

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

Wednesday, September 28, 2022 / Le mercredi 28 septembre, 2022

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet: Repeal and replace by-law 09-1YY. / Abroger et remplacer l'arrêté 09-1YY.

File Number/ Numéro du fichier : 22-1398

From / De :



Phil Robichaud

Reviewed by / Révisé par



Kirk Brewer

Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

same

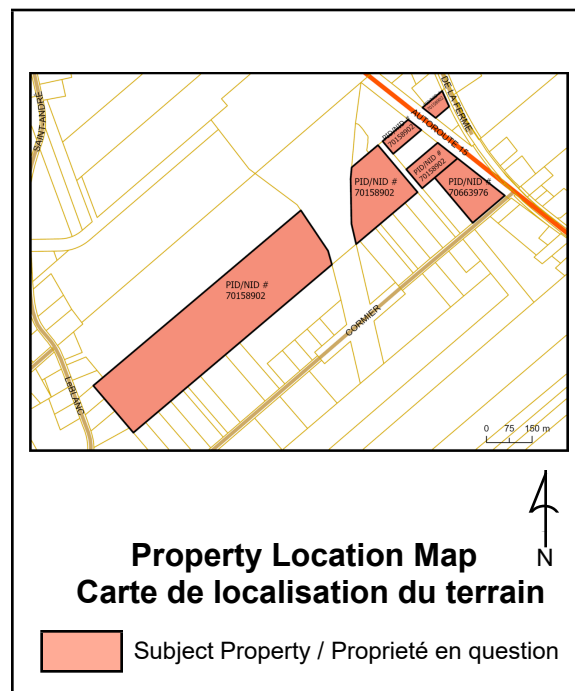
Landowner / Propriétaire :

Nicolas Field

Proposal / Demande :

Rezoning to the Industrial Zone to allow the expansion of an existing cold storage facility / *Rezonage à la zone Industrie pour 'agrandissement d'une installation frigorifique existante.*

Repeal and replace by-law 09-1YY. / Abroger et remplacer l'arrêté 09-1YY.



Site Information / Information du site

PID / NID: 70663976, 70158902

Lot Size / Grandeur du lot: 34 800 m² (8,6 acres)

Location / Endroit :

4987 Route 15, Communauté Rurale Beaubassin-Est

Current Use / Usage présent :

70158902 is vacant and 70663976 is being used for a fish processing facility

Zoning / Zonage :

RR

Future Land Use / Usage futur :

NA

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Rural Residential

Municipal Servicing / Services municipaux:

None

Access-Egress / Accès-Sortie :

Route 15 / Cormier Road

Policies / Politiques

D) Industrial Uses / Usages industriels

Policy / Principe

It is the policy of the community to promote industrial uses that are related to both traditional and non-traditional sectors. / *La communauté a pour principe de stimuler les usages industriels qui sont liés aux secteurs traditionnels ainsi que ceux des secteurs non traditionnels.*

Proposals / Proposition

It is proposed that the various possible industrial development scenarios be inventoried and evaluated with the help of local stakeholders and/or a consultant. / *Il est proposé d'énumérer et d'évaluer les différents scénarios possibles en matière d'aménagement industriel avec l'aide des acteurs locaux et/ou d'un consultant.*

It is proposed that industrial uses be encouraged to expand without diminishing the quality of life of residents. / *Il est proposé d'encourager les usages industriels à prendre de l'expansion sans pour autant porter atteinte à la qualité de vie des résidents.*

It is proposed that new industrial uses be strategically located to meet the objectives of the rural plan and to minimize conflicting land uses. / *Il est proposé que les nouveaux usages industriels soient localisés stratégiquement afin de rencontrer les objectifs du plan rural et minimiser les conflits d'utilisation du sol.*

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

I Zone - Industry / Zone I – Industrie

6.1(1) Land, buildings or structures shall be used for the following purposes only: / Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins

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

- i.** a warehouse, / un entrepôt,
- ii.** a wholesale establishment, / un établissement de vente en gros,
- iii.** an assembly plant, / un établissement de montage,
- iv.** a manufacturing establishment, / un établissement de fabrication,
- v.** a processing plant; / un établissement de transformation.

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

The Department of Transportation and Infrastructure was consulted. / *Le ministère de Transport et Infrastructure a été consulté.*

The Department of Environment was consulted. / *Le ministère de l'Environnement a été consulté.*

Discussion

Maritime Cold Storage is a company that stores frozen products, especially seafood. They serve several communities in southeastern New Brunswick. The building was built in 2008. There have been three subsequent expansions in 2012, 2016 and 2021. Maritime Cold Storage is requesting a fourth expansion to the building. This expansion will include: / *Maritime Cold Storage est une entreprise qui fait l'entrepôt de produits congelés, notamment les fruits de mer. Ils desservent plusieurs communautés dans le sud-est du Nouveau-Brunswick. Le bâtiment a été construit en 2008. Il y a eu trois agrandissements par après en 2012, 2016 et 2021. Maritime Cold Storage demande pour un quatrième agrandissement à l'entreprise. Cet agrandissement comprendra:*

* an expansion to the warehouse of 2082 m² (22,402 ft²); / *une expansion à l'entrepôt de 2082 m² (22 402 pi²);*

* an expansion in the office of 47 m² (506 ft²); / *une expansion à l'office de 47 m² (506 pi²);*

* an expansion at the loading dock of 523 m² (5627 ft²), and; / *une expansion au quai de chargement de 523 m² (5627 pi²), et;*

* an extension to the parking lot for employees. / ** un agrandissement au stationnement pour les employés.*

The building already had an area of 7196 m² (77,429 ft²). The building would have a total area of 9848

m2 (105,965 ft2) with the proposed expansion. The plans are appended to this report. / *Le bâtiment avait déjà une superficie de 7196 m2 (77 429 pi2). Le bâtiment aurait une superficie totale de 0848 m2 (105 965 pi2) avec l'agrandissement proposé. Les plans se trouvent en annexe de ce rapport.*

Maritime Cold Storage is seeking to acquire the neighboring property with PID #70158902. The acquisition of this property has the objective of expanding the property to accommodate parking and to ensure that the 35% land occupation coefficient is met. However, this property is zoned Residential Rural (RR) and does not allow storage. The rezoning request is to accommodate the three extensions and parking on the neighboring property. / *Maritime Cold Storage cherche à acquérir la propriété avoisinante portant le NID 70158902 . L'acquisition de cette propriété a comme objectif à agrandir la propriété pour accommoder un stationnement et pour assurer que le coefficient d'occupation du sol de 35% est satisfait. Par contre, cette propriété est zonée Résidentielle rurale (RR) et ne permet pas les entrepôts. La demande de rezonage est pour accommoder les trois agrandissements et le stationnement sur la propriété avoisinante.*

Maritime Cold Storage has had several rezonings to allow for warehouse expansion. There was one rezoning in 2007, one rezoning in 2008 and two rezonings in 2020. The challenges raised during the rezoning were the impacts on neighbours, access to Highway 15 and noise caused by refrigerated trucks. One of the houses was acquired during the last expansion, and the issue of access was settled with the Department of Transport and Infrastructure. There is also a second entrance that has been created on Cormier Road, but Maritime Cold Storage will still use Highway 15 as an access. / *Maritime Cold Storage a eu plusieurs rezonage pour permettre l'agrandissement de l'entrepôt. Il y a eu un rezonage en 2007, un rezonage en 2008 et deux rezonage en 2020. Les défis soulevés lors des rezonage étaient les impacts sur les voisins, l'accès sur la l'autoroute 15 et les bruits causés par les camions frigorifiques. Une des habitations a été acquise lors de la dernière expansion, et la question de l'accès a été réglée avec le ministère de Transport et Infrastructure. Il y a aussi une deuxième entrée qui a été créée sur le chemin Cormier, mais Maritime Cold Storage va encore utiliser l'autoroute 15 comme accès.*

Several consultations and approvals from provincial departments were received during the latest additions. They were consulted again for the proposed addition: / *Plusieurs consultations et approbations des ministères provinciaux ont été reçues durant les dernières additions. Ils ont été consultés encore une fois pour l'addition proposée :*

* Department of Environment and Local Government: The warehouse was already required to submit monthly water usage reports to ensure the industry is not using too much water. The use of 50 m3 per day triggers an Environmental Impact Study. The refrigeration method used, adiabatic condensers, does not use large water flow rates and is not believed to have significant impacts on the amount of water that is extracted from the underground well. The Department of Environment and Local Government requires that water consumption reports continue to ensure industry is not using too much water. / *Ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux : l'entrepôt devait déjà soumettre des rapports mensuels sur la consommation d'eau pour assurer que l'industrie n'utilise pas trop d'eau. L'utilisation de 50 m3 par jour déclenche une Étude d'impact sur l'environnement. La méthode de réfrigération utilisée, « adiabatic condensers », n'utilise pas de grands débits d'eau et n'est pas estimé d'avoir des impacts significatifs sur la quantité d'eau qui est extraite du puits souterraine. Le ministère de l'Environnement et Gouvernements*

locaux exige que les rapports sur la consommation d'eau continuent pour s'assurer que l'industrie n'utilise pas trop d'eau.

* Department of Transportation and Infrastructure: an access permit has been received to continue using Highway 15 and a traffic study has been prepared by an engineer to assess the impact on traffic. / *Ministère de Transport et Infrastructure : un permis d'accès a été reçu pour continuer d'utiliser l'autoroute 15 et une étude sur le trafic a été préparée par un ingénieur pour évaluer l'impact sur la circulation.*

* Department of Public Security and Department of Health: a new sewage disposal field will be required. Approval will be required. / * *Ministère de Sécurité publique et Ministère de Santé : un nouveau champ d'épuration des eaux usées sera requis. Une approbation sera requise.*

Properties will need to be amalgamated before a permit is issued / *Les propriétés devront être amalgamées avant qu'un permis soit délivré*

During the last addition, a variance was accepted to increase the minimum height allowed. Another variance will be required for this addition. The addition is proposed at the same height as the existing building. The increase in height is to accommodate the ventilation equipment on the roof which is enclosed in order to respect the conditions of the latest rezoning. / *Lors de la dernière addition, une dérogation a été acceptée pour augmenter la hauteur minimum permise. Une autre dérogation sera requise pour cette addition. L'addition est proposée à la même hauteur que le bâtiment existant. L'augmentation en hauteur est pour accommoder l'équipement de ventilation sur la toiture qui est enfermer afin de respecters aux conditions des derniers rezonage.*

Other considerations / *Autres facteurs de considération*

There are several existing conditions on the property that date back to the original rezoning bylaw. These include conditions for sound attenuation of the cooling equipment, aesthetics in terms of not permitting outdoor storage, and not permitting hazardous materials on site. Staff is of the opinion that these conditions should be carried forward in the new rezoning bylaw to limit any potential conflict with nearby residential uses. This is in line with policies and proposals in the Beaubassin-Est Rural Plan that speak to minimizing land use conflict and the impact on quality of life. / *Il existe plusieurs conditions existantes liées à la propriété qui remontent à l'arrêté de rezonage initial. Ces conditions comprennent des conditions concernant l'atténuation du bruit de l'équipement de refroidissement, l'apparence (interdiction d'entreposer des choses à l'extérieur) et l'interdiction des matières dangereuses sur le site. Le personnel estime que ces conditions devraient être maintenues dans le nouvel arrêté de zonage afin de limiter les conflits potentiels avec les usages résidentiels environnants. Cela est conforme aux politiques et aux propositions du plan rural de Beaubassin-est qui vise à minimiser les conflits d'utilisation des terres et les répercussions sur la qualité de la vie.*

Legal Authority / Autorité légale

The Planning Review and Adjustment Committee receives its authority to give views regarding the by-laws through the following sections of the Community Planning Act 2017: / *Le Comité de révision de la planification doit avoir le pouvoir de faire connaître son opinion au sujet de l'arrêté par l'entremise des articles suivants de la Loi sur l'urbanisme 2017 :*

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 respectfully recommends that the South East Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of the Rural Community of Beaubassin-est to adopt By-Law 09-1HHH which aims to change the zoning of a property on Highway 15 to Zone I to allow for the expansion of an existing warehouse. / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud-est recommande au Conseil de la Communauté rurale de Beaubassin-est d'adopter l'arrêté 09-1HHH qui a comme but de changer le zonage d'une propriété sur l'autoroute 15 à la zone I pour permettre l'agrandissement d'un entrepôt existant.*

Note: This report was written in_ 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 et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

4987 Route 15 (PID/NID 70663976 & 70158902)
 Communauté rurale de Beaubassin-est
 Date: 7/12/2022

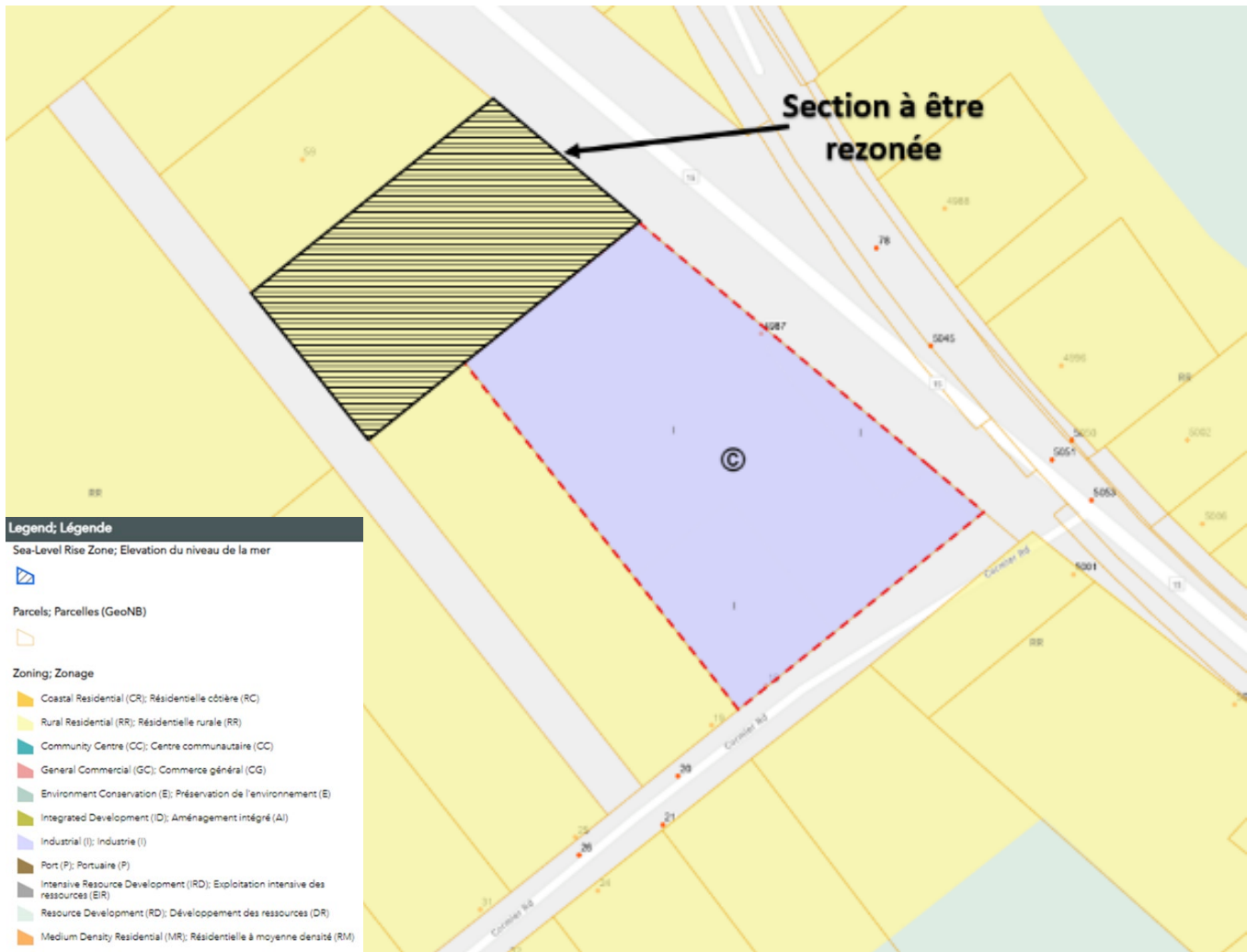


Main Office
 1234 rue Main Street
 2nd Floor, Unit/unité 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 Tel/tél : 506-382-5386

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

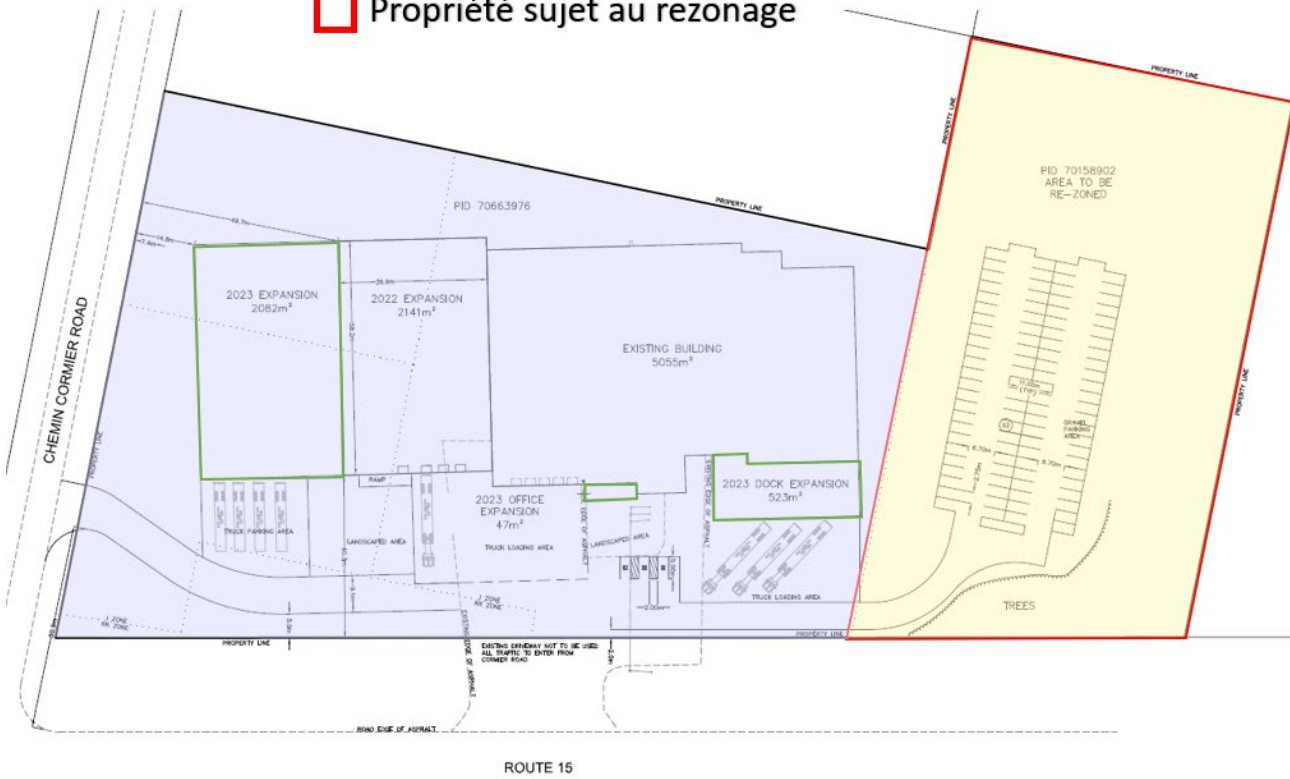
Tantramar Office
 112 rue Main Street
 Unit/unité C
 Sackville, NB E4L 0C3
 Tel/tél : 506-364-4701

Riverview Office
 Operations Centre
 300, rue Roberston Street
 Riverview, NB E1B 0T8
 Tel/tél : 506 382 3574



 Addition proposée au bâtiment

 Propriété sujet au rezonage





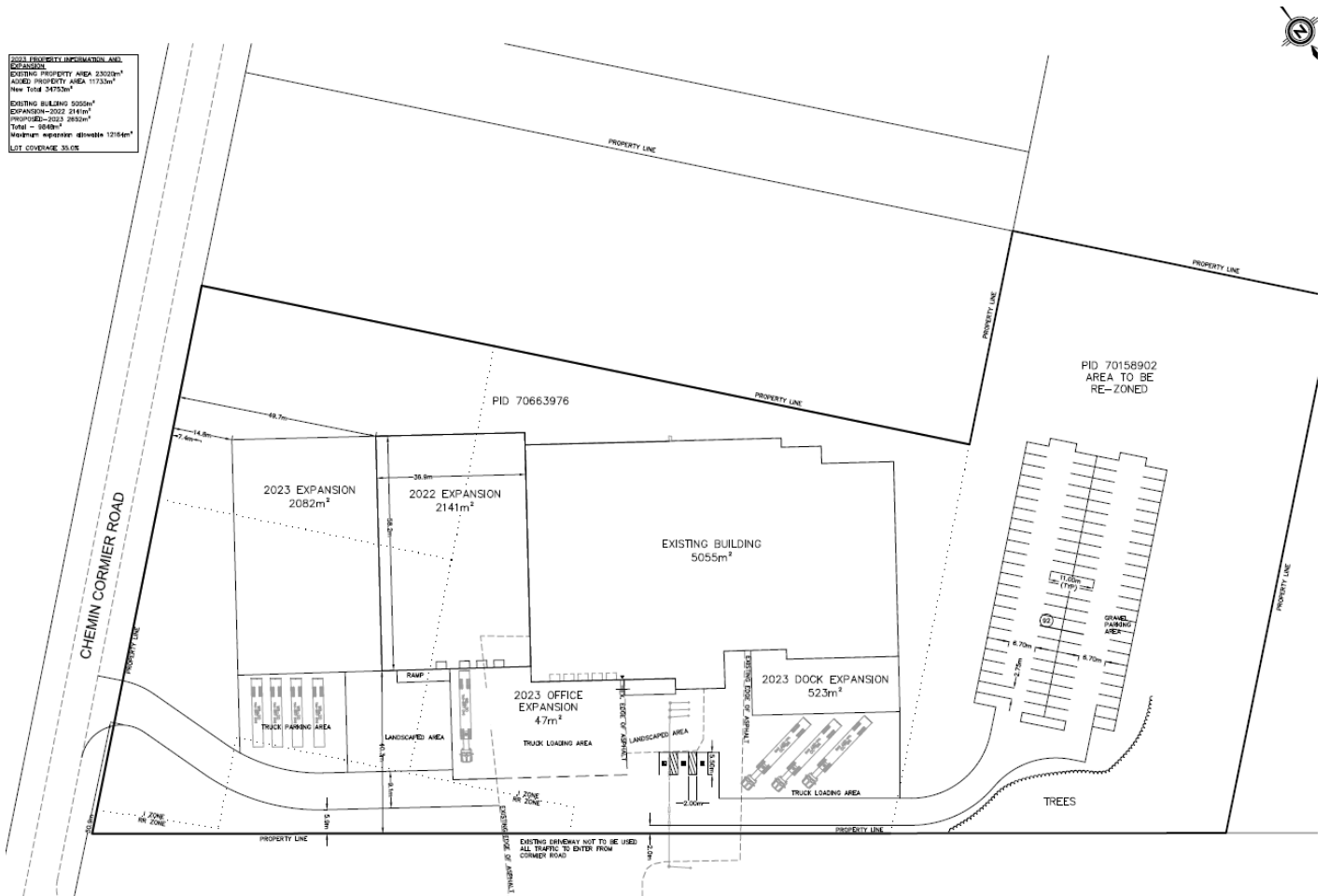
Main Office
 1234 rue Main Street
 2nd Floor, Unit/unité 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 Tel/tél : 506-382-5386

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

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

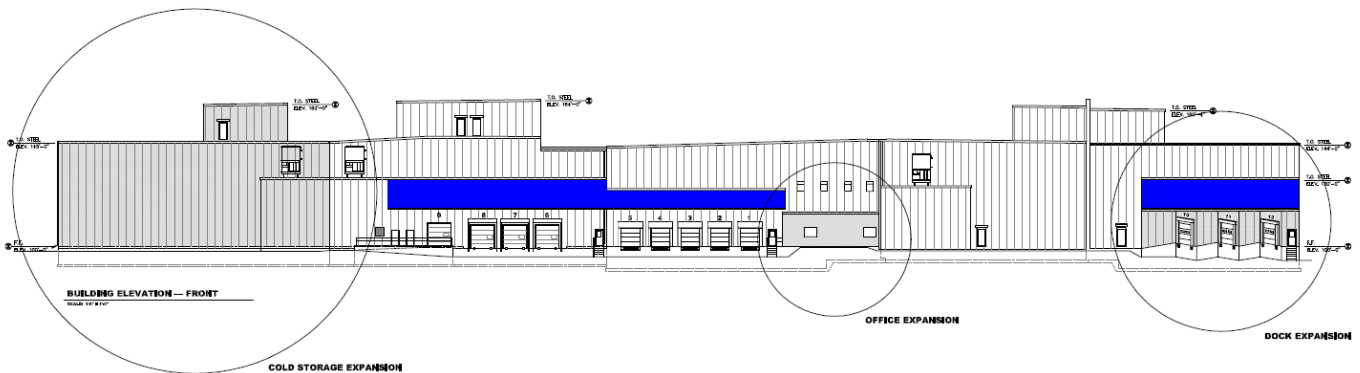
Riverview Office
 Operations Centre
 300, rue Roberston Street
 Riverview, NB E1B 0T8
 Tel/tél : 506 382 3574

Plan de localisation



Vue d'élévation

MARITIME COLD STORAGE - PROPOSED EXPANSION



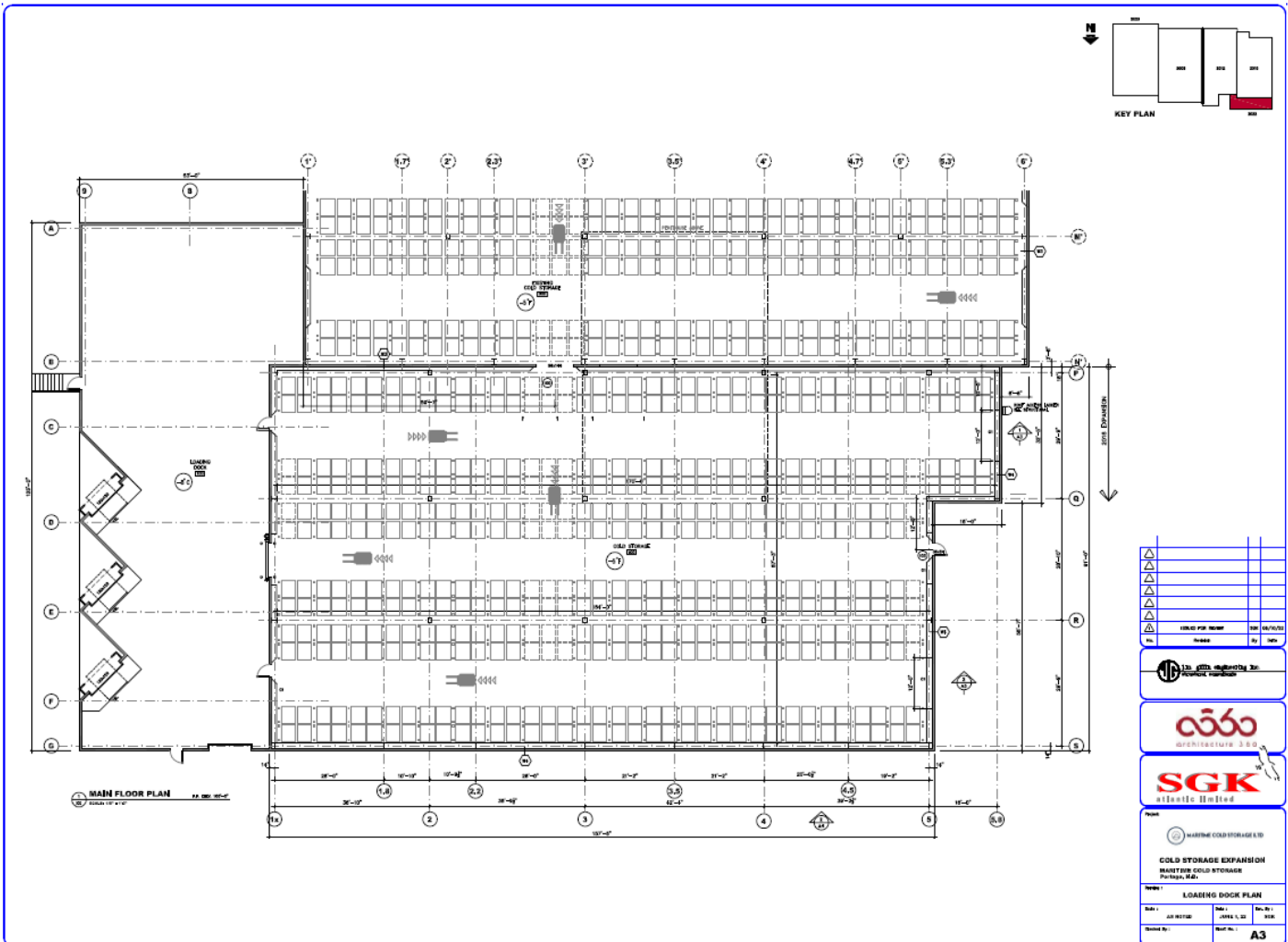
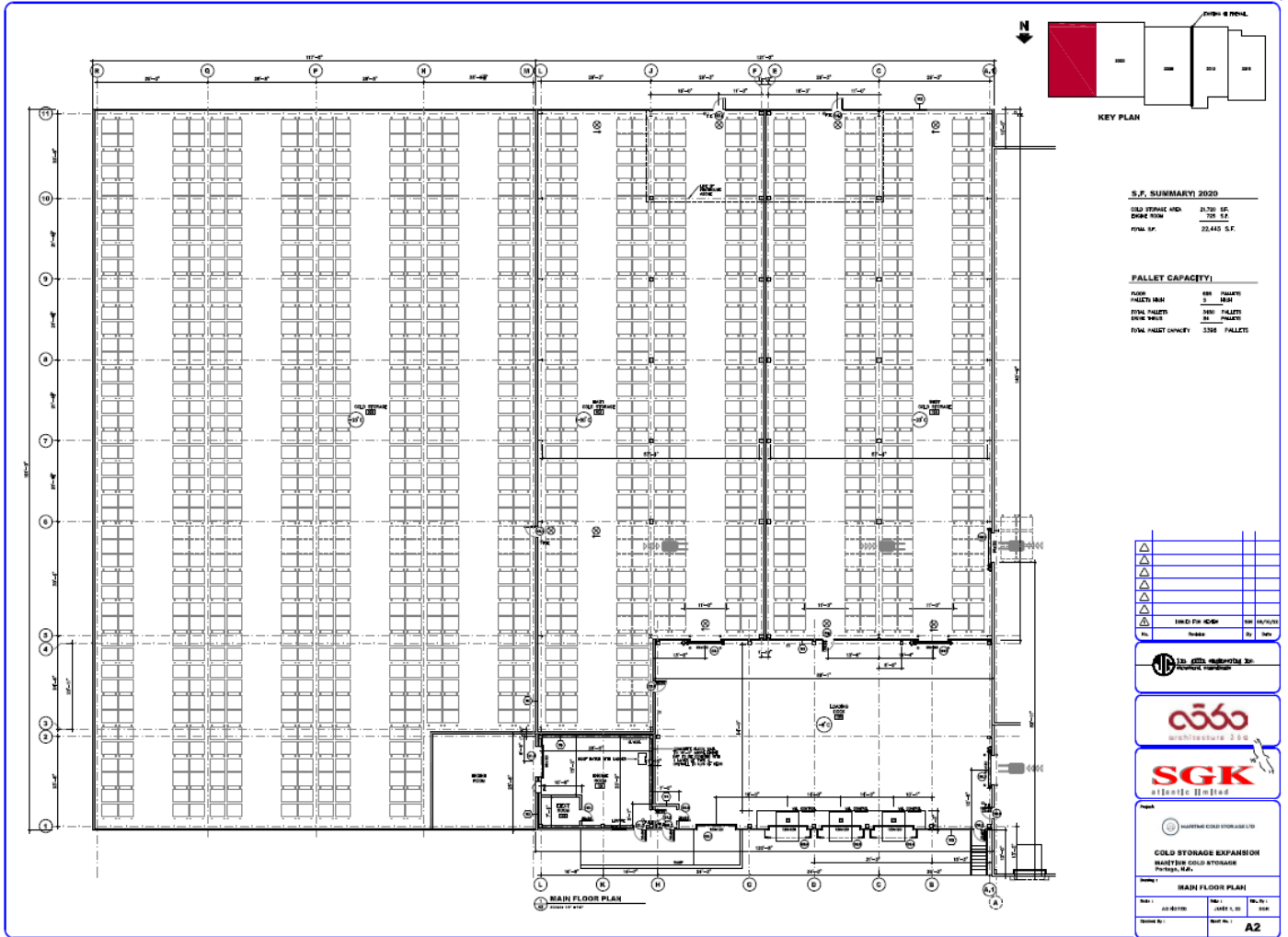
Dessin d'architecture

Main Office
 1234 rue Main Street
 2nd Floor, Unit/unité 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 Tel/tél : 506-382-5386

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

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

Riverview Office
 Operations Centre
 300, rue Roberston Street
 Riverview, NB E1B 0T8
 Tel/tél : 506 382 3574



Main Office
 1234 rue Main Street
 2nd Floor, Unit/unité 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 Tel/tél : 506-382-5386

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

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

Riverview Office
 Operations Centre
 300, rue Roberston Street
 Riverview, NB E1B 0T8
 Tel/tél : 506 382 3574

File No.: 38-5271

March 8, 2022

Maritime Cold Storage Ltd.
Attn: Charles Robichaud
4987 Route 15
Portage, NB E4N 0A7

Dear Mr. Robichaud:

Your application for industrial access to Route 15, a controlled access highway located in Beaubassin Est, Westmorland County from a property identified as PID# 70663976 has been reviewed.

As per your request, please find attached the signed access permit. If you have any questions or concerns regarding the use of this permit, please do not hesitate to contact me at 506-453-6724.

Sincerely,



Peter McDonald
Highway Corridor Manager

c.c. Vincent Roussel, District Engineer, Moncton



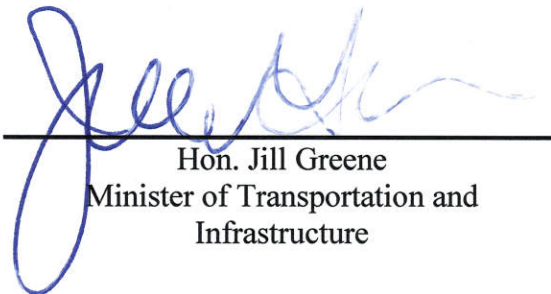
Department of Transportation and Infrastructure
Access Permit Number: 2203015005
February 25, 2022

This permit issued to **Maritime Cold Storage Ltd.** replaces all previous permits and is authorized by Order-in-Council 2021-343 and pursuant to subsection **39(12)** of the *Highway Act*. This access permit is for industrial purposes only and cannot be used for any other access purpose (i.e. retail, etc.) The access is located on the southwest side of Route 15 from a property in Beaubassin Est, Westmorland County. This property is identified as having Service New Brunswick Property Identification Number **70663976** (formerly PID# 00841817).

This access permit is conditional on the following:

- This permit cancels and replaces all previous controlled access permits issued to Maritime Cold Storage Ltd. for this access.
- All costs to upgrade, maintain, and remove this access (if required) is the financial responsibility of Maritime Cold Storage Ltd.; only one access is permitted for this property, multiple access points from this property are not permitted.
- Usage of this access is limited to Maritime Cold Storage Ltd. and agents thereof for the purpose of normal operations of the storage building and its expansion.
- Maritime Cold Storage Ltd. is to ensure that safe and efficient flow of traffic at this access point is maintained on Route 15 at all times during any upgrading, maintenance, and use and that vehicular traffic on Route 15 is to have the right-of-way.
- Maritime Cold Storage Ltd. is to ensure that the surface of Route 15, at this access point, is kept free of mud, dust, and debris, at all times.
- Maritime Cold Storage Ltd. must contact the Moncton District Engineer, **prior to commencing any upgrading work** on this access, or any modifications to the existing site that could have an impact on traffic movements, such as any expansions to the existing structure which could increase traffic using this site.

- During any construction work on the site or the access point, proper signage and flagging must be in place as needed prior to commencing any of the work. Signing must conform to the [Department of Transportation and Infrastructure Work Area Traffic Control Manual](#). All costs associated with any required signing and flagging is the responsibility of Maritime Cold Storage Ltd.
- Use of this industrial access may be subject to additional terms and conditions as determined by the District Engineer to be necessary to ensure that the public interest, including safety, is not adversely affected.
- All commercial vehicles entering and exiting the site must be able to present Commercial Vehicle Enforcement with a copy of this access permit upon request.
- This permit is not transferable; if this property is transferred, sold, or leased to a third party, the new occupants must apply for an access permit in their name, so that the access remains a “legally usable access”. **If the land changes property identification numbers or is altered, subdivided, or amalgamated, a new access permit must be obtained to maintain a valid access permit.**
- Failure to comply with any or all of the above conditions will result in the cancellation of this permit and removal of this access.



Hon. Jill Greene
Minister of Transportation and
Infrastructure

File: 38-5271

August 3, 2022

Mr. Nicolas Field
 Maritime Cold Storage Ltd.
 4987 Route 15
 Portage, NB, E4N 0A7

[via email: nicolasfield@maritimecoldstorage.com]

**RE: Trip Generation and Turning Movement Review – Maritime Cold Storage Limited
 Route 15, Portage, NB**

Dear Mr. Field:

Plans to expand the existing Maritime Cold Storage facility in Botsford Portage, New Brunswick, are being redeveloped, as shown in Figure 1. WSP Canada Inc. has been retained to complete a Trip Generation Addendum of the previously completed Traffic Impact Study (TIS) for the proposed expansion. As requested, a trip generation review was completed to determine the expected trips generated during the AM and PM peak hours for the proposed development. This memo summarizes the results of the trip generation review.

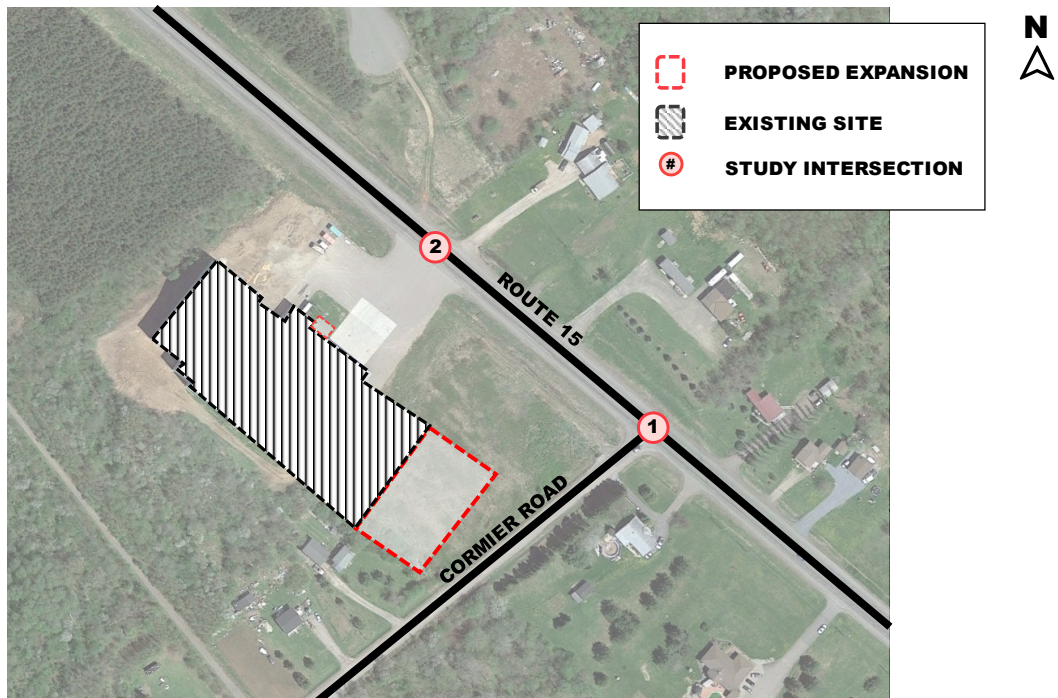


Figure 1 – Location

SITE DESCRIPTION

Maritime Cold Storage Limited provides a facility that assists with the transportation of frozen products throughout the Maritimes. The existing facility consists of approximately 77,500 ft² (7,200 m²) of High-Cube Cold Storage Warehouse. Maritime Cold Storage Limited is planning to expand the existing facility by approximately 22,915 ft² (2,129 m²) of storage and office expansion.

TRIP GENERATION

**Site Expansion
Description**

The existing site consists of the Maritime Cold Storage facility, approximately 77,500 ft² of High-Cube Cold Storage Warehouse. Maritime Cold Storage Limited is planning to increase the existing facility by approximately 23,000 ft² (30% expansion). The proposed expansion is expected to be operational in 2023.

**Estimation of Site
Generated Trips**

New trips expected to be generated with the proposed expansion were estimated using published rates in the *Trip Generation Manual, 11th Edition* (Institute of Transportation Engineers, Washington, 2021).

**Trip
Generation
Estimate
Methodology**

When using the *Trip Generation Manual*, the transportation engineer’s objective should be to provide a realistic estimate of the number of trips that will be generated. Trips generated by High-Cube Cold Storage Warehouse (Land Use 157) are estimated for the AM and PM peak hours of traffic by the leasable square footage available. Using the manual, it is estimated (as shown in Table 1) that the expansion will generate approximately:

- **4 new two-way trips** (2 entering and 2 exiting) during the AM peak hour; and,
- **4 new two-way trips** (2 entering and 2 exiting) during the PM peak hour.

Table 1 – Trip Generation Estimates for the Existing Facility

Land Use ¹	Units ²	Trip Generation Rates ³				Trip Generation Estimates ⁴			
		AM Peak		PM Peak		AM Peak		PM Peak	
		In	Out	In	Out	In	Out	In	Out
Maritime Cold Storage Limited Expansion									
High-Cube Cold Storage Warehouse (Land Use 157)	22.9 KGLA	0.075	0.075	0.08	0.08	2	2	2	2
Total Trip Estimate for Site Expansion						2	2	2	2
NOTES: 1. Trip generation rates and equations are from Trip Generation, 11th Edition, (Institute of Transportation Engineers, Washington, 2021). 2. Gross Leasable Area x 1,000 square feet for a High-Cube Cold Storage Warehouse. 3. Trip generation rates are 'vehicles per hour per unit'. 4. Trips generated are 'vehicles per hour' for AM and PM peak hours.									

SUMMARY

1. Plans are being prepared for the expansion of a high cube, cold storage warehouse that is expected to provide 2,129 m² of storage and office expansion.
2. It is estimated that the proposed developed site will generate a total of 4 new two-way trips (2 entering and 2 exiting) during both the AM and PM peak hour.

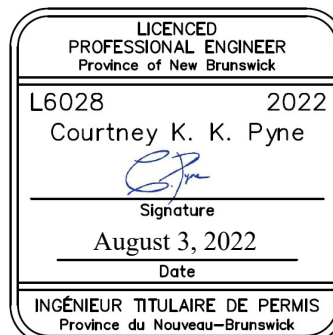
CONCLUSION

The proposed site development is expected to generate 4 new two-way trips during AM peak hour and 4 new two-way trips during the PM peak hour. Given the low volume of generated trips being added to the network, the proposed development is not expected to impact traffic on the nearby intersections.

If you have any questions or comments, please contact me by email at courtney.pyne@wsp.com or by telephone at 902-536-0982.

Sincerely,

Courtney Pyne, P.Eng., PMP
Senior Traffic & Transportation Engineer
WSP Canada Inc.



ARRÊTÉ 09-1HHH

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) Abroger l'arrêté 09-1YY et rezoner la propriété portant le NID 70663976 et une section de la propriété portant le NID 70158902 à la zone I – Industrielle afin d'accomoder l'agrandissement d'un entrepôt existant.

PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE :

Date

DEUXIÈME LECTURE PAR TITRE :

Date

LECTURE INTÉGRALE :

Date

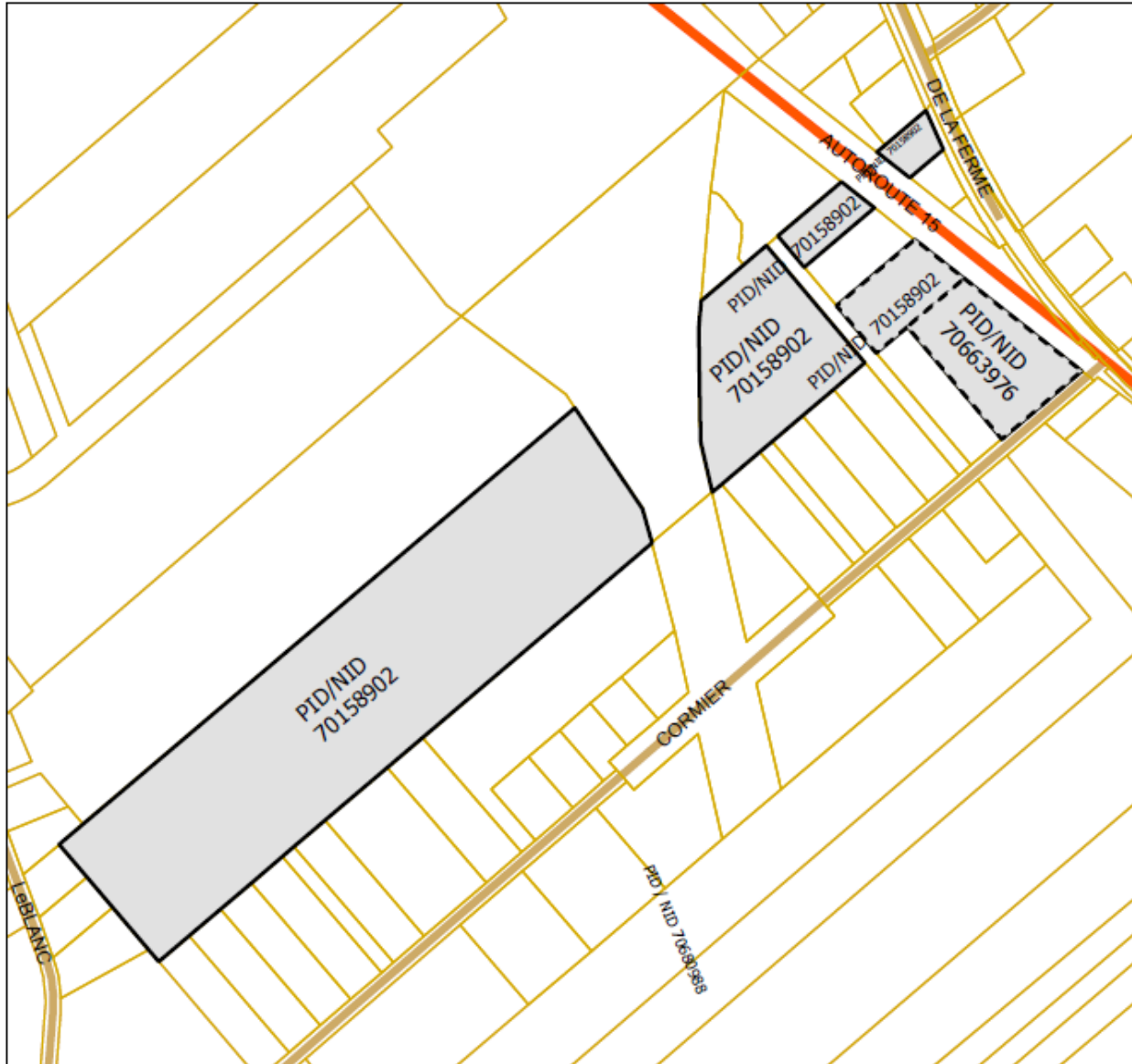
TROISIÈME LECTURE PAR TITRE ET ADOPTION :

Date


Mme. Louise Landry, Mairesse


M. Yves M. Leger, Directeur général/Greffier

Schedule A / Annexe A
Communauté rurale de Beaubassin-est
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE
Date: 7/13/2022



Legend

 Repeal By-Law 09-1YY and rezone the property with PID 70663976 and a section of the property with PID 70158902 to Zone I – Industrial to accommodate the expansion of an existing warehouse.

 Abroger l'arrêté 09-1YY et rezoner la propriété portant le NID 70663976 et une section de la propriété portant le NID 70158902 à la zone I – Industrielle afin d'accueillir l'agrandissement d'un entrepôt existant.

0 100 200 m

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

CONSIDÉRANT QUE Maritime Cold Storage a fait une demande pour Abroger l'arrêté 09-1YY et rezoner la propriété portant le NID 70663976 et une section de la propriété portant le NID 70158902 à la zone I – Industrielle afin d'accomoder l'agrandissement d'un entrepôt 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 le lots ayant les NID 70663976 et une section du lot ayant le NID 70158902 qui est sujet au rezonage dans cet arrêté soient consolidés avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;
 - b) Qu'une copie d'un permis d'accès soit soumise avant l'émission d'un permis de construire et/ou d'aménagement;
 - c) Que l'équipement nécessaire à la ventilation du congélateur soit placé à l'intérieur du bâtiment de façon d'atténuer le bruit;
 - d) Que l'entreposage à l'extérieur n'est pas permis sur la propriété;
 - e) Qu'aucune matière toxique ou dangereuse n'y soit entreposée;
 - f) Que les véhicules munis d'un appareil de réfrigération soient utilisés pour la livraison seulement, et non comme une source de réfrigération supplémentaire, et;
 - g) Que nonostant le paragraphe 10.14 du Plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est, le conseil accepte la hauteur maximum du bâtiment à 20 mètres.
2. Sous réserve de l'Article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone I – Industrielle 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