

**Shediac Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de Shediac**

Monday, July 17, 2023 / Le lundi 17 juillet, 2023

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Rulings of Compatibility / Déterminations de Compatibilités

File number / Numéro du fichier 23-0680

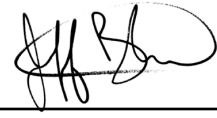
From / De :



Phil Robichaud

Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par :



Jeff Boudreau

Development Officer / Agent
d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requérant :

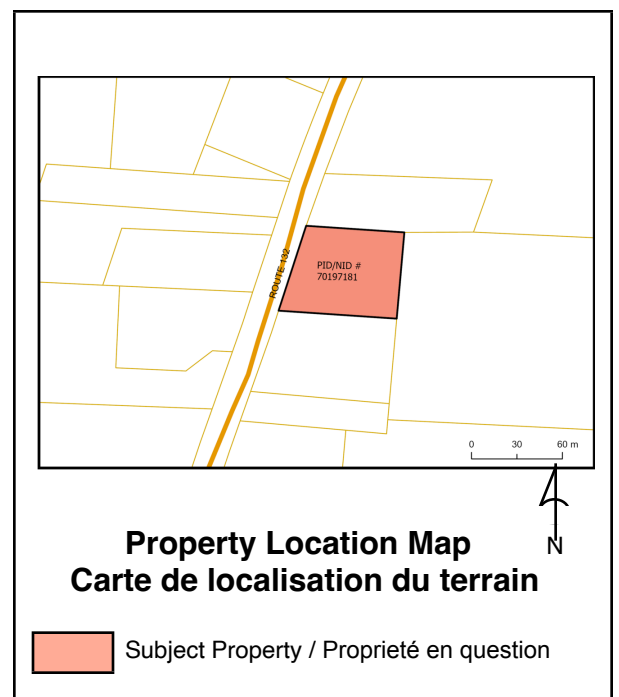
Eric Haché Produits d'érables Château Scoudouc

Landowner / Propriétaire :

Eric Haché Produits d'érables Château Scoudouc

Proposal / Demande :

Determine if a restaurant and the sale of alcohol (related to maple syrup) is similar and compatible with the retail sale related to maple syrup. / *Déterminer si un restaurant et la vente d'alcool (relié au sirop d'érable) est similaire et compatible avec la vente de détail reliés au sirop d'érable.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 70373105

Lot Size / Grandeur du lot: 4080 m²

Location / Endroit :

2862 Route 132, LSD Scoudouc

Current Use / Usage présent :

Industrial/Commercial

Zoning / Zonage :

IND1

Future Land Use Designation / Désignation de l'utilisation future du sol :

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Residential

Municipal Servicing / Services municipaux:

None / aucune

Policies / Politiques

10. Industrial Development / *Développement industriel*

10.1(b) It is a policy to permit light industrial uses outside of the industrial park subject to conditions, including but not limited to: / *Il est établi comme principe de permettre des usages commerciaux légers à l'extérieur du parc industriel, sous réserve des modalités suivantes, mais non de manière limitative :*

(i) the activity meets all federal and provincial Regulations; / *l'activité doit respecter tous les règlements fédéraux et provinciaux;*

(ii) the activity has sufficient setbacks and buffers (natural and/or built) from neighbouring land uses so as not to have a negative impact; / *puisque'elle offre suffisamment de distances de retrait et de zones tampons (naturelles ou bâties) par rapport aux utilisations des terres avoisinantes, l'activité n'a pas de répercussions négatives;*

(iii) the lands are serviced by a provincially approved water and sewer system if required; / *les terrains doivent être desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts approuvé par le gouvernement provincial;*

(iv) the activity not be located within the Environmental Risk Zone or Sea Level Rise Zone. / *l'activité ne se déroule pas dans une zone à risque pour l'environnement ou dans une zone d'élévation du niveau de la mer*

18.4 Scoudouc South - Borough D / *18.4 Partie sud de Scoudouc South – arrondissement D*

This borough contains the predominantly rural portion of Scoudouc, which extends from the junction of Route 132 and the Scoudouc River to Meadow Brook and includes a portion of the Dorchester Parish area. The borough is mainly a wooded area with very low density residential development along Route 132. Additionally, a significant marshland bordering the Scoudouc River is located in the south of the borough. / *L'arrondissement comprend la partie rurale prédominante de Scoudouc, qui s'étend de la jonction de la route 132 et de la rivière Scoudouc jusqu'à Meadow Brook et qui inclut une partie de la paroisse de Dorchester. L'arrondissement est principalement une zone boisée comprenant un aménagement résidentiel très peu peu plé le long de la route 132. Un terrain marécageux important longeant la rivière Scoudouc se trouve au sud de l'arrondissement.*

Resource development is the primary use in this borough, which is home to one of the largest quarries in the Southeast Region. Quarrying activity near Calhoun will likely continue into the future; residential development should be discouraged near the extraction site to minimize the likelihood of land use conflicts. / *L'exploitation des ressources est le principal usage dans l'arrondissement, qui compte l'une des plus grandes carrières dans la région du Sud-Est. Les activités d'exploitation de la carrière près de Calhoun se poursuivront probablement. Il convient de déconseiller tout aménagement résidentiel près du site d'extraction afin de réduire les conflits potentiels concernant l'utilisation des terres.*

18.4.1 Policies / *Principes*

(a) It is a policy to recognise resource related uses as the primary activity in this borough. / *Il est établi comme principe de reconnaître les usages liés aux ressources comme étant la principale activité dans l'arrondissement.*

(b) It is a policy to discourage residential development near existing intensive resource activities. / *Il est établi comme principe de déconseiller tout aménagement résidentiel près des activités intensives liées aux ressources*

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

Ministerial Regulation AMENDING THE MINISTERIAL REGULATION FOR THE beaubassin-west PLANNING AREA / *RÈGLEMENT MINISTÉRIEL MODIFIANT LE RÈGLEMENT MINISTÉRIEL DU SECTEUR D'AMÉNAGEMENT De Beaubassin-ouest*

Whereas the applicant, Éric Haché, proposes to develop a portion those lands having PID 70197181, the said lands located Route 132, Scoudouc in the Local Service District of Scoudouc and the county of Westmorland, further described on attached Schedule A1 and being within the area designation of the Beaubassin-West Rural Plan Regulation – Community Planning Act, has applied to the Minister of Local Government and Local Governance Reform to re-zone a portion of said lands to Light Industrial – IND1 Zone, all zones being of the Beaubassin-West Rural Plan Regulation – Community Planning Act and any amendments made thereto, and the said re-zoning being carried out by this Regulation, namely Ministerial Regulation 21-BEO-055-10, is subject to the following terms and conditions: / Attendu que le requérant, Éric Haché, propose d'aménager une portion des biens-fonds portant le NID 70197181, ledit bien-fonds étant situé sur la Route 132, à Scoudouc, dans le district de services locaux de Scoudouc, comté de Westmorland, décrit plus précisément à l'annexe A1 ci-jointe et se trouvant dans le secteur désigné du Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement Beaubassin-Ouest – Loi sur l'urbanisme, et qu'ils ont, à cet égard, présenté au ministre des Gouvernements locaux et Réforme de la gouvernance locale une demande en vue de rezoner une portion de ledit bien-fonds à la zone IND1 – Zone industrielle légère, ces zones étant établies par le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-Ouest – Loi sur l'urbanisme et les modifications qui pourraient y être apportées, ledit rezonage est établi par le présent Règlement, à savoir le Règlement ministériel 21-BEO-055-10, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. That the permitted uses on the site be limited to the sale, storage, processing, assembly and distribution of maple syrup products; / Que les usages permis sur le site soient limités à la vente, l'entreposage, la transformation, l'assemblage et la distribution de produits de sirop d'érable;
2. That the site be developed in general conformity with the site plan attached as Schedule A2; / Que le site soit développé en conformité générale avec le plan de site ci-joint en Annexe A2;
3. That outdoor storage is not permitted on the property; / Que l'entreposage à l'extérieur n'est pas permis sur la propriété;
4. That prior to the issuing of a building and/or development permit, an approval be received from the Department of Tourism, Heritage and Culture confirming that the archaeological impact study has been completed or is not required. / Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une approbation soit reçue du ministère de tourisme, patrimoine et culture confirmant que l'étude d'impact archéologique a été complétée ou que ce n'est pas requis.

Beaubassin West Planning Area Rural Plan Regulation / *Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-Ouest*

53. Light Industrial (IND1) Zone / *53. Zone industrielle légère – zone « IND1 »*

53.1 In a Light Industrial Zone, any land, building, or structure may be used for the purpose of: / *53.1 Dans une zone industrielle légère, les terrains, les bâtiments et les constructions peuvent servir aux fins suivantes :*

(a) One or more of the following main uses: / *a) un ou plusieurs des usages principaux suivants:*

(i) Light industrial uses; / *(i) des usages industriels légers;*

(ii) A salvage yard subject to Section 53.2; / *(ii) un dépôt d'objets de récupération, sous réserve du paragraphe 53.2;*

(iii) Recreational uses; / *(iii) des usages récréatifs;*

(iv) Institutional uses; and / *(iv) des usages institutionnels;*

(v) Public utilities. / *(v) des services publics;*

(b) The following secondary uses: / *b) l'usage secondaire suivant :*

(i) Commercial uses; / *(i) des usages commerciaux;*

(ii) A dwelling unit; / *(ii) un logement;*

(c) One or more buildings, structures, or accessory uses related to the main use of the land, building, or structure / *c) un ou plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires associés à l'utilisation principale du terrain, du bâtiment ou de la construction*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Staff of the Town of Shediac was consulted / *Le personnel de la Ville de Shediac a été consulté.*

Discussion

In 2021, a rezoning request to the Light Industrial zone was accepted to allow the construction of a new building connected to maple syrup. The rezoning had specific conditions and limited the following uses related to maple syrup: / *En 2021, une demande de rezonage à la zone Industrielle léger a été acceptée pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment relié au sirop d'érable. Le rezonage avait des conditions spécifiques et avait limité les usages suivants reliés au sirop d'érable :*

- The sale / *La vente*
- Storage / *L'entreposage*
- Processing / *Transformation*
- Assembly / *L'assemblage*
- Distribution / *Distribution*

A building was built during the year 2022 and the company, Produits d'érables Château Scoudouc Maple Products Inc. to start the operation of the company. Following a successful first year, the owners of the business are looking to do other activities on the property outside of maple syrup season. They are looking to use the building to not only sell products, but sell food and alcohol (restaurant) on the property. All products would be maple syrup themed. The property owners need a zoning confirmation letter for their liquor licenses with the province. During the rezoning, this activity was not envisaged and the conditions did not allow these activities. / *Un bâtiment a été construit pendant l'année 2022 et l'entreprise, Produits d'érables Château Scoudouc Maple Products Inc. à commencer l'opération de l'entreprise. Suite à une première année réussie, les propriétaires de l'entreprise cherchent à faire d'autres activités sur la propriété en dehors de la saison du sirop d'érable. Ils cherchent à utiliser le bâtiment pour non seulement faire la vente de produit, mais vendre de la nourriture et de l'alcool (restaurant) sur la propriété. Tous les produits seraient sur le thème du sirop d'érable. Les propriétaires ont besoin d'une lettre de confirmation de zonage pour leurs permis d'alcool avec la province. Pendant le rezonage, cette activité n'était pas envisagée et les conditions n'ont pas permis ses activités.*

A power of the Planning Review and Adjustments Committee is to determine if an activity is similar and compatible with activities already permitted on the property. Owners already have the right to make several uses related to maple syrup, including retail sale. Allowing a restaurant and the sale of alcohol would not be a big departure from the activities already present on the property. The restaurant would also be limited to the maple syrup theme. / *Un pouvoir du Comité de révision de la planification est de déterminer si une activité est similaire et compatible avec les activités déjà permises sur la propriété. Les propriétaires ont déjà le droit de faire plusieurs usages reliés à au sirop d'érable, notamment la vente de détail. Permettre un restaurant et la vente d'alcool ne serait pas un grand écart des activités déjà présentes sur la propriété. Le restaurant serait également limité au thème de sirop d'érable.*

The owners provided the following information: / *Les propriétaires ont fourni les informations suivantes :*

- The operation of the restaurant would only be from 4:00 p.m. to 7:00 p.m. / *L'opération du restaurant serait seulement de 16h00 à 19h00*
- Any product would be maple themed / *Tout produit serait au thème d'érable*
- Public Health has already given approval / *Santé publique a déjà donné approbation*
- The "fire marshall" has already given approval / *Le « fire marshall » a déjà donné approbation*
- Tables for a maximum of 60 people (27 inside and 36 outside) / *Des tables pour un maximum de 60 personnes (27 en dedans et 36 dehors)*

The proposal would need to follow all other regulations, such as parking requirements and meeting the National Building Code of Canada. / *La proposition devrait respecter tous les autres règlements, comme les exigences en matière de stationnement et respecter le Code national du bâtiment du Canada.*

Le personnel est de l'opinion que cette demande rencontre l'intention originale de la demande de rezonage et que le Comité de révision de la planification de Shediac accepte la demande de déterminer que le restaurant et la vente d'alcool est similaires et compatibles avec les activités déjà présentes sur la

propriété. / *Staff is of the opinion that this application meets the original intent of the rezoning application and that the Shediac Planning Review Committee accepts the application to determine that the restaurant and liquor store is similar and compatible with activities already present on the property.*

Public Notice / Avis public

Notices were sent to neighboring properties within a 100 meter radius on July 4, 2023. / *Des avis ont été envoyés aux propriétés avoisinantes à un rayon de 100 mètres le 4 juillet 2023.*

Legal Authority / Autorité légale

55(1) Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit / *55(1) Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser :*

(a) a proposed use of land or a building that is otherwise not permitted under the zoning by-law if, in its opinion, the proposed use is sufficiently similar to or compatible with a use permitted in the by-law for the zone in which the land or building is situated / *a) soit l'usage projeté d'un terrain ou d'un bâtiment que ne permet pas par ailleurs l'arrêté de zonage s'il estime qu'il s'avère suffisamment comparable à un usage que l'arrêté permet pour la zone où le terrain ou le bâtiment est situé ou qu'il est suffisamment compatible avec lui;*

Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee to approve the request to determine that a restaurant and the sale of alcohol (related to maple syrup) is similar to and compatible with the retail use related to maple syrup because the request is minor in nature and a small deviation from what was originally proposed in the rezoning in 2020. / *Le personnel recommande respectueusement au comité de révision de la planification de Shediac d'approuver la demande visant à déterminer qu'un restaurant et la vente d'alcool (lié au sirop d'érable) sont similaires et compatibles avec la vente au détail lié au sirop d'érable puisque la demande est mineure en nature et un petit écart par rapport à ce qui était initialement proposé dans le rezonage en 2020.*

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.*

2862 Route 132 (PID/NID 70197181)

Shediac

Date: 2023-06-28



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

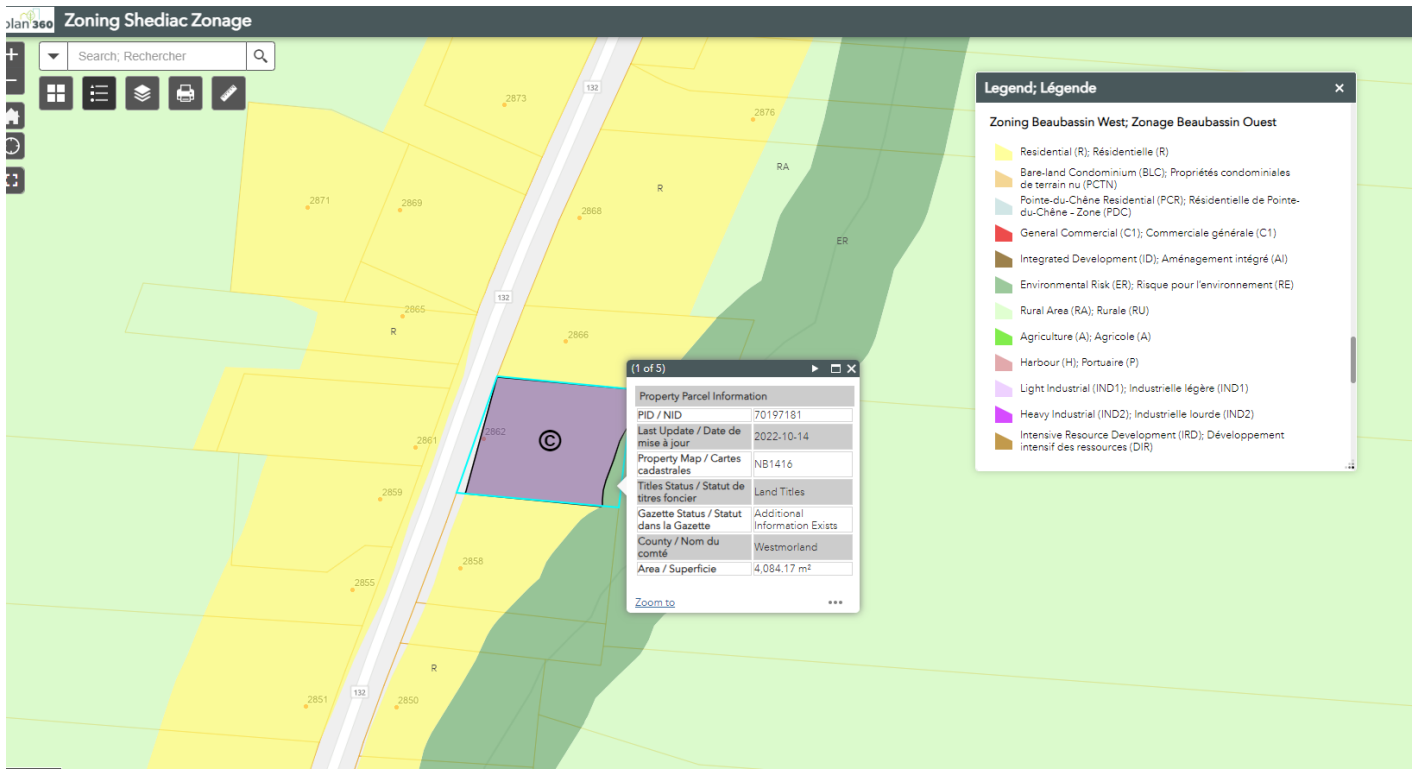
Tantramar Office

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

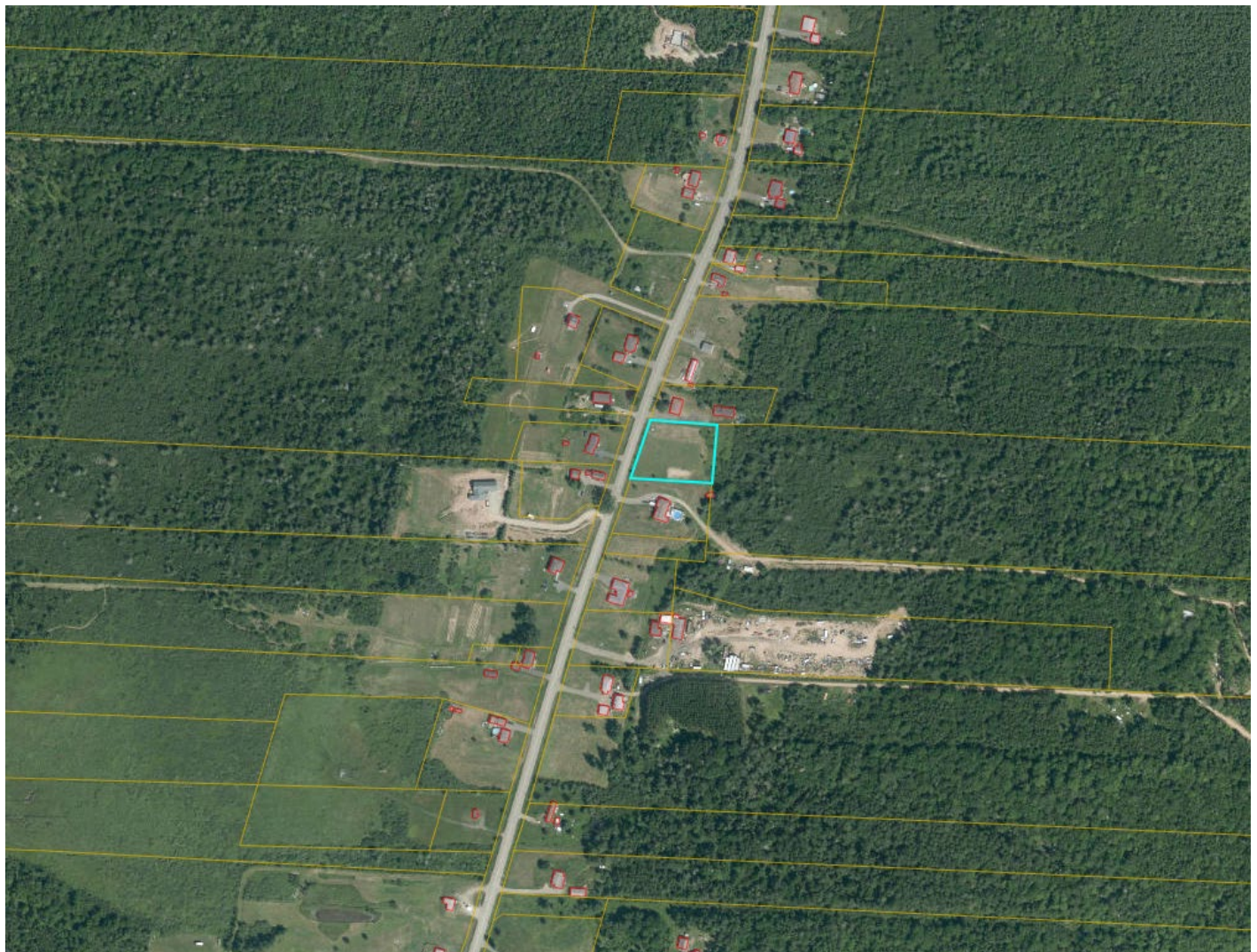
Riverview Office

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

Zoning Map / Carte de Zonage

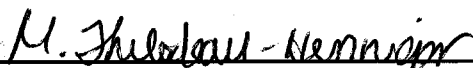


Aerial Map / Carte aérienne



41770679
2021-09-14
11:41:33

Department of the Environment & Local Government	Ministère de l'Environnement et Gouvernement Locaux
Certified Copy of Ministerial Regulation 21-BEO-055-09 Amending Ministerial Regulation 16-BEO-055, Ministerial Regulation for the Beaubassin-West Planning Area - <i>Community Planning Act</i>	Copie certifiée conforme du Règlement Ministériel 21-BEO-055-09 amendant le Règlement Ministériel 16-BEO-055, Règlement Ministériel pour le Secteur d'Aménagement de Beaubassin-Ouest - <i>Loi sur l'urbanisme.</i>
I hereby certify that I have compared the attached copy of the Ministerial Regulation 21-BEO-055-09 Amending Ministerial Regulation 16-BEO-055 Ministerial Regulation for the Beaubassin-West Planning Area – <i>Community Planning Act</i>, with the original Ministerial Regulation 21-BEO-055-09 Amending Ministerial Regulation 16-BEO-055, Ministerial Regulation for the Beaubassin-West Planning Area – <i>Community Planning Act</i>, and have found it to be a true copy thereof.	J'atteste par les présentes que j'ai comparé la copie ci-annexée du Règlement Ministériel 21-BEO-055-09 amendant le Règlement Ministériel 16-BEO-055, Règlement Ministériel pour le Secteur d'Aménagement de Beaubassin-Ouest - <i>Loi sur l'urbanisme</i>, avec le Règlement Ministériel original 21-BEO-055-09 amendant le Règlement Ministériel 16- BEO-055 Règlement Ministériel pour le Secteur d' Aménagement de Beaubassin- Ouest - <i>Loi sur l'urbanisme</i>, et que j'ai constaté qu'il s'agissait d'une copie conforme dudit Règlement.
Dated this <u>13</u> day of August 2021	Fait le <u>13</u> aout 2021


Marcelle Thibodeau-Hennigar, MCIP, RPP
Planner/Urbaniste

**MINISTERIAL REGULATION AMENDING
THE MINISTERIAL REGULATION FOR
THE BEAUBASSIN-WEST PLANNING
AREA**

under the

COMMUNITY PLANNING ACT

(21-BEO-055-09)

Under section 52 of the *Community Planning Act*, the Minister of Local Government and Local Governance Reform makes the following regulation:

1. Ministerial Regulation 16-BEO-055, being the Ministerial Regulation for the Beaubassin-West Planning Area Rural Plan Regulation under the *Community Planning Act*, is hereby amended.
2. A portion of those lands having PID 70197181, located along Route 132, Scoudouc in the Scoudouc Local Service District and the county of Westmorland, being within the area designation of the Beaubassin-West Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act, and as shown on attached Schedule A1 is hereby re-zoned to the Light Industrial – IND1 Zone, subject to terms and conditions as contained within attached Schedule A.

**RÈGLEMENT MINISTÉRIEL MODIFIANT
LE RÈGLEMENT MINISTÉRIEL DU
SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE
BEAUBASSIN-OUEST**

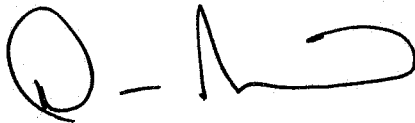
établi en vertu de la

LOI SUR L'URBANISME

(21-BEO-055-09)

En vertu de l'article 52 de la *Loi sur l'urbanisme*, le ministre des Gouvernements locaux et Réforme de la gouvernance locale établit le règlement suivant :

1. Le règlement ministériel 16-BEO-055, soit le règlement ministériel relatif au Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement Beaubassin-Ouest établi en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, est par les présentes modifié.
2. Une portion du bien-fonds portant le NID 70197181, située sur la Route 132, à Scoudouc, dans le district de services locaux de Scoudouc et le comté de Westmorland, se trouvant dans le secteur désigné du Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement Beaubassin-Ouest – Loi sur l'urbanisme et figurant à l'annexe A1 ci-jointe, est par les présentes modifié en rezonant à la zone industrielle légère – zone IND1, sous réserve des modalités et conditions énoncées à l'annexe A ci-jointe.



Daniel Allain, Minister / Ministre
Local Government and Local Governance Reform
Gouvernements locaux et Réforme de la gouvernance locale

11 August 2021

Date

Schedule A

Terms and Conditions Regarding the Re-zoning of Lands by Ministerial Regulation 21-BEO-055-09

Whereas the applicant, Éric Haché, proposes to develop a portion those lands having PID 70197181, the said lands located along Route 132, Scoudouc in the Local Service District of Scoudouc and the county of Westmorland, further described on attached Schedule A1 and being within the area designation of the Beaubassin-West Rural Plan Regulation – Community Planning Act, has applied to the Minister of Local Government and Local Governance Reform to re-zone a portion of said lands to Light Industrial – IND1 Zone, all zones being of the Beaubassin-West Rural Plan Regulation – Community Planning Act and any amendments made thereto, and the said re-zoning being carried out by this Regulation, namely Ministerial Regulation 21-BEO-055-09, is subject to the following terms and conditions:

1. That the permitted uses on the site be limited to the sale, storage, processing, assembly and distribution of maple syrup products;
2. That the site be developed in general conformity with the site plan attached as Schedule A2;
3. That outdoor storage is not permitted on the property;
4. That prior to the issuing of a building and/or development permit, an approval be received from the Department of Tourism, Heritage and Culture confirming that the archaeological impact study has been completed or is not required.

Annexe A

Modalités et conditions relatives au rezonage de terrains en vertu du Règlement ministériel 21-BEO-055-09


Attendu que le requérant, Éric Haché, propose d'aménager une portion des biens-fonds portant le NID 70197181, ledit bien-fonds étant situé sur la Route 132, à Scoudouc, dans le district de services locaux de Scoudouc, comté de Westmorland, décrit plus précisément à l'annexe A1 ci-jointe et se trouvant dans le secteur désigné du Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement Beaubassin-Ouest – Loi sur l'urbanisme, et qu'ils ont, à cet égard, présenté au ministre des Gouvernements locaux et Réforme de la gouvernance locale une demande en vue de rezoner une portion de ledit bien-fonds à la zone IND1 – Zone industrielle légère, ces zones étant établies par le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-Ouest – Loi sur l'urbanisme et les modifications qui pourraient y être apportées, ledit rezonage est établi par le présent Règlement, à savoir le Règlement ministériel 21-BEO-055-09, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. Que les usages permis sur le site soient limités à la vente, l'entreposage, la transformation, l'assemblage et la distribution de produits de sirop d'érable;
2. Que le site soit développé en conformité générale avec le plan de site ci-joint en Annexe A2;
3. Que l'entreposage à l'extérieur n'est pas permis sur la propriété;
4. Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une approbation soit reçue du ministère de tourisme, patrimoine et culture confirmant que l'étude d'impact archéologique a été complétée ou que ce n'est pas requis.

Annexe A1 / Schedule A1
Scoudouc
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE
Date: 3/12/2021



Legend

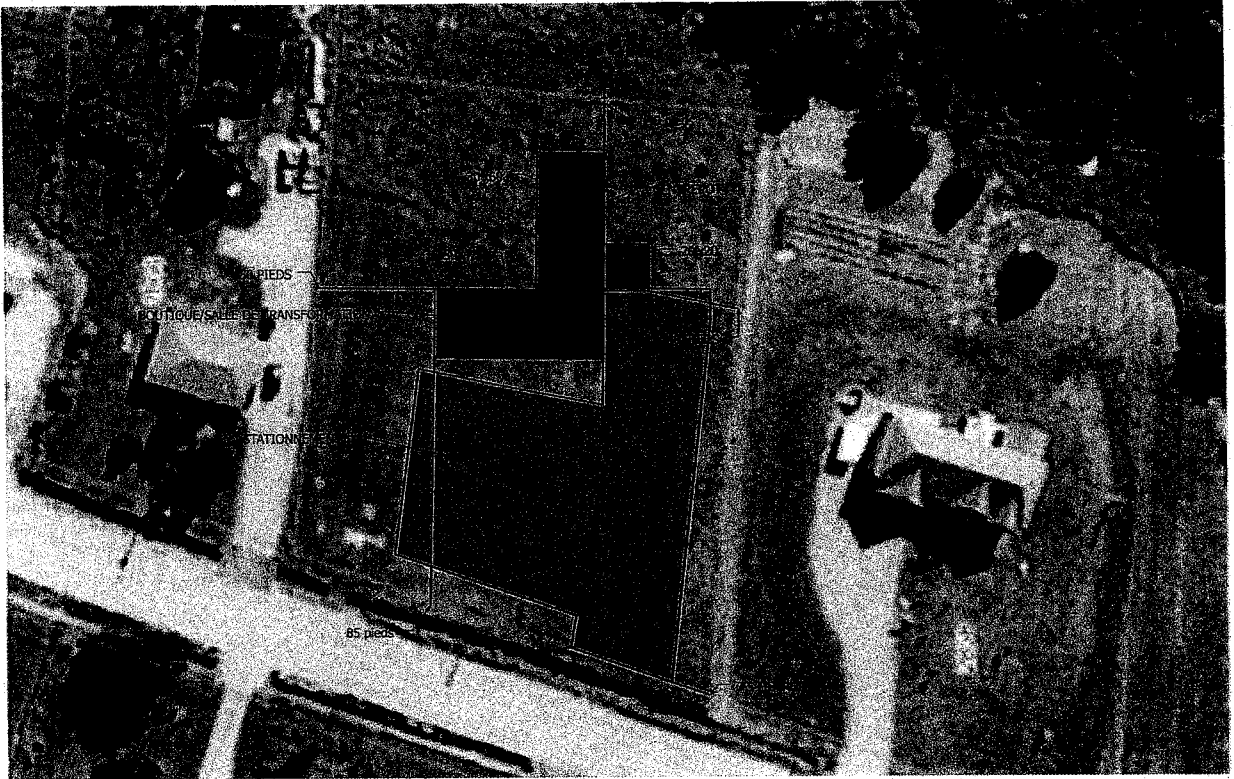
 Rezone to IND 1 – Light Industrial Zone
Rezoner à IND1 – Zone industrielle légère



0 20 40 m

A horizontal scale bar with three segments. The first segment is labeled '0', the second '20', and the third '40 m'.

Annexe A2 / Schedule A2



**UN ACCORD SUR LES MODALITÉS ET CONDITIONS DE REZONAGE DES
TERRAINS EN VERTU DE LA LOI SUR L'URBANISME**

CET ACCORD est pour l'usage proposé sur une portion du terrain identifié par le NID 70197181 sur la Route 132 à Scoudouc dans le comté de Westmorland, actuellement appartenant par Léonie Jocelyne Bourque Haché et Joseph Éric Haché, et expliqué plus en détail dans l'annexe A1 ci-jointe;

LES TERRAINS dans cet accord sont ceux qui étaient décrits dans le paragraphe précédent;

LE REQUÉRANT dans cet accord est Éric Haché;

ET LE MINISTRE visé dans le présent accord est le ministre de Gouvernements locaux et réforme de la gouvernance locale, l'Honorable Daniel Allain.

ATTENDU QUE LE REQUÉRANT propose d'opérer une entreprise pour la vente, l'entreposage, la transformation, l'assemblage et la distribution de produits de sirop d'érable sur les terrains et conjointement avec celui-ci, a appliqué au ministre pour avoir les terrains rezonés de la zone R - résidentielle à la zone IND1 - industrielle légère sous le Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement Beaubassin-Ouest - Loi sur l'urbanisme pour permettre tel usage;

ET ATTENDU QUE le ministre va considérer la demande du requérant, sous réserve des modalités et conditions précisées dans le présent document et de l'expression des préoccupations de la communauté locale lors d'une réunion publique convoquée dans le but d'examiner ce rezonage;

ET ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 52 de la *Loi sur l'urbanisme*, le ministre a reçu la proposition du requérant et souhaite maintenant d'obtenir l'accord du requérant avec les conditions ci-dessous;

PAR CONSÉQUENT le présent accord atteste qu'en contrepartie des terrains, le rezonage des terrains et les conditions ci-dessous à respecter, le requérant acceptent ce qui suit :

1. Que les usages permis sur le site soient limités à la vente, l'entreposage, la transformation, l'assemblage et la distribution de produit de sirop d'érable;
2. Que le site soit développé en conformité générale avec le plan de site ci-joint en Annexe A2;
3. Que l'entreposage à l'extérieur n'est pas permis sur la propriété;

4. Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une approbation soit reçue du ministère de tourisme, patrimoine et culture confirmant que l'étude d'impact archéologique a été complétée ou que ce n'est pas requis.

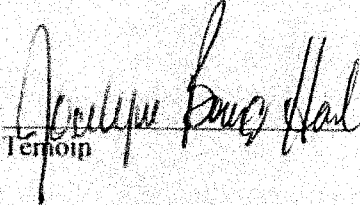
SIGNÉ par et dans la présence de



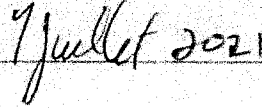
Requérant



Date



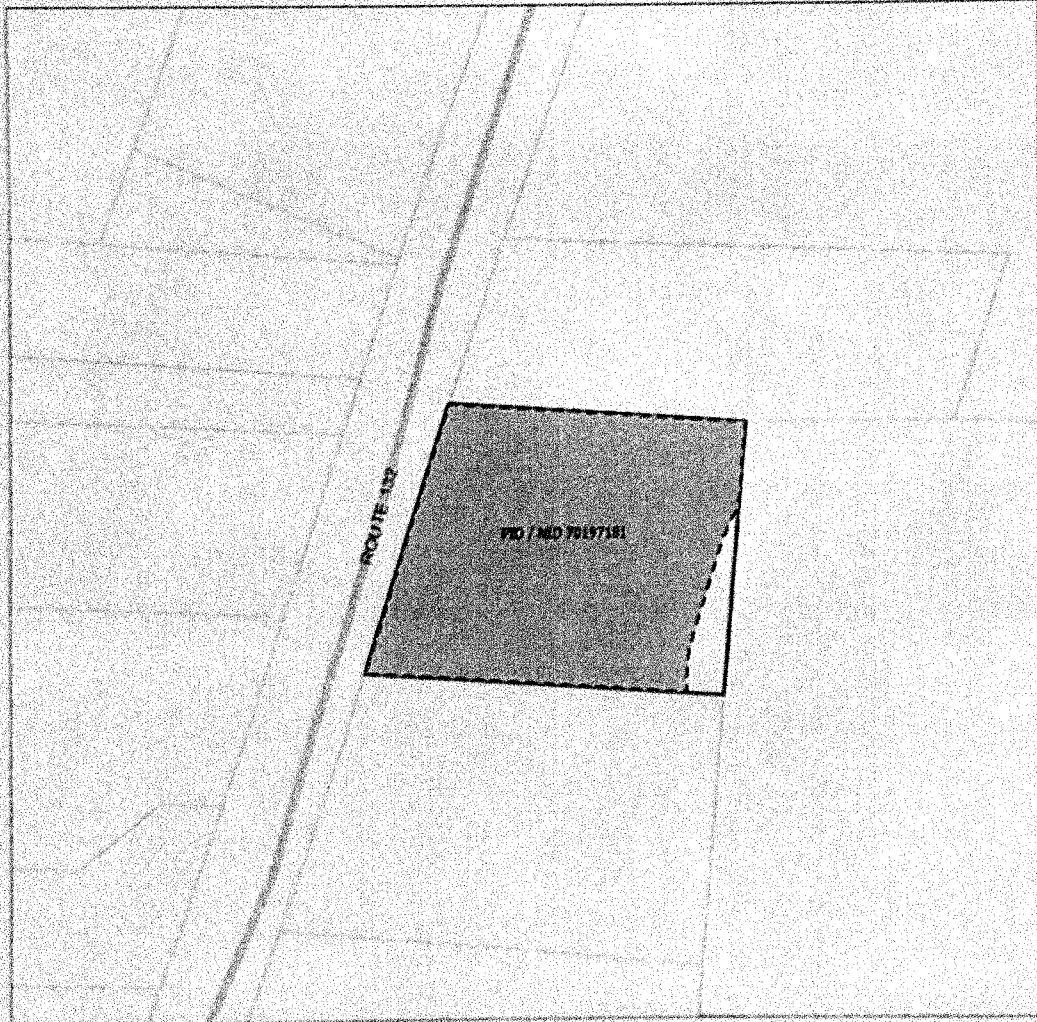
Témoin




Date

Annexe A1
Carte de localisation

Annexe A1 / Schedule A1
Scoudouc
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE
Date: 3/12/2021



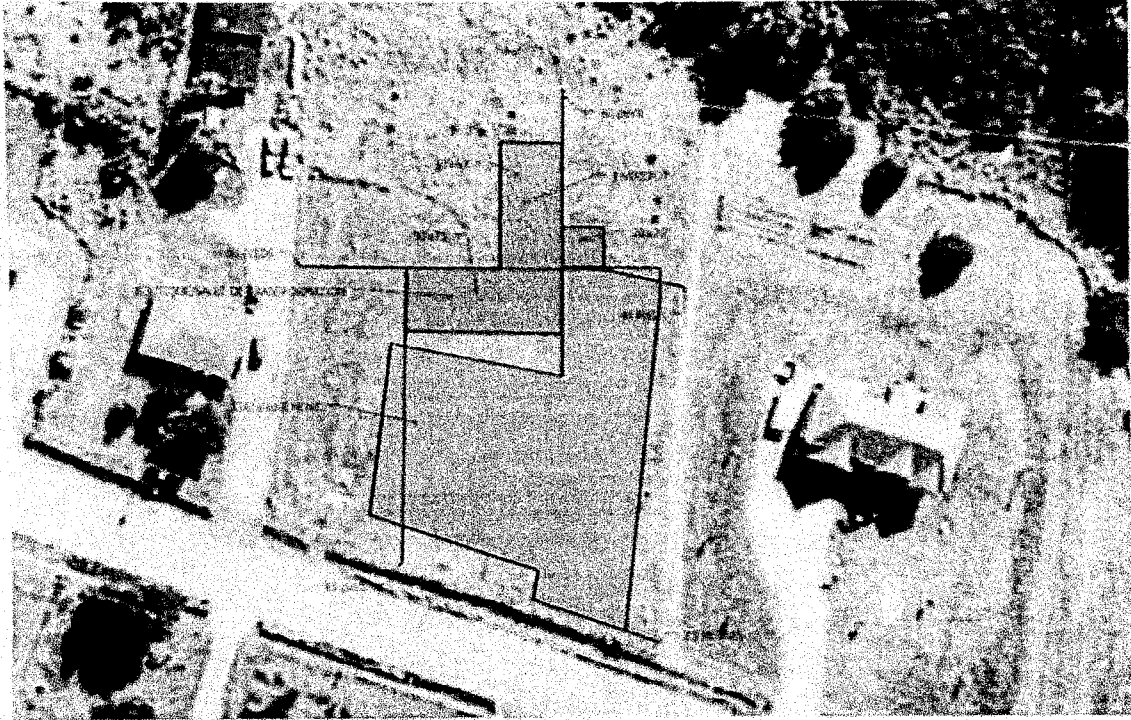
Legend

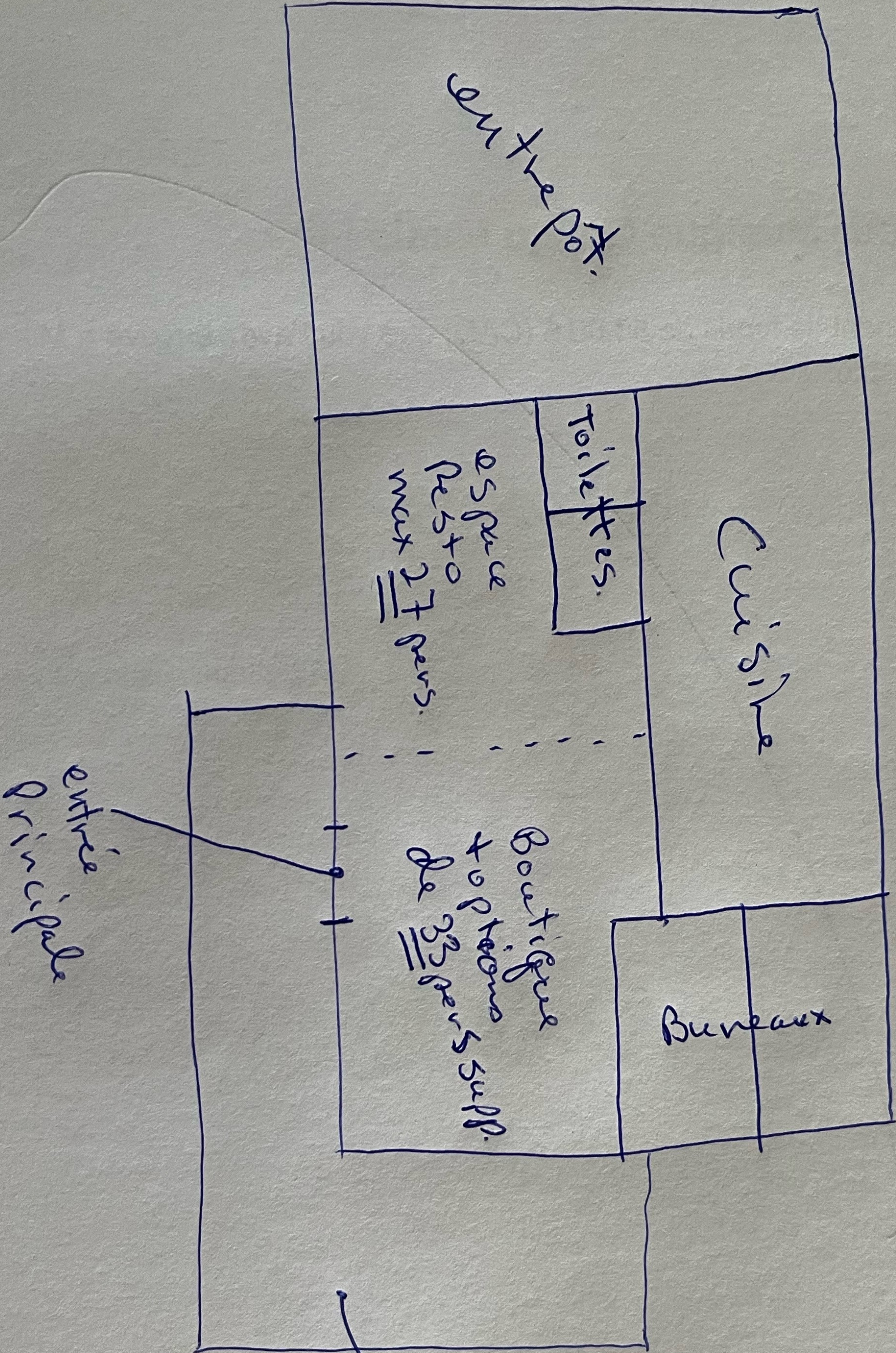
 Rezone to IND 1 - Light Industrial Zone
Rezone à IND1 - Zone industrielle légère



0 20 40 m

Annexe A2
Plan de site





Tour de
 max 36 de
 max 36 de
 max 36 de
 max 36 de