

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

under the

**COMMUNITY PLANNING ACT**

**(20-SDA-025-03)**

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:**

1.1 That portion of those lands having PID 15179633 located east of The Town of St. Stephen and being within the parish of St. David, the county of Charlotte and the area designation of the St. David Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act, as shown on attached Schedule D-1, are hereby re-zoned from Rural – RU Zone to Tourist Commercial – TC Zone, subject to terms and conditions as contained within attached Schedule D

**Schedule D**

**Terms and Conditions Regarding the Re-zoning of  
Lands by Ministerial Regulation 20-SDA-025-03**

Whereas the applicant, namely, Ralph Frederick Stafford proposes to operate a campground upon lands having PIDs 15179633, located east of The Town of St. Stephen and being within the parish of St. David, the county of Charlotte and the area designation of the *St. David Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act*, as shown on attached Schedule D-1, has applied to the Minister of Local Government and Local Governance Reform to re-zone said lands from rural – RU Zone to Tourist Commercial – TC Zone, all zones being of the *St. David Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act* and any amendments made thereto, the said re-zoning being

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

établi en vertu de la

**LOI SUR L'URBANISME**

**(20-SDA-025-03)**

En vertu de l'article 52 de la Loi sur l'urbanisme, le ministère de l'Environnement 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 :

1.1 Le secteur des terres portant le NID 15179633 située à l'Est de la ville de St-Stephen et faisant partie de la paroisse de St-David, du comté de Charlotte et de la zone désignée par le règlement sur le plan rural du secteur d'aménagement de St-David - Loi sur l'urbanisme, comme indiqué dans l'annexe D-1 ci-jointe, est par la présente re-zoné pour passer de zone Rurale - Zone RU à zone Touristique Commerciale – Zone TC, sous réserve des termes et conditions contenus dans l'annexe D ci-jointe.

**Annexe D**

**Modalités et conditions concernant le nouveau  
zonage des terres par le règlement ministériel 20-  
SDA-025-03**

Attendu que le demandeur, à savoir, Ralph Frederick Stafford propose d'exploiter un terrain de camping sur les terres ayant le NID 15179633, situées à l'Est de la ville de St-Stephen et dans la paroisse de St-David, dans le comté de Charlotte et la région désignée par le *règlement sur le plan rural du secteur d'aménagement de St-David - Loi sur l'urbanisme*, comme indiqué dans l'annexe D-1 ci-jointe, a demandé au ministre des Gouvernements locaux et de la Réforme de la gouvernance locale de re-zoner lesdites terres de zone rurale - zone RU à zone touristique commerciale - zone TC, toutes ces zones étant assujetties au *règlement sur*

herein carried out by Ministerial Regulation 20-SDA-025-02, subject to the following terms and conditions:

1. That a minimum five-meter-wide (5 m) landscaped buffer and one point eight meter (1.8 m) tall fence be established and maintained between the lands with the property identification number (PID#) 01265438 and 15090095;
2. That the property's main uses be limited to a campground with a maximum of ten (10) campsites for travel trailers and one (1) single-unit dwelling;
3. That a maximum of ten (10) travel trailers may be stored or located on the lands herein being rezoned at any one time;
4. That prior to carrying-out any development within thirty meters of the ordinary high-water mark of the St. Croix River that a building or development permit be obtained in compliance with any applicable regulations;
5. That any garbage shall be contained in animal-proof receptacles and appropriately sent to a landfill, so as to not create any noxious odours for adjacent properties, attract wildlife, or cause an environmental hazard;
6. That exterior lighting be shielded and directed downward so as to limit light pollution and not preclude nearby residents from enjoying the view of the night sky;
7. That no making of noise likely to cause a public nuisance or otherwise disturb inhabitants shall occur between the hours of 10 p.m. – 7 a.m.;
8. That the current access or any replacement thereof to the development shall be maintained by the campground operator in order to provide reasonable access to the lands herein being rezoned;
9. That any connection to, or use of, a public right-of-way will be subject to review and approval by the Department of Transportation and Infrastructure; and,

*le plan rural de la zone d'aménagement de St-David - Loi sur l'urbanisme* et à toute modification qui y est apportée, ledit changement de zonage étant ici effectué par le Règlement ministériel 20-SDA-025-02, sous réserve des modalités et conditions suivantes:

1. Qu'une zone tampon paysagère d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) et un un point huit mètres (1,8 m) clôture soit établie et maintenue entre les terrains portant les numéros d'identification de propriété (NID) 01265438 et 15090095 ;
2. Que les principaux usages de la propriété soient limités à un terrain de camping avec un maximum de dix (10) emplacements de camping pour roulottes et d'une (1) habitation individuelle ;
3. Qu'un maximum de dix (10) caravanes classiques peuvent être entreposées ou situées sur les terrains aux présentes faisant l'objet d'un re-zonage à tout moment ;
4. Qu'avant d'entreprendre tout aménagement à moins de trente mètres de la ligne ordinaire des hautes eaux de la rivière Sainte-Croix, qu'un permis de construction ou d'aménagement soit obtenu conformément aux règlements applicables ;
5. Que tous les déchets doivent être contenus dans des récipients à l'épreuve des animaux et envoyés de manière appropriée à un dépotoir afin de ne pas créer d'odeurs nocives pour les propriétés adjacentes, d'attirer la faune ou de mettre en danger l'environnement ;
6. Que l'éclairage extérieur soit protégé et orienté vers le bas de manière à limiter la pollution lumineuse et à ne pas empêcher les riverains de profiter de la vue du ciel nocturne ;
7. Qu'aucun bruit susceptible de causer une nuisance publique ou de déranger les habitants ne doit avoir lieu entre 22 heures et 7 heures du matin ;
8. Que l'accès actuel ou tout remplacement de celui-ci au développement doit être maintenu par l'exploitant du terrain de camping afin de fournir un accès raisonnable aux terrains en cours de re-zonage ; et,
9. Que tout raccordement à, ou utilisation d'un droit d'accès publique sera soumis à l'examen et à

10. That the development be in substantial conformity to the site plan in Schedule D-2.

In the event of any breach of these terms and conditions, of any amendments made to them, or of the applicable provisions of the St. David Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act, or of any amendments made to them, by Ralph Frederick Stafford, their heirs, assigns or successors, or any other owner or operator of the lands herein identified, the said Ralph Frederick Stafford and his heirs, assigns or successors, or any other owner or operator of the lands herein identified may lose the right to use the said lands as herein specified by Ministerial Regulation 20-SDA-025-02 and the use of said lands may revert to those of the previous zone, namely, Rural – RU Zone of the St. David Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act.

l'approbation du ministère des Transports et de l'Infrastructure ; et,

10. Que l'aménagement soit conforme sur le fond au plan de situation présenté à l'annexe D-2.

En cas de non-respect des présentes modalités et conditions, de tout amendement qui y est apporté ou des dispositions applicables du règlement sur le plan rural du secteur d'aménagement de St-David - Loi sur l'urbanisme, ou de toute modification qui y est apportée par Ralph Frederick Stafford, ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou tout autre propriétaire ou exploitant des terres identifiées aux présentes, ledit Ralph Frederick Stafford et ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou tout autre propriétaire ou exploitant des terres identifiées aux présentes peuvent perdre le droit d'utiliser lesdites terres tel que spécifié aux présentes par le règlement ministériel 20-SDA-025-02 et l'utilisation desdites terres peut revenir à celle de la zone précédente, à savoir, zone Rurale - RU de la zone d'aménagement de St-David du Règlement sur le plan rural - Loi l'urbanisme.

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

# Schedule D-1 / Annex D-1



## Legend / Légende

PID 15179633 being rezoned from "Rural - RU zone" to "Tourist Commercial- TC"



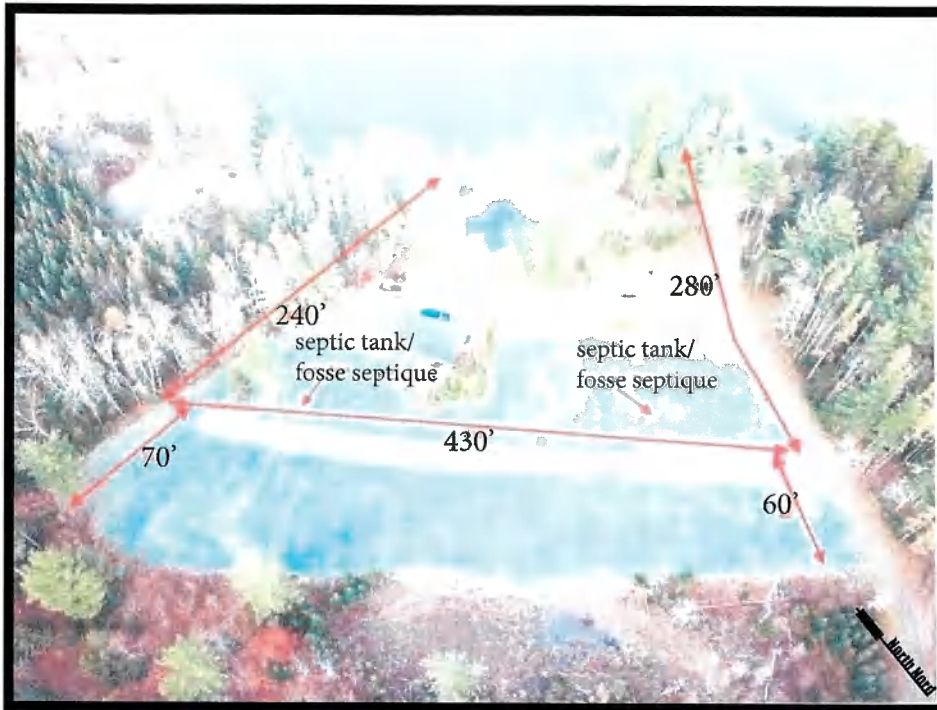
PID 15179633 étant rezoné de «Zone rurale - RU» à "Tourisme Commercial - TC"

Mètres 0 55 110 220 Meters

Scale 1: 10,000 Échelle

SCHEDULE / ANNEXE D-2  
PID/NID 15179633

Notes/Remarques:



Measurements from shore to recreational vehicle parking / Mesures de la rive au stationnement des véhicules récréatifs



General locations / Emplacements généraux:

- #1-2 existing recreational vehicles / véhicules récréatifs existants
- #3 - 10 new recreational vehicles / véhicules récréatifs neufs

## 20-SDA-025-02 Terms & Conditions Agreement

### **AGREEMENT TO TERMS AND CONDITIONS FOR THE RE-ZONING OF LANDS AS PER THE *COMMUNITY PLANNING ACT***

**THIS AGREEMENT is for proposed operations upon lands having parcel identifiers 15179633, located at 59 Moody Lane within Oak Bay in St. David of Charlotte County, presently owned by Ralph Frederick and Mary Shirley Stafford and further described as shown on attached Schedule D-1;**

**THE LANDS referred to in this Agreement are those as described in the preceding statement;**

**THE OPERATOR referred to in this Agreement is Frederick Stafford;**

**AND THE MINISTER, referred to in this Agreement, is the Minister of Local Government and Local Governance Reform, the Honourable Daniel Allain.**

**WHEREAS THE OPERATOR proposes to operate a recreational vehicle campground on the Lands and has, in conjunction therewith, applied to the Minister to have the Lands re-zoned from Rural (R) zoning to Tourist Commercial (TC) under St. David Planning Area Rural Plan Regulation so as to permit such use;**

**AND WHEREAS the Minister will further consider the Owner's application, subject to the terms and conditions herein specified and to the expression of concerns of the local community at a public meeting called for the purpose of considering such re-zoning;**

**AND WHEREAS, pursuant to paragraph 52 of the Community Planning Act, the Minister has obtained the proposal of the Operator and now wishes to obtain the agreement of the Operator to the herein terms and conditions;**

**NOW THEREFORE this Agreement witnessed that in consideration of the premises, the re-zoning of the Lands, and the herein terms and conditions to be complied with, the Operator agrees as follows:**

- 1. That a minimum five-meter-wide (5 m) landscaped buffer and a one point eight meter (1.8 m) tall fence be established and maintained between the lands with the property identification number (PID#) 01265438 and 15090095;**
- 2. That the property's main uses be limited to a campground with a maximum of ten (10) campsites for travel trailers and one (1) single-unit dwelling;**
- 3. That a maximum of ten (10) travel trailers may be stored or located on the lands herein being rezoned at any one time;**
- 4. That prior to carrying-out any development within thirty meters of the ordinary high-water mark of the St. Croix River that a building or development permit be obtained in compliance with any applicable regulations;**
- 5. That any garbage shall be contained in animal-proof receptacles and appropriately sent to a landfill, so as to not create any noxious odours for adjacent properties, attract wildlife, or cause an environmental hazard;**

6. That exterior lighting be shielded and directed downward so as to limit light pollution and not preclude nearby residents from enjoying the view of the night sky;
7. That no making of noise likely to cause a public nuisance or otherwise disturb inhabitants shall occur between the hours of 10 p.m. – 7 a.m.;
8. That the current access or any replacement thereof to the development shall be maintained by the campground operator in order to provide reasonable access to the lands herein being rezoned;
9. That any connection to, or use of, a public right-of-way will be subject to review and approval by the Department of Transportation and Infrastructure; and,
10. That the development be in substantial conformity to the site plan in Schedule D-2.

SIGNED by and in the presence of:

Ralph Frederick Stafford  
SIGNATURE OF DEVELOPER (PRINT NAME HERE)

DATE May 18/2021

Trevor Jordan  
SIGNED IN PRESENCE OF THIS WITNESS

DATE May 18/21