



**NEW BRUNSWICK  
REGULATION 89-7**

under the

**COMMUNITY PLANNING ACT  
(O.C. 89-75)**

*Filed February 16, 1989*

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.56

**1** This Regulation may be cited as the *Loch Lomond Watershed Planning Area Basic Planning Statement Adoption Regulation - Community Planning Act*.

**2** In this Regulation

“accessory buildings and structures” means detached subordinate buildings and structures, not used for human habitation, located on the same lot as the single-family dwelling to which they are accessory, the use of which is naturally or customarily incidental to the residential use of the single-family dwelling;

“act of God” means an extraordinary occurrence or circumstance that is directly and exclusively due to natural causes without human intervention, which could not by any amount of ability have been foreseen or, if foreseen, could not by any amount of human care and skill have been resisted;

“clearcutting” means the cutting and removal of more than seventy-five per cent of the merchantable trees in an area.

**RÈGLEMENT DU  
NOUVEAU-BRUNSWICK 89-7**

pris en vertu de la

**LOI SUR L'URBANISME  
(D.C. 89-75)**

*Déposé le 16 février 1989*

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.56

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

**2** Dans le présent règlement

« bâtiments et constructions accessoires » désigne des bâtiments et constructions annexes indépendants qui ne servent pas à l'habitation, qui sont situés sur le même lot que l'habitation unifamiliale à laquelle ils sont accessoires et qui sont affectés à un usage qui est naturellement ou habituellement l'accessoire de l'usage résidentiel d'une habitation unifamiliale;

« coupe à blanc » désigne la coupe et l'enlèvement de plus de soixante-quinze pour cent d'arbres vendables dans une superficie;

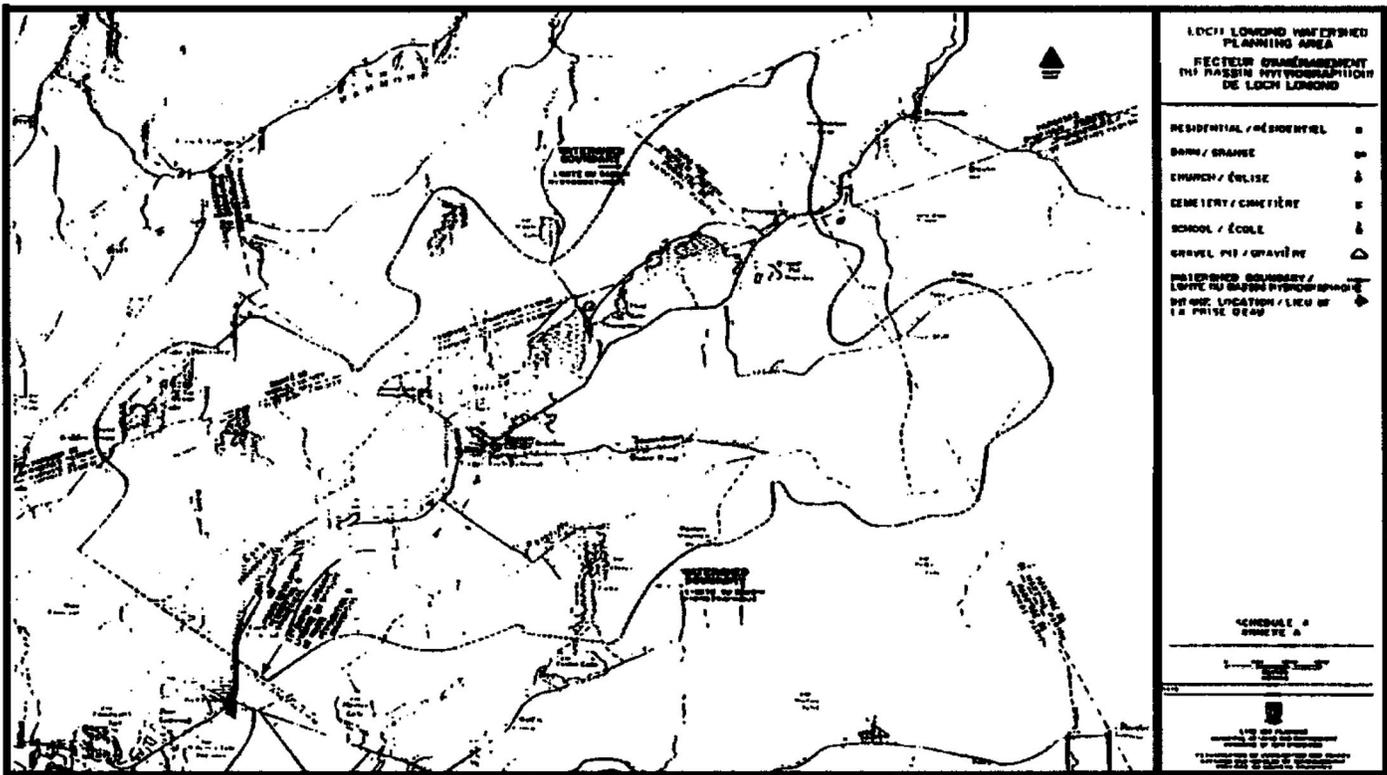
« force majeure » désigne un événement ou une circonstance extraordinaire résultant directement et exclusivement de causes naturelles sans intervention d'un intermédiaire humain, qui n'aurait pu d'aucune manière être prévu ou, s'il était prévu, n'aurait pu quelque soit le degré de prudence et d'habileté humaines, être empêché.

3 That area of land outlined in Schedule A, being the boundaries of the portion of the Loch Lomond Watershed in the parishes of Saint Martins and Simonds, Saint John County and in the parishes of Hampton, Rothesay and Upham, Kings County and excluding the portion of the Loch Lomond Watershed in The City of Saint John, is designated for the purpose of the adoption of a basic planning statement and is the area to which this Regulation applies.

3 Le secteur de terrain décrit à l'annexe A, constituant les limites de la partie du bassin hydrographique de Loch Lomond dans les paroisses de Saint Martins et de Simonds, comté de Saint John et dans les paroisses de Hampton, Rothesay et Upham, comté de Kings, sauf la partie du bassin hydrographique de Loch Lomond située dans The City of Saint John, est désigné aux fins de l'adoption d'une déclaration des perspectives d'urbanisme et est le secteur auquel s'applique le présent règlement.

4 The Loch Lomond Watershed Planning Area Basic Planning Statement contained in Schedule B is adopted for the Loch Lomond Watershed Planning Area outlined in Schedule A.

4 La déclaration des perspectives d'urbanisme du secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond qui constitue l'annexe B est adoptée au titre de secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond décrit à l'annexe A.



**SCHEDULE B****LOCH LOMOND WATERSHED PLANNING  
AREA BASIC PLANNING STATEMENT****INTRODUCTION**

During recent years The City of Saint John has expressed concerns to the Department of Municipal Affairs and Environment about the increasing pressures toward further development in the Loch Lomond Watershed Planning Area and the possible impact of such development on the quality of the water in the watershed. In response to these concerns, the Minister of Municipal Affairs and Environment has decided to prepare the Loch Lomond Watershed Planning Area Basic Planning Statement in order to freeze development temporarily in the Loch Lomond Watershed Planning Area.

The area of the Loch Lomond Watershed is in excess of 18,000 hectares (44,479.8 acres). It is the source of potable water for approximately one-half of the population of The City of Saint John. A land use survey carried out by the Land Use Planning Branch of the Department of Municipal Affairs and Environment shows that there is considerable development on the southeastern side of Loch Lomond Reservoir, including strip residential uses, two gravel pits and a gas station. Similar strip residential uses and other gravel pits are located elsewhere over the watershed.

A report prepared in 1985 by Underwood McLellan Ltd. at the request of the Inland Waters Directorate of Environment Canada, entitled *Water Management Overview of Municipal Surface Water Supply Areas in New Brunswick*, indicates that The City of Saint John is the owner of most of the land near the city's water intake system in the Loch Lomond Reservoir as well as the entire shoreline on the western side of the reservoir, but that land uses located over and fronting on the remaining portions of the watershed pose significant threats to the quality of water in the watershed. The report further indicates that the major sources of concern to The City of Saint John are "septic tank effluent, storm water run-off from developed areas, and general existing and future community development pressures. These problems are evidenced mostly in the vicinity of the reservoir body itself."

**ANNEXE B****DÉCLARATION DES PERSPECTIVES  
D'URBANISME DU SECTEUR  
D'AMÉNAGEMENT DU BASSIN  
HYDROGRAPHIQUE DE LOCH LOMOND****INTRODUCTION**

Au cours des dernières années, The City of Saint John a fait part de son inquiétude au ministère des Affaires municipales et de l'Environnement au sujet des contraintes croissantes en vue de nouveaux aménagements dans le secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond et de l'effet possible de ces aménagements sur la qualité de l'eau du bassin hydrographique. En réponse aux inquiétudes exprimées, le ministre des Affaires municipales et de l'Environnement a décidé de préparer la déclaration des perspectives d'urbanisme du secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond afin de geler l'aménagement temporairement dans le secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond.

Le secteur du bassin hydrographique de Loch Lomond dépasse 18,000 hectares (44,479.8 acres). Il s'agit là d'une source d'eau potable pour environ la moitié de la population de The City of Saint John. Un relevé de l'utilisation des terres exécuté par la Division de la planification de l'utilisation des terres du ministère des Affaires municipales et de l'Environnement indique qu'il y a un aménagement considérable sur le côté sud-est du réservoir de Loch Lomond, y compris la bande destinée aux usages résidentiels, deux gravières et un poste d'essence. Des bandes destinées aux usages résidentiels semblables et d'autres gravières sont situées ailleurs dans le bassin hydrographique.

Un rapport préparé en 1985 par Underwood McLellan Ltd. à la demande de la Direction des eaux intérieures de l'Environnement-Canada, intitulé *Water Management Overview of Municipal Surface Water Supply Areas in New Brunswick*, indique que The City of Saint John est propriétaire de la plupart des terrains situés près de son système de prise d'eau du réservoir de Loch Lomond ainsi que de tout le rivage du côté ouest du réservoir; cependant les usages de terrains situés sur les parties restantes du bassin hydrographique et y faisant face constituent une menace importante pour la qualité de l'eau dans le bassin hydrographique. Le rapport indique de plus que les plus grandes causes d'inquiétude pour The City of Saint John sont « l'effluent du réservoir septique, le ruissellement des eaux pluviales des secteurs aménagés, et les contraintes générales de l'aménagement communautaire présent et futur. Ces problèmes se ren-

contrent surtout dans le voisinage du réservoir lui-même.»(traduction).

### OBJECTIVES

The objectives of the Loch Lomond Watershed Planning Area Basic Planning Statement are:

- (a) to freeze development temporarily in the Loch Lomond Watershed Planning Area, and
- (b) to carry out a detailed study of the Loch Lomond Watershed Planning Area that among other matters would
  - (i) identify sources of pollution and recommend corrective measures,
  - (ii) determine the amounts and kinds of development that could be permitted under specified pollution control measures, and
  - (iii) recommend a system of monitoring and controlling the water quality of the Loch Lomond Watershed system.

### PROPOSALS

The Loch Lomond Watershed is the source of potable water for approximately one-half of the population of The City of Saint John and any further development in the Loch Lomond Watershed Planning Area may cause the water in the watershed to become unsuitable as potable water. It is therefore proposed

- (a) that single-family dwellings and accessory buildings and structures may be erected only on
  - (i) vacant lots that exist in the Loch Lomond Watershed Planning Area at the time of the adoption of the Loch Lomond Watershed Planning Area Basic Planning Statement, or
  - (ii) new lots that are at least 80 metres (262.5 feet) in width and at least 90 metres (295.3 feet) in depth with an area of at least 0.8 hectare (2 acres),

### OBJECTIFS

Les objectifs de la déclaration des perspectives d'urbanisme du secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond sont :

- a) de geler l'aménagement temporairement dans le secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond, et
- b) d'entreprendre une étude détaillée du secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond qui, entre autres,
  - (i) indiquerait les causes de la pollution et recommanderait des mesures correctives,
  - (ii) déterminerait le nombre et les genres d'aménagements qui pourraient être autorisés en vertu des mesures de contrôle de la pollution spécifiées, et
  - (iii) recommanderait un système de surveillance et de contrôle de la qualité de l'eau du réseau du bassin hydrographique de Loch Lomond.

### PROPOSITIONS

Le bassin hydrographique de Loch Lomond constitue la source d'eau potable pour environ la moitié de la population de The City of Saint John et tout aménagement futur du secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond peut rendre l'eau du bassin hydrographique impropre comme eau potable. En conséquence, il est proposé

- a) que des habitations unifamiliales et des bâtiments et constructions accessoires ne puissent être construits que
  - (i) sur les lots vacants qui existent dans le secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond au moment de l'adoption de la déclaration des perspectives d'urbanisme du secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond, ou
  - (ii) sur les nouveaux lots d'au moins 80 mètres (262.5 pieds) de largeur et d'au moins 90 mètres (295.3 pieds) de profondeur avec une superficie d'au moins 0.8 hectare (2 acres),

if the single-family dwellings and accessory buildings and structures are located more than 100 metres (328 feet) from the high-water mark of the nearest lake in the watershed,

(b) that no development or expansion or modification of any existing development, except

(i) ordinary maintenance or repair, or

(ii) the erection of a garage that is accessory to a residential dwelling and that does not exceed 7.6 metres (25 feet) in width and 7.3 metres (24 feet) in depth,

be permitted within 100 metres (328 feet) from the high-water mark of the nearest lake in the watershed,

(c) subject to paragraphs (a) and (b), that no non-residential development be permitted in the Loch Lomond Watershed Planning Area,

(d) that an existing residential dwelling or an existing accessory building or structure, if destroyed by fire or an act of God, may be rebuilt if the rebuilt residential dwelling or accessory building or structure

(i) has dimensions that do not exceed those of the original,

(ii) has a total floor area that does not exceed that of the original, and

(iii) does not provide more dwelling units than the original, and

(e) that no clearcutting be permitted within 150 metres (492 feet) from the high-water mark of any lake in the watershed.

It is proposed that the provisions of the Loch Lomond Watershed Planning Area Basic Planning Statement shall apply until

(a) the expiration of one year after the date of its adoption, or

si les habitations unifamiliales et les bâtiments et constructions accessoires sont situés à plus de 100 mètres (328 pieds) de la ligne des hautes eaux du lac le plus près dans le bassin hydrographique,

b) qu'aucun aménagement ou développement ou modification d'un aménagement actuel, sauf

(i) l'entretien ordinaire ou la réparation ordinaire, ou

(ii) la construction d'un garage qui est l'accessoire d'une habitation résidentielle et qui ne dépasse pas 7.6 mètres (25 pieds) de largeur et 7.3 mètres (24 pieds) de profondeur,

ne soit autorisé à moins de 100 mètres (328 pieds) de la ligne des hautes eaux du lac le plus près dans le bassin hydrographique,

c) sous réserve des alinéas a) et b), qu'aucun aménagement non résidentiel ne soit autorisé dans le secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond,

d) qu'une habitation résidentielle existante ou un bâtiment ou une construction accessoires existants s'ils sont détruits par un incendie ou en raison de la force majeure, puissent être reconstruits si l'habitation résidentielle ou le bâtiment ou la construction accessoires reconstruits

(i) ont des dimensions qui ne dépassent pas les dimensions initiales,

(ii) ont une étendue du plancher totale qui ne dépasse pas l'étendue initiale, et

(iii) ne fournissent pas plus de logements qu'initialement, et

e) qu'aucune coupe à blanc ne soit autorisée à moins de 150 mètres (492 pieds) de la ligne des hautes eaux de tout lac dans le bassin hydrographique.

Il est proposé que les dispositions de la déclaration des perspectives d'urbanisme du secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond s'appliquent jusqu'à

a) l'expiration d'un an suivant la date de leur adoption, ou

(b) the date that the detailed study referred to above is completed and the Loch Lomond Watershed Planning Area is accordingly designated as a protected area under the *Clean Environment Act*,

b) la date où l'étude détaillée mentionnée ci-dessus sera terminée et que le secteur d'aménagement du bassin hydrographique de Loch Lomond sera en conséquence désigné comme périmètre protégé en vertu de la *Loi sur l'assainissement de l'environnement*,

whichever comes first.

selon la date qui arrive la première.

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

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

QUEEN'S PRINTER FOR NEW BRUNSWICK © IMPRIMEUR DE LA REINE POUR LE NOUVEAU-BRUNSWICK

All rights reserved/Tous droits réservés