

**MINISTERIAL REGULATION AMENDING  
MINISTERIAL REGULATION FOR THE ST.  
DAVID PLANNING AREA**

**under the**

**COMMUNITY PLANNING ACT**

**(20-SDA-025-02)**

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

1 **Ministerial Regulation 09-SDA-025-00, being the St. David Planning Area Rural Plan Regulation – *Community Planning Act*, is hereby amended as follows:**

**1.2 By substituting the policies of Policies, b) Commercial Uses with the following:**

It is a policy to encourage commercial development that provides local employment opportunities.

It is a policy to encourage general commercial uses to locate in existing commercially developed areas in proximity to Route 170.

It is a policy to consider low-impact tourist commercial uses to locate in proximity to the St. Croix River, subject to an amendment to this plan.

It is proposed that commercial uses, having outdoor storage, maintain screening buffers between themselves and adjacent residential properties and public roadways.

It is proposed that commercial uses requiring re-zoning will be evaluated relative to the following items:

**RÈGLEMENT MINISTÉRIEL POUR LE  
SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE ST-DAVID**

**établi en vertu de la**

**LOI SUR L'URBANISME**

**(20-SDA-025-02)**

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

1. Le Règlement ministériel 09-SDA-025-00, soit le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de St-David – Loi sur l'urbanisme est, par les présentes, modifié de la façon suivante :

**1.2 En remplaçant les principes des principes « b) les utilisations commerciales » par ce qui suit :**

En principe, le développement commercial qui offre des opportunités d'emploi local est encouragé.

En principe, l'installation d'usages commerciaux dans les zones commerciales existantes et situées à proximité de la route 170 est encouragée.

En principe, l'installation d'usages commerciaux touristiques à faible impact visant à s'installer à proximité de la rivière Sainte-Croix sera prise en considération, sous réserve d'une modification de ce plan.

Il est proposé que les usages commerciaux, possédant un espace de stockage extérieur, maintiennent des espaces tampons entre leur propriété et les routes publiques et propriétés résidentielles adjacentes.

Il est proposé que les usages commerciaux demandant un re-zonage seront évalués en tenant compte des éléments suivants :

- i. compatibility with the surrounding neighbourhood, especially adjacent land uses, on such considerations as noise, traffic, dust, smell, lighting, and outdoor storage,
- ii. scale and nature of operation,
- iii. visual buffers,
- iv. topography,
- v. soils,
- vi. drainage
- vii. flood plains,
- viii. outdoor storage,
- ix. air, water and soil pollution, and
- x. any other aspect of the proposed development that could pose a danger to residents or contaminate the environment.

**1.4 By repealing section 2.5(2) and replacing it with the following:**

2.5(2) The zones mentioned in subsection (1) are classified and referred to as follows:

- (a) Rural – “R” Zone,
- (b) Commercial – “C” Zone,
- (c) Intensive Livestock Operation – “ILO” Zone,
- (d) Quarry – “Q” Zone,
- (e) Tourist Commercial – “TC” Zone,

**1.5 By adding the following after section 4.4 (1):**

**Tourist Commercial Zone —TC Zone**

**Permitted Uses**

4.5 (1) In a Tourist Commercial Zone, any land, building, or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than:

- (a) one or more of the following main uses,
  - (i) a main use permitted under section 4.2(1)(a);
  - (ii) a campground.

- i. compatibilité avec le quartier environnant, en particulier avec les usages des terres adjacentes, prenant en considération le bruit, la circulation, la poussière, les odeurs, l'éclairage et le stockage extérieur ,
- ii. échelle et nature de l'opération,
- iii. zones tampons visuelles,
- iv. topographie,
- v. sols,
- vi. drainage,
- vii. plaines inondables,
- viii. stockage extérieur,
- ix. pollution de l'air, de l'eau et du sol, et
- x. tout autre aspect de l'aménagement proposé qui pourrait représenter un danger pour les résidents ou contaminer l'environnement.

**1.4 En abrogeant la section 2.5 (2) et en la remplaçant par ce qui suit:**

2.5(2) Les zones mentionnées à la sous-section (1) sont classifiées et nommées comme suit :

- (a) Rurale – Zone “R”,
- (a) Commerciale – Zone “C”,
- (b) Opération d'élevage intensif– Zone “ILO”,
- (c) Minière “Quarry” – Zone “Q”,
- (d) Touristique Commerciale – Zone “TC”,

**1.5 En ajoutant ce qui suit après la section 4.4 (1):**

**Zone Touristique Commerciale —Zone TC**

**Usages permis**

4.5 (1) Dans une zone touristique commerciale, tout terrain, bâtiment ou structure peuvent être utilisés dans le but, et pour aucun autre but que :

- (a) Un ou plusieurs des usages généraux suivants,
  - (i) un usage général- assujetti à la section 4.2(1)(a);

(b) one or more of the following  
secondary uses,

(i) a secondary use permitted  
under section 4.2(1)(b).

(c) accessory buildings, structures or  
uses incidental to a permitted main  
or secondary use of the land,  
building or structure.

(ii) un terrain de camping.

(b) Un ou plusieurs des usages  
secondaires suivants,

(i) Un usage secondaire-  
assujéti à la section  
4.2(1)(b).

(c) Des bâtiments accessoires, des  
structures ou des usages accessoires  
à une utilisation principale ou  
secondaire autorisée du terrain, du  
bâtiment ou de la structure.



Hon. Daniel Allain / L'hon. Daniel Allain  
Minister / Ministre

Local Government and Local Governance Reform  
Gouvernements locaux et de la Réforme de la gouvernance locale

le 2 juin 2021  
Date