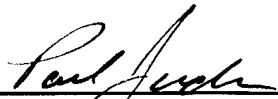


411 00950
2021-03-25
10:01:52

Department of the Environment & Local Government	Ministère de l'Environnement et Gouvernement Locaux
Certified Copy of Ministerial Regulation 20-BEO-055-08 Amending Ministerial Regulation 16-BEO-055, Ministerial Regulation for the Beaubassin-West Planning Area - <i>Community Planning Act</i>	Copie certifiée conforme du Règlement Ministériel 20-BEO-055-08 amendant le Règlement Ministériel 16-BEO-055, Règlement Ministériel pour le Secteur d'Aménagement de Beaubassin-Ouest - <i>Loi sur l'urbanisme.</i>
I hereby certify that I have compared the attached copy of the Ministerial Regulation 20-BEO-055-08 Amending Ministerial Regulation 16-BEO-055 Ministerial Regulation for the Beaubassin-West Planning Area – <i>Community Planning Act</i>, with the original Ministerial Regulation 20-BEO-055-08 Amending Ministerial Regulation 16-BEO-055, Ministerial Regulation for the Beaubassin-West Planning Area – <i>Community Planning Act</i>, and have found it to be a true copy thereof.	J'atteste par les présentes que j'ai comparé la copie ci-annexée du Règlement Ministériel 20-BEO-055-08 amendant le Règlement Ministériel 16-BEO-055, Règlement Ministériel pour le Secteur d'Aménagement de Beaubassin-Ouest - <i>Loi sur l'urbanisme</i>, avec le Règlement Ministériel original 20-BEO-055-08 amendant le Règlement Ministériel 16-BEO-055 Règlement Ministériel pour le Secteur d' Aménagement de Beaubassin-Ouest - <i>Loi sur l'urbanisme</i>, et que j'ai constaté qu'il s'agissait d'une copie conforme dudit Règlement.
Dated this <u>11</u> day of March 2021	Fait le <u>11</u> mars 2021



Paul Jordan, MCIP, RPP
Provincial Planning Director / Direct provincial de l'urbanisme

**MINISTERIAL REGULATION AMENDING
THE MINISTERIAL REGULATION FOR
THE BEAUBASSIN-WEST RURAL AREA**

**RÈGLEMENT MINISTÉRIEL MODIFIANT
LE RÈGLEMENT MINISTÉRIEL DU
SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE
BEAUBASSIN-OUEST**

under the

établi en vertu de la

COMMUNITY PLANNING ACT

LOI SUR L'URBANISME

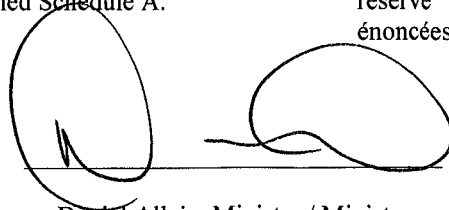
(20-BEO-055-08)

(20-BEO-055-08)

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

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

1. Ministerial Regulation 16-BEO-055, being the Ministerial Regulation for the Beaubassin-West Planning Area Rural Plan Regulation under the *Community Planning Act*, is hereby amended.
 2. Ministerial Regulation 09-BEO-016-11 and Ministerial Regulation 17-BEO-055-03 are hereby repealed and replaced with this Regulation.
 3. Those lands having PID 70481742 and a portion of those lands having PID 70606330, located on the Old Mill Road, Shediac Cape, in the Shediac Cape Local Service District and the county of Westmorland, being within the area designation of the Beaubassin-West Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act, and as shown on attached Schedule A1 is hereby re-zoned to the General Commercial – (C1) Zone, subject to terms and conditions as contained within attached Schedule A.
1. Le règlement ministériel 16-BEO-055, sois le règlement ministériel relatif au Règlement du plan rural de Beaubassin-Ouest établi en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, est par les présentes modifié.
 2. Le règlement ministériel 09-BEO-016-11 et le règlement ministériel 17-BEO-055-03 sont supprimés et remplacés par le présent Règlement.
 3. Le zonage du bien-fonds portant le NID 70481742 et de la partie du bien-fonds portant le NID 70606330, située sur le chemin Old Mill, à Shediac Cape, dans le district de services locaux de Shediac Cape et le comté de Westmorland, se trouvant dans le secteur désigné du Règlement du plan rural de Beaubassin-Ouest – Loi sur l'urbanisme et figurant à l'annexe A1 ci-jointe, est par les présentes modifié par rezonage à la zone commerce général – zone C1, sous réserve des modalités et conditions énoncées à l'annexe A ci-jointe.



Daniel Allain, Minister / Ministre
Local Government and Local Governance Reform
Gouvernements locaux et Réforme de la gouvernance locale

9 March 2021

Date

Schedule A

Terms and Conditions Regarding the Re-zoning of Lands by Ministerial Regulation 20-BEO-055-08

Whereas the applicant, Luc Belzile of Belzile Design Inc., proposes to develop those lands having PID 70481742 and a portion of PID 70606330, the said lands being located on Old Mill Road, Shediac Cape in the Local Service District of Shediac Cape and the county of Westmorland, further described on attached Schedule A1 and being within the area designation of the Beaubassin-West Rural Plan Regulation – Community Planning Act, has applied to the Minister of Local Government and Local Governance Reform to re-zone said lands to General Commercial – C1 Zone, all zones being of the Beaubassin-West Rural Plan Regulation – Community Planning Act and any amendments made thereto, and the said re-zoning being carried out by this Regulation, namely Ministerial Regulation 20-BEO-055-08, is subject to the following terms and conditions:

1. That the permitted uses be limited to:
 - i) Retail;
 - ii) Residential (maximum 2 units);
 - iii) A self-storage facility and outdoor storage;
 - iv) Offices;
 - v) The selling of automobiles and/or recreational vehicles;
 - vi) Any accessory buildings or accessory structures related to the main use.
2. That the site be developed in general conformity with the site plan attached as Schedule A2;
3. That the lots bearing PID 70481742 and a portion of PID 70606330, as identified on the site plan and on the attached Schedule A1, be consolidated into one lot prior to the issuance of a building and/or development permit;
4. That the owner obtains an access permit

Annexe A

Modalités et conditions relatives au rezonage de terrains en vertu du Règlement ministériel 20-BEO-055-08

Attendu que le requérant, Luc Belzile au nom de Belzile Design Inc., propose d'aménager les biens-fonds portant le NID 704817420 et une partie des biens-fonds portant le NID 70606330, ledit bien-fonds étant situé sur le chemin Old Mill, à Shediac Cape, dans le district de services locaux de Shediac Cape, comté de Westmorland, décrit plus précisément à l'annexe A1 ci-jointe et se trouvant dans le secteur désigné du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-West – Loi sur l'urbanisme, et qu'ils ont, à cet égard, présenté au ministre des Gouvernements locaux et Réforme de la gouvernance locale une demande en vue de rezoner ledit bien-fonds à la zone C1 – Zone commerciale générale, ces zones étant établies par le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-Ouest – Loi sur l'urbanisme et les modifications qui pourraient y être apportées, ledit rezonage est établi par le présent Règlement, à savoir le Règlement ministériel 20-BEO-055-07, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. Que les usages permis soient limités à
 - i) La vente au détail;
 - ii) Résidentielle (maximum de deux unités);
 - iii) Une installation d'auto-entreposage et l'entreposage à l'extérieur;
 - iv) Les bureaux;
 - v) La vente des automobiles et/ou des véhicules récréatifs;
 - vi) Toute bâtiment ou structure accessoires relatifs à l'usage principal.
2. Que le site soit développé en conformité générale avec le plan de site ci-joint dans l'annexe A2;
3. Que les lots ayant le NID 70481742 et une portion du NID 70606330, comme identifié sur le plan de site et à l'annexe A1 ci-joint, soient consolidés en un lot avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;
4. Que le propriétaire obtient un permis

from the Department of Transportation and Infrastructure prior to the issuance of a building and/or development permit;

5. That no building and/or development permit will be issued until confirmation is received by the Department of Environment that the proposed development meets the requirements of the *Clean Water Act*;
6. That within 12 months of the coming into force of this Regulation, the owner shall apply for a building and development permit for the storage units that are currently located on PID 70481742;
7. That no building or structure be located within 30 metres of the northern property line;
8. That the storage of dangerous or combustible liquids or materials is prohibited;
9. That any signs must be placed in conformity with provincial regulations; and
10. That any exterior lighting shall be installed to direct light away from adjacent lots.

d'accès du ministère des Transports et infrastructure avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;

5. Qu'aucun permis de construction et/ou d'aménagement ne serait émis jusqu'à ce qu'une confirmation est reçue par le ministère de l'Environnement que le développement proposé rencontre les exigences de la *Loi sur l'assainissement de l'eau*;
6. Que dans les 12 mois suivants de l'entrée en vigueur du présent règlement, le propriétaire doit faire une demande pour un permis de construction et/ou d'aménagement pour les unités d'entreposage qui sont actuellement situées sur le NID 70481742;
7. Qu'aucun bâtiment ou structure ne soit localisé à moins de 30 mètres de la limite nord de la propriété;
8. Que l'entreposage de liquides ou de matériaux dangereux ou combustibles est interdit;
9. Que toutes enseignes doivent être placées en conformité avec les règlements provinciaux; et
10. Que tout éclairage extérieur doit être installé de manière à diriger la lumière à l'écart des lots adjacents.



Annexe A1 / Schedule A1

109 Old Mill Rd Beaubassin Ouest/West
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE

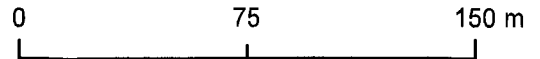
Date: 11/3/2020

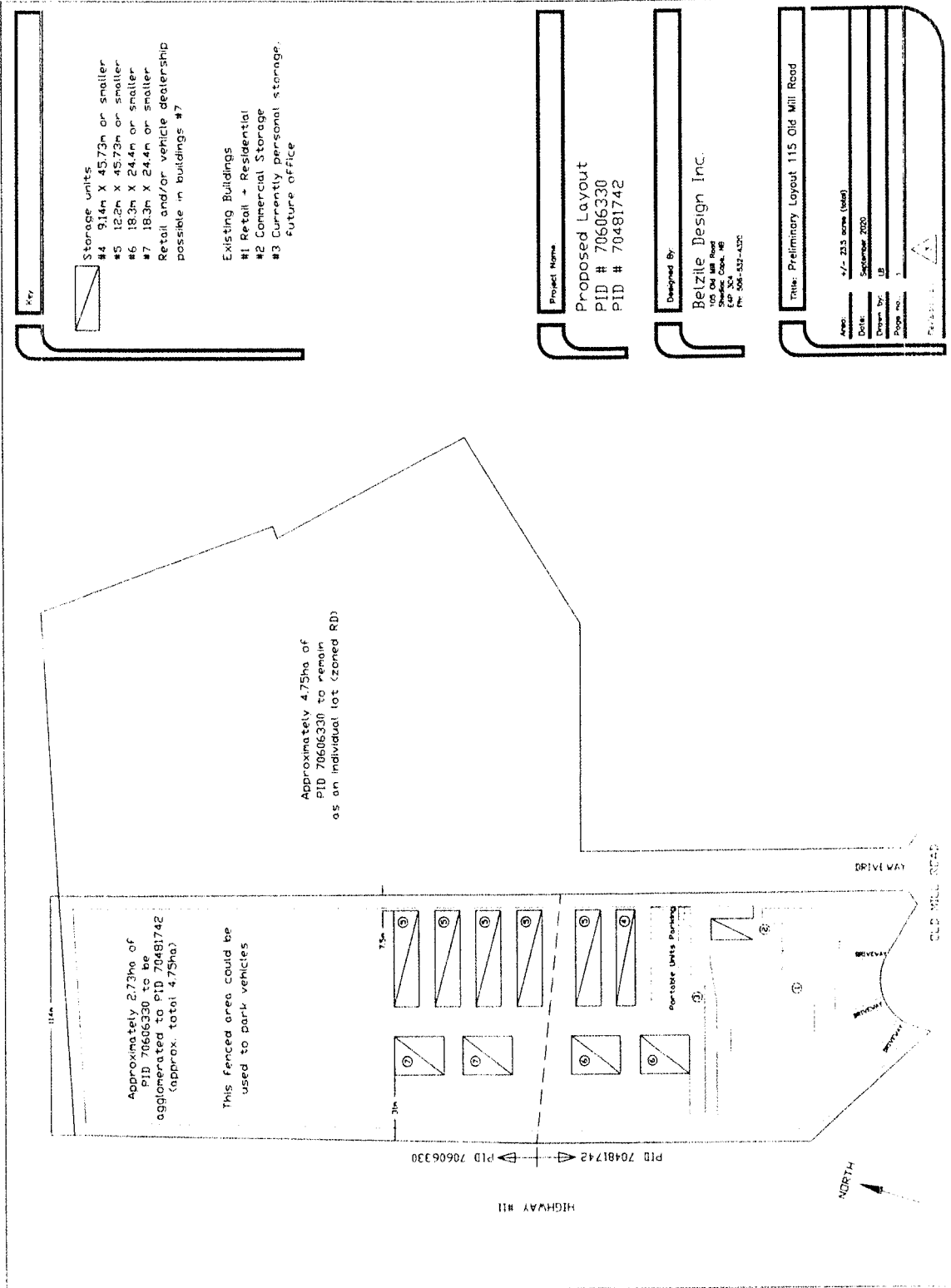


Legend

-  Rezone to C1 – General Commercial
-  Rezoner à C1 – Commerce Générale

N





Storage units
 #4 9.14m X 45.73m or smaller
 #5 12.2m X 45.73m or smaller
 #6 18.3m X 24.4m or smaller
 #7 18.3m X 24.4m or smaller
 Retail and/or vehicle dealership possible in buildings #7

Existing Buildings
 #1 Retail - Residential
 #2 Commercial Storage
 #3 Currently personal storage. Future office

Project Name
 Proposed Layout
 PID # 70606330
 PID # 70481742

Designed By
 Belzile Design Inc.
 105 Old Mill Road
 St. Catharines, ON L2R 3S4
 Tel: 905-537-4322

Title: Preliminary Layout 115 Old Mill Road
 App: 1/2 25.5 acres (total)
 Date: September 2020
 Drawn By: JB
 Scale: 1:1
 Project No: 115-01-01
 File No: 115-01-01