

**PUBLIC CONSULTATION
CONSULTATION DU PUBLIC**

July 4th, 2025

Dear sir or madam,

Rogers Communications Inc. ("Rogers") is expanding its wireless network and would like to share with you its proposal for Cowichan Bay, BC. Specifically, Rogers is proposing a new 62.0 meter tall self-support cell tower at 1655 Koksilah Road, Cowichan Bay to improve connectivity in the surrounding residential areas.

We are consulting residents and businesses of this area regarding this proposed project. Details of this project are included in the present notification file. We invite you to take note of the proposed project and to provide us with any questions or comments in writing by **close of business day on August 22nd, 2025**, after which we will answer your concerns. You will then have the opportunity to submit further comments if you require additional clarifications.

Madame, Monsieur,

Rogers Communications Inc. (« Rogers ») étend son réseau sans fil et souhaite vous faire part de son projet pour Cowichan Bay, en Colombie-Britannique. Plus précisément, Rogers propose une nouvelle tour cellulaire autonome de 62 mètres de hauteur au 1655, chemin Koksilah, à Cowichan Bay, afin d'améliorer la connectivité dans les zones résidentielles environnantes.

Nous consultons les résidents et les entreprises de ce secteur au sujet de ce projet. Les détails de ce projet sont inclus dans le présent avis. Nous vous invitons à prendre connaissance du projet proposé et à nous faire part de vos questions ou commentaires par écrit avant la fermeture des bureaux le **22 août 2025**. Nous répondrons ensuite à vos préoccupations. Vous aurez ensuite la possibilité de soumettre d'autres commentaires si vous avez besoin de précisions.

Please send your comments or questions by mail or email to:

Veuillez adresser vos questions/commentaires par la poste ou par courriel à :

Contact Information for Rogers' Representative:

Reference: W2127 – Cowichan Bay
Brian Gregg, SitePath Consulting Ltd., Land Use Consultant
Address / Adresse: PO Box 20138, Vancouver RPO, Fairview, BC V5Z 0C1
Tel: 778-870-1388 | Email: briangregg@sitepathconsulting.com

PUBLIC NOTIFICATION

Proposed Wireless Telecommunications Installation

1. Purpose of the Proposed Installation

Rogers is proposing to build a new wireless communications installation in Duncan on a 8.75 acre property known municipally as 1655 Koksilah Road, Cowichan Bay, BC (the “**Proposed Installation**”). The subject property is currently home to a single family house and is zoned A-1 - Agricultural Resource. Rogers’ objective is to improve wireless coverage in the surrounding residential areas. Installing this infrastructure in this growing area will be critical to meet rising demands for wireless services. Additionally, the proposed facility will be critical for public safety given that greater than 80% of calls to emergency responders are now placed via wireless devices. The Proposed Installation will resolve existing coverage gaps in Cowichan Bay and maintain our commitment to provide fast and reliable cellular service, both indoors and outdoors.

2. Evaluation of Existing Structures and Site Selection

Before proposing a new telecommunication infrastructure, Rogers reviews any existing structures for colocation opportunities. There are no existing structures of a suitable height or location in Cowichan Bay that will enable colocation.

Since Rogers could not install its equipment on any existing structures, we identified the proposed location as the site of least impact to the community, while enabling Rogers to meet the desired cellular coverage goals and Cowichan Valley Regional District (CVRD) land use requirements.

Furthermore, Rogers accepts to receive and review any colocation and tower sharing requests made by other licensed carriers.

3. Details of the Proposed Installation

Civic Address:	1655 Koksilah Road, Cowichan Bay, BC
Geographic coordinates:	48.7313, -123.6163
Location on the lot:	The site is located on the north west side of the subject lot.
Zoning:	Property is located in an A-1 - Agricultural Resource zone as referenced in the CVRD Zoning Bylaw.
Land use requirements:	Rogers will work with CVRD staff to ensure alignment with any applicable requirements stated in the CVRD Zoning Bylaw for the A-1 - Agricultural Resource zone.

4. Description of the Proposed Antenna System

Type of tower and details: Rogers is proposing a self-support tower structure within an approximately 15.0 meter by 15.0 meter fenced compound.

Height: The tower will be 60.0 meter tall with a 2.0 meter tall lightning rod for a total structure height of 62.0 meters.

Details: An equipment compound will also be installed at the base of the proposed tower and the entire site will be surrounded by a security fence with a locked gated access point. A power line extension will be installed to service the tower site.

Rogers will install the following equipment on the proposed tower. Please note that the height of the antennas may vary slightly but the overall scale will be respected. Additionally, please note that the equipment is subject to change in the future.

Model	Number of antennas	Approximate Dimensions in mm (Length x Width x Depth)	Height in Tower (m)	Technology (4G or 5G)
FFV4S4-65B-R7	6	2000 X 498 X 197	59.0	4G/LTE
AIR3258	3	793 X 408 X 235	56.5	5G
GPS	1	685 mm diameter	5.0	GPS

5. Aeronautical obstruction marking requirements and land use specifications

At this time, Rogers has not received any aviation obstruction lighting or clearance specifications from Transport Canada nor from NAV CANADA for the land-use of proposed project. Nevertheless, Rogers believes that the proposed tower will include the following day lighting: one flashing white Type CL-865 beacon (20,000 candela) at the top (no tower paint) whereas the night lighting will include one flashing red Type CL-864 beacon (2,000 candela) at the top and 2 steady burning red CL-810 DOLs (32.5 candela) at mid-point, pursuant to Standard 621 - Obstruction Marking and Lighting - Canadian Aviation Regulations (CARs). Should this information not be accurate, Rogers will inform residents. For additional information: [NAV CANADA Land Use Program](https://tc.canada.ca/en/corporate-services/acts-regulations/list-regulations/canadian-aviation-regulations-sor-96-433/standards/standard-621-obstruction-marking-lighting-canadian-aviation-regulations-cars)

<https://tc.canada.ca/en/corporate-services/acts-regulations/list-regulations/canadian-aviation-regulations-sor-96-433/standards/standard-621-obstruction-marking-lighting-canadian-aviation-regulations-cars>

6. Respect of engineering ethics and code of practice

Rogers attests that the radio antenna system for the Proposed Installation will be constructed in compliance with the *National Building Code* and the structural standards contained in CSA S37-18 (Canadian Standard Association), and will respect good engineering practices, including structural adequacy.

7. Health Canada's Safety Code 6

Rogers attests that the radio antenna system for the Proposed Installation will be installed and operated on an ongoing basis so as to comply with Health Canada's *Safety Code 6* limits as it may be amended

from time to time, for the protection of the general public, including any combined effects of additional carrier co-locations and nearby installations within the local radio environment.

Additional information from the Government of Canada and from other credible sources:

<http://www.ic.gc.ca/eic/site/smt-gst.nsf/eng/sf11467.html>

<https://www.canada.ca/en/health-canada/services/environmental-workplace-health/reports-publications/radiation/understanding-safety-code-6.html>

<https://www.canada.ca/en/health-canada/services/health-risks-safety/radiation/everyday-things-emit-radiation/cell-phones-towers.html>

<https://www.who.int/news-room/questions-and-answers/item/radiation-5g-mobile-networks-and-health>

8. Environmental assessment - Impact Assessment Act

Rogers attests that the Proposed Installation is not located within federal lands nor is it incidental to, or form part of, projects that are designated under the *Regulations Designating Physical Activities* or by the Minister of the Environment as requiring an environmental assessment. Detailed information on the Impact Assessment Act (S.C. 2019, c. 28, s. 1) can be found at:

<https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/l-2.75/page-1.html>

9. Innovation, Science and Economic Development Canada's Regulatory Framework

The telecommunications industry is exclusively regulated under the Federal Radiocommunication Act and administered by Innovation, Science and Economic Development Canada. It has established a clear set of rules that wireless carriers must follow when looking to install or modify a tower or antenna system (*Client Procedures Circulars* - CPC 2-0-03, Radiocommunication and Broadcasting Antenna Systems).

Furthermore, Rogers must consult with representatives of the CVRD, as the Land-Use Authority, and refer to their applicable local land-use and consultation requirements and any preferences it may have for tower-siting and/or design. General information relating to antenna systems is available on ISED's website: <https://ised-isde.canada.ca/site/spectrum-management-telecommunications/en/safety-and-compliance/facts-about-towers>

10. Public Consultation and Local Processes

Since the CVRD has adopted its own tower siting protocol, Rogers is required to follow the CVRD process. The applicable policy is known as the *Telecommunications Antenna Structures Policy*. The subject policy will require Rogers to complete numerous steps, including but not limited to the following requirements:

- Pre-consultation with CVRD staff;
- Posting of signage on the subject property in according with CVRD specifications;
- Public notification within a prescribed notification radius;
- Posting of a newspaper notice in a local paper for two (2) consecutive editions;
- Hosting of a public information meeting;
- Submittal of a request for land use concurrence at the end of the process.

Regarding the newspaper notice, Rogers' public notice will be placed in the July 9th and July 16th, 2025 editions of the *Cowichan Valley Citizen*.

The public information meeting is scheduled for **Tuesday, July 29th** from **5:00-6:00 pm** and shall be hosted digitally via the Microsoft Teams application. For details regarding how to join the meeting, please contact the Rogers contact listed below by no later than July 28th, 2025.

The public comment deadline shall remain open until the **close of business day on August 22nd, 2025.**

DOSSIER DE NOTIFICATION

Projet d'implantation d'un nouveau site de télécommunication

1. Justification du projet proposé

Rogers propose de construire une nouvelle installation de communications sans fil à Duncan, sur une propriété de 8,75 acres située au 1655, chemin Koksilah, à Cowichan Bay, en Colombie-Britannique (l'« installation proposée »). La propriété en question abrite actuellement une maison unifamiliale et est zonée A-1 – Ressources agricoles. L'objectif de Rogers est d'améliorer la couverture sans fil dans les zones résidentielles environnantes. L'installation de cette infrastructure dans ce secteur en pleine croissance sera essentielle pour répondre à la demande croissante de services sans fil. De plus, l'installation proposée sera essentielle à la sécurité publique, car plus de 80 % des appels aux services d'urgence sont désormais effectués par des appareils sans fil. L'installation proposée comblera les lacunes de couverture existantes à Cowichan Bay et maintiendra notre engagement à offrir un service cellulaire rapide et fiable, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

2. Évaluation des structures existantes et le choix de l'emplacement

Avant de proposer une nouvelle infrastructure de télécommunications, Rogers examine les structures existantes pour déterminer les possibilités de colocalisation. Aucune structure existante à Cowichan Bay, d'une hauteur ou d'un emplacement adéquats, ne permet la colocalisation.

Comme Rogers ne pouvait installer son équipement sur aucune structure existante, nous avons déterminé que l'emplacement proposé était celui qui avait le moins d'impact sur la communauté, tout en lui permettant d'atteindre les objectifs de couverture cellulaire souhaités et les exigences d'aménagement du territoire du district régional de la vallée de Cowichan (DRCV).

De plus, Rogers accepte de recevoir et d'examiner toute demande de colocalisation et de partage de pylônes présentée par d'autres opérateurs titulaires d'une licence.

3. Description du système d'antennes proposé

Adresse civique : 1655 Koksilah Road, Cowichan Bay, BC

Coord. géographiques : 48.7313, -123.6163

Emplacement sur le site : Le site est situé du côté nord-ouest du lot en question.

Zonage : La propriété est située dans une zone de ressources agricoles A-1 telle que référencée dans le règlement de zonage CVRD.

Utilisation du sol : Rogers travaillera avec le personnel du CVRD pour assurer l'alignement avec toutes les exigences applicables énoncées dans le règlement de zonage du CVRD pour la zone de ressources agricoles A-1.

4. Description des équipements et des ouvrages proposés

Type de tour et détails : Rogers propose une structure de tour autoportante dans un complexe clôturé d'environ 15,0 mètres sur 15,0 mètres.

Hauteur : La tour mesurera 60 mètres de haut et sera équipée d'un paratonnerre de 2 mètres, pour une hauteur totale de 62 mètres.

Détails : Un parc à équipements sera également installé au pied de la tour proposée, et l'ensemble du site sera entouré d'une clôture de sécurité avec un accès sécurisé. Une rallonge de ligne électrique sera installée pour desservir le site de la tour.

Rogers installera les équipements suivants sur la tour proposée. Veuillez noter que la hauteur des antennes peut varier légèrement, mais que l'échelle globale sera respectée. De plus, veuillez noter que les équipements sont susceptibles d'être modifiés ultérieurement.

Model	Nombre d'antennes	Dimensions approximatives en mm (Longueur x Largeur x Profondeur)	Hauteur en La tour (m)	Technology (4G or 5G)
FFV4S4-65B-R7	6	2000 X 498 X 197	59.0	4G/LTE
AIR3258	3	793 X 408 X 235	56.5	5G
GPS	1	685 mm diameter	5.0	GPS

5. Exigences en balisage d'obstacle aérien et pour l'utilisation des terrains

À ce jour, Rogers n'a pas reçu les exigences de Transports Canada en matière de balisage d'obstacle aérien ni celles de NAV Canada concernant l'utilisation du terrain. Néanmoins, Rogers estime que la tour proposée (sans peinture), inclura les formes d'éclairages suivantes : un phare clignotant blanc de type CL-865 (20 000 chandelles) au sommet de la tour pour le jour, un phare clignotant rouge de type CL-864 (2 000 chandelles) au sommet de la tour pour la nuit et deux phares permanents rouges CL-810 DOL (32,5 chandelles) à mi-hauteur de la tour pour la nuit, et ce, selon les spécifications de la Norme 621 - Balisage et l'éclairage des obstacles - Règlement de l'aviation canadien (RAC). Si ces spécifications sont inexactes, des informations supplémentaires vous seront fournies. Pour plus de détails, veuillez consulter :

www.navcanada.ca/fr/information-aeronautique/programme-dutilisation-de-terrains.aspx

<https://tc.canada.ca/fr/services-generaux/lois-reglements/liste-reglements/reglement-aviation-canadien-dors-96-433/normes/norme-621-balisage-eclairage-obstacles-reglement-aviation-canadien-rac>

6. Respect des codes et principes de génie

Rogers atteste que tous les ouvrages, installations et structures réalisés et érigés dans le cadre du projet proposé respecteront les codes applicables (Code national du bâtiment et de l'Association canadienne de normalisation – CSA S37-18), et seront conçus selon les principes de génie généralement reconnus, et les méthodes de construction respecteront les règles de l'art, y compris l'intégrité structurelle.

7. Code de sécurité 6 de Santé Canada

Rogers atteste que l'installation radio du projet proposé sera établie et exploitée de façon continue en conformité avec le Code de sécurité 6 de Santé Canada et les modifications qui pourront y être apportées, pour la protection du grand public, y compris tous les effets combinés de la colocation et des installations avoisinantes sur l'environnement radio local.

Pour plus de détails, nous vous invitons à consulter les sites du Gouvernement du Canada et de sources crédibles :

<http://www.ic.gc.ca/eic/site/smt-gst.nsf/fra/sf11467.html>

<https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/securite-et-risque-pour-sante/radiation/exposition-professionnelle-reglementation/code-securite-6-lignes-directrices-exposition-radiofrequences.html>

<https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/securite-et-risque-pour-sante/radiation/sources-rayonnements-quotidien/cellulaires-stations-base.html>

<https://www.who.int/news-room/q-a-detail/5g-mobile-networks-and-health> (anglais seulement)

8. Évaluation environnementale – Loi sur l'évaluation d'impact

Rogers affirme que le projet proposé n'est pas situé sur des terres fédérales et qu'il n'est pas lié à un projet désigné (selon la description dans le [Règlement désignant les activités concrètes](#)), ou qu'il est autrement expressément désigné par le ministre de l'Environnement, comme nécessitant une évaluation environnementale. Pour plus de détails concernant la Loi sur l'évaluation d'impact (L.C. 2019, ch. 28, art. 1) : <https://laws-lois.justice.gc.ca/fra/lois/l-2.75/page-1.html>

9. Cadre réglementaire d'Innovation, Science et Développement économique Canada

L'industrie des télécommunications est exclusivement réglementée par la Loi fédérale sur la radiocommunication et administrée par Innovation, Sciences et Développement économique Canada. Elle a établi un ensemble clair de règles que les entreprises de services sans fil doivent suivre lorsqu'elles envisagent d'installer ou de modifier une tour ou un système d'antennes (Circulaires de procédures pour les clients - CPC 2-0-03, Systèmes d'antennes de radiocommunication et de radiodiffusion).

De plus, Rogers doit consulter les représentants du CVRD, en tant qu'autorité d'utilisation du sol, et se référer à leurs exigences locales applicables en matière d'utilisation du sol et de consultation ainsi qu'à toute préférence qu'elle peut avoir concernant l'emplacement et/ou la conception des tours. Des informations générales relatives aux systèmes d'antennes sont disponibles sur le site Web d'ISDE : <https://ised-isde.canada.ca/site/spectrum-management-tecommunications/en/safety-and-compliance/facts-about-towers>

10. Consultation publique et le processus local

Puisque le CVRD a adopté son propre protocole d'implantation des tours, Rogers est tenu de suivre le processus du CVRD. La politique applicable est connue sous le nom de Politique sur les structures d'antennes de télécommunications. La politique en question exigera que Rogers franchisse de nombreuses étapes, y compris, sans toutefois s'y limiter, les exigences suivantes :

- Consultation préalable avec le personnel du CVRD ;
- Affichage de la signalisation sur la propriété en question conformément aux spécifications CVRD ;
- Notification publique dans un rayon de notification prescrit ;
- Affichage d'un avis de journal dans un journal local pour deux (2) éditions consécutives ;
- Organisation d'une réunion d'information publique;
- Dépôt d'une demande d'agrément d'usage du sol en fin de processus.

Concernant l'avis de presse, l'avis public de Rogers sera publié dans les éditions du Cowichan Valley Citizen des 9 et 16 juillet 2025.

La réunion d'information publique est prévue **le mardi 29 juillet de 17 h à 18 h** et se tiendra en ligne via l'application Microsoft Teams. Pour savoir comment participer à la réunion, veuillez communiquer avec la personne-ressource de Rogers indiquée ci-dessous au plus tard le 28 juillet 2025.

La date limite de réception des commentaires du public est fixée **au 22 août 2025, en fin de journée.**

11. Contact Information / Coordonnées des intervenants

Rogers Communications Inc.

C/O Brian Gregg, SitePath Consulting Ltd., Land Use Consultant

Address / Adresse: PO Box 20138, Vancouver RPO, Fairview, BC V5Z 0C1

Tel: 778-870-1388

Email: briangregg@sitepathconsulting.com

Cowichan Valley Regional District (CVRD)

Ann Kjerulf

General Manager, Land Use Services

175 Ingram Street, Duncan, BC V9L 1N8

Phone: 250-746-2500

Email: ann.kjerulf@cprd.bc.ca

Innovation, Science and Economic Development Canada (ISED) – Vancouver Island District Office

Address / Adresse: 1230 Government Street, Room 430 Victoria BC V8W 3M4

Tel: 1-800-667-3780 or 250-363-3803

Email: ic.spectrumvictoria-victoriaspectre.ic@canada.ca

12. Invitation to Submit Feedback / Commentaires

Within the framework of the public consultation, we invite citizens to submit their written comments and concerns **by close of business on August 22nd, 2025 to:**

Dans le cadre de la consultation publique, nous invitons les citoyens à soumettre leurs commentaires et préoccupations par écrit **avant la fermeture des bureaux le 22 août 2025 à:**

Rogers Communications Inc.

C/O Brian Gregg, SitePath Consulting Ltd., Land Use Consultant

Address / Adresse: PO Box 20138, Vancouver RPO

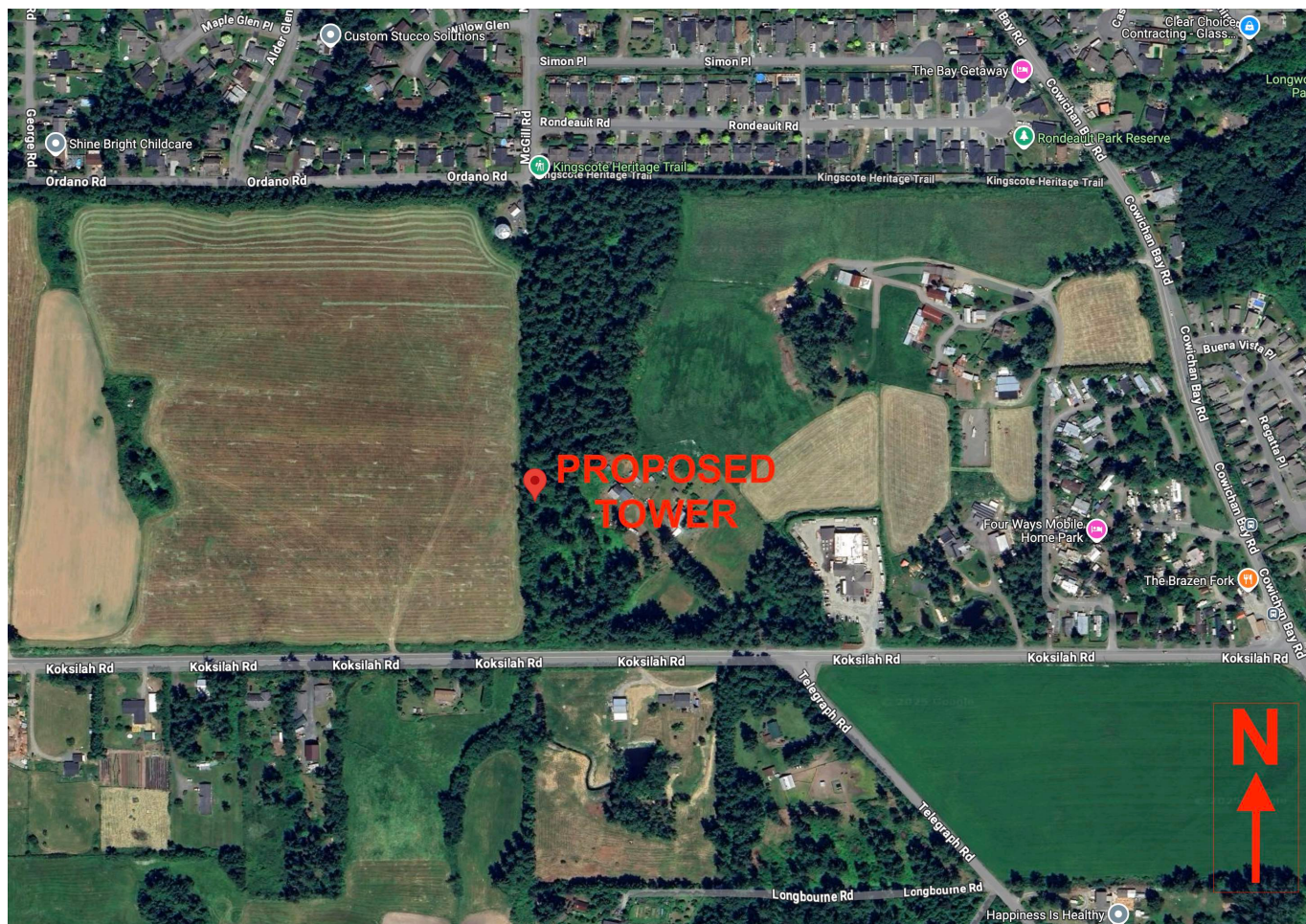
Fairview, BC V5Z 0C1

Tel: 778-870-1388

Email: briangregg@sitepathconsulting.com

Tower Installation Project / Projet d'installation de communication sans fil
Reference: W2127-Cowichan Bay

Appendix 1: Location map of the Proposed Installation
Annexe 1 : Carte de localisation du projet propose



Appendix 2: Site plan of the Proposed Installation
Annexe 2 : Projet de site arpenté



Appendix 3: Visual simulation of the Proposed Installation
Annexe 3: Simulation visuelle de l'installation proposée



View Northeast

Vue Nord-Est