

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**

/

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet: Rezoning to IRD Zone / Rezonage à la zone EIR

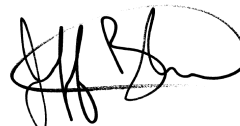
File Number/ Numéro du fichier : 21-405

From / De :



Phil Robichaud

Reviewed by / Révisé par



Jeff Boudreau

Development Officer / Agent d'aménagement

General Information / Information générale

By-law / L'arrête

Proposal / Demande

Request for rezoning to the Intensive Resource Development (IRD) zone to allow an existing slaughterhouse to expand. / *Demande de rezonage à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) pour permettre un abattoir existant d'agrandir.*

Policies / Politiques

Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est

The policies of the Rural Plan do not refer directly to abattoirs, but do mention promoting primary and secondary activities related to agriculture, without harming the quality of life of citizens and without harming the environment. There can be many impacts and constraints associated with a abattoir, such as product health and safety, waste disposal, and odor control. Product safety and disposal are controlled by Provincial Licenses. The abattoir already has provincial approval with the Department of Health. / *Les principes du Plan rural ne font pas référence directement aux abattoirs, mais mentionnes de promouvoir les activités primaire et secondaire liées à l'agriculture, sans nuire à la qualité de vie des citoyens et sans nuire à l'environnement. Il peut y avoir plusieurs impacts et contraintes liées à un abattoir, tels que la santé et sécurité du produit, l'élimination des déchets et le contrôle des odeurs. La sécurité du produit et l'élimination sont contrôlées par des Licences*

provinciales. L'abattoir a déjà une approbation provinciale avec le ministère de Santé.

This request relates to an existing abattoir that wishes to make an extension for the safety of employees. The intention of the expansion is not to increase the scale of the operation. The expansion is not expected to increase the impact on the neighborhood. / *Cette demande est concernant un abattoir existant qui désire fait un agrandissement pour la sécurité des employés. L'intention de l'agrandissement n'est pas d'augmenter l'envergure de l'opération. L'agrandissement ne devrait pas augmenter l'impact sur le voisinage.*

K) Agricultural-forestry and fishing uses / *K) Usages agricoles-sylvicoles et de pêche*

Policies / *Principe*

It is the policy of the community to maintain and promote primary and secondary activities related to agriculture, forestry and fishing, in a manner that is compatible with the other objectives and the proposals set out. / *La communauté a pour principe de maintenir et de promouvoir les activités primaires et secondaires liées à l'agriculture, à la sylviculture et à la pêche, d'une manière qui soit compatible avec les autres objectifs et les propositions énoncées.*

Proposals / *Propositions*

It is proposed to work closely with farmers, fishermen and forest industry workers to ensure sufficient space for this type of activity without harming the quality of life or the environment. / *Il est proposé de travailler étroitement avec les agriculteurs, les pêcheurs et les ouvriers de l'industrie forestière afin d'assurer suffisamment d'espace pour ce type d'activité sans nuire à la qualité de vie ou à l'environnement.*

It is proposed to adequately supervise agricultural activities in order to promote local productivity and the diversification of operations without compromising the quality of life of residents. / *Il est proposé d'encadrer adéquatement les activités agricoles afin de favoriser la productivité locale et la diversification des opérations sans porter atteinte à la qualité de vie des résidents.*

Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement

Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est

CURRENT ZONING: / **ZONAGE ACTUEL :**

RR ZONE - RURAL RESIDENTIAL / **ZONE RR - RÉSIDEN TIELLE RURALE**

3.1 (1) Subject to this section, land, buildings or structures in an RR zone may only be used for the purposes of: / *3.1(1) Sous réserve du présent article, les terrains, bâtiments ou constructions d'une zone RR ne peuvent servir qu'aux fins :*

a) one of the following main uses: / *a) d'un des usages principaux suivants :*

- i. a single-family dwelling, / *i. une habitation unifamiliale,*
- ii. a two-family dwelling, / *ii. une habitation bi familiale,*
- iii. daycare, / *iii. une garderie,*
- iv. a rooming house, boarding house or garni, and / *iv. une maison de chambres, une pension ou un garni, et*
- v. a park, playground or sports field; / *v. un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport ;*

PROPOSED ZONING: / *ZONAGE PROPOSÉ :*

IRD ZONE - INTENSIVE RESOURCE DEVELOPMENT / *ZONE EIR – EXPLOITATION INTENSIVE DES RESSOURCES*

8.2 (1) Land, buildings or structures may only be used for the purposes / *8.2(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins*

a) one or more of the following main uses: / *a) d'un ou plusieurs des usages principaux suivants :*

i. intensive agricultural activity and / or an industrial slaughterhouse subject to paragraphs 2 and 3. / i. une activité agricole intensive et/ou un abattoir industriel sous réserve des paragraphes 2 et 3.

ii. a silvicultural activity, / *ii. une activité sylvicole,*

iii. a kennel subject to section 10.26, / *iii. un chenil sous réserve de l'article 10.26,*

iv. a resource extraction activity that includes sand, gravel, clay, peat or any other material for development purposes or for the sale or other commercial use of the extracted material subject to the paragraphs 4 and 5. / *iv. une activité d'extraction des ressources qui comprend le sable, le gravier, l'argile, la tourbe ou de tout autre matériau a des fins d'aménagement ou en vue de la vente ou de tout autre usage commercial du matériau extrait sous réserve des paragraphes 4 et 5.*

b) one or more buildings, structures or uses accessory to the main use of the land, building or structure, if this article allows this main use. / *b) d'un ou plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.*

8.2 (2) A slaughterhouse, chicken coop and manure storage site for temporary and / or permanent storage or composting shall be located at least 100 meters from the property lines and at least 150 meters from a yard. 'water. / 8.2(2) Un abattoir, un poulailler et un site d'entreposage de fumier pour entreposage temporaire et/ou permanent ou compostage doit être situé à au moins 100 mètres des limites de la propriété et à au moins 150 mètres d'un cours d'eau.

8.2 (3) Industrial slaughterhouses and pigsties with 100 or more pigs must be located at least 250 meters from the property line and from a watercourse. / 8.2(3) Les abattoirs industriels et les porcheries de 100 porcs ou plus doivent être situés à au moins 250 mètres des limites de la propriété et d'un cours d'eau.

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Several provincial departments were consulted during the rezoning process. / *Plusieurs ministères provinciaux ont été consultés au cours du processus de rezonage.*

Department of Agriculture, Aquaculture and Fisheries / *Ministère d'Agriculture, Aquaculture et Pêches :*

This Department does not regulate abattoirs, but has a support role for abattoirs. Following consultations with this Department, they are of the position that abattoirs should be encouraged. Slaughterhouses are important for the expansion of local food and provincial self-sufficiency. / *Ce ministère ne réglemente pas les abattoirs, mais a un rôle de soutiens pour les abattoirs. À la suite de consultations avec ce ministère, ils sont de la position que les abattoirs devraient être encouragés. Les abattoirs sont importants pour l'expansion de la nourriture locale et l'autosuffisance provinciale.*

Department of Public Health & Department of Justice and Public Safety / *Ministère de Santé et Ministère Justice et Sécurité publique :*

This Department has the role of issuing licenses for the operation of abattoirs. They confirmed that Arsenault Meat has a Food Premises License Class 5. This Department takes care of ensuring that the carcasses are well disposed, that the abattoir is sanitary, that the abattoir is safe, to control odors, etc. These are administered under the Public Health Act. They do not have regulations for the setbacks for the building intended for the abattoir. / *Ce ministère a le rôle de délivrer des licences pour l'opération des abattoirs. Ils ont confirmé que Arsenault Meat a une License Locale destinée aux aliments classe 5. Ce ministère s'occupe de s'assurer que les carcasses sont bien disposées, que l'abattoir est sanitaire, que l'abattoir est sécuritaire, contrôler les odeurs, etc. Ceux-ci sont administrés sous la Loi sur la Santé publique. Ils n'ont pas de règlement pour les marges de retraits pour le bâtiment destiné à l'abattoir.*

This department also mentioned that the federal government has requirements for slaughterhouses, but they are more concerned with public health and diseases that can arise from abattoirs (example: Mad Cow Disease). / *Ce ministère a aussi mentionné que le gouvernement fédéral a des exigences pour les abattoirs, mais eux s'occupent plutôt de la santé publique et les maladies qui puissent survenir des abattoirs (exemple : Mad Cow Disease).*

There are also provincial guidelines for the disposal of waste and abattoirs carcasses. These guidelines have criteria such as setbacks and methods for the disposal of wastes and carcasses produced by an abattoirs. These guidelines were developed in collaboration with the Department of the Environment, the Department of Health and the Department of Agriculture, Aquaculture and Fisheries / *Il y a également des lignes directrices provinciales sur l'élimination des déchets et des carcasses d'abattoir. Ces lignes directrices ont des critères tels que des marges de retraits et des méthodes pour*

l'élimination des déchets et des carcasses produits par un abattoir. Ces lignes directrices ont été élaborées en collaboration avec le ministère de l'Environnement, le Ministère de Santé et Ministère d'Agriculture, Aquaculture et Pêches

Department of Environment / *Ministère de l'environnement* :

This Department has been consulted to determine if an Environmental Impact Assessment is required and if they have any comments regarding the location of the building in relation to wetlands and watercourses. The Department mentioned that the existing building and addition appear to be inside a wetland according to internal provincial mapping, but a wetland delineation will be required to confirm if this is indeed the case. If it is confirmed that the proposed addition is in a wetland or within the buffer zone of a wetland, the project will only be possible with approval from the Department of the Environment. It was also noticed that the location where the carcasses are buried appears to be near a wetland. This is an existing condition dating back several years. There is a provincial guideline which mentions that the area where carcasses are buried must be 100 meters from a wetland. The applicant and the Department of the Environment have been informed of this. Endorsement from the Department of Environment will be required before pursuing the project. / *Ce ministère a été consulté pour déterminer si une Étude d'impact sur l'environnement est requise et s'ils ont des commentaires concernant l'emplacement du bâtiment par rapport à des terres humides et cours d'eau. Ce ministère a mentionné que le bâtiment existant et l'addition semblent être à l'intérieur d'une terre humide selon la cartographie provinciale interne, mais qu'une délimitation de terre humide sera requise pour confirmer si c'est vraiment le cas. Si c'est confirmé que l'addition proposée est dans une terre humide ou à l'intérieur de la zone tampon d'une terre humide, le projet sera seulement possible avec une approbation du ministère de l'Environnement. Il a aussi été remarqué que l'endroit où les carcasses sont disposées semble être près d'une terre humide. Ceci est une condition existante datant de plusieurs années. Il y a un guide directrice provincial qui mentionne que l'endroit où les carcasses sont disposées doit être à 100 mètres d'une terre humide. Le requérant et le ministère de l'Environnement ont été informés de ceci. L'approbation du ministère de l'Environnement sera requise avant de poursuivre le projet.*

Discussion

A request was received by the Commission to enlarge an existing abattoir located at 297 Trois-Ruisseaux Road. The property is approximately 225 meters east of the Village of Cap-Pelé limits. An abattoir is an establishment in which animals intended for consumption are slaughtered and prepared. In this case, the abattoirs are for cows. The purpose of the addition to the abattoir is to direct cattle from the trailer to a pen before entering the slaughterhouse. According to the owner, this is necessary for the safety of the employees. The proposed addition is 4.9 meters x 7.3 meters (16 feet x 24 feet). The addition should not change the scale and impact of the slaughterhouse. / *Une demande a été reçue par la Commission pour agrandir un abattoir existant situé à 297, chemin Trois-Ruisseaux. La propriété se trouve à environ 225 mètres à l'est des limites du Village de Cap-Pelé. Un abattoir est un établissement dans lequel sont abattus et préparés les animaux destinés à la consommation. Dans ce cas, l'abattoir est pour des vaches. Le but de l'ajout à l'abattoir est de diriger le bétail de la remorque vers un enclos avant d'entrer dans l'abattoir. Selon le propriétaire, cela est nécessaire pour la*

sécurité des employés. L'addition proposé à une superficie de 4,9 mètres x 7,3 mètres (16 pieds x 24 pieds). L'addition ne devrait pas changer l'envergure et l'impact de l'abattoir.

The property is relatively small with a width of approximately 100 meters, a depth of approximately 42 meters and an area of 0.56 hectares (1.4 acres). There is also the owner's house on the land in addition to the abattoir. The neighboring properties to the west, east and south of the property are owned by the same applicant. The neighboring properties have a significant area of 20 hectares (50 acres). These properties are mostly occupied by wetland. In the vicinity there are a few single-family dwellings, a three-unit dwelling (to the east), a stable and vacant lots. / *La propriété est relativement petite avec une largeur d'environ 100 mètres, une profondeur d'environ 42 mètres et une superficie de 0,56 hectare (1,4 acre). On y trouve également la maison du propriétaire sur le terrain en plus de l'abattoir. Les propriétés avoisinantes à l'ouest, à l'est et au sud de la propriété sont appartenues par le même requérant. Les propriétés avoisinantes ont une superficie importante de 20 hectares (50 acres). Ces propriétés sont majoritairement occupées par une terre humide. Dans les environs, il y a quelques habitations unifamiliales, une habitation à trois unités (à l'est) une écurie et des terrains vacants.*

The existing zoning of the property is the Rural Residential (RR) zone. The RR zone only allows residential uses. The abattoirs existed several years before the adoption of the Rural Plan. This means that the property is considered an existing non-conforming use. Existing non-conforming use is more commonly referred to as "grandfather". The act states that the owner can continue to operate the abattoir but cannot expand. The owner's goal is to expand the abattoir for the safety of its employees. This is not possible without a zoning change. A request has been received to change the zoning of a portion of the property to the Intensive Resource Development (IRD) zone. This zone is the only one which allows abattoirs. The section of the property where the dwelling is located will remain the RR zone. / *Le zonage existant de la propriété est la zone Résidentielle rurale (RR). La zone RR permet seulement des usages résidentiels. L'abattoir existait plusieurs années avant l'adoption du Plan rural. Cela veut dire que la propriété est considérée comme un usage existant non conforme. Un usage existant non conforme est plus communément appelé « grandfather ». Selon la loi, Le propriétaire peut continuer d'opérer l'abattoir, mais ne peut pas agrandir. L'objectif du propriétaire est de faire un agrandissement à l'abattoir pour la sécurité de ses employés. Ceci n'est pas possible sans une modification au zonage. Une demande a été reçue pour changer le zonage d'une portion de la propriété à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR). Cette zone est la seule qui permet les abattoirs. La section de la propriété où est l'habitation va demeurer la zone RR.*

The IRD zone has fairly large setbacks for abattoirs. In the most extreme case, an abattoir must have a setback of 250 meters from property lines. As mentioned above, the width of the property is 100 meters, so this is not possible to respect. The intention of the applicant is simply to do an addition to ensure the safety of his employees and should not change the volume of the abattoir or the impact on neighbors. A variance will be required for the setbacks to allow the addition. Staff recommend a variance for addition only. Any other future expansion to the building will be subject to other variances and will be assessed on a case-by-case basis to assess the impact of the requests / *La zone EIR a des marges de retrait assez important pour des abattoirs. Dans le cas le plus extrême, un abattoir doit avoir une marge de retrait de 250 mètres des limites de propriétés. Comme mentionné plus haut, la largeur de la propriété est 100 mètres, alors ceci n'est pas possible de respecter. L'intention du requérant est*

simplement de faire une addition pour assurer la sécurité de ses employés et ne devrait pas changer le volume de l'abattoir ou l'impact sur les voisins. Une dérogation sera requise pour les marges de retrait pour permettre l'addition. Le personnel recommande une dérogation pour l'addition seulement. Tout autre agrandissement futur au bâtiment sera sujet à d'autres dérogations et sera évalué cas par cas pour évaluer l'impact des demandes.

Staff believes that abattoirs are important for contributing to the local economy and contributing to local food production in the community. New abattoirs would be preferable in locations further away from existing property lines and homes, but staff recognises that this is an existing situation where the abattoir has been in existence and operating for several years before the adoption of the Rural Plan. The request will simply allow the owner to operate the existing slaughterhouse in accordance with the Rural Plan and allow him to make an addition that ensures the safety of his employees. However, following consultations with provincial departments, it is important that approvals from the Department of Health and the Department of the Environment are required for changes and expansions to the existing abattoir. / *Le personnel est de l'avis que des abattoirs sont importants pour la contribution à l'économie locale et la contribution à la production de nourriture locale dans la communauté. Les nouveaux abattoirs seraient préférables à des endroits plus éloignés des lignes de propriétés et des habitations existantes, mais le personnel est reconnaissant que ce cas soit une situation existante où l'abattoir existe et opère depuis plusieurs années avant l'adoption du Plan rural. La demande va simplement permettre au propriétaire d'opérer l'abattoir existant conformément au Plan rural et lui permettre de faire une addition qui assure la sécurité de ses employés. Cependant, suite à des consultations avec des départements provinciaux, il est important que des approbations du ministère de Santé et du ministère de l'Environnement soient exigées pour des changements et agrandissements à l'abattoir existant.*

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act 2017, c.19 / *Loi sur l'urbanisme 2017, ch.19*

110(1) Before making a by-law under this Act, a council shall request in writing the written views of the advisory committee or regional service commission on / *Avant de prendre un arrêté en vertu de la présente loi, le conseil demande par écrit au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de lui donner son avis écrit :*

(a) a proposed by-law in respect of which the views have not been given previously, / *sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant;*

Recommendation / Recommandation

Staff recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend that the Beaubassin-est Council accept Donald Arsenault's rezoning request to rezone a section of the property located on Trois Ruisseaux Road (PID 70590799), in the Rural community of Beaubassin-est from the Rural Residential Zone (RR) to the Intensive Resource Development Zone (IRD) resources to allow an expansion to an existing abattoir, as described in order 09-1BBB, subject to the conditions following: /

Le personnel recommande que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au Conseil de Beaubassin-est d'accepter la demande de rezonage de Donald Arsenault visant à rezoner une section de la propriété située sur le chemin Trois Ruisseaux (NID 70590799), dans la Communauté rurale de Beaubassin-est de la zone Résidentielle rurale (RR) à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) ressources afin de permettre un agrandissement à un abattoir existant, tel que décrit dans l'arrêté 09-1BBB, sous réserve des conditions suivantes :

- a) That the permitted use on the property be limited to an industrial abattoir; / a) Que l'usage permis sur le site soit limité à un abattoir industriel;*

- b) That the addition to the main building be developed in general conformity with the site plan attached in Schedule A2; / b) Que l'addition sur le bâtiment principal soit développée en conformité générale avec le plan de site ci-joint en Annexe A2;*

- c) That notwithstanding section 8.2 (2) and section 8.2 (3) of the Rural Plan of the Beaubassin-est Rural Community, Council accepts a setback from the property lines of 10 meters for the addition in the site plan attached in Appendix A2; / c) Que nonobstant l'article 8.2 (2) et l'article 8.2 (3) du Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est, le Conseil accepte une marge de retrait des limites de propriété de 10 mètres pour l'addition dans le plan de site ci-joint en Annexe A2;*

- d) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment that no environmental impact study is required for the project. However, if an environmental impact study is required, a copy of the certificate of determination must be submitted to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit; / d) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement et de gouvernements locaux qu'aucune étude d'impact sur l'environnement ne soit requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;*

- e) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be received by the Department of Environment that the development is respecting the Clean Water Act; / e) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue par le ministère de l'Environnement que le développement respecte la Loi sur l'assainissement de l'eau;*

- f) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be received by the Department of Health that the development is respecting the Public Health Act; / f) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue par le ministère de Santé que le développement respecte la Loi sur la santé publique;*

- g) That nothing will restrict the property owner from applying for a variance under section 55 of the Community Planning Act for zoning provisions that are not covered under the scope of this By-law. / g)*

Que rien ne va empêcher le propriétaire à faire une demande de dérogation sous l'article 55 de la Loi sur l'urbanisme pour des dispositions de zonage qui ne sont pas adressées dans cet arrêté

Note: This report was written in French and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / **Note:** *ce rapport a été rédigé en français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

297 ch Trois-Ruisseaux Rd (PID/NID 70590799)
Communauté rurale de Beaubassin-est
Date: 6/28/2021



Moncton
1234 rue Main Street
Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701

Annexe A / Schedule A
 Communauté rurale de Beaubassin-est
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE
 Date: 7/2/2021



Legend

- Rezonage de la zone RR – Résidentielle rurale à la zone EIR – Exploitation intensive des ressources afin de permettre un agrandissement à un abattoir existant
- Rezoning from the RR zone – Rural Residential to the IRD zone – Intensive Resource Development in order to permit an addition to an existing abattoir



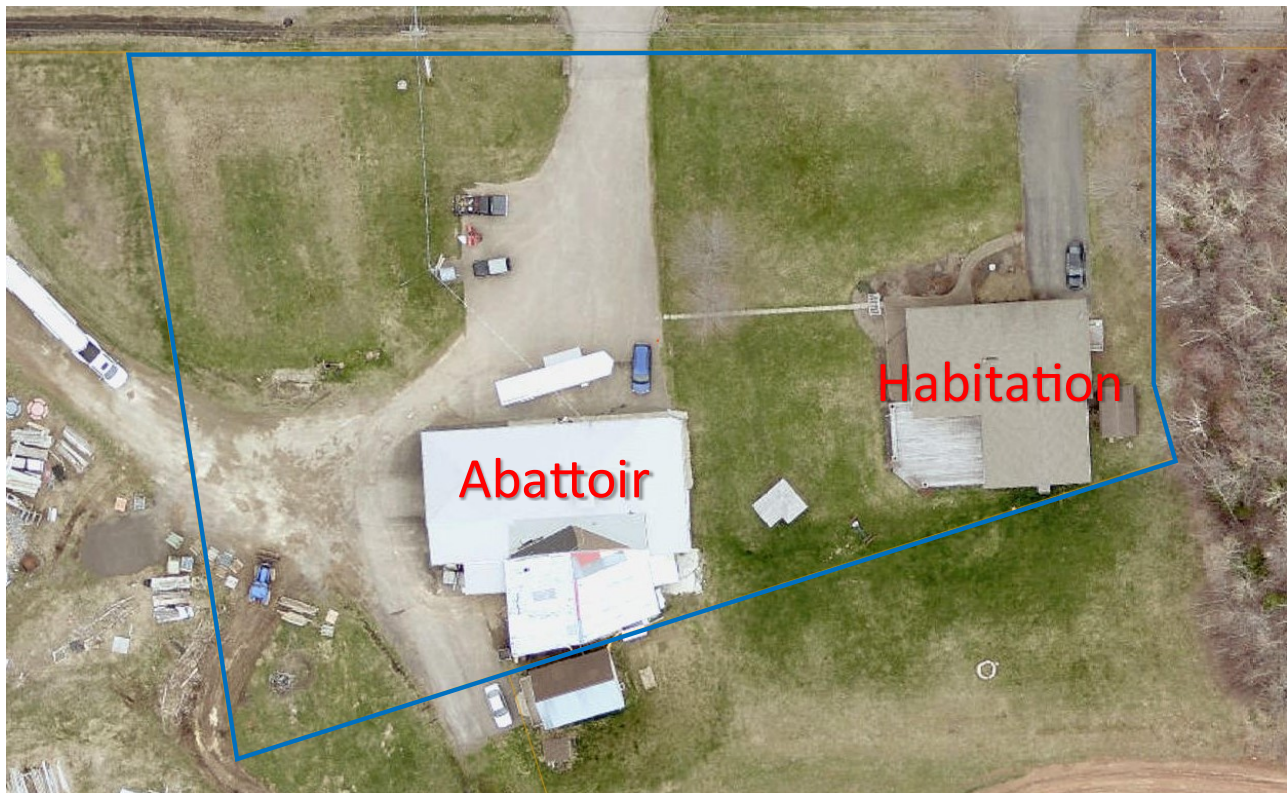
0 37.5 75 m



Legend; Légende

Zoning; Zonage

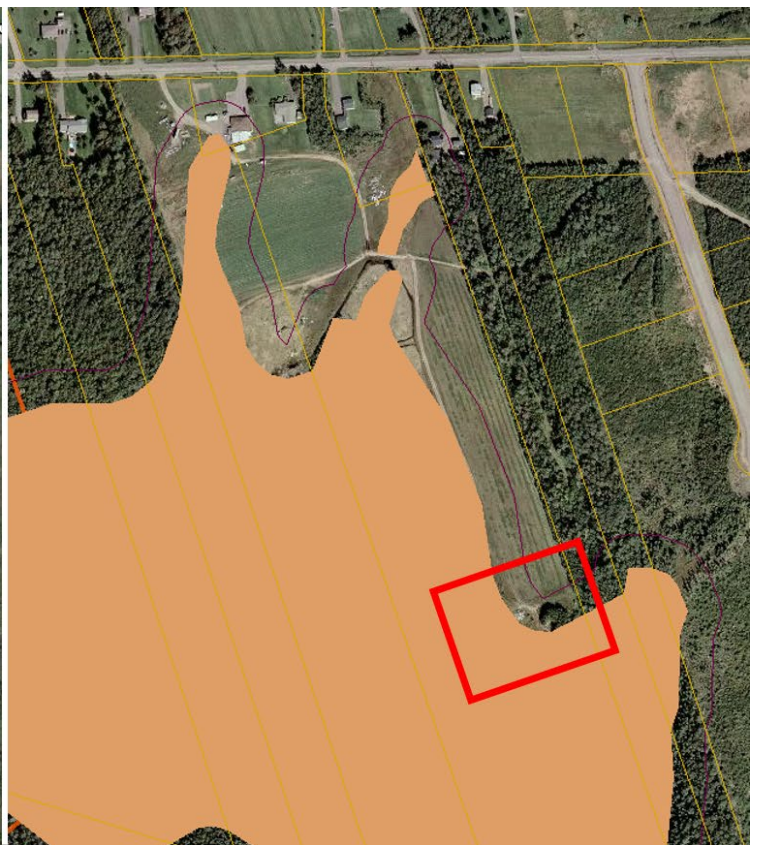
-  Coastal Residential (CR); Résidentielle côtière (RC)
-  Rural Residential (RR); Résidentielle rurale (RR)
-  Community Centre (CC); Centre communautaire (CC)
-  General Commercial (GC); Commerce général (CG)
-  Environment Conservation (E); Préservation de l'environnement (E)
-  Integrated Development (ID); Aménagement intégré (AI)
-  Industrial (I); Industrie (I)
-  Port (P); Portuaire (P)
-  Intensive Resource Development (IRD); Exploitation intensive des ressources (EIR)
-  Resource Development (RD); Développement des ressources (DR)
-  Medium Density Residential (MR); Résidentielle à moyenne densité (RM)



Visual representation of proposed addition / Représentation visuelle de l'addition proposé



Carcass disposal area / Emplacement d'élimination des carcasses



Moncton
1234 rue Main Street
Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701

ARRÊTÉ 09-1BBB

Établi en vertu de la LOI SUR L'URBANISME

Arrêté modifiant l'arrêté 09-1, intitulé « Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est »

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 44 de la Loi sur l'urbanisme, le conseil de la Communauté rurale Beaubassin-est, dûment réuni, adopte ce qui suit :

Les Annexes « B-1 » et « B-3 » de l'arrêté 09-1, intitulées « Carte de zonage de la Communauté rurale de Beaubassin-est », sont modifiées par :

- 1) Rezoner une section de la propriété située sur le chemin Trois-Ruisseaux et portant le NID 70590799 de la zone RR – Résidentielle rurale à la zone EIR – Exploitation intensive des ressources afin de permettre un agrandissement à un abattoir existant.

PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE :

Date

DEUXIÈME LECTURE PAR TITRE :

Date

LECTURE INTÉGRALE :

Date

TROISIÈME LECTURE PAR TITRE ET ADOPTION :

Date

Mme. Louise Landry, Mairesse


M. Yves M. Leger, Directeur général/Greffier

Annexe A / Schedule A
Communauté rurale de Beaubassin-est
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE

Date: 7/2/2021



Legend

-  Rezonage de la zone RR – Résidentielle rurale à la zone EIR – Exploitation intensive des ressources afin de permettre un agrandissement à un abattoir existant
- Rezoning from the RR zone – Rural Residential to the IRD zone – Intensive Resource Development in order to permit an addition to an existing abattoir



0 37.5 75 m

Annexe A2



**RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE
EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR L'URBANISME**

CONSIDÉRANT QUE Edmond Gagnon LTD. a fait une demande de rezonage pour une section d'une propriété située sur le chemin Trois-Ruisseaux et portant le NID 70590799 de la zone RR – Résidentielle rurale à la zone EIR – Exploitation intensive des ressources afin de permettre un agrandissement à un abattoir existant.

ET CONSIDÉRANT QUE le Conseil a approuvé cette demande sujette à des conditions;

IL EST RÉSOLU QUE :

1. Nonobstant toutes autres dispositions au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés sur la propriété ci-haut mentionnée sont soumis aux modalités et conditions suivantes :
 - a) Que l'usage permis sur le site soit limité à un abattoir industriel;
 - b) Que l'addition sur le bâtiment principal soit développée en conformité générale avec le plan de site ci-joint en Annexe A2;
 - c) Que nonobstant l'article 8.2 (2) et l'article 8.2 (3) du Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est, le Conseil accepte une marge de retrait des limites de propriété de 10 mètres pour l'addition dans le plan de site ci-joint en Annexe A2;
 - d) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement et de gouvernements locaux qu'aucune étude d'impact sur l'environnement ne soit requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;
 - e) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue par le ministère de l'Environnement que le développement respecte la Loi sur l'assainissement de l'eau;

f) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue par le ministère de Santé que le développement respecte la Loi sur la santé publique;

g) Que rien ne va empêcher le propriétaire à faire une demande de dérogation sous l'article 55 de la Loi sur l'urbanisme pour des dispositions de zonage qui ne sont pas adressées dans cet arrêté.

2. Sous réserve de l'Article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone EIR – Exploitation intensive des ressources du plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est s'appliquent *mutatis mutandis*.

Mme. Louise Landry, Mairesse

M. Yves M. Leger, Directeur général/Greffier