

BY-LAW NUMBER C.P. 111-82
A LAW TO AMEND
THE ZONING BY-LAW
OF THE CITY OF SAINT JOHN

Be it enacted by The City of Saint John in Common Council convened, as follows:

The Zoning By-Law of The City of Saint John enacted on the fifteenth day of December, A.D. 2014, is amended by:

1. Section 2.11 (b) is amended by adding the following:

“(xxii) Temporary Test Facilities; and
(xxiii) Wind Test Tower.”

2. Section 3.1 is amended by adding the following definitions, in alphabetical order:

“**Blade Clearance**” means the distance from grade to the bottom of the rotor’s arc.

“**Green Energy Development**” means a project that accommodates renewable resource-related activities, such as a wind energy development or solar energy development, and is developed for a commercial power production purpose.

“**Habitable Building**” means a dwelling unit or any building used for human habitation.

“**Large Scale Wind Turbine (LWT)**” means a wind turbine providing power to the local utility grid, with a minimum power generation capacity of 100 kilowatts, and a maximum height of 220 metres, but is not developed in association with a residential use.

“**Micro Scale Wind Turbine (MWT)**” means a wind turbine providing on-site power to a home or business, with a power generation capacity of 10 kilowatts or less.

“**Nacelle**” means a component of a wind turbine that houses its generating components including, but not limited to, the gearbox, generator, drive train, and brake assembly.

“**Other Zone**” means any zone

ARRÊTÉ N^o C.P. 111-82
ARRÊTÉ MODIFIANT
L’ARRÊTÉ DE ZONAGE DE
THE CITY OF SAINT JOHN

Le conseil communal de The City of Saint John, étant réuni, édicte ce qui suit :

L’*Arrêté de zonage* de The City of Saint John, édicté le 15 décembre 2014, est ainsi modifié :

1. Le paragraphe 2.11b) est modifié par adjonction de ce qui suit :

« (xxii) des installations temporaires d’essai;
(xxiii) une tour d’étude des vents. »

2. L’article 3.1 est modifié par insertion des définitions suivantes, dans l’ordre alphabétique :

« **aménagement d’énergie verte** » Projet d’aménagement qui porte sur des activités liées aux ressources renouvelables, tels que les parcs éoliens et solaires, et qui est entrepris à des fins de production d’énergie à l’échelle commerciale. (*green energy development*)

« **arc du rotor** » La trajectoire circconférentielle parcourue par les pales de l’éolienne. (*rotor’s arc*)

« **autre zone** » Toute zone désignée dans le présent arrêté comme zone de parc (P), zone de protection de l’environnement (EP), zone d’aménagement intégré (ID), zone d’aménagement futur (FD), zone rurale (RU), zone d’énergie verte (GE) ou zone spéciale (SZ). (*other zone*)

« **bâtiment habitable** » Logement ou bâtiment servant à l’habitation humaine. (*habitable building*)

« **capteur solaire** » Appareil unique qui capte le rayonnement solaire ou le concentre, ou qui le capte et le concentre, pouvant servir à alimenter les habitations situées sur le site sur lequel il se trouve, et pouvant notamment comporter des capteurs à tubes

denoted in this By-Law as Park (P), Environmental Protection (EP), Integrated Development (ID), Future Development (FD), Rural (RU), Green Energy (GE), or a Special Zone (SZ).

“**Rotor’s Arc**” means the circumferential path traveled by the wind turbine’s blade.

“**Small Scale Wind Turbine (SWT)**” means a wind turbine providing on-site power to a home or business, with a power generation capacity between 11 and 99 kilowatts, inclusive, and a maximum height of 125 metres, which may also be used for net metering, but is not developed in association with a residential use.

“**Solar Collector**” means a single device that collects and/or concentrates solar radiation from the sun. A solar collector may include, but is not limited to, evacuated tubes, flat plate collectors, concentrating mirrors, and building-integrated photovoltaic materials, but does not include windows or greenhouses. May be used for servicing dwellings on the same site as a solar collector.

“**Solar Collector System**” means a structure or array of structures, and ancillary equipment, designed to collect solar radiation and convert it to useable forms of energy. Solar collector systems may include, but are not limited to evacuated tubes, flat plate collectors, concentrating mirrors, and building-integrated photovoltaic materials, but does not include windows or greenhouses. May be used for servicing dwellings on the same site as a solar collector, but is intended for a commercial power production purpose.

“**Solar Energy Development**” means a project in which one or more solar collector will be installed for a commercial power production purpose.

“**Temporary Test Facility**” means temporary measurement towers or instruments for the assessment of potential wind energy resources.

“**Turbine Height**” means the measurement of a wind turbine from grade to the highest point of the rotor’s arc.

sous vide, des capteurs plans, des miroirs de concentration et des matériaux photovoltaïques intégrés; la présente définition ne vise pas les fenêtres et les serres. (*solar collector*)

« **distance de séparation des turbines éoliennes** » La distance horizontale mesurée à partir de la limite extérieure de l’arc du rotor jusqu’à un objet ou élément naturel spécifique. (*wind turbine separation distance*)

« **distance entre les pales et le sol** » La distance entre le niveau du sol et le bas de l’arc du rotor. (*blade clearance*)

« **ferme éolienne** » S’entend de plusieurs éoliennes qui sont espacées sur une grande surface et reliées au réseau local de distribution d’électricité. (*wind farm*)

« **hauteur de l’éolienne** » La mesure d’une turbine éolienne à partir du niveau du sol jusqu’au point le plus élevé de l’arc du rotor. (*turbine height*)

« **installation temporaire d’essai** » Tours ou instruments temporaires de mesure des vents servant à l’évaluation du productible éolien. (*temporary test facility*)

« **micro-turbine éolienne** » Turbine éolienne qui produit de l’électricité sur place pour alimenter une maison ou une entreprise et dont la capacité de production d’électricité est de 10 kilowatts ou moins. (*micro scale wind turbine* ou *MWT*)

« **nacelle** » Composante d’une turbine éolienne qui abrite ses éléments générateurs, y compris notamment la boîte d’engrenages, la génératrice, la chaîne dynamique et le système de freinage. (*nacelle*)

« **parc éolien** » Projet d’aménagement dans lequel une ou plusieurs turbines éoliennes seront installées. (*wind energy development*)

“**Wind Energy Development**” means a project in which one or more wind turbine will be installed.

“**Wind Farm**” means a number of wind turbines that are spaced over a large area and are connected to the local utility grid.

“**Wind Turbine**” means a mechanical structure designed to convert wind into electrical power.

“**Wind Turbine Separation Distance**” means the horizontal distance measured from the exterior extent of the rotor’s arc to any specified feature or object.”

“**Wind Test Tower**” means a temporary tower and mechanical device used to measure wind dynamics for potential wind turbine locations.

3. Adding to and amending table 14-1 of Section 14 Other Zones the following, in alphabetical order:

“Wind Energy Developments – GE

Solar Energy Developments – GE”

4. Section 9.19 Uses Permitted in Zones is amended by adding the following:

“(xi) Temporary Test Facility; or
(xii) Wind Test Tower.”

5. Creating Section 14.11 Green Energy (GE) Zone and its subsections with the following regulations:

“**14.11 Green Energy (GE) Zone**

MUNICIPAL PLAN CONTEXT

The Green Energy (GE) zone accommodates renewable resource-related activities, such as wind and solar energy developments. Green energy operations are not considered permanent uses and these properties are intended to be rezoned back to an appropriate zone once a green energy development ceases. The Green Energy (GE) zone is intended for land outside of the Primary Development Area

« **parc solaire** » Projet d’aménagement dans lequel un ou plusieurs capteurs solaires seront installés à des fins de production d’énergie à l’échelle commerciale. (*solar energy development*)

« **système de capteurs solaires** » Construction ou ensemble de constructions – et matériel auxiliaire – conçu pour capter le rayonnement solaire et le convertir en formes utilisables d’énergie, pouvant servir à alimenter les habitations situées sur le même site qu’un capteur solaire, mais étant destiné à la production d’énergie à l’échelle commerciale, et pouvant notamment comporter des capteurs à tubes sous vide, des capteurs plans, des miroirs de concentration et des matériaux photovoltaïques intégrés; la présente définition ne vise pas les fenêtres et les serres. (*solar collector system*)

« **tour d’étude des vents** » Tour et dispositif mécanique temporaires utilisés pour mesurer la dynamique des vents en vue de déceler des emplacements possibles de turbines éoliennes. (*wind test tower*)

« **turbine éolienne** » Construction mécanique conçue pour convertir le vent en énergie électrique. (*wind turbine*)

« **turbine éolienne de grande puissance** » Turbine éolienne qui alimente le réseau local de distribution d’électricité, dont la capacité de production d’électricité minimales est de 100 kilowatts et dont la hauteur maximale est de 220 mètres, mais qui n’est pas aménagée dans le cadre d’un usage résidentiel. (*large scale wind turbine*)

« **turbine éolienne de petite puissance** » Turbine éolienne qui produit de l’électricité sur place pour alimenter une maison ou une entreprise, dont la capacité de production d’électricité se situe entre 11 et 99 kilowatts et dont la hauteur maximale est de 125 mètres, qui peut également être employé pour le mesurage net, mais qui n’est pas aménagée dans le cadre d’un usage résidentiel.

(PDA) that is designated Rural Resource or Parks and Natural Areas, but may include designated Heavy Industrial inside the PDA where the Municipal Plan policies deem it appropriate.

Land in other appropriate designations could be rezoned to Green Energy (GE).

14.11(1) PERMITTED USES

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Wind Energy Development;
- Solar Energy Development.

The above main uses may also include any of the following as an accessory or secondary use:

- Caretaker Dwelling;
- Accessory Building;
- Business Office and Storage Buildings;
- Parking.

14.11(2) GENERAL

- a) Nothing in this By-Law shall exempt a person from obtaining all necessary Federal and Provincial approvals from appropriate agencies.
- b) An accessory or secondary use permitted in subsection 14.11(1) shall be subject to the following:
 - i. The building shall have a minimum ground floor area of 65 square metres;
 - ii. The building shall be placed on a lot so that its length is parallel to the street;
 - iii. If not placed on a permanent foundation, the building shall have skirting

(large scale wind turbine). »

3. Le tableau 14-1 de la partie 14 – Autres zones est modifié par adjonction de ce qui suit, dans l'ordre alphabétique :

« Parc éolien – GE

Parc solaire – GE »

4. L'article 9.19 – Usages permis dans les zones, est modifié par adjonction de ce qui suit :

« (xi) les installations temporaires d'essai,

(xii) les tours d'étude des vents. »

5. Le nouvel article 14.11 – Zone d'énergie verte (GE) est inséré, avec les règlements suivants :

« **14.11 Zone d'énergie verte (GE)**

MISE EN CONTEXTE

La zone d'énergie verte (GE) accueille les activités liées aux ressources renouvelables, telles que les parcs éoliens et solaires. Les activités d'énergie verte ne sont pas considérées comme des usages permanents et les propriétés qui les accueillent sont censées être réaffectées à une zone appropriée lorsqu'un projet d'aménagement d'énergie verte prend fin. La zone d'énergie verte (GE) est destinée aux terrains hors du principal secteur de développement qui sont désignés comme secteurs de ressources rurales ou comme parcs et aires naturelles, mais elle peut inclure, à l'intérieur du principal secteur de développement, un secteur d'industries lourdes, en conformité avec les politiques du plan municipal.

Les terrains dans d'autres désignations appropriées pourraient être réaffectés à des zones d'énergie verte (GE).

of an opaque material installed around its perimeter between the building and ground.

- c) Wind turbines exceeding 6 metres shall not be mounted on or attached to any other structure.

14.11(3) ZONE STANDARDS: SETBACKS

A green energy development, as permitted under section 14.11(1), shall have the minimum separation distances, as outlined below:

a) Minimum Separation Distances:

- a. From any habitable building external (not located on the property where the green energy development is located):
 - i. 100 metres from a solar collector system;
 - ii. 750 metres from a small-scale wind turbine;
 - iii. 1,000 metres from a large-scale wind turbine.
- b. From any habitable building internal (located on property where the green energy development is located):
 - i. 20 metres from a solar collector system;
 - ii. A distance of 1.25 times the small-scale wind turbine's height;
 - iii. A distance of 1.25 times the large-scale wind turbine's height.

14.11(1) USAGES PERMIS

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- parc éolien;
- parc solaire.

Les usages principaux qui précèdent peuvent également comporter les usages accessoires ou secondaires qui suivent :

- conciergerie;
- bâtiment accessoire;
- bureau d'affaires et bâtiment d'entreposage;
- stationnement.

14.11(2) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- a) Le présent arrêté n'a pas pour effet de dispenser quiconque d'obtenir toutes les approbations fédérales et provinciales nécessaires auprès des organismes compétents.
- b) Un usage accessoire ou secondaire permis par le paragraphe 14.11(1) est assujéti aux restrictions suivantes :
 - i. le bâtiment a une aire de plancher minimale du premier étage de 65 mètres carrés;
 - ii. le bâtiment est placé sur le lot de façon à ce que sa dimension la plus longue soit parallèle à la rue;
 - iii. si le bâtiment n'est pas placé sur une fondation permanente, un jupon de vide sanitaire d'un matériau opaque est installé autour de son périmètre, entre le bâtiment et le sol.
- c) Les turbines éoliennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres ne peuvent pas être montées sur une autre construction ni y être fixées.

**14.11(3) NORMES
APPLICABLES À LA ZONE :
MARGES DE RETRAIT**

Un aménagement d'énergie verte permis par le paragraphe 14.11(1) doit observer les distances de séparation minimales prescrites ci-dessous :

- c. From any external property line of the lot where the green energy development is located:
 - i. 20 metres from a solar collector system;
 - ii. A distance of two times that of the small-scale wind turbine's height;
 - iii. A distance of one times that of the large-scale wind turbine's height.
 - b) Subject to subsection 14.11(8), the person seeking approval is to provide documentation that all setback and separation distance regulations, stipulated by the Federal and Provincial agencies, are acceptable.
 - c) If a wind energy development is expanded, the expansion shall not be located any closer to existing habitable buildings subject to paragraph 14.11(8) (a) or 14.11(8) (b) if no expansion. Such setback restrictions shall not apply to any existing habitable building that was erected subsequent to the establishment of the wind energy development and not subject to paragraph 14.11(8) (a).
 - d) There is no limit on the number of small or large-scale wind turbines permitted on a site if all of the turbines meet setback and separation distance requirements.
- a) Distances de séparation minimales :
 - a. D'un bâtiment habitable externe (non situé sur le même terrain que l'aménagement d'énergie verte) :
 - i. 100 mètres d'un système de capteurs solaires;
 - ii. 750 mètres d'une turbine éolienne de petite puissance;
 - iii. 1 000 mètres d'une turbine éolienne de grande puissance.
 - b. D'un bâtiment habitable interne (situé sur le même terrain que l'aménagement d'énergie verte) :
 - i. 20 mètres d'un système de capteurs solaires;
 - ii. une distance correspondant à 1,25 fois la hauteur d'une turbine éolienne de petite puissance;
 - iii. une distance correspondant à 1,25 fois la hauteur d'une turbine éolienne de grande puissance.
 - c. De la limite externe du lot sur lequel se trouve l'aménagement d'énergie verte :
 - i. 20 mètres d'un système de capteurs solaires;

**14.11(4) ZONE STANDARDS:
ACCESS**

- a) Unauthorized access to a green energy development shall be prevented by:
 - i. Security fencing, which

shall have a minimum height of 1.8 metres and a lockable gate;

- ii. Having any ladder or permanent tower access located no closer to the ground than 3.7 metres; or
- iii. A lockable door for monopole designs with internal access only.

- ii. une distance correspondant à deux fois la hauteur d'une turbine éolienne de petite puissance;
- iii. une distance correspondant à la hauteur d'une turbine éolienne de grande puissance.

14.11(5) ZONE STANDARDS : SCREENING

- a) A treed or earthen berm shall be in place prior to the operation of a solar energy development when abutting a residential lot or public road.
- b) When a treed or earthen berm is provided, the height shall be at least 1 metre.
- c) The location of buffers, present or proposed, shall be identified on the applicant's site plan.

b) Sous réserve du paragraphe 14.11(8), la personne qui demande l'approbation doit fournir de la documentation confirmant que les règlements concernant les marges de retrait et les distances de séparation prescrites par les organismes fédéraux et provinciaux sont respectés.

c) Si un parc éolien est agrandi, l'expansion ne se fera pas plus près des bâtiments habitables existants, sous réserve des alinéas 14.11(8)a) ou b) s'il n'y a pas d'expansion. Les restrictions relatives aux marges de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments habitables existants qui ont été construits après l'établissement du parc éolien et qui ne sont pas assujettis à l'alinéa 14.11(8)a).

14.11(6) ZONE STANDARDS : HEIGHT

- a) Notwithstanding other provisions of this By-law, a small-scale wind turbine shall have a maximum turbine height of 125 metres;
- b) Notwithstanding any other provision of this By-law, a large-scale wind turbine shall have a maximum turbine height of 220 metres;
- c) The minimum ground clearance for a rotor's blade shall be 7.5 metres.

d) Il n'y a pas de limite au nombre de turbines éoliennes de petite ou de grande puissance permises sur un site si toutes les turbines respectent les marges de retrait et les distances de séparation prescrites.

14.11(4) NORMES APPLICABLES À LA ZONE : ACCÈS

a) L'accès non autorisé à un aménagement d'énergie verte doit être empêché par les moyens suivants :

14.11(7) CONDITIONS OF USE & OPERATION

- a) Appearance
 - i. A wind turbine shall have a non-reflective matte finish.

- i. l'aménagement est entouré d'une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et comportant une porte verrouillable;
- ii. toute échelle ou tout accès permanent à la tour se

b) Lettering and Signage

- i. A wind turbine shall not contain any third party advertising;
- ii. Notwithstanding clause (i) the nacelle of a wind turbine may display the name or logo of the manufacturer of the wind turbine or the name or the logo of the owner or operator of the wind turbine, which shall not exceed 5% of the total surface area of the wind turbine;
- iii. Site signs will be limited to those which identify the green energy development, those that locate access points, and those that provide safety and educational information.

c) Lighting

- i. A wind turbine shall not have artificial lighting, except for lighting that is required by Federal or appropriate authorities.

d) Outdoor Storage

- i. Outdoor storage shall be considered an accessory use to a green energy development, and any such outdoor storage occurring after the completion of installation or construction of the project shall be screened from the view from adjacent buildings used for human habitation, highways, lanes, or streets.

e) Requirements of the Applicant During the Construction Phase

- i. Within two (2) months of the installation of a wind turbine or the completion

trouve à une distance minimale de 3,7 mètres du niveau du sol;

- iii. il est muni d'une porte verrouillable conçue pour les monotubes avec accès interne seulement.

14.11(5) NORMES APPLICABLES À LA ZONE : ÉCRANS

- a) Une levée boisée ou de terre doit être en place avant l'entrée en service d'un parc solaire attenant à un lot résidentiel ou à un chemin public.
- b) La hauteur minimale de la levée boisée ou de terre, s'il en est, est de un mètre.
- c) L'emplacement des zones-tampons actuelles ou proposées est représenté sur le plan de situation soumis par l'auteur de la demande.

14.11(6) NORMES APPLICABLES À LA ZONE : HAUTEUR

- a) Par dérogation aux autres dispositions du présent arrêté, la hauteur maximale des turbines éoliennes de petite puissance est de 125 mètres.
- b) Par dérogation aux autres dispositions du présent arrêté, la hauteur maximale des turbines éoliennes de grande puissance est de 220 mètres.
- c) La distance minimale entre les pales et le sol est de 7,5 mètres.

14.11(7) CONDITIONS RÉGISSANT L'USAGE ET LES ACTIVITÉS

- a) Apparence
 - i. Une turbine éolienne a un fini mat non réfléchissant.
- b) Lettrage et affichage
 - i. Une turbine éolienne ne peut contenir aucune publicité d'un tiers.

of a phase in a multi-phased wind power project, the applicant will submit a Location Certificate prepared by a land surveyor or a drawing prepared by a professional engineer, which confirms that the location of the installed green energy development and is in compliance with the minimum setbacks as required in this By-Law.

14.11(8) DEVELOPMENT PERMIT APPLICATION

An individual seeking to obtain a development permit shall be the owner or agent of the land proposed to be developed and shall make an application in writing to the Development Officer. Applications signed by the applicant shall contain :

- a) A site plan, drawn to scale by a professional engineer or land surveyor, showing the proposed location of the wind turbines, solar collector systems, and accessory components of the green energy power project.
- b) A plan, drawn to scale by an professional engineer or land surveyor, showing the location of adjacent structures and land parcels and identifying all dwellings, structures, public and private roads, and right-of-ways within two (2) kilometres of any required minimum setbacks, where applicable, for the entire green energy project. The plan must also include tables, which provide the distance, in metres, from each wind turbine and solar collector system to external property lines and dwellings.
- c) The results of a Wind Turbine Noise Modeling Study, or an equivalent study, as required by Federal and/or Provincial

- ii. Par dérogation au paragraphe i., la nacelle d'une turbine éolienne peut contenir le nom ou le logo du fabricant ou de l'exploitant de la turbine éolienne, nom ou logo qui ne doit pas couvrir plus de 5 % de la surface totale de la turbine éolienne.
- iii. Les seuls panneaux sur place qui sont permis sont ceux qui identifient l'aménagement d'énergie verte, indiquent les points d'accès ou offrent des renseignements de sécurité ou éducatifs.

c) Éclairage

- i. Une éolienne ne peut comporter d'éclairage artificiel autre que celui qui est exigé par les autorités fédérales ou autres autorités compétentes.

d) Entreposage à l'air libre

- i. L'entreposage à l'air libre est considéré comme un usage accessoire d'un aménagement d'énergie verte, et tout entreposage à l'air libre effectué après l'achèvement de l'installation ou de la construction du projet doit être dissimulé à la vue à partir des immeubles d'habitation, des routes, des ruelles ou des rues adjacents.

e) Obligations de l'auteur de la demande pendant la période de construction

- i. Dans les deux mois suivant l'installation d'une turbine éolienne ou l'achèvement d'une étape d'un projet d'énergie éolienne à plusieurs étapes, l'auteur de la demande présentera un certificat de localisation établi par un arpenteur-géomètre ou un dessin

approvals.

d) If applicable, a copy of an Environmental Impact Assessment and notice of the issuance of any Federal and/or Provincial approvals, along with any changes, comments, or conditions imposed by Federal and/or Provincial regulatory authorities.

e) A certified copy of the complete manufacturer's specifications for all proposed wind turbines and solar collectors.

f) A copy of the applicant's decommissioning plan, which must identify the following :

i. Any above ground components of a wind or solar energy development to be removed from the site along with any site remediation excluding roads, required to return the site to a natural state;

ii. Confirmation that decommissioning will commence within one (1) year after the owner or operator has surrendered the License, or the Owner or Operator's License has been terminated;

iii. Confirmation that decommissioning will be completed within twelve (12) months after commencement;

g) If applicable, confirmation that the applicant has given notice to, and has received approval from, any Federal and/or Provincial regulatory authorities including but not limited to the Department of National Defense, Natural Resources Canada,

technique fait par un ingénieur, certificat ou dessin qui confirme que l'emplacement de l'aménagement d'énergie verte est conforme aux marges de retrait minimales prescrites par le présent arrêté.

14.11(8) DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGEMENT

L'auteur d'une demande de permis d'aménagement doit être le propriétaire ou le mandataire du terrain dont l'aménagement est proposé et doit présenter une demande écrite à l'agent d'aménagement. Les demandes, signées par l'auteur de la demande, sont accompagnées de ce qui suit :

a) un plan de situation à l'échelle, réalisé par un ingénieur ou un arpenteur-géomètre, indiquant l'emplacement proposé des turbines éoliennes, des systèmes de capteurs solaires et des éléments accessoires du projet d'énergie verte;

b) un plan à l'échelle, réalisé par un ingénieur ou un arpenteur-géomètre, qui indique l'emplacement des constructions et des parcelles de terrain adjacentes ainsi que des habitations, des constructions, des chemins publics et privés et des droits de passage situés à moins de deux kilomètres des marges de retrait minimales prescrites, s'il y a lieu, pour tout le projet d'énergie verte, ainsi que des tableaux qui indiquent la distance en mètres entre chaque turbine éolienne ou système de capteurs solaires et les limites extérieures des terrains et habitations;

c) les résultats d'une étude de modélisation du bruit des turbines éoliennes, ou d'une étude équivalente, exigée pour obtenir les approbations fédérales ou provinciales;

d) s'il y a lieu, une copie d'une

Transportation Canada, NAV Canada, and any other applicable department or agency with respect to any potential radio, telecommunications, radar, and seismoacoustic interference that may result from the proposed green energy development.

- h) Other information that may be requested by the Development Officer to ensure compliance with the requirements of this By-Law, including information deemed necessary as a result of any community meetings.

14.11(9) DEVELOPMENT PERMIT

- a) Notwithstanding Section 2.11, and subject to paragraph 14.11(9) (c), the Development Officer may issue a development permit where :

- i. An application under this section has been received;
- ii. Fees have been collected;
- iii. The proposed site rehabilitation of the land for which a development permit has been sought has been approved by the Development Officer as conforming to all requirements of this By-Law.

- b) A development permit shall :

- i. Be in the form prescribed by the Development Officer;
- ii. Be signed by the Development Officer;
- iii. Indicate the purpose of the work to be carried on;
- iv. Set out any controls or

étude d'impact sur l'environnement et un avis de délivrance des approbations fédérales ou provinciales, s'il y a lieu, ainsi que des changements, observations ou conditions imposés par les organismes de réglementation fédéraux et provinciaux;

- e) une copie certifiée conforme du cahier des charges constructeur pour les turbines éoliennes et les capteurs solaires proposés;

- f) une copie du plan de démantèlement de l'auteur de la demande, plan qui doit indiquer ce qui suit :

- a. les éléments de surface d'un parc éolien ou solaire à enlever du terrain, ainsi que les mesures de remise en état du terrain, à l'exception des chemins, qui sont nécessaires pour rétablir l'état naturel des lieux,
- b. la confirmation que les travaux de démantèlement seront entamés pas plus d'un an après que le propriétaire ou l'exploitant aura renoncé à son permis ou que son permis aura été annulé,
- c. la confirmation que le démantèlement sera terminé au plus tard douze mois après avoir été entamé;

- g) s'il y a lieu, la confirmation que l'auteur de la demande a donné avis aux organismes de réglementation fédéraux et provinciaux, y compris notamment au ministère de la Défense nationale, à Ressources naturelles Canada, à Transports Canada, à NAV CANADA et à tout autre ministère ou organisme compétent au sujet des

measures, which in the opinion of the Development Officer, shall be employed in the operation, including any conditions that may have been imposed by Common Council upon the rezoning of the site.

c) No development permit may be issued under paragraph (b) if :

- i. The proposed work would :
 - A. Create a hazard to human life;
 - B. Endanger an adjoining property;
 - C. Adversely affect a municipal sanitary sewer, municipal water main, watercourse, or street; or
 - D. Not meet the conditions of use set out in the Green Energy (GE) zone.

14.11(10) CONDITIONS

- a) A development permit under Section 2.11 may be subject to the following conditions :
 - i. If a copy of an Environmental Impact Assessment and Provincial/Federal approvals are not provided as required in 14.11(8) (d), the Development Officer may require this

interférences possibles aux fréquences radioélectriques et aux télécommunications et des interférences radar et sismo-acoustiques qui peuvent être causées par l'aménagement d'énergie verte proposé, et a reçu leur approbation;

h) tout autre renseignement que peut demander l'agent d'aménagement pour assurer la conformité avec les exigences du présent arrêté, y compris les renseignements qu'il estime nécessaires par suite de rencontres communautaires.

14.11(9) PERMIS D'AMÉNAGEMENT

- a) Par dérogation à l'article 2.11, et sous réserve du paragraphe c), l'agent d'aménagement peut délivrer un permis d'aménagement si les conditions suivantes sont réunies :
 - i. une demande conforme au présent article a été reçue;
 - ii. les droits ont été perçus;
 - iii. la proposition de remise en état du terrain pour lequel un permis d'aménagement a été demandé a été approuvée par l'agent d'aménagement comme étant conforme à toutes les exigences du présent arrêté.
- b) Le permis d'aménagement :
 - i. est établi en la forme prescrite par l'agent d'aménagement;
 - ii. est signé par l'agent d'aménagement;
 - iii. indique l'objet des travaux à effectuer;
 - iv. précise les précautions

information as a condition of approval;

- ii. Construction of any wind or solar energy development may not commence until the above condition is completed to the satisfaction of a Development Officer.

ou mesures qui, de l'avis de l'agent d'aménagement, doivent être prises au cours de l'exploitation, y compris toute condition que le conseil communal a pu imposer lors du rezonage du terrain.

- c) Aucun permis d'aménagement ne peut être délivré en vertu du paragraphe b) dans les cas suivants :

14.11(11) ENFORCEMENT

- a) A development permit shall expire as outlined in 2.11 (i).

- i. les travaux proposés risquent :

- b) Notwithstanding Section 2.12, in the event of a contravention or failure to comply with any provision of this section, the Development Officer may suspend or in the case of a continued violation, revoke the development permit in writing, to be delivered by hand or by registered mail to the owner, and may, if the conditions leading to the suspension are subsequently corrected, reinstate the suspended development permit or issue a development permit if the conditions are corrected and all the requirements for the issuance of a development permit have been satisfactorily met.”

A. de mettre en danger la vie humaine,

B. d'endommager toute propriété adjacente,

C. de nuire au bon fonctionnement d'un égout ou d'une conduite principale d'eau ou d'avoir des conséquences négatives sur un cours d'eau ou une rue,

D. de ne pas satisfaire aux conditions d'utilisation énoncées pour la zone d'énergie verte (GE).

14.11(10) CONDITIONS

- a) Un permis d'aménagement visé à l'article 2.11 peut être assorti des conditions suivantes :

- i. si une copie d'une étude d'impact sur l'environnement et d'approbations provinciales et fédérales n'a pas été fournie comme l'exige le paragraphe 14.11(8)d),

l'agent d'aménagement
peut exiger cette
information comme
condition d'approbation;

- ii. la construction d'un parc éolien ou solaire ne peut pas commencer avant que la condition ci-dessus soit remplie à la satisfaction d'un agent d'aménagement.

14.11(11) APPLICATION

- a) Un permis de développement expire ainsi qu'il est prévu au paragraphe 2.11i).
- b) En cas d'infraction ou d'omission de se conformer aux dispositions de la présente partie, l'agent d'aménagement peut suspendre le permis ou, si la contravention perdure, l'annuler, au moyen d'un avis écrit remis au propriétaire en mains propres ou par courrier recommandé; il peut aussi rétablir le permis d'aménagement suspendu lorsque les conditions ayant mené à la suspension du permis ont été remplies ou délivrer un permis d'aménagement si les conditions ont été remplies et s'il est par ailleurs satisfait de façon satisfaisante à toutes les exigences pour l'obtention d'un permis d'aménagement. »

- all as shown on the plan attached hereto and forming part of this by-law.

- toutes les modifications sont indiquées sur la carte ci-jointe qui fait partie du présent arrêté.

IN WITNESS WHEREOF The City of Saint John has caused the Corporate Common Seal of the said City to be affixed to this by-law the * day of *, A.D. 2019 and signed by:

EN FOI DE QUOI, The City of Saint John a fait apposer son sceau communal sur le présent arrêté le 2019, avec les signatures suivantes :

Mayor/Maire

Common Clerk/Greffier communal

First Reading - October 7, 2019
Second Reading - October 7, 2019
Third Reading -

Première lecture - le 7 octobre 2019
Deuxième lecture - le 7 octobre 2019
Troisième lecture -