

**MINISTERIAL REGULATION AMENDING
THE MINISTERIAL REGULATION FOR
THE GREATER MONCTON PLANNING
AREA**

under the

COMMUNITY PLANNING ACT

(15-MON-019-26)

Under section 77 of the *Community Planning Act*, the Minister of Environment and Local Government makes the following regulation:

1 Ministerial Regulation Amending the Ministerial Regulation for the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation under the *Community Planning Act*, being Ministerial Regulation 15-MON-019-25, is hereby amended.

2 A portion of those lands having PID 00637751, located along the Niagara Road near Lower Coverdale of the Coverdale Local Service District and the county of Albert, being within the area designation of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act, and as shown on attached Schedule W-1 is hereby re-zoned from Agricultural – A Zone to Commercial-Industrial – C2 Zone, subject to terms and conditions as contained within attached Schedule W.

**RÈGLEMENT MINISTÉRIEL MODIFIANT
LE RÈGLEMENT MINISTÉRIEL DU
SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU GRAND
MONCTON**

établi en vertu de la

LOI SUR L'URBANISME

(15-MON-019-26)

En vertu de l'article 77 de la *Loi sur l'urbanisme*, le ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux établit le règlement suivant :

1. Le *Règlement ministériel modifiant le règlement ministériel relatif au Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton établi en vertu de la Loi sur l'urbanisme*, étant le règlement ministériel 15-MON-019-25, est par les présentes modifié.

2. Une partie du bien-fonds portant le NID 00637751, située le long du chemin Niagara près de Lower Coverdale dans le district de services locaux de Coverdale, comté d'Albert, dans le secteur désigné du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton – Loi sur l'urbanisme*, et figurant à l'annexe W-1 ci-jointe, est par les présentes rezonée de la zone A – Agriculture à la zone C2 – Commercial-industriel, sous réserve des modalités et conditions énoncées à l'annexe W ci-jointe.

Brian Kenny, Minister / Ministre
Department of Environment and Local Government
Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux

Date

Schedule W

Terms and Conditions Regarding the Re-zoning of Lands by Ministerial Regulation 15-MON-019-26

Whereas the applicant, namely Dexter Construction Ltd., proposes to establish an asphalt plant on a portion of those lands having PID 00637751, the said lands being located off the Niagara Road in the vicinity of Lower Coverdale of the Coverdale Local Service District and the County of Albert, further described on attached Schedule W-1 and being within the area designation of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act, has applied to the Minister of Environment and Local Government to re-zone said lands from Agricultural – A Zone to Commercial-Industrial – C2 Zone, and the said re-zoning being carried out by this Regulation, namely Ministerial Regulation 15-MON-019-26, is subject to the following terms and conditions:

1. That the permitted use on this site be confined to the following:
 - a) an asphalt plant established in substantial conformity to Schedule W-2;
 - b) accessory buildings, or accessory structures.
2. That prior to development of this site for the purpose of an asphalt plant, the lands identified in W-1 be created by subdivision;
3. That prior to the commencing of any asphalt operations upon the lands, the approval of the Development Officer shall be obtained;
4. That a permit, as issued by the Department of Environment and Local Government under the *Watercourse and Wetland Alteration Regulation – Clean Water Act*, be obtained where necessary prior to the commencement of any improvements along the access road to the Final Operating Perimeter as identified in Schedule W-2 and that this be submitted to the Development Officer prior to obtaining development approval;
5. That an Approval to Operate an Asphalt Plant, as issued by the Department of Environment and Local Government and containing possible terms and conditions in addition to those contained herein, be submitted to the Development Officer

Annexe W

Modalités et conditions relatives au rezonage des terrains en vertu du Règlement ministériel 15-MON-019-26

Attendu que le demandeur, à savoir Dexter Construction Ltd., propose d'établir une usine de bitume sur une partie du bien-fonds dont le numéro d'identification de parcelle est le 00637751, chemin Niagara, dans le secteur de Lower Coverdale, dans le district de services locaux de Coverdale, comté d'Albert, qui est plus amplement décrite à l'annexe W-1 ci-jointe et qui se trouve dans le secteur désigné du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton établi en vertu de la Loi sur l'urbanisme*, et qu'il a demandé au ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux de modifier le zonage du bien-fonds pour le faire passer de la zone A – Agriculture à la zone C2 – Commercial-industriel, ledit changement de zonage est réalisé au moyen du présent règlement ministériel 15-MON-019-26, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. Seuls les usages suivants seront permis sur les lieux :
 - b) une usine de bitume établie de manière substantiellement conforme à l'annexe W-2;
 - b) des bâtiments ou des constructions accessoires.
2. Avant l'aménagement des lieux pour les besoins d'une usine de bitume, le bien-fonds décrit à l'annexe W-1 sera créé par lotissement;
3. Avant d'exploiter une usine de bitume sur le bien-fonds susmentionné, l'exploitant devra obtenir l'approbation de l'agent d'aménagement;
4. Un permis délivré par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux sous le régime du *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides – Loi sur l'assainissement de l'eau* devra être obtenu au besoin avant le début de toute amélioration le long du chemin d'accès jusqu'au périmètre définitif d'exploitation décrit à l'annexe W-2, et celui-ci devra être remis à l'agent d'aménagement afin d'obtenir l'approbation de l'aménagement;
5. Un agrément d'exploitation d'une usine de bitume accordé par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux et

prior to obtaining development approval;

6. That all requirements of the *Clean Air Act* and *Clean Environment Act*, and that the provincial Asphalt Operation Standards be met;

7. That all existing trees on the subject lands outside the access road and Final Operating Perimeter be maintained to act as a screen of the industrial use from neighbouring properties;

8. That an access permit be obtained through the Department of Transportation and Infrastructure related to the change in use.

pouvant contenir des modalités et conditions en sus de celles qui sont énoncées aux présentes devra être présenté à l'agent d'aménagement avant que l'aménagement soit approuvé;

6. Toutes les exigences de la *Loi sur l'assainissement de l'air*, de la *Loi sur l'assainissement de l'environnement* et des normes provinciales sur l'exploitation des usines de bitume devront être respectées;

7. Tous les arbres qui se trouvent dans ledit bien-fonds à l'extérieur du chemin d'accès et du périmètre définitif d'exploitation devront être conservés afin d'agir comme écran entre l'usage industriel et les biens-fonds avoisinants;

8. Un permis d'accès relatif à la modification de l'usage devra être obtenu du ministère des Transports et de l'Infrastructure.