



**NEW BRUNSWICK
REGULATION 94-68**

under the

**COMMUNITY PLANNING ACT
(O.C. 94-389)**

Filed June 15, 1994

Under section 77 of the *Community Planning Act*, the Lieutenant-Governor in Council, on the recommendation of the Minister, makes the following Regulation:

2000, c.26, s.75

1 This Regulation may be cited as the *St. Martins Planning Area Basic Planning Statement Adoption Regulation - Community Planning Act*.

2 That area of land within the boundaries of the St. Martins Planning Area in Saint Martins Parish, Saint John County, except the Village of St. Martins, as indicated on the map attached as Schedule A is designated for the purpose of the adoption of a basic planning statement and is the area to which this Regulation applies.

3 The St. Martins Planning Area Basic Planning Statement as contained in Schedule B is adopted for the St. Martins Planning Area as indicated on the map attached as Schedule A.

**RÈGLEMENT DU
NOUVEAU-BRUNSWICK 94-68**

établi en vertu de la

**LOI SUR L'URBANISME
(D.C. 94-389)**

Déposé le 15 juin 1994

En vertu de l'article 77 de la *Loi sur l'urbanisme*, le lieutenant-gouverneur en conseil, sur la recommandation du Ministre établit le règlement suivant :

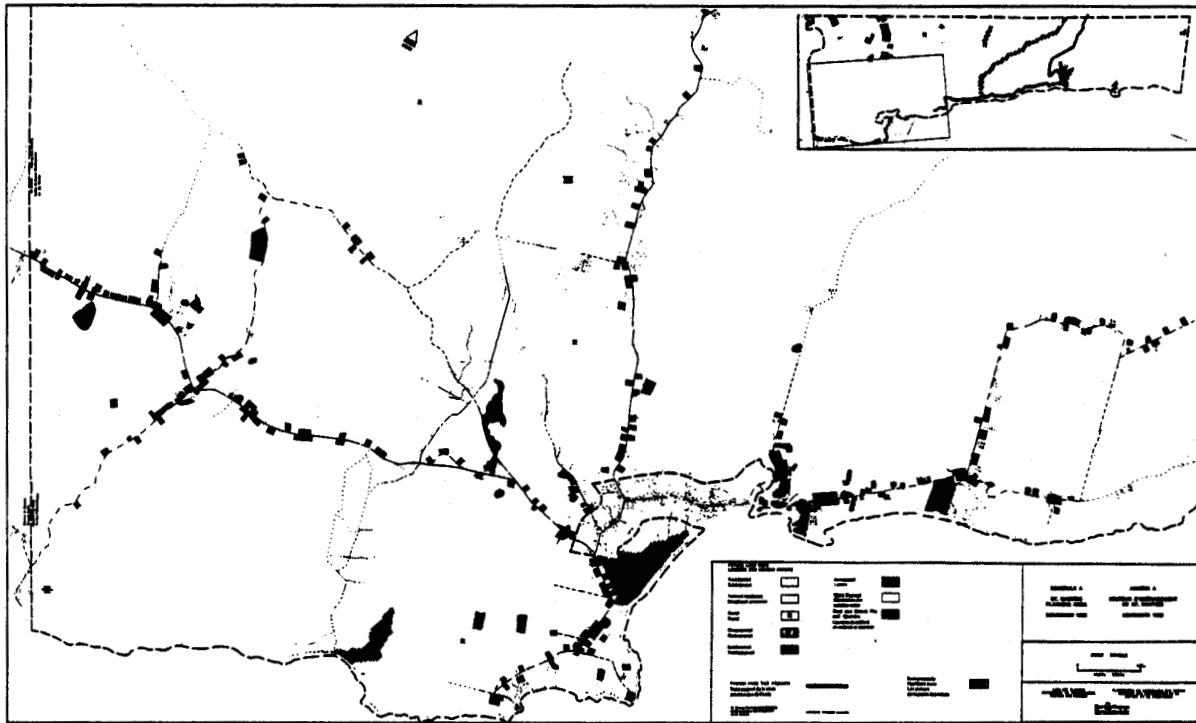
2000, c.26, art.75

1 Le présent règlement peut être cité sous le titre : *Règlement d'adoption de la déclaration des perspectives d'urbanisme du secteur d'aménagement de St. Martins - Loi sur l'urbanisme*.

2 Le secteur de terrain situé dans les limites du secteur d'aménagement de St. Martins, dans la paroisse de Saint Martins, comté de Saint John, à l'exception du village of St. Martins, indiqué sur la carte jointe en Annexe A est désigné aux fins de l'adoption de la déclaration des perspectives d'urbanisme comme étant le secteur auquel s'applique le présent règlement.

3 La déclaration des perspectives d'urbanisme du secteur d'aménagement de St. Martins qui constitue l'Annexe B, est adoptée pour le secteur d'aménagement de St. Martins décrit à la carte jointe en Annexe A.

SCHEDULE A/ANNEXE A



SCHEDULE B

**ST. MARTINS PLANNING
AREA BASIC PLANNING STATEMENT**

INTRODUCTION

This basic planning statement has been prepared in response to a request from the residents of the St. Martins Planning Area for planning protection. At a meeting of residents of the St. Martins Planning Area in February, 1991, the Minister of Municipalities, Culture and Housing was asked to provide planning protection through a basic planning statement. At this same meeting, an Advisory Committee of local residents was elected to work with government officials and the public in the preparation of the basic planning statement. The contents of this Schedule represent the work of the Advisory Committee, government officials and local residents, as well as substantial public input that was generated through several open house meetings and the Saint Martins Parish Awareness Day in August, 1992.

ANNEXE B

**DÉCLARATION DES PERSPECTIVES
D'URBANISME DU SECTEUR
D'AMÉNAGEMENT DE ST. MARTINS**

INTRODUCTION

La déclaration des perspectives a été préparée à la suite d'une requête des résidents du secteur d'aménagement de St. Martins en vue de la protection de l'aménagement. Lors d'une réunion des résidents du secteur d'aménagement de St. Martins tenue en février 1991, il a été demandé au ministre des Municipalités, de la Culture et de l'Habitation de pourvoir à la protection de l'aménagement au moyen d'une déclaration des perspectives d'urbanisme. Au cours de la même réunion, un comité consultatif composé de résidents de la localité a été élu afin de travailler en collaboration avec les cadres du gouvernement et le public à la préparation d'une déclaration de perspectives d'urbanisme. Le contenu de présente Annexe est le fruit du travail des membres du comité consultatif, des cadres du gouvernement et des résidents de la localité et tient compte de l'apport substantiel du public qui s'est manifesté au cours de plusieurs réunions publiques et pendant la journée intitulée « St. Martins Parish Awareness Day » au mois d'août 1992.

GENERAL INFORMATION

The St. Martins Planning Area is bounded on the south by the Bay of Fundy, on the west by Simonds Parish, on the east by Fundy National Park and on the north by Upham Parish and Hammond Parish. The St. Martins Planning Area has mixed terrain with many lakes, rivers and streams, as well as environmentally significant areas. Its proximity to The City of Saint John has exposed the St. Martins Planning Area to increasing development pressure in recent years. This pressure may be magnified if the proposed Fundy Trail Corridor is developed.

A field survey of existing development was carried out in May, 1991, to determine land use patterns within the St. Martins Planning Area. This survey confirmed that the principal uses of land are of a residential, agricultural or resource extraction nature. These land use activities have helped to formulate proposed uses within the St. Martins Planning Area.

Population data has been compiled as part of the planning process using statistics published in *Census Divisions and Census Subdivisions*, 1991 Census of Canada, prepared by Statistics Canada in 1992. In 1991, the population of the St. Martins Planning Area was 1,199. In 1986, the population was 1,135. A comparison of these two population figures shows an increase in population of 5.6 per cent. The population of neighbouring Simonds Parish increased 10.4 per cent during that five year period. By contrast, during the same five year period the population of Saint John County which includes both the St. Martins Planning Area and Simonds Parish decreased by 1.2 per cent. A conclusion that can be drawn from these figures is that people are leaving larger centres to buy and develop residential properties in smaller centres and unincorporated areas. This trend is expected to continue in the St. Martins Planning Area as land becomes unavailable in Simonds Parish.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Le secteur d'aménagement de St. Martins est limité au sud par la Baie de Fundy, à l'ouest par la paroisse de Simonds, à l'est par le parc national de Fundy et au nord par les paroisses de Upham et de Hammond. Le secteur d'aménagement de St. Martins est un territoire diversifié qui comprend maints lacs, rivières et cours d'eau ainsi que des secteurs écologiques importants. Au cours des dernières années, la proximité de la ville appelée The City of Saint John a soumis le secteur d'aménagement de St. Martins à une pression croissante favorisant le développement. Cette pression pourrait s'amplifier si le projet de la route panoramique de Fundy est mis en oeuvre.

Une étude de l'aménagement existant a été menée en mai 1991, afin de déterminer quels étaient les usages traditionnels quant à l'aménagement du territoire à l'intérieur du secteur d'aménagement de St. Martins. L'étude a permis de constater que le territoire est principalement à vocation résidentielle, agricole ou orientée vers l'extraction de ressources naturelles. Ces vocations ont contribué à la formulation des usages proposés pour le secteur d'aménagement de St. Martins.

Des données sur la population ont été compilées dans le cadre du processus de planification en utilisant les statistiques publiées dans le Recensement du Canada 1991, Divisions et subdivisions de recensement préparé par Statistiques Canada en 1992. En 1991, la population du secteur d'aménagement de St. Martins s'établissait à 1,199. En 1986, la population se chiffrait à 1,135. Une comparaison des deux données indique une augmentation de 5,6 pour cent. La population de la paroisse avoisinante de Simonds a augmenté quant à elle de 10,4 pour cent durant cette même période de cinq ans. Par comparaison, pendant cette même période de cinq ans la population du comté de Saint John lequel comprend le secteur d'aménagement de St. Martins et la paroisse de Simonds a diminué de 1,2 pour cent. La conclusion que l'on peut tirer de ces chiffres est que les gens quittent les grands centres au profit des centres de moindre importance et des secteurs non constitués en municipalité pour y acheter et y construire des propriétés résidentielles. On s'attend à ce que cette tendance se poursuive dans le secteur d'aménagement de St. Martins tant que les terres disponibles se raréfient dans la paroisse de Simonds.

ENVIRONMENTALLY SIGNIFICANT AREAS

The Department of the Environment has identified several areas within the St. Martins Planning Area as environmentally significant areas. Environmentally significant areas are watercourses or areas within close proximity of a watercourse and are designated as environmentally significant areas on the map attached as Schedule A.

Environmentally significant areas are of special interest due to their uniqueness or sensitivity to disturbance. These areas provide habitat for many of the rare flora and fauna found within the region. These areas may also contain distinctive natural features that have biological, ecological, geological or aesthetic value.

Certain activities carried out within thirty metres of a watercourse require a watercourse alteration permit under the *Watercourse Alteration Regulation - Clean Water Act*. In addition, new development proposals may be required to be registered as undertakings under the *Environmental Impact Assessment Regulation - Clean Environment Act*.

GENERAL OBJECTIVES

The objectives for the future development of the St. Martins Planning Area are:

- (a) to promote orderly future development;
- (b) to reduce conflicts between different types of land use activity;
- (c) to maintain the existing character of the St. Martins Planning Area;
- (d) to provide protection against polluting and nuisance uses in the St. Martins Planning Area;
- (e) to discourage the location in the St. Martins Planning Area of local or regional sites for sanitary landfill or for the dumping of contaminated, radioactive or chemical wastes;
- (f) to protect surface and ground water resources;
- (g) to protect environmentally sensitive resources, including environmentally significant areas; and

LES SECTEURS ÉCOLOGIQUES IMPORTANTS

Le ministère de l'Environnement a identifié plusieurs secteurs à l'intérieur du secteur d'aménagement de St. Martins comme étant des secteurs écologiques importants. Les cours d'eau ou les secteurs à proximité immédiate des cours d'eau sont des secteurs écologiques importants et sont désignés comme tels sur la carte jointe en Annexe A.

Les secteurs écologiques importants suscitent un intérêt particulier en raison de leur caractère unique et de leur sensibilité aux perturbations. Ces secteurs abritent l'habitat d'une flore et d'une faune rares que l'on trouve dans la région. Ces secteurs peuvent de plus posséder des caractéristiques naturelles particulières qui ont une valeur biologique, écologique, géologique ou esthétique.

Certaines activités exercées dans les trente mètres d'un cours d'eau exigent un permis de modification de cours d'eau en vertu du *Règlement sur la modification de cours d'eau - Loi sur l'assainissement de l'eau*. De plus, il pourrait être exigé que de nouveaux projets d'aménagement soient enregistrés comme ouvrages en vertu du *Règlement sur les études d'impact sur l'environnement - Loi sur l'environnement*.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Les objectifs à atteindre de l'aménagement futur du secteur d'aménagement de St. Martins sont les suivants :

- a) promouvoir un développement futur ordonné;
- b) réduire les conflits entre les différents types d'utilisation de terrain;
- c) maintenir le caractère existant du secteur d'aménagement de St. Martins;
- d) assurer la protection contre la pollution et les usages nuisibles dans le secteur d'aménagement de St. Martins;
- e) décourager l'établissement local ou régional de sites d'enfouissement ou de sites destinés au dépôt de déchets contaminés, radioactifs ou chimiques;
- f) protéger les ressources en eau de surface et souterraine;
- g) protéger les ressources écologiques importantes, y compris les secteurs écologiques importants; et

(h) to protect and manage the coastal environment of that portion of the St. Martins Planning Area that fronts on the Bay of Fundy.

OBJECTIVES TO BE ACCOMPLISHED BY A ZONING REGULATION

The objectives to be accomplished by a zoning regulation, if one were to be adopted in the future, are

- (a) to minimize land use conflicts,
- (b) to protect the natural environment including, but not limited to, surface and ground water resources, environmentally significant areas and the coastal environment adjacent to the Bay of Fundy, and
- (c) to establish standards for the erection of buildings and structures.

PROPOSALS

The following proposals are made in order to identify and maintain existing development and to permit future development while ensuring that the objectives of this Schedule are met and that the residents of the St. Martins Planning Area are able to participate in the approval process. For the purposes of attaining the objectives set out above, the land in the St. Martins Planning Area is designated for eight specific uses, namely residential, seasonal residential, institutional, commercial, recreational, rural, sand and gravel pits and quarry and waste disposal. Proposals relating to these uses are as follows:

Residential Uses

It is proposed that the following residential uses and no other uses shall be permitted uses in an area designated for residential use on the map attached as Schedule A:

- (a) a one-family dwelling;
- (b) a two-family dwelling;
- (c) a single mobile home or mini-home;
- (d) an accessory building, structure or use, and
- (e) a home occupation permitted under this Schedule.

(h) protéger et aménager l'environnement littoral de cette partie du secteur d'aménagement de St. Martins qui donne sur la Baie de Fundy.

OBJECTIFS À ATTEINDRE AU MOYEN D'UN RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les objectifs à atteindre au moyen d'un règlement de zonage, si un tel règlement devait être adopté dans le futur, sont les suivants :

- a) minimisation des conflits quant à l'utilisation des terrains;
- b) la protection de l'environnement naturel, y compris mais non limité à ce qui suit : ressources en eau de surface et souterraine, les secteurs écologiques importants et l'environnement du littoral qui donne sur la Baie de Fundy; et
- c) l'établissement de normes applicables à l'édification de bâtiments et constructions.

PROPOSITIONS

Les propositions suivantes visent à identifier et maintenir l'aménagement existant et à permettre l'aménagement futur tout en s'assurant que les objectifs de la présente Annexe sont atteints et que les résidents du secteur d'aménagement de St. Martins peuvent participer au processus d'approbation. Pour atteindre ces objectifs, les terrains du secteur d'aménagement de St. Martins sont désignés pour répondre à huit usages précis : résidentiel, résidentiel saisonnier, institutionnel, commercial, loisirs, rural, carrières de cailloux et de sable et carrières et l'élimination des matières usées. Voici les propositions répondant à ces usages :

Résidentiel

Il est proposé que, dans un secteur désigné sur la carte jointe en Annexe A destiné à un usage résidentiel seuls les usages suivants soient permis :

- a) une habitation unifamiliale;
- b) une habitation bifamiliale;
- c) une maison mobile ou une mini-maison;
- d) un bâtiment, une construction ou un usage accessoire; et
- e) une activité professionnelle à domicile permise par la présente Annexe.

It is proposed that high density residential housing, including town houses and apartments, shall

- (a) require an amendment to this Schedule, and
- (b) be permitted only on serviced land.

It is proposed that, after the commencement of this Schedule, the minimum lot size on which a new residential use is situated shall be 0.4 hectares (1.0 acre).

Seasonal Residential Uses

It is proposed that the seasonal residential uses, being camps, cottages and other single family dwellings that are not winterized and are only inhabited during part of the year, and no other uses shall be permitted uses in an area designated for seasonal residential use on the map attached as Schedule A.

Institutional Uses

It is proposed that the following institutional uses and no other uses shall be permitted uses in an area designated for institutional use on the map attached as Schedule A:

- (a) a public building or structure;
- (b) a school;
- (c) a church;
- (d) a cemetery;
- (e) a public utility; and
- (f) an accessory building, structure or use.

Commercial Uses

It is proposed that the following commercial uses and no other uses shall be permitted uses in an area designated for commercial use on the map attached as Schedule A:

- (a) a retail or wholesale establishment;
- (b) a professional or administrative office;

Il est proposé que les projets d'habitation à plus grande densité résidentielle, y compris les maisons de ville et les immeubles à appartements, doivent

- a) requérir une modification à la présente Annexe, et
- b) ne seront permis que sur les terrains viabilisés.

Il est proposé qu'après l'entrée en vigueur de la présente Annexe, la dimension minimale des lots sur lesquels est situé un nouvel usage résidentiel de 0,4 hectares.

Résidentiel saisonnier

Il est proposé que l'usage résidentiel saisonnier qui se traduit par les camps, les chalets et les autres habitations unifamiliales qui ne sont pas aménagés pour y habiter l'hiver et qui ne sont habités que pendant une partie de l'année soient permis et qu'aucun autre usage ne soit permis dans un secteur désigné comme étant destiné à un usage résidentiel saisonnier sur la carte jointe en Annexe A.

Institutionnel

Il est proposé que dans un secteur désigné sur la carte jointe en Annexe A comme étant destiné à un usage institutionnel les usages institutionnels suivants soient permis :

- a) un bâtiment public ou une construction publique;
- b) une école;
- c) une église;
- d) un cimetière;
- e) une entreprise de service public; et
- f) un bâtiment, une construction ou un usage accessoire.

Commercial

Il est proposé que dans un secteur désigné sur la carte jointe en Annexe A comme étant destiné à un usage commercial, ne soient permis que les usages commerciaux suivants :

- a) un point de vente au détail ou en gros;
- b) un cabinet professionnel ou un bureau administratif;

- (c) a commercial outfitting or guiding office;
- (d) an auto-body shop;
- (e) a commercial trucking operation that has a fleet of two or more trucks engaged in commercial activities;
- (f) a mechanical maintenance shop or yard;
- (g) a gasoline or service station; and
- (h) an accessory building, structure or use.

It is proposed that, after the commencement of this Schedule

- (a) the floor area of a new commercial use shall not exceed 140.0 square metres (1500.0 square feet), and
- (b) the minimum lot size of a new commercial use shall be 0.4 hectares (1.0 acre).

It is proposed that, after the commencement of this Schedule, a new commercial use, other than a gas or service station, that involves the storage, use or sale of toxic substances as defined under the *Canadian Environmental Protection Act* (Canada) shall require an amendment to this Schedule.

It is proposed that a new commercial use that exceeds 140.0 square metres (1500.0 square feet) shall require an amendment to this Schedule.

Recreational Uses

It is proposed that the following recreational uses and no other uses shall be permitted uses in an area designated for recreational use on the map attached as Schedule A:

- (a) recreational buildings;
- (b) fields and trails;
- (c) community facilities and services; and
- (d) accessory buildings, structures and uses.

- c) un pourvoyeur commercial ou un bureau de guide;
- d) un atelier de débosselage;
- e) une exploitation de camionnage avec une flotte de deux ou de plusieurs camions affectés à des activités commerciales;
- f) un atelier ou une cour d'entretien mécanique;
- g) une station service ou un poste d'essence; et
- h) un bâtiment, une construction ou un usage accessoire.

Il est proposé qu'après l'entrée en vigueur de la présente Annexe

- a) l'aire de plancher maximal d'un nouvel usage commercial soit de 140,0 mètres carrés (1500,0 pieds carrés), et
- b) la dimension minimale d'un lot sur lequel serait situé un nouvel usage commercial soit de 0,4 hectares (1,0 acre).

Il est proposé qu'après l'entrée en vigueur de la présente Annexe, tout nouvel usage commercial autre qu'une station service ou un poste d'essence qui implique le stockage, l'usage ou la vente de substances toxiques définies à la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement* (Canada) requière une modification à la présente Annexe.

Il est proposé que tout nouvel usage commercial qui dépasse 140,00 mètres carrés (1500,0 pieds carrés) nécessite une modification à la présente Annexe.

Loisirs

Il est proposé que dans un secteur désigné sur la carte jointe à l'Annexe A comme étant destiné à un usage de loisirs les usages de loisirs suivants soient permis :

- a) les bâtiments destinés à des fins de loisirs;
- b) les champs et les pistes;
- c) les équipements et les services communautaires; et
- d) un bâtiment, une construction et un usage accessoire.

Rural Uses

It is proposed that the following uses and no other uses shall be permitted uses in an area designated for rural use on the map attached as Schedule A:

- (a) residential uses permitted under this Schedule;
- (b) seasonal residential uses permitted under this Schedule;
- (c) commercial uses permitted under this Schedule;
- (d) recreational uses permitted under this Schedule;
- (e) institutional uses permitted under this Schedule,
- (f) home occupation uses permitted under this Schedule;
- (g) agricultural uses, including the raising of crops and livestock;
- (h) forestry uses if they conform to accepted forestry management practices;
- (i) the milling and sawing of wood;
- (j) conservation uses, including the maintenance of wetlands, deer wintering areas and wildlife refuges;
- (k) public utilities; and
- (l) accessory buildings, structures and uses.

It is proposed that development occurring within 100.0 metres of coastal areas shall be undertaken in such a way that the character of these areas in terms of their environmental, ecological, geological, historical and architectural structure is not altered or lost.

Sand and Gravel Pits and Quarry Uses

It is proposed that sand and gravel pits and quarry uses and no other uses shall be permitted uses in an area designated for sand and gravel pits and quarry use on the map attached as Schedule A.

Rural

Il est proposé que dans un secteur désigné sur la carte jointe en Annexe A comme étant destiné à un usage rural les usages ruraux suivants soient permis :

- a) les usages résidentiels permis en vertu de la présente Annexe;
- b) les usages résidentiels saisonniers permis en vertu de la présente Annexe;
- c) les usages commerciaux permis en vertu de la présente Annexe;
- d) les usages de loisirs permis en vertu de la présente Annexe;
- e) les usages institutionnels permis en vertu de la présente Annexe;
- f) les activités professionnelles à domicile permises en vertu de la présente Annexe;
- g) les usages agricoles, y compris les récoltes et l'élevage de bétail;
- h) les usages forestiers s'ils sont conformes aux pratiques d'aménagement forestier acceptées;
- i) la moulure et le sciage du bois;
- j) les usages liés à la protection de la nature, y compris l'entretien des marais, des secteurs d'hivernation des chevreuils et des réserves de la faune;
- k) les entreprises de service public; et
- l) les bâtiments, les constructions et les usages accessoires.

Il est proposé que l'aménagement fait à l'intérieur de 100,0 mètres des secteurs littoraux doivent être entrepris de telle sorte que le caractère de ces secteurs du point de vue environnemental, écologique, géologique, historique et architectural ne puisse être altéré ou perdu.

Carrières de sable et de cailloux et carrières

Il est proposé que dans le secteur désigné sur la carte jointe en Annexe A comme étant destiné aux carrières de sable et de cailloux et aux activités liées aux carrières ne doivent pas être affectés à d'autres usages.

It is proposed that, after the commencement of this Schedule, no new sand and gravel pit and quarry use shall be permitted if the excavation operation activities would

- (a) create a hazard to human life,
- (b) cause injury to a person,
- (c) damage adjoining property,
- (d) permit ponding of water in excess of 0.6 metres (2.0 feet) in depth,
- (e) lower the water table or cause decreased surface water flow on adjoining properties, or
- (f) prejudice proposed or required rehabilitation of the land.

It is proposed that, after the commencement of this Schedule, adequate buffering be provided between new sand and gravel pits and quarries and adjoining properties.

Waste Disposal Uses

It is proposed that no use other than a waste disposal use shall be a permitted use in an area designated for waste disposal use on the map attached as Schedule A.

It is proposed that the existing waste disposal sites on the Patterson Siding Road and Grove Hill shall be permitted to continue operation until such time as a regional sanitary landfill site is opened.

It is proposed that no contaminated, radioactive or hazardous wastes shall be placed in a waste disposal site or a sanitary landfill site.

Industrial Uses

It is proposed that industrial uses, including manufacturing or processing plants, warehouse or wholesale establishments, aboveground oil storage tanks, generating stations and scrap yards shall not be permitted uses unless this Schedule is amended appropriately to permit them.

It is proposed that the minimum lot size on which an industrial use is situated shall be 0.4 hectares (1.0 acre).

Il est proposé qu'après l'entrée en vigueur de la présente Annexe, aucune autre carrière de sable ou de cailloux ou aucun autre usage lié aux carrières ne puissent être permises si les activités d'excavation

- a) constituent un risque pour la vie humaine,
- b) risquent d'infliger des blessures à une personne,
- c) causent des dommages aux propriétés adjacentes,
- d) permettent l'accumulation d'eau sur plus de 0,6 mètres (2,0 pieds) de profondeur,
- e) abaissent le niveau hydrostatique ou font diminuer le drainage des eaux de surface sur les propriétés adjacentes, ou
- f) mettraient en péril la remise en état des lieux proposée ou requise.

Il est proposé qu'un tampon paysager adéquat soit mis en place entre les nouvelles carrières de sable et de cailloux et les carrières et les propriétés adjacentes après l'entrée en vigueur de la présente Annexe.

Élimination des matières usées

Il est proposé que dans un secteur désigné sur la carte jointe en Annexe A comme étant destiné à l'élimination des matières usées aucun autre usage ne soit permis.

Il est proposé que l'exploitation des installations d'élimination des matières usées sur Patterson Siding Road et Grove Hill soit permise jusqu'à l'ouverture d'un site d'enfouissement régional.

Il est proposé que les matières usées contaminées, radioactives ou dangereuses ne soient pas portés aux sites d'élimination des matières usées ou au site d'enfouissement sanitaire.

Industriel

Il est proposé que les usages industriels, y compris les installations manufacturières ou de traitement, les entrepôts ou les établissements de vente en gros, réservoir de stockage d'essence hors terre, les générateurs électriques et les parcs à ferraille ne soient pas des usages permis à moins que la présente Annexe ne soit modifiée de façon à le permettre.

Il est proposé que la dimension minimale des lots qui peuvent être affectés à une utilisation industrielle soit de 0,4 hectares (1,0 acre).

It is proposed that no industrial use shall be permitted unless adequate measures are in place to prevent or mitigate pollution, including noise, that could threaten the ecology of environmentally significant areas, the quality and quantity of surface and ground water resources and the quality of the air.

It is proposed that provision be made for adequate off-street parking and adequate buffering from adjoining land uses.

Mining Uses

It is proposed that mining shall be a permitted use in the St. Martins Planning Area if the Lieutenant-Governor in Council, following the completion of a required environmental impact assessment under the *Environmental Impact Assessment Regulation - Clean Environment Act*, has given an approval for the carrying on of the mining operation and that in any other case, mining shall not be a permitted use unless this Schedule is amended appropriately to permit it.

Home Occupation Uses

It is proposed that, where a home occupation is permitted under this Schedule, one of the following occupations may be conducted as a home occupation in a dwelling permitted under this Schedule:

- (a) an occupation as an accountant, an architect, an artist, a dentist, a designer, a doctor, a lawyer, a professional engineer or a similar occupation in an office or a studio in the dwelling;
- (b) an occupation as a barber, a craftsperson, a hairdresser, an insurance agent, a photographer, a real estate agent, a seamstress, a shoemaker or a similar occupation carried out in the dwelling;
- (c) the operation of a day-nursery or bed and breakfast establishment, the teaching of crafts, dancing, music or recreational activities or a similar occupation carried out in the dwelling.

It is proposed that a home occupation shall be subject to the requirement that

- (a) at least one member of the family resident in the dwelling in which the home occupation is located is engaged in the home occupation,

Il est proposé qu'aucune utilisation industrielle ne soit permise à moins que des mesures adéquates soient mises en place pour prévenir ou atténuer la pollution, y compris le bruit, qui pourraient mettre en péril l'écologie des secteurs écologiques importants, la qualité et la quantité des eaux de surface ou souterraines et la qualité de l'air.

Il est proposé de pourvoir au stationnement hors-rue et au tampon paysager entre ceux-ci et les usages de terrain adjacents.

Mines

Il est proposé que l'exploitation minière soit une utilisation permise dans le secteur d'aménagement de St. Martins si le lieutenant-gouverneur en conseil, à la suite de la complétion de l'étude d'impact sur l'environnement exigée en vertu du *Règlement sur les études d'impact sur l'environnement - Loi sur l'assainissement de l'environnement*, donne l'agrément permettant d'effectuer des opérations d'exploitation minière et que dans tous les autres cas l'exploitation minière ne soit pas permise à moins que la présente annexe ne soit modifiée de façon à le permettre.

Activités professionnelles à domicile

Il est proposé que, lorsque la présente annexe permet l'exercice d'une activité professionnelle à domicile dans une habitation, une des activités suivantes puisse y être exercée à ce titre :

- a) l'exercice de la profession de comptable, d'architecte, d'artiste, de dentiste, de dessinateur, de médecin, d'avocat, d'ingénieur professionnel ou une activité semblable dans un bureau ou un studio de l'habitation;
- b) l'exercice de la profession de barbier, d'artisan, de coiffeur, d'agent d'assurance, de photographe, d'agent immobilier, de couturière, de cordonnier ou d'une activité semblable exercée dans l'habitation;
- c) l'exploitation d'une garderie ou d'un gîte touristique, l'enseignement de l'artisanat, de la danse, de la musique ou d'activités récréatives ou une activité semblable exercée dans l'habitation.

Il est proposé qu'une activité professionnelle à domicile réponde aux exigences suivantes :

- a) un membre au moins de la famille résidant dans l'habitation où s'exerce une activité professionnelle à domicile s'y livre;

(b) if the home occupation is confined to a dwelling, except a day-nursery or a bed and breakfast establishment, the floor area devoted to the home occupation use shall not exceed the lesser of

(i) twenty-five per cent of the floor area of the main dwelling, or

(ii) 27.0 square metres (290.6 square feet), and

(c) if any part of the home occupation is conducted in a building or structure accessory to a dwelling, the floor area devoted to the home occupation use shall not exceed 46.5 square metres (500.0 square feet).

Non-Conforming Uses

It is proposed that non-conforming uses may continue and that sections 40 and 41 of the *Community Planning Act* shall apply with the necessary modifications to a non-conforming use.

N.B. This Regulation is consolidated to June 30, 2000.

b) si l'activité à domicile est confinée à une habitation, sauf une garderie ou un gîte touristique, l'aire de plancher consacrée à l'exercice de l'activité professionnelle à domicile ne peut dépasser le moindre des montants suivants

(i) vingt-cinq pour cent de l'aire de plancher de l'habitation principale, ou

(ii) 27,0 mètres carrés (290,6 pieds carrés), et

c) si une partie de l'activité professionnelle à domicile est exercée dans un bâtiment ou une construction accessoire de l'habitation, l'aire de plancher consacrée à l'activité professionnelle à domicile ne doit pas dépasser 46,5 mètres carrés (500,0 pieds carrés).

Usage non conforme

Il est proposé que les usages non conformes puissent continuer et que les articles 40 et 41 de la *Loi sur l'urbanisme* puissent s'appliquer, avec les modifications nécessaires, à un usage non conforme.

N.B. Le présent règlement est refondu au 30 juin 2000.