

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: Demande de rezonage de la zone Portuaire (P) à la zone Aménagement intégré (AI) afin

File Number/ Numéro du fichier : 26-0086

From / De :



Phil Robichaud
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par



Guilhem Francez
Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

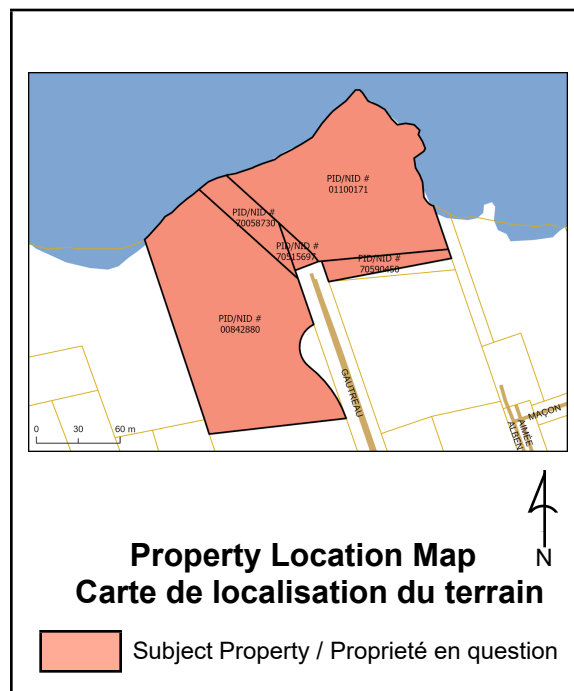
same

Landowner / Propriétaire :

Rejean Melanson

Proposal / Demande :

Rezoning Request from Westmorland Fisheries Ltd. (737607 NB Inc.) to allow, in addition to the existing seafood processing use, the processing or organic waste related to the fishing industry. / *Rezonage de Westmorland Fisheries Ltd. (737607 NC inc.) afin de permettre, en plus de l'usage portuaire existant (usine de traitement de fruits de mer), le traitement de déchets organiques liés à l'industrie de la pêche.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 01100171, 70515697, 70058730, 00842880, 70590450

Lot Size / Grandeur du lot: 28837 m2 (~7,13 acres)

Location / Endroit :

rue Gautreau, Town of Cap-Acadie / Ville de Cap-Acadie

Current Use / Usage présent :

Fish plant / Usine de transformation de poisson

Zoning / Zonage :

H - Harbour / *P – Portuaire*

Future Land Use / Usage futur :

I - Industrial / I Industriel

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Fish processing plants and residential / *Usine de traitement de poisson et résidentielle*

Harbour, Residential, Coastal Residential and Rural / *Portuaire, Résidentiel côtière, Rurale*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Égout sanitaire / Sanitary sewer

Access-Egress / Accès-Sortie :

rue Gautreau Street

Policies / Politiques**REGIONAL TOWN OF CAP-ACADIE MUNICIPAL PLAN / PLAN MUNICIPAL DE LA VILLE
RÉGIONALE DE CAP-ACADIE****8.0 INDUSTRIAL AND FISHING POLICIES / 8.0 PRINCIPES SUR L'INDUSTRIES ET LA PÊCHE****POLICIES / PRINCIPES**

It is a policy of Council to recognize the fishing industry as both an economic and heritage foundation for the Municipality. It is committed to maintaining and promoting a diverse range of activities related to this sector. / Le Conseil a pour principe de reconnaître l'industrie de la pêche comme une base économique et patrimoniale de la Municipalité et s'engage à maintenir et promouvoir une diversité d'activités liées à ce secteur.

It is a policy of Council to provide an appropriate framework for new fishing operations to promote local productivity and the diversification of operations, without compromising the quality of life of local residents. / Le Conseil a pour principe d'encadrer adéquatement les nouvelles activités de pêche afin de favoriser la productivité locale et la diversification des opérations, sans pour autant porter atteinte à la qualité de vie des résidents.

It is a policy of Council to acknowledge the existing locations of fishing industries within the Municipality. / Le Conseil a pour principe de reconnaître l'emplacement existant des industries de pêche sur son territoire.

It is a policy of Council is to recognize the benefits of industrial clustering to prevent land-use conflicts

and enhance the region's competitiveness. / Le Conseil a pour principe d'être conscient des bénéfices que pose l'agglomération des industries dans le but d'éviter les conflits d'usages et d'augmenter la compétitivité de la région.

It is a policy of Council to be conscientious of the location of different types of industries and the operational conditions that must be met. / Le Conseil a pour principe d'être consciencieux à l'égard de l'emplacement des différents types d'industries et des conditions d'exploitation qui devront être respectées.

It is a policy of Council to designate specific areas within its territory to guide the creation of new industries. / Le Conseil s'engage à identifier des zones spécifiques sur son territoire pour orienter l'implantation de nouvelles industries.

It is a policy of Council to encourage industries to expand or relocate outside village nodes and away from residential properties. / Le Conseil a pour principe d'encourager les industries à s'agrandir ou à se rétablir à l'extérieur des nœuds villageois et hors des secteurs résidentiels.

It is a policy of Council to acknowledge that some industrial uses are located near residential uses, and may require future expansion. To minimize the impact of rezoning on neighbouring residential properties, Council will consider the following factors: / Le Conseil a pour principe de reconnaître qu'il existe plusieurs usages industriels à proximité des usages résidentiels et que ces usages industriels pourraient avoir besoin de s'agrandir dans le futur. Afin de réduire l'impact d'un rezonage sur les propriétés résidentielles avoisinantes, le Conseil examinera les points suivants :

(i) access to off-street parking and parking lot design; / (i) l'accès au stationnement hors rue et la conception du terrain de stationnement;

(ii) traffic generation; / (ii) la génération de trafic;

(iii) noise; / (iii) le bruit;

(iv) site drainage; / (iv) le drainage du site;

(v) landscaping and buffer zones between residential uses; and / (v) l'aménagement paysager et les zones tampons entre les usages résidentiels;

(vi) any other aspect deemed necessary by Council. / (vi) tout autre aspect jugé nécessaire par le Conseil.

It is a policy of Council that light industrial parks should be located along public access roads to encourage industry clustering while preserving the Municipality's rural character. / Le Conseil a pour principe que les parcs industriels légers doivent être situés le long d'une route d'accès publique afin de favoriser l'agglomération des industries tout en préservant le caractère rural.

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

2.1.57 “waterfront industrial use” means a use related to the fishing industry and maritime transportation. It includes mooring facilities, storage of equipment or products related to the fishing industry, and seafood processing facilities, but excludes uses relating to resources (usage portuaire); / « usage portuaire » désigne un usage lié à l'industrie de pêche et le transport maritime. Comprend des installations d'amarrage, l'entreposage de l'équipement ou produits liés aux industries de pêche et les usines de conditionnement des produits de mer, à l'exclusion des usages liés aux ressources. (waterfront industrial use)

2.1.61 “resource-related use” means activities related to agriculture, forestry, or aquaculture. It may include biomass production for energy, processing of organic waste from the fishery industry for energy or commercial purposes, and other commercial uses associated with resource production. It does not include activities related to aggregate extraction (e.g., asphalt plant) (usage lié aux ressources); / « usage lié aux ressources » désigne des activités associées à l'agriculture, à l'exploitation forestière ou à la pêche; il peut inclure la production de biomasse, le traitement de déchets organiques liés à l'industrie de la pêche ou pour des usages énergétiques et commerciaux associés à la production de ressources, à l'exclusion des activités liées à l'extraction d'agrégats (par exemple, une usine d'asphalte) (resource-related use);

Waterfront industrial use is permitted in the Harbour (H) zone / *L'usage portuaire est autorisé dans la zone portuaire.*

Resource-related use is permitted in the intensive resource development zone (IRD) / *L'usage lié aux ressources est autorisé dans la zone de développement intensif des ressources.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Please note that the original language from these comments is English, and in case of discrepancies between both languages, the English prevails. / Veuillez noter que la version originale de ces commentaires est en anglais. En cas de divergence entre les deux langues, la version anglaise prévaut.

Department of Transportation and Infrastructure / Ministère des Transports et de l'Infrastructure

May 26, 2026 / 26 mai 2026

No comments on DTI-District's end. / Aucun commentaire de la part du district du MTI.

Department of Environment and Local Government – Air Science Section / Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux – Section de la qualité de l'air

May 28, 2026 / 28 mai 2026

Please be advised that notwithstanding the information provided in the application, this type of facility can be expected to generate nuisance odours. This can occur if there are any delays between receiving waste

shells and processing, which the operator may not be able to fully control. The facility will be regulated by DELG, but this should not be expected to completely eliminate odour. The facility's proximity to residential areas should be considered. / Veuillez noter que, malgré les renseignements fournis dans la demande, ce type d'installation est susceptible de générer des odeurs nuisibles. Cela peut se produire en cas de retard entre la réception des carcasses de crustacés et leur traitement, ce que l'exploitant ne peut pas toujours contrôler entièrement. L'installation sera réglementée par le MEGL, mais cela ne devrait pas être perçu comme une garantie d'élimination totale des odeurs. La proximité de l'installation avec les zones résidentielles devrait être prise en considération.

Department of Tourism, Heritage and Culture - Archaeology and Heritage Branch / Ministère du Tourisme, du Patrimoine et de la Culture – Direction de l'archéologie et du patrimoine

June 12, 2026 / 12 juin 2026

Archaeology and Heritage Branch has reviewed the received information document against the Archaeological Sites Database and Predictive Model. The areas within 80m of the shore are generally assessed as having elevated archaeological potential. / La Direction de l'archéologie et du patrimoine a examiné le document d'information reçu en le comparant à la base de données des sites archéologiques et au modèle prédictif. Les zones situées à moins de 80 mètres de la rive sont généralement évaluées comme présentant un potentiel archéologique élevé.

Therefore, an archaeological impact assessment must be completed in advance by an archaeologist with a valid Archaeological Field Research Permit before (if) any ground disturbance activities (e.g. excavation, grubbing, etc) takes place in such an area. / Par conséquent, une évaluation de l'impact archéologique doit être réalisée au préalable par un archéologue titulaire d'un permis de recherche archéologique sur le terrain valide avant que toute activité de perturbation du sol (ex. excavation, dessouchage, etc.) ne soit entreprise dans une telle zone.

Additionally, if archaeological objects are identified during any phase of the project, as per Section 9 of the Heritage Conservation Act, work must stop and the proponent must notify the Archaeology and Heritage Branch. / De plus, si des objets archéologiques sont découverts au cours de n'importe quelle phase du projet, conformément à l'article 9 de la Loi sur la conservation du patrimoine, les travaux doivent cesser et le promoteur doit en aviser la Direction de l'archéologie et du patrimoine.

Department of Environment and Local Government - Provincial and Community Planning Unit / Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux – Unité de la planification provinciale et communautaire

June 17, 2026 / 17 juin 2026

I have reviewed the information provided for the proposed rezoning of PIDs 01100171, 70515697, 70058730, 00842880, and 70590450 in order to permit the treatment and processing of organic waste products associated with the fishing industry, specifically lobster shell drying and processing operations. / J'ai examiné les renseignements fournis concernant la modification du zonage proposée pour les NID

01100171, 70515697, 70058730, 00842880 et 70590450 afin de permettre le traitement et la transformation de déchets organiques associés à l'industrie de la pêche, plus précisément des opérations de séchage et de transformation de carcasses de homard.

Please ensure that the proposed rezoning complies with the requirements of the Statements of Public Interest Regulation. / Veuillez vous assurer que le changement de zonage proposé respecte les exigences du Règlement sur les déclarations d'intérêt public.

Department of Environment and Local Government - Authorizations Branch / Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux – Direction des autorisations

June 18, 2026 / 18 juin 2026

As part of the rezoning application review for Westmorland Fisheries Ltd. (737607 NB Inc.), the Department of Environment has the following feedback: / Dans le cadre de l'examen de la demande de modification du zonage pour Westmorland Fisheries Ltd. (737607 NB Inc.), le ministère de l'Environnement formule les commentaires suivants :

An Approval to Operate will be required for the proposed shellfish drying operation, and Westmorland Fisheries has acknowledged this regulatory requirement. / Un agrément d'exploitation sera nécessaire pour l'installation de séchage de carcasses de crustacés proposée, et Westmorland Fisheries a reconnu cette exigence réglementaire.

The Department recognizes the potential for odour-related impacts associated with the operation. As such, conditions will be incorporated into the Approval to Operate to address odour management. / Le Ministère reconnaît le risque d'impacts liés aux odeurs associées à l'exploitation. Ainsi, des conditions seront intégrées à l'agrément d'exploitation afin de gérer la question des odeurs.

It is recommended that Westmorland Fisheries provide a clear odour monitoring and response plan. This should outline how nuisance odours will be identified and managed, including whether monitoring will be based solely on public complaints or will also involve proactive observation and operational adjustments (e.g., pausing operations when offensive odours are detected by staff). / Il est recommandé que Westmorland Fisheries fournisse un plan clair de surveillance et de gestion des odeurs. Ce plan devrait décrire comment les odeurs nuisibles seront décelées et gérées, notamment si la surveillance reposera uniquement sur les plaintes du public ou si elle inclura également une observation proactive et des ajustements opérationnels (ex. interrompre les activités lorsque des odeurs désagréables sont détectées par le personnel).

Department of Agriculture, Aquaculture and Fisheries / Ministère de l'Agriculture, de l'Aquaculture et des Pêches

June 24, 2026 / 24 juin 2026

The Department of Agriculture, Aquaculture and Fisheries (DAAF) has completed its review of the

rezoning request submitted by Westmorland Fisheries Ltd. (WFL) in Cap-Pelé, New Brunswick (File 26-0086). / Le ministère de l'Agriculture, de l'Aquaculture et des Pêches (MAAP) a terminé son examen de la demande de modification du zonage soumise par Westmorland Fisheries Ltd. (WFL) à Cap-Pelé, Nouveau-Brunswick (Dossier 26-0086).

Based on the information provided, the proposed project involves the installation of an enclosed lobster shell drying system within an existing seafood processing facility. This initiative represents a value-added use of processing byproducts and contributes to improved waste management, enhanced resource efficiency, and stronger economic outcomes within the seafood sector. The project aligns with circular economy principles by retaining materials in productive use, reducing waste streams, and creating new value from existing resources. / D'après les renseignements fournis, le projet proposé prévoit l'installation d'un système fermé de séchage de carcasses de homard au sein d'une installation existante de transformation des produits de la mer. Cette initiative représente une utilisation à valeur ajoutée des sous-produits de transformation et contribue à améliorer la gestion des déchets, à accroître l'efficacité de l'utilisation des ressources et à renforcer les résultats économiques dans le secteur des produits de la mer. Le projet s'aligne sur les principes de l'économie circulaire en conservant les matières dans un usage productif, en réduisant les flux de déchets et en créant une nouvelle valeur à partir des ressources existantes.

WFL is an established processor in good standing with DAAF, holding a valid New Brunswick Class 2 Primary Processing Plant Licence and a Safe Food for Canadians Act licence issued by the Canadian Food Inspection Agency (CFIA). / WFL est un transformateur établi et en règle auprès du MAAP, titulaire d'une licence valide d'usine de transformation primaire de classe 2 du Nouveau-Brunswick et d'une licence délivrée par l'Agence canadienne d'inspection des aliments (ACIA) en vertu de la Loi sur la salubrité des aliments au Canada.

DAAF recognizes that odour management, proximity to residential areas, and compatibility with surrounding land uses are important considerations. We understand that the project will be subject to approvals from the Department of Environment and Local Government (DELG), including an Approval to Operate. / Le MAAP reconnaît que la gestion des odeurs, la proximité des zones résidentielles et la compatibilité avec l'utilisation des terres environnantes sont des considérations importantes. Nous comprenons que le projet sera assujéti aux autorisations du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (MEGL), y compris un agrément d'exploitation.

DAAF has no objection to the proposed rezoning, subject to the following conditions: / Le MAAP n'a aucune objection à la modification du zonage proposée, sous réserve des conditions suivantes :

All required approvals from DELG, including an Approval to Operate, are obtained. / Toutes les autorisations requises du MEGL, y compris un agrément d'exploitation, doivent être obtenues.

Effective odour mitigation and monitoring measures are implemented, given the proximity to residential properties. / Des mesures efficaces d'atténuation et de surveillance des odeurs doivent être mises en place, compte tenu de la proximité avec les propriétés résidentielles.

Operations remain limited to internally generated material; any future expansion to include third-party processing should be subject to further review. / Les activités doivent rester limitées au matériel généré à l'interne; toute expansion future visant à inclure le traitement de matières provenant de tiers devrait faire l'objet d'un nouvel examen.

Where applicable, downstream product use complies with relevant regulatory requirements (e.g., CFIA for feed or agricultural inputs). / S'il y a lieu, l'utilisation des produits en aval doit être conforme aux exigences réglementaires applicables (ex. l'ACIA pour les aliments pour animaux ou les entrants agricoles).

This initiative aligns with the strategic objectives of the sector and contributes to the Department's priorities of supporting innovation, adopting new technologies, promoting economic growth in New Brunswick, and enhancing the sustainability of coastal communities. / Cette initiative s'aligne sur les objectifs stratégiques du secteur et contribue aux priorités du Ministère visant à soutenir l'innovation, à adopter de nouvelles technologies, à promouvoir la croissance économique au Nouveau-Brunswick et à renforcer la durabilité des collectivités côtières.

Department of Environment and Local Government - Healthy Environments Branch / Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux – Direction des milieux de vie sains

June 19, 2026 / 19 juin 2026

I have reviewed the proposal to rezone properties with PID# 01100171, 70515697, 70058730, 00842880, and 70590450 on rue Gautreau in Cap-Acadie from Light Industrial (Port) to Intensive Resource Development for the purposes of establishing an organic waste treatment process at the existing seafood processing facility. / J'ai examiné la demande visant à modifier le zonage des propriétés portant les NID 01100171, 70515697, 70058730, 00842880 et 70590450, situées sur la rue Gautreau à Cap-Acadie, afin de faire passer leur catégorie d'Industrie légère (Port) à Exploitation intensive des ressources, dans le but d'établir un procédé de traitement des déchets organiques à l'installation existante de transformation des produits de la mer.

From a drinking water source protection perspective, we have no comments and would recommend approving the rezoning. / Du point de vue de la protection des sources d'eau potable, nous n'avons aucun commentaire et recommandons l'approbation du changement de zonage.

Also, I am now involved with reviews on behalf of the Healthy Environments Branch at DELG along with Gerard Souma, so if I could be added to the distribution list that would be appreciated. / De plus, je participe désormais aux examens au nom de la Direction des milieux de vie sains du MEGL aux côtés de Gerard Souma, donc j'apprécierais être ajouté à la liste de distribution.

Department of Environment and Local Government - Watercourse and Wetland Alteration Branch / Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux – Direction de la modification des cours d'eau et des terres humides

July 2, 2026 / 2 juillet 2026

The Watercourse and Wetland Alteration (WAWA) Branch with the Department of Environmental and Local Government (DELG) has reviewed the Westmorland Fisheries Ltd. (737607 NB Inc. Rezoning plan for PIDs 01100171, 70515697, 70058730, 00842880 and 70590450 submitted on May 25, 2026, to DELG for review. During the review, the Watercourse and Wetland Alteration (WAWA) Reference Map, aerial imagery and other available desktop tools were utilized to assess the potential for wetlands and watercourses in or near the proposed rezoning. This information serves as guidance during the planning phase for regional service commissions, property owners, development officers, land surveyors, local governments, etc., to ensure proposals are reviewed for potential environmental constraints and are designed in a sustainable manner. / La Direction de la modification des cours d'eau et des terres humides (MCETH) du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (MEGL) a examiné le plan de modification du zonage de Westmorland Fisheries Ltd. (737607 NB Inc.) pour les NID 01100171, 70515697, 70058730, 00842880 et 70590450, soumis le 25 mai 2026 au MEGL pour examen. Au cours de cet examen, la carte de référence de la modification des cours d'eau et des terres humides (MCETH), l'imagerie aérienne et d'autres outils d'analyse documentaire disponibles ont été utilisés pour évaluer la présence potentielle de terres humides et de cours d'eau sur ou à proximité des propriétés visées par le changement de zonage. Ces renseignements servent de guide durant la phase de planification pour les commissions de services régionaux, les propriétaires fonciers, les agents d'aménagement, les arpenteurs-géomètres, les gouvernements locaux, etc., afin de s'assurer que les propositions sont examinées en tenant compte des contraintes environnementales potentielles et qu'elles sont conçues de manière durable.

The WAWA Reference Map does not indicate the presence of any watercourse or wetland in or within 30 metres (m) of the proposed properties for rezoning. However, it is a reference tool only and it is the landowner's responsibility to ensure no alteration occurs in or within 30 m of a watercourse or wetland (as per DELG's definitions) without a WAWA Permit. / 1. La carte de référence MCETH n'indique la présence d'aucun cours d'eau ni d'aucune terre humide sur les propriétés visées par la modification du zonage ou dans un rayon de 30 mètres (m) de celles-ci. Cependant, il s'agit d'un outil de référence seulement et il incombe au propriétaire foncier de s'assurer qu'aucune modification n'a lieu dans un cours d'eau ou une terre humide (selon les définitions du MEGL) ou dans un rayon de 30 m de ceux-ci sans un permis MCETH.

The coast along the proposed rezoning plan is outside of the jurisdiction of the Watercourse and Wetland Alteration Regulation. Therefore, there is no requirement to obtain a WAWA permit for alterations within 30 m of the coast provided that there are also no watercourses or wetlands, as per the definitions within 30 m of the alteration. / 2. La côte bordant le plan de modification de zonage proposé se trouve hors de la compétence du Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides. Par conséquent, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis MCETH pour des modifications situées à moins de 30 m de la côte, à condition qu'il n'y ait pas non plus de cours d'eau ou de terres humides, selon les définitions, dans les 30 m de la modification.

The Coastal Areas Protection Policy contains recommendations on activities taking place in coastal areas. / La Politique de protection des zones côtières contient des recommandations concernant les activités qui se déroulent dans les zones côtières.

Please note that any alteration below the Ordinary High-Water Mark may require a License of Occupation from the Crown Lands Branch at the Department of Natural Resources and Energy Development. The Crown Lands Branch can be reached at 1-888-312-5600 for more information. / Veuillez noter que toute modification sous la laisse de haute mer ordinaire peut nécessiter un permis d'occupation de la Direction des terres de la Couronne du ministère des Ressources naturelles et du Développement de l'énergie. La Direction des terres de la Couronne peut être jointe au 1-888-312-5600 pour de plus amples renseignements.

If the proposed rezoning plan requires stormwater management, it is recommended that stormwater management designs consider natural stormwater retention basins instead of conventional/traditional stormwater management systems to better mimic natural systems and ultimately manage stormwater runoff (quantity) as well as improve water quality similar to watercourses and wetlands. / 3. Si le plan de modification du zonage proposé nécessite une gestion des eaux pluviales, il est recommandé que la conception de la gestion des eaux pluviales envisage des bassins de rétention naturels des eaux pluviales plutôt que des systèmes de gestion classiques/traditionnels, afin de mieux imiter les systèmes naturels et, en fin de compte, de mieux gérer le ruissellement pluvial (quantité) tout en améliorant la qualité de l'eau, à l'instar des cours d'eau et des terres humides.

The WAWA Branch has reviewed the provided information and has no apparent concerns; however, it is the responsibility of planning authorities to determine if a property is suited for the intended development. / La Direction de la MCETH a examiné les renseignements fournis et n'a aucune préoccupation apparente; néanmoins, il incombe aux autorités d'aménagement de déterminer si une propriété convient au développement envisagé.

This review and associated recommendations are based on current regulations and guidelines which are subject to change. The comments herein are valid for a period of 24 months following the date of this correspondence. If development has not commenced by this time, the proponent will be required to re-submit documentation for review. / Cet examen et les recommandations associées sont basés sur les règlements et directives actuels, lesquels sont sujets à changement. Les commentaires contenus dans la présente sont valides pour une période de 24 mois suivant la date de cette correspondance. Si le développement n'a pas commencé d'ici là, le promoteur devra soumettre de nouveau la documentation pour examen.

For additional information on the above, please refer to the documentation available on DELG's Website. / Pour de plus amples renseignements sur ce qui précède, veuillez consulter la documentation disponible sur le site Web du MEGL.

Discussion

Plan360 has received an application from Westmorland Fisheries Ltd. (737607 NB Inc.), an existing seafood processing facility specializing notably in lobster processing, to rezone the properties bearing PID 01100171, 70515697, 70058730, 00842880, and 70590450 in order to permit the treatment and processing of organic waste products associated with the fishing industry, specifically lobster shell drying and

processing operations. The subject properties are located on rue Gautreau in the former Cap-Pelé now part of the Regional Municipality of Cap-Acadie. / Plan360 a reçu une demande de Westmorland Fisheries Ltd. (737607 NB Inc.), une usine de transformation de produits de la mer existante spécialisée notamment dans la transformation du homard, afin de rezoner les propriétés portant les NID 01100171, 70515697, 70058730, 00842880 et 70590450 dans le but de permettre le traitement et la transformation de déchets organiques associés à l'industrie de la pêche, plus précisément des opérations de séchage et de transformation de carapaces de homard. Les propriétés visées sont situées sur la rue Gautreau dans l'ancien territoire de Cap-Pelé, qui fait désormais partie de la municipalité régionale de Cap-Acadie.

The proposed development introduces the treatment and processing of organic waste linked to the seafood industry (lobster shell drying) on a site containing an active seafood processing facility. / Le projet proposé introduit le traitement et la transformation de déchets organiques liés à l'industrie des produits de la mer (séchage de carapaces de homard) sur un site abritant une usine active de transformation de produits de la mer.

The existing property is zoned Harbour, and permits the seafood processing as of right. / La propriété existante est zonée Port et permet la transformation de produits de la mer de plein droit.

For the seafood waste processing, under the Regional Municipality of Cap-Acadie Zoning By-law, this type of activity is categorized under the following definition: / Concernant la transformation des déchets de produits de la mer, en vertu de l'arrêté de zonage de la municipalité régionale de Cap-Acadie, ce type d'activité est catégorisé sous la définition suivante :

"resource-related use" means activities related to agriculture, forestry, or aquaculture. It may include biomass production for energy, processing of organic waste from the fishery industry for energy or commercial purposes, and other commercial uses associated with resource production. It does not include activities related to aggregate extraction. / « usage lié aux ressources » désigne des activités associées à l'agriculture, à l'exploitation forestière ou à la pêche; il peut inclure la production de biomasse, le traitement de déchets organiques liés à l'industrie de la pêche ou pour des usages énergétiques et commerciaux associés à la production de ressources, à l'exclusion des activités liées à l'extraction d'agrégats (par exemple, une usine d'asphalte)

By design, the zoning by-law frames resource-related uses of this nature to accommodate major, specialized projects that require site-specific evaluation due to their operational complexity and potential environmental or nuisance impacts. / Par conception, l'arrêté de zonage encadre les usages liés aux ressources de cette nature afin d'accueillir des projets d'envergure et spécialisés qui nécessitent une évaluation spécifique au site en raison de leur complexité opérationnelle et de leurs impacts environnementaux ou nuisances potentiels.

The applicant are pursuing an Approval to Operate from the Department of Environment and Local Government (DELG). Based on Planning staff's understanding, obtaining the appropriate zoning permissions is a prerequisite to the provincial approvals process. Correspondence submitted by the applicant indicates that DELG has identified zoning confirmation as part of the information required to support the Approval to Operate application. / Le demandeur sollicite un permis d'exploitation auprès du

ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (MEGL). Selon la compréhension du personnel de planification, l'obtention des permissions de zonage appropriées est une condition préalable au processus d'approbation provincial. La correspondance soumise par le demandeur indique que le MEGL a identifié la confirmation du zonage comme faisant partie des renseignements requis à l'appui de la demande de permis d'exploitation.

Zoning Analysis / Analyse du zonage

Under the current zoning framework, a "resource-related use" is permitted within the Intensive Resource Development Zone. However, the Intensive Resource Development Zone does not permit standard seafood processing operations. Conversely, the subject properties are currently zoned Harbour, which permits seafood processing but does not allow for waste processing or lobster shell drying. / Sous le cadre de zonage actuel, un « usage lié aux ressources » est permis dans la Zone de développement intensif des ressources. Cependant, la Zone de développement intensif des ressources ne permet pas les opérations standard de transformation des produits de la mer. À l'inverse, les propriétés visées sont actuellement zonées Port, ce qui permet la transformation des produits de la mer, mais ne permet pas le traitement des déchets ni le séchage des carapaces de homard.

Because the applicant proposes to combine two uses on the same site that are not otherwise permitted together within a single standard zone, an Integrated Development Zone is the appropriate zoning tool. This allows the municipality to accommodate both primary seafood processing and seafood waste processing within a single, site-specific zone. / Puisque le demandeur propose de combiner sur un même site deux usages qui ne sont autrement pas autorisés ensemble dans une seule zone standard, la Zone de aménagement intégré constitue l'outil de zonage approprié. Cela permet à la municipalité d'accueillir à la fois la transformation primaire de produits de la mer et le traitement des déchets de produits de la mer au sein d'une seule zone spécifique au site.

Jurisdictional Roles / Rôles juridiques

When evaluating this application, it is important to separate the roles of municipal land-use planning from provincial environmental regulation: / Lors de l'évaluation de cette demande, il est important de séparer les rôles de l'aménagement du territoire municipal de la réglementation environnementale provinciale :

Municipal Zoning Controls: Zoning determines land-use permission and spatial controls, such as site location, footprint, and basic land-use compatibility. / Contrôles du zonage municipal : Le zonage détermine l'autorisation d'usage du sol et les contrôles spatiaux, tels que l'emplacement du site, l'emprise au sol et la compatibilité de base de l'usage du sol.

Provincial Department of Environment and Local Government – Approval to Operate Branch: Environmental and operational specifics, including air quality, odour mitigation, and daily processing controls, are governed directly by the Department of Environment and Local Government (DELG) Authorizations Branch through the Approval to Operate framework. / Ministère provincial de l'Environnement et des Gouvernements locaux – Direction des autorisations : Les détails environnementaux et opérationnels, y compris la qualité de l'air, l'atténuation des odeurs et les contrôles

quotidiens du traitement, sont régis directement par la Direction des autorisations du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (MEGL) par l'entremise du cadre du permis d'exploitation.

Nuisance Risk & Land Use Compatibility / Risque de nuisance et compatibilité de l'usage du sol

The proposal is presented as a low-impact operation using an enclosed vacuum dehydrator system located entirely indoors, processing only internally generated material, and reducing transport volumes by approximately 75%. / La proposition est présentée comme une opération à faible impact utilisant un système de déshydrateur sous vide fermé situé entièrement à l'intérieur, ne traitant que du matériel généré à l'interne et réduisant les volumes de transport d'environ 75 %.

However, standard zoning approval establishes a permanent land-use right on the property rather than binding the land to a specific proprietary technology or business model. Should operational methods, processing volumes, or property ownership evolve over time, the underlying land-use permission remains, leaving environmental and operational oversight entirely to provincial regulatory bodies. While the proposed closed-loop system minimizes potential impacts, establishing this land use introduces an ongoing operational activity adjacent to an established residential neighborhood. / Cependant, une approbation de zonage standard établit un droit d'usage du sol permanent sur la propriété plutôt que de lier le terrain à une technologie propriétaire ou à un modèle d'affaires spécifique. Si les méthodes opérationnelles, les volumes de traitement ou la propriété foncière devaient évoluer au fil du temps, la permission d'usage du sol sous-jacente demeurerait, laissant la surveillance environnementale et opérationnelle entièrement aux organismes de réglementation provinciaux. Bien que le système en circuit fermé proposé minimise les impacts potentiels, l'établissement de cet usage du sol introduit une activité opérationnelle continue à proximité d'un quartier résidentiel établi.

Planning staff note that residential development is located relatively close to the subject properties. Plan360's analysis identified approximately 10 residential parcels within 100 metres of the site, 42 within 250 metres, 87 within 500 metres, and 249 within 1,000 metres of the proposed operation. The area is part of the former Cap-Pelé community, where residential dwellings and seafood processing facilities have historically coexisted. Compatibility with nearby residential uses, particularly regarding odour management and truck activity, will therefore be an important consideration. / Le personnel de planification note que des développements résidentiels sont situés relativement près des propriétés visées. L'analyse de Plan360 a identifié environ 10 parcelles résidentielles dans un rayon de 100 mètres du site, 42 dans un rayon de 250 mètres, 87 dans un rayon de 500 mètres et 249 dans un rayon de 1 000 mètres de l'exploitation proposée. L'endroit fait partie de l'ancienne communauté de Cap-Pelé, où les habitations résidentielles et les installations de transformation de produits de la mer ont historiquement coexisté. La compatibilité avec les usages résidentiels avoisinants, particulièrement en ce qui concerne la gestion des odeurs et le trafic de camions, sera donc une considération importante.

Transportation / Transport

The proposed project will occur within an existing seafood processing operation and is not anticipated to require significant changes to site access or transportation infrastructure. The application materials indicate that the project is intended to reduce transportation requirements associated with hauling untreated shell

material offsite. / Le projet proposé se déroulera au sein d'une exploitation existante de transformation de produits de la mer et ne devrait pas nécessiter de modifications importantes de l'accès au site ou des infrastructures de transport. Les documents de la demande indiquent que le projet vise à réduire les exigences de transport associées au camionnage de carapaces non traitées hors du site.

Provincial Review / Examen provincial

A full list of the comments from Provincial Department can be found later in this report. / Une liste complète des commentaires du ministère provincial se trouve plus loin dans ce rapport.

Through the provincial consultation process, the DELG Authorizations Branch and Air Science Section reviewed the application and indicated they are satisfied with the preliminary documents and technical submissions. DELG confirmed that an Approval to Operate will be required prior to commencement. Enforceable conditions, including a detailed odour monitoring and complaint response protocol, will be established through the provincial approval to mitigate operational risks to surrounding properties. / Dans le cadre du processus de consultation provinciale, la Direction des autorisations et la Section des sciences de l'atmosphère du MEGL ont examiné la demande et ont indiqué qu'elles étaient satisfaites des documents préliminaires et des soumissions techniques. Le MEGL a confirmé qu'un permis d'exploitation sera requis avant le début des activités. Des conditions exécutoires, y compris un protocole détaillé de surveillance des odeurs et de traitement des plaintes, seront établies par le biais de l'approbation provinciale afin d'atténuer les risques opérationnels pour les propriétés environnantes.

Circulated provincial departments reviewed the application and identified no fundamental objections, subject to standard regulatory compliance: / Les ministères provinciaux consultés ont examiné la demande et n'ont soulevé aucune objection fondamentale, sous réserve de la conformité réglementaire habituelle :

Department of Agriculture, Aquaculture and Fisheries (DAAF): Supports the initiative as a beneficial circular economy project that enhances resource efficiency, recommending that operations be restricted strictly to internally generated material. / Ministère de l'Agriculture, de l'Aquaculture et des Pêches (MAAP) : Appuie l'initiative en tant que projet d'économie circulaire bénéfique qui améliore l'efficacité des ressources, en recommandant que les opérations soient strictement limitées au matériel généré à l'interne.

DELG Authorizations & Air Science Branches: Confirmed an Approval to Operate is mandatory. While supporting the processing technology, DELG noted that proximity to residential areas presents potential odour risks that regulation cannot entirely remove, necessitating an enforceable odour monitoring and response protocol. / MEGL (Directions des autorisations et des sciences de l'atmosphère) : A confirmé qu'un permis d'exploitation est obligatoire. Tout en appuyant la technologie de traitement, le MEGL a noté que la proximité des zones résidentielles présente des risques d'odeurs potentiels que la réglementation ne peut entièrement éliminer, nécessitant un protocole exécutoire de surveillance et d'intervention en matière d'odeurs.

Archaeology and Heritage Branch: Noted elevated archaeological potential within 80m of the shoreline, requiring an Archaeological Impact Assessment before any ground disturbance occurs. / Direction de l'archéologie et du patrimoine : A noté un potentiel archéologique élevé dans un rayon de 80 mètres de la

ligne de côte, exigeant une étude d'impact archéologique avant toute perturbation du sol.

Other Branches (DTI, Healthy Environments, WAWA, Provincial Planning): Raised no concerns regarding site access, drinking water protection, or wetlands/watercourses, and reminded the planning authority to align with the Statements of Public Interest Regulation. / Autres directions (MTI, Environnements sains, Gestion des zones côtières et des cours d'eau [WAWA], Planification provinciale) : N'ont soulevé aucune préoccupation concernant l'accès au site, la protection de l'eau potable ou les terres humides/cours d'eau, et ont rappelé à l'autorité d'aménagement de se conformer au Règlement sur les déclarations d'intérêt public.

Conclusion / Conclusion

While the specific proposal submitted by Westmorland Fisheries Ltd. is presented as a low-impact operation due to the advanced technology utilized, zoning applies to the property permanently and broadly, rather than to a specific equipment model or operator. Staff notes that the subject property is situated in close proximity to a significant concentration of residential dwellings. While the immediate technology may minimize localized effects, establishing a seafood waste processing land use on this site introduces inherent operational risks and potential odour nuisances. Because day-to-day operational controls, emissions, and nuisance management fall under provincial jurisdiction (DELG), the municipality has limited authority to enforce operational methods once the land use is established. Ultimately, Council gets to decide whether this land use should be permitted on the property at all, but will not have authority over its ongoing operations. / Bien que la proposition spécifique soumise par Westmorland Fisheries Ltd. soit présentée comme une exploitation à faible impact en raison de la technologie de pointe utilisée, le zonage s'applique à la propriété de manière permanente et générale, plutôt qu'à un modèle d'équipement ou un exploitant spécifique. Le personnel note que la propriété visée est située à proximité immédiate d'une concentration importante d'habitations résidentielles. Bien que la technologie immédiate puisse minimiser les effets localisés, l'établissement d'un usage du sol pour le traitement des déchets de produits de la mer sur ce site introduit des risques opérationnels inhérents et des nuisances d'odeurs potentielles. Puisque le contrôle opérationnel quotidien, les émissions et la gestion des nuisances relèvent de la compétence provinciale (MEGL), la municipalité a un pouvoir limité pour imposer des méthodes opérationnelles une fois l'usage est établi. En fin de compte, il appartient au conseil municipal de décider si cet usage du sol devrait être autorisé sur la propriété, mais il n'aura aucune autorité sur ses opérations continues.

While the proposed closed-loop processing technology and resource recovery goals are acknowledged, zoning amendments establish a permanent land-use right that is independent of specific operational equipment or business owners. Given the close proximity of established residential dwellings and the municipality's lack of jurisdiction over ongoing operational and odor controls which fall under provincial authority introducing seafood waste processing on these properties presents risks of long-term land-use incompatibility. / Bien que la technologie de traitement en circuit fermé proposée et les objectifs de valorisation des ressources soient reconnus, les modifications de zonage établissent un droit d'usage du sol permanent, indépendant des équipements opérationnels spécifiques ou des propriétaires de l'entreprise. Compte tenu de la proximité immédiate d'habitations résidentielles établies et de l'absence de compétence de la municipalité sur le contrôle opérationnel continu et la gestion des odeurs — qui relèvent de l'autorité provinciale —, l'introduction du traitement des déchets de produits de la mer sur ces propriétés présente

des risques d'incompatibilité d'usage du sol à long terme.

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;

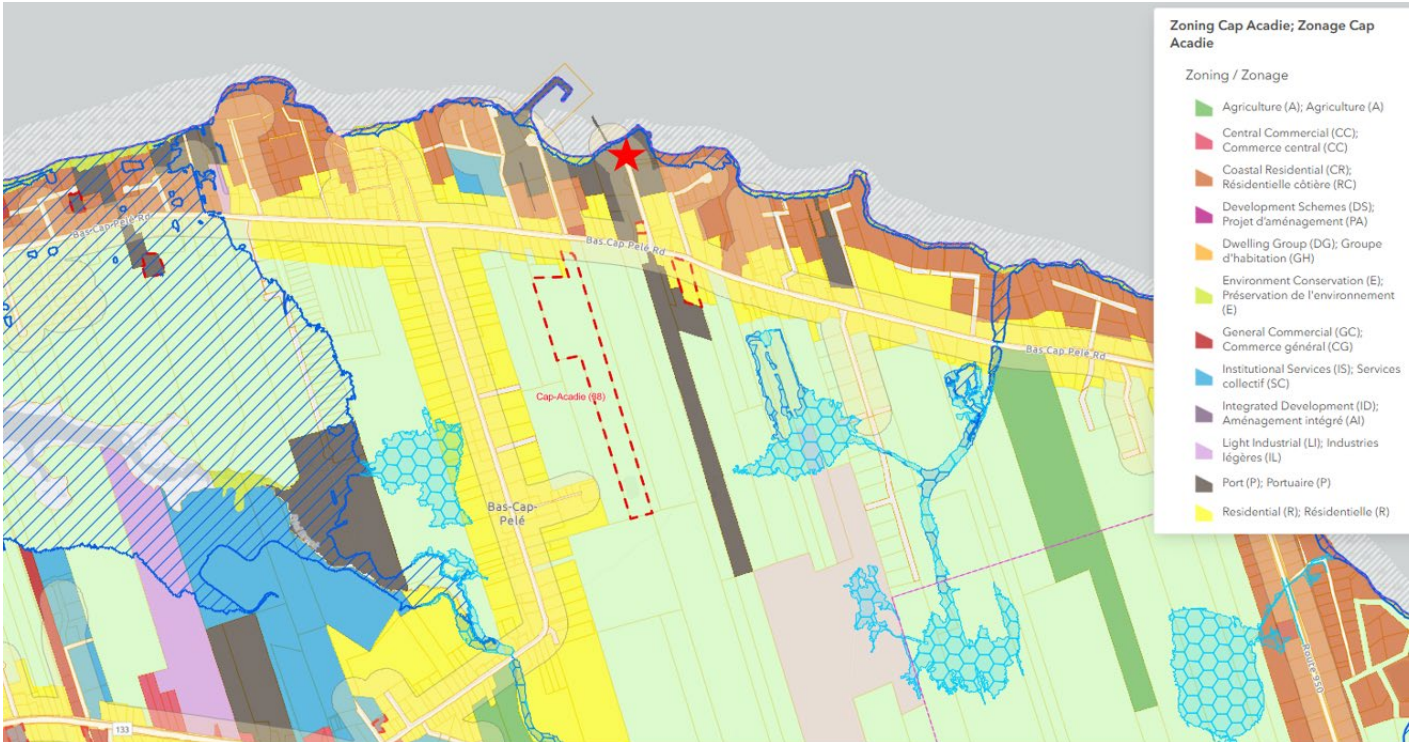
Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of Cap-Acadie to: / Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au conseil de Cap-Acadie :

Refuse the rezoning to the Integrated Development Zoning in order to permit a seashell processing facility (By-Law CA 18-M03) / *Reject le rezonage à la zone Aménagement intégré afin de permettre une usine de transformation de déchets de fruits me (Arrêté CA 18-M033)*

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.*

Zoning Map / Carte de zonage



Vue aérienne / Aerial View



Main / Principal
 1234 rue Main Street, Suite 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 (506) 382-5386

Shediac
 815A rue Bombardier Street
 Shediac, NB E4P 1H9
 (506) 533-3637

Tantramar
 112C rue Main Street
 Sackville, NB E4L 0C3
 (506) 364-4701



Vue aérienne démontrant zone tampon de 1km / Aerial View showing buffer of 1km





Lobster Shell Drying Initiative
Westmorland Fisheries Ltd.

Project Overview

Westmorland Fisheries proposes implementing a new lobster shell drying process using the KIX Drying System manufactured by AKT International. This system dries fresh lobster shells and converts them into a stable powder that can be repurposed for value-added applications such as soil amendments, animal feed ingredients, or chitin-based products. The KIX dryer will be installed and operated within the Westmorland Fisheries facility at 61 rue Gautreau, Cap-Pelé, NB.

Operations Overview

Fresh lobster shells generated during normal processing operations will be fed into the enclosed KIX dryer, where they will be rapidly dried and reduced to a fine powder. All equipment and processing activities will be housed inside the existing facility, ensuring controlled, sanitary, and efficient operation.

Odor Management

The KIX drying process is designed to minimize odor by quickly stabilizing fresh shells in a closed system. While odors are expected to be minimal, Westmorland Fisheries has established a clear procedure to prevent any impact on neighboring areas:

- If odors are detected outside the facility at any time, shell processing will be stopped immediately.
- The system can be shut down on short notice without operational risk.
- In such cases, Westmorland Fisheries will revert to its traditional, approved method of shell management: collecting raw shells in a trailer and transporting them to the licensed composting facility in Clarendon, NB.

This rapid response protocol ensures that odor concerns can be fully mitigated.

Noise Considerations

Noise impacts are not anticipated. The KIX dryer and all associated components will operate entirely indoors. The building structure provides sufficient sound attenuation, and no new exterior mechanical equipment will be added or modified. As a result, the project presents no noise concerns for surrounding properties.

Project Benefits

- Real-time processing of fresh shells eliminates spoilage in outdoor trailers, significantly reducing odor potential from stored raw material.
- Reduces waste volume and transportation requirements.
- Creates opportunities for value-add utilization of lobster byproducts.
- Provides flexible, controlled processing with immediate fallback options.
- Enhances overall sustainability in Westmorland Fisheries' operations.



Public Summary

Rezoning Request for Lobster Shell Drying Project

Westmorland Fisheries is proposing a new system to improve the way lobster shells are managed at our facility on rue Gautreau in Cap-Pelé. Using an enclosed drying system called the KIX Dryer, fresh shells will be processed immediately into a dry powder. This prevents spoilage and eliminates the odours that can occur when shells sit in a trailer, even for a short period of time.

A key reason for our rezoning request is that processing shells onsite, while they are still fresh, is the most effective way to prevent odours from developing and affecting the community. By stabilizing the shells right away, we can avoid the natural decomposition that produces strong smells.

Because the equipment operates entirely indoors, no noise impacts are expected. Odours are also expected to be minimal due to the rapid, enclosed drying process. If any odour is detected outside the building, shell processing will stop immediately, and we will return to our previous method of sending raw shells to the licensed composting facility in Clarendon.

This project reduces waste, prevents shell spoilage, enhances environmental protection, and helps ensure our operations remain respectful of our neighbours and community.

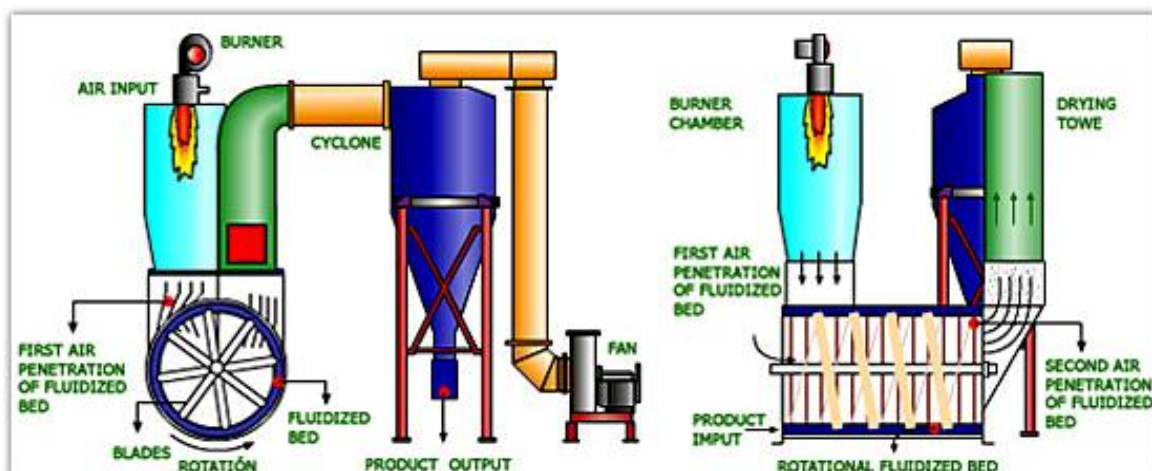


KIX Dehydrator System – Technical Overview

Material moves continuously through the dehydrator, carried by an airflow generated by the exhaust fan located after the cyclone. Because the fan is positioned at the end of the process, the entire system operates under vacuum, which ensures that no dust escapes.

Within the agitator, hot air contacts the material. The agitator keeps material suspended in a high-temperature airstream while breaking it into smaller particles. An infeed auger delivers raw material into the agitator bowl, where it is immediately propelled into the drying air stream. As drying continues, the material becomes lighter and is lifted up the drying tower, through the classifier, and into the cyclone for final separation. The dehydrated product exits through a rotary airlock.

At the heart of the KIX system is the patented agitator. It uses specially designed arms with contoured tips to create a moving thin-walled cylinder of fluidized product—a rotary fluid bed—which moves axially along the agitator face, ensuring efficient heat transfer and rapid drying.





Lobster Shell Drying Initiative

Equipment and Storage Location and Floor Plan

Equipment and Storage Location



Figure 1 – Equipment and Storage Location

Equipment and Storage Floor Plan

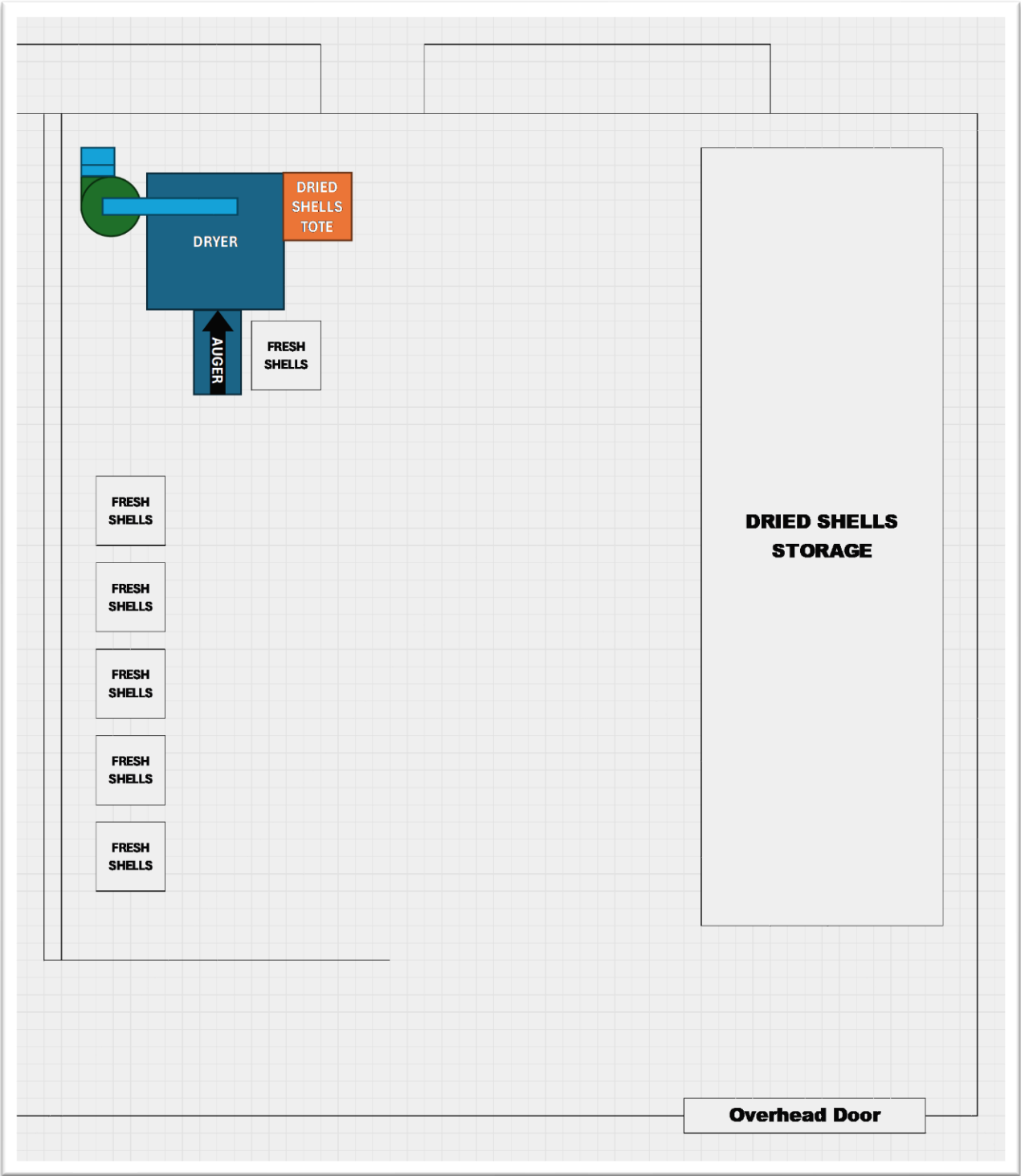


Figure 2 – Equipment and Storage Floor Plan

WESTMORLAND FISHERIES LTD.

Lobster Shell Drying Project

Executive Summary

This project aims to implement a **Kix dryer system** to process cooked and raw lobster shells, reducing their volume and moisture content for easier disposal while addressing a significant industry-wide challenge: the disposal of lobster shells, as approved sites for untreated and spoiled shells have diminished in the province due to odor-related complaints.

The initiative also supports sustainability by transforming shell waste into potential revenue streams through value-added opportunities in fertilizer production, cosmetics, and aquaculture feed.

Key components of the project include:

- Efficient drying of shells to minimize environmental impact.
- Odor control measures to ensure community satisfaction.
- A complaint response plan to address any concerns promptly.
- Disposal options for dried shells until market opportunities are realized.

By prioritizing fresh shell processing and implementing robust odor management strategies, this project will enhance operational efficiency and explore new business opportunities while maintaining strong community relations.

Project Description

Our company is implementing a **Kix dryer system** to process cooked and raw lobster shells. The primary goal is to **dry the shells efficiently**, reducing their volume and moisture content for easier disposal. Beyond waste management, this project aims to **explore value-added opportunities** by marketing dried lobster shells to industries such as:

- **Fertilizer production** (as a source of calcium and chitin)
- **Cosmetics** (chitosan derivatives)
- **Aquaculture feed** (nutrient-rich additives)

This initiative supports sustainability by transforming shell waste into potential revenue streams while minimizing environmental impact.

Odor Control Plan

1. **Process Fresh Shells**

- The most effective way to control odors is to ensure shells are processed **fresh, not spoiled**. Our operations will prioritize immediate drying after cooking or raw shell collection.

2. **Enclosed Drying System**

- The Kix dryer will operate in a sealed environment to prevent odor emissions.

3. **Regular Maintenance**

- Scheduled cleaning of dryer and ventilation systems to prevent buildup.

4. **Monitoring**

- Monitoring for spoiled product odor shall be conducted daily. If spoilage odor is detected, the affected equipment shall be immediately shut down for investigation and corrective action. The equipment may be returned to service only after corrective actions have been implemented and their effectiveness has been verified through follow-up monitoring
-

Complaint Response Plan

1. **Dedicated Hotline & Email**

- Provide a clear contact point for ELG, residents and businesses to report odor concerns.

2. **Immediate Acknowledgment**

- Immediately shut down the shell drying process.
- Respond within 24 hours to confirm receipt of the complaint.

3. **Investigation Protocol**

- Inspect the dryer system and odor control equipment within 48 hours of a complaint.

4. **Corrective Action**

- Implement adjustments (e.g., filter replacement, process changes) promptly.
- Test equipment to ensure issues have been resolved.
- Request approval from ELG to proceed with processing once issues have been resolved.

5. **Follow-Up Communication**

- Inform the complainant of actions taken and expected resolution timeline.

Disposal Options

Until value-added opportunities come to fruition, dried lobster shells will be sent to:

- **Beausejour Organics**
- **Envirem Organics Inc.** in Clarendon, New Brunswick

or if drying operations need to be halted due to odor complaints, undried lobster shells will be sent to our current ELG approved disposal site:

- **Envirem Organics Inc.** in Clarendon, New Brunswick

These partners provide environmentally responsible disposal and processing options.

Visual Workflow Diagram

Workflow Overview:

- **Shell Collection → Immediate Processing → Kix Dryer (Enclosed) → Odor Control (Filters & Monitoring) → Dried Shell Output → Disposal (Beausejour Organics / Envirem Organics) or Market Channels**
- **Complaint Handling:** Complaint Received → Acknowledge → Investigate → Corrective Action → Follow-Up

ARRÊTÉ CA-18-M03

Un arrêté modifiant l'Arrêté CA-18 – Arrêté de zonage de la Ville régionale de Cap-Acadie

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Cap-Acadie prend ce qui suit :

L'Arrêté de zonage de la Ville régionale de Cap-Acadie, soit l'Arrêté CA-18, édicté le 02 juin 2025 et déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland sous le no. 46181559, le 20 juin 2025, est modifié comme suit :

- 1) L'annexe A intitulée « Carte de zonage de la Ville de Cap-Acadie » et mentionnée dans le corps de l'Arrêté de zonage est modifiée par la carte ci-jointe à titre d'annexe CA-18-M03.

PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE:

DEUXIÈME LECTURE PAR TITRE:

LECTURE INTÉGRALE:

TROISIÈME LECTURE PAR TITRE
ET ADOPTION :

Serge Leger
Maire / Mayor

BY-LAW CA-18-M03

A by-law amending By-law CA-18 - Zoning By-law of the Regional Town of Cap-Acadie

The Council of the Town of Cap-Acadie under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, makes as follows:

The Regional Town of Cap-Acadie Zoning By-law, being By-law Number CA-18 enacted on June 2nd, 2025, and filed in the Westmorland County Registry Office as Number 46181559 on June 20th, 2025, is hereby amended as follows:

1. Schedule A entitled "Town of Cap-Acadie Zoning Map" whenever it is mentioned in the text of the Zoning By-Law is amended by the map hereto attached as Schedule CA-18-M03.

FIRST READING BY TITLE:

SECOND READING BY TITLE:

ENTIRETY READING:

THIRD READING BY TITLE
AND ADOPTION:

Carole Friolet-Landry
Greffière / Clerk

Schedule/Annexe CA-18-M03

Cap-Acadie

ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE

Date: 2026-04-21



Legend



Rezoner les propriétés portant le NID 01100171, 70515697, 70058730, 00842880 et 70590450 à la zone Aménagement intégré afin de permettre, en plus d'usage portuaire existant, le traitement de déchets organiques liés à l'industrie de la pêche

N



Rezone the properties bearing PID 01100171, 70515697, 70058730, 00842880 and 70590450 to the Integrated Development zone in order to allow, in addition to the existing port use, the processing of organic waste related to the fishing industry.

0 30 60 m

RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE
L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR L'URBANISME

Proposée par :
Appuyée par :

ATTENDU QUE le conseil de la Ville régionale de Cap-Acadie a accepté la demande présentée par 737607 NB Inc. visant les propriétés portant les numéros d'identification 01100171, 70515697, 70058730, 00842880 et 70590450, soit un rezonage de la zone Portuaire (P) à la zone Aménagement intégré (AI) afin de permettre, en plus de l'usage portuaire existant (usine de traitement de fruits de mer), le traitement de déchets organiques liés à l'industrie de la pêche.;

IL EST RÉSOLU QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'arrêté CA-18-M05:

- a) Que les usages principaux permis sur les propriétés soient limités à :
- i) Usage lié aux ressources, limités au traitement de déchets organiques liés à l'industrie de pêche
- ii) Tout autres usages permis dans la zone Portuaire de l'Arrêté de Zonage de Cap-Acadie CA-18
- b) Que les dispositions générales et les exigences de la zone portuaire de l'Arrêté de Zonage de Cap-Acadie CA-18 s'appliquent.
- c) Que le traitement des déchets organiques soit limité à l'intérieur d'un bâtiment.
- d) Que tout aménagement entraînant une perturbation du sol dans un rayon de 80 mètres de la rive soit sujet à une évaluation de l'impact archéologique et que cette évaluation soit examinée et approuvée par le ministère du Tourisme, du Patrimoine et de la Culture avant la délivrance d'un permis d'aménagement.

RESOLUTION ADOPTED PURSUANT
TO SECTION 59 OF THE
COMMUNITY PLANNING ACT

Moved by:
Seconded by:

WHEREAS Cap-Acadie Regional Town Council approved the application submitted by 737607 NB Inc concerning the properties bearing Property Identification Numbers 1100171, 70515697, 70058730, 00842880 and 70590450, namely, to rezone from Port (P) Zone to Integrated Development Zone (ID) in order to allow, in addition to the existing port use, the processing or organic waste related to the fishing industry;

BE IT RESOLVED THAT the following conditions apply to by-law CA-18-M05:

- a) That the permitted main uses be limited to:
 - i) A resource use, limited to the processing of organic waste related to the fishing industry.
 - ii) All other permitted uses in the harbour zones in the Cap-Acadie Zoning By-Law CA-18
- b) That the general provisions and the requirements of the Harbour Zone of the Cap-Acadie Zoning By-Law CA-18 apply.
- c) That the processing of organic waste be limited to within a building.
- d) That any development that would result in ground disturbance within 80 metres of the shore be conditional to an archaeological impact assessment and that the assessment shall be reviewed and approved by the Department of Tourism, Heritage and Culture prior to the issuance of a Development Permit.

Carole Friolet-Landry
Greffière / Clerk

Serge Leger
Maire / Mayor

ÉBAUCHE

ÉBAUCHE