

BY-LAW NO. Z-14-44-66-Z

**A by-law amending Zoning By-law
Z-14-44 of the Town of Shediac**

The Council of the Town of Shediac under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, makes as follows:

The Town of Shediac Zoning By-Law, being By-Law Number Z-14-44, enacted on the 28th day of April 2014 and filed in the Westmorland County Registry Office as Number 33795973 on May 23, 2014, is hereby amended as follows:

1. Schedule A entitled "Town of Shediac Zoning Map" whenever it is mentioned in the text of the Zoning By-Law is amended by the map hereto attached as Schedule A66.

FIRST READING (by title) on the 16th day of March 2026.

SECOND READING (by title) on the 7th day of April 2026.

THIRD READING (by title and in its entirety) on the 20th day of April 2026.

ARRÊTÉ NO. Z-14-44-66-Z

**Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage
Z-14-44 de la Ville de Shediac**

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Shediac, prend ce qui suit :

L'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, soit l'Arrêté Z-14-44, édicté le 28 avril 2014 et déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland sous le no. 33795973, le 23 mai 2014, est modifié comme suit :

1. L'annexe A intitulée « Carte de zonage de la Ville de Shediac » et mentionnée dans le corps de l'Arrêté de zonage est modifiée par la carte ci-jointe à titre d'annexe A66.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 16^e jour de mars 2026.

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le 7^e jour d'avril 2026.

TROISIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité) le 20^e jour d'avril 2026.

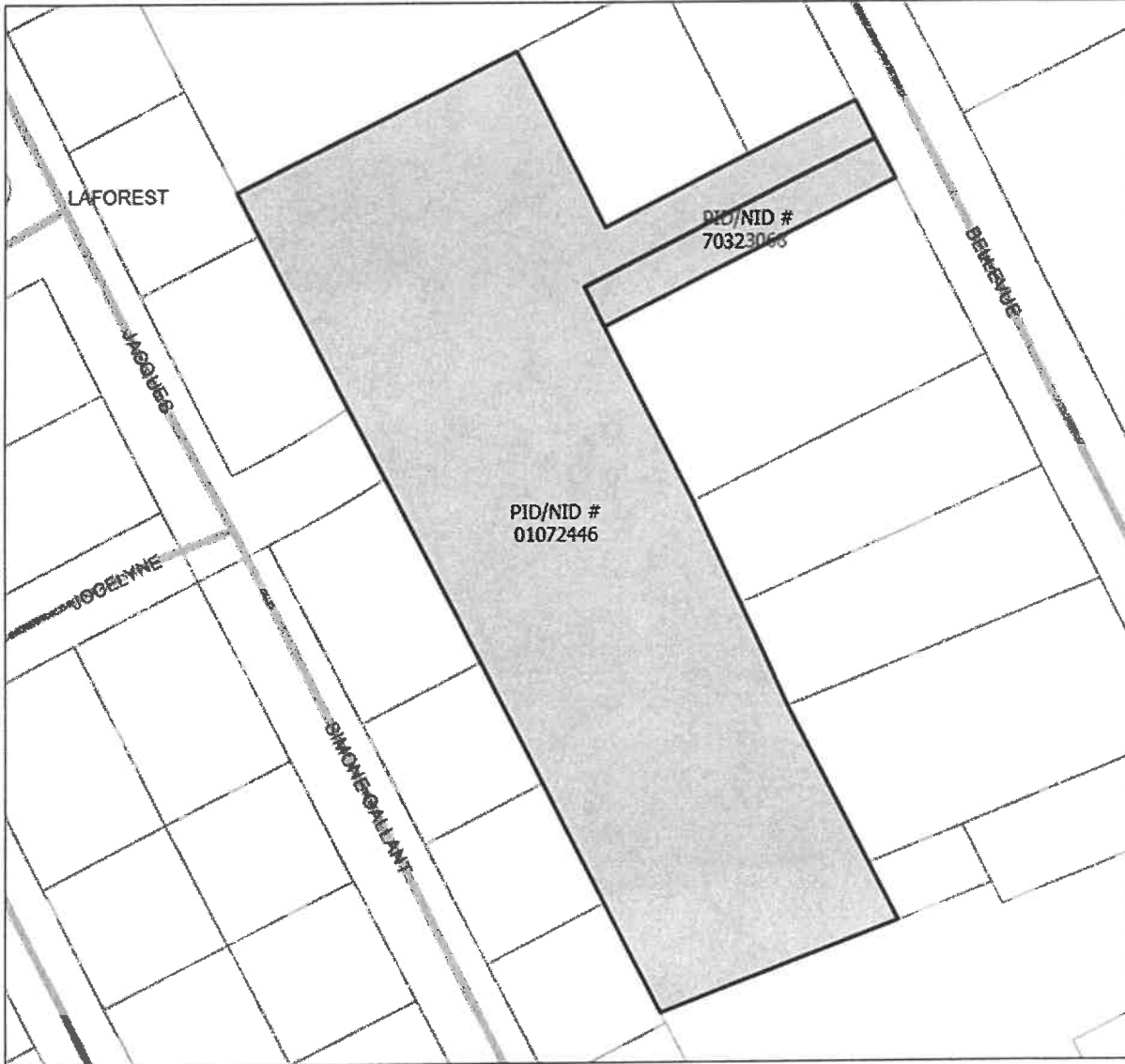


Roger Caissie, Mayor / Maire



Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

Schedule / Annexe A-66
Shediac
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE
Date: 2026-01-26



Legend



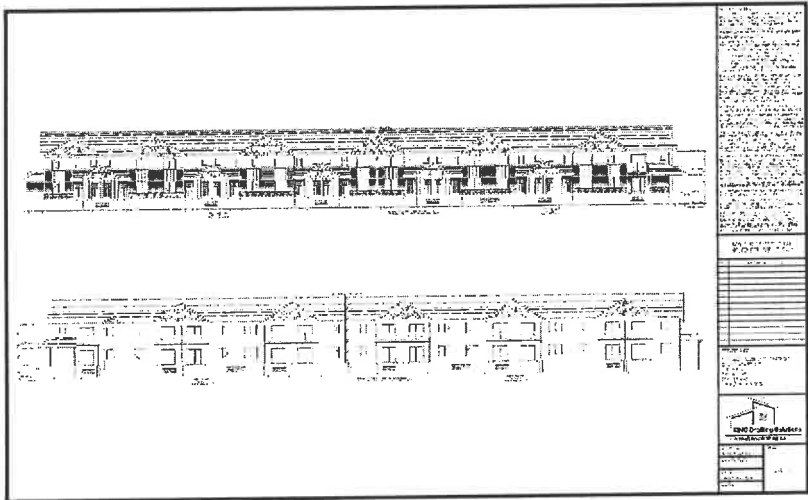
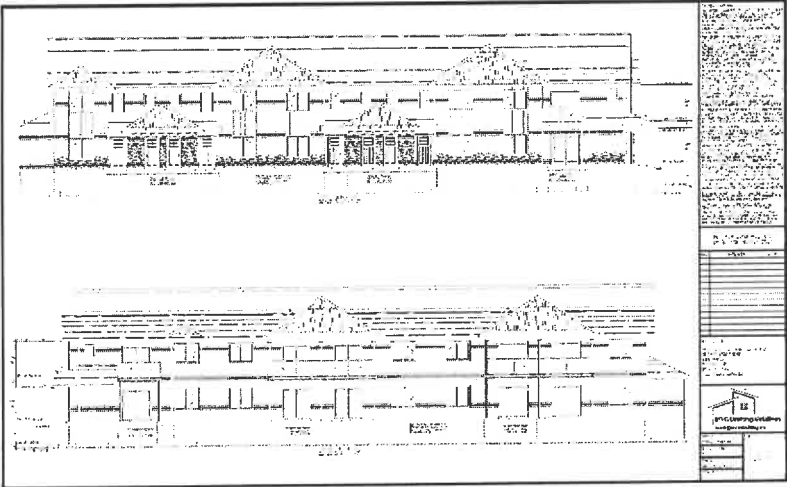
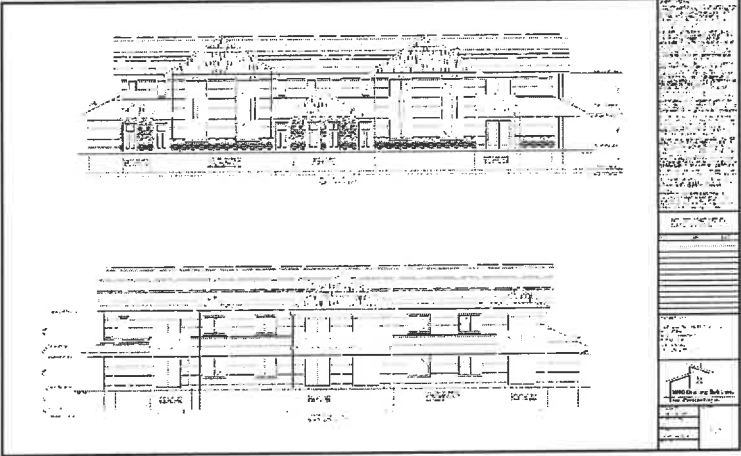
Rezoning from Medium-Density Residential (R2) to High-Density Residential (R3) to allow the construction of four multi-unit dwellings (12 units, 12 units, 10 units, and 24 units).

Rezonage de la zone résidentielle à moyenne densité (R2) à la zone résidentielle à haute densité (R3) afin de permettre la construction de quatre bâtiments multifamiliaux (12 unités, 12 unités, 10 unités et 24 unités).



Schedule/Annexe B-66

Elevations / élévations



**RESOLUTION ADOPTED PURSUANT TO
SECTION 59 OF THE COMMUNITY
PLANNING ACT**

WHEREAS Shediac Town Council accepted the request made by Donald Leblanc, BDL Quality Homes To rezone the properties bearing PID numbers 01072446 and 70323068 in the City of Shediac, from Medium Density Residential (R2) to High Density Residential (R3) to allow four multi-unit dwellings (12 units, 12 units, 10 units, and 24 units).

BE IT RESOLVED THAT the following conditions apply to by-law Z-14-44-66Z:

1. Notwithstanding all other provisions to the contrary, the lands, buildings and structures on the above-mentioned property are subject to the following terms and conditions:
 - a) That the development be in general conformity with the site plan and elevations provided in Schedule B66
 - b) That a reciprocal right-of-way shall be shown on the subdivision plans and registered on title to all properties created from parent PID 01072446, providing vehicular and pedestrian access for all such properties to the parking areas and driveways as identified on the site plan in Schedule B66.

**RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE
L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR
L'URBANISME**

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Shediac a accepté la demande de changement de zonage de Donald Leblanc, BDL Quality Homes pour rezoner les propriétés portant le numéro d'identification 01072446 et 70323068 dans la Ville de Shediac, de la zone résidentielle à moyenne densité (R2) à la zone résidentielle à haute densité (R3) afin de permettre la construction de quatre bâtiments multifamiliaux (12 unités, 12 unités, 10 unités et 24 unités).

IL EST RÉSOLU QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'arrêté Z-14-44-66Z:

1. Nonobstant toutes autres dispositions, au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés sur la propriété ci-haut mentionnée sont soumis aux termes et conditions suivants :
 - a) Que l'aménagement soit, de manière générale, conforme au plan d'implantation et aux élévations fournies à l'Annexe B66.
 - b) Qu'un droit de passage réciproque soit indiqué sur les plans de lotissement et inscrit au titre de toutes les propriétés créées à partir du NID parent 01072446, afin d'assurer un accès véhiculaire et piétonnier à l'ensemble de ces propriétés vers les aires de stationnement et les entrées

<p>c) That notwithstanding section 11.5 a) of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts to allow the parking lot in the front yard as identified in the Schedule B66.</p> <p>d) That notwithstanding section 11.2.1 c) (i) of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts to allow the width of the lot to 12 meters for lot 1000 as indentified in the Schedule B66.</p> <p>e) That, pending the adoption of a Development Charge By-law by the Town of Shediac applicable to the subject property or properties, the owner or owners shall enter into an agreement with the Town of Shediac. Such agreement shall provide for the payment of a fee to the Town in recognition of, and for the benefit derived from, the newly constructed extension of Breau Bridge Street. Upon adoption of a Development Charge By-law applicable to the subject property or properties, the provisions of such by-law shall apply.</p> <p>f) That the street be constructed before a building or development permit is issued for a multi-unit building.</p> <p>g) That as-built drainage plan for engineering submissions shall be submitted prior to closing the building permit file.</p> <p>h) That the Fire Chief approve the plan prior to the issuance of a development permit, and that the location of the fire hydrant be</p>	<p>charretières identifiées au plan d'implantation de l'Annexe B66.</p> <p>c) Nonobstant l'article 11.5 a) de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte d'autoriser l'aménagement d'un stationnement dans la cour avant, tel qu'indiqué à l'Annexe B66.</p> <p>d) Nonobstant l'article 11.2.1 c) (i) de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte d'autoriser une largeur de lot de 12 mètres pour le lot 1000, tel qu'indiqué à l'Annexe B66.</p> <p>e) Que dans l'attente de l'adoption d'un règlement sur les redevances d'aménagement par la Ville de Shediac applicable à la ou aux propriétés visées, le ou les propriétaires concluent une entente avec la Ville de Shediac. Cette entente doit prévoir le paiement d'un montant à la Ville en reconnaissance des avantages découlant de la nouvelle prolongation de la rue Breau Bridge. Dès l'adoption d'un règlement sur les redevances d'aménagement applicable à la ou aux propriétés visées, les dispositions de ce règlement s'appliqueront.</p> <p>f) Que la rue soit construite avant qu'un permis de construction ou d'aménagement soit délivré pour un bâtiment multifamilial.</p> <p>g) Qu'un plan de drainage tel que construit, destiné aux soumissions d'ingénierie, doit être soumis avant la fermeture du dossier du permis de construction.</p> <p>h) <i>Que le chef du service d'incendie approuve le plan avant la délivrance du permis d'aménagement, et que l'emplacement de la borne-fontaine</i></p>
--	---

<p>identified to the satisfaction of the Fire Chief.</p> <p>i) That a 2m tall opaque fence, constructed of wood or similar durable materials, shall be installed and maintained on lot 1000 on schedule B-66, along the portion of the eastern property line containing driveways and parking areas for a distance of 134 meters. The fence must comply with Section 37 of the Zoning By-law and is not required for the first 5 meters from the front property line.</p> <p>j) Qu'une délimitation des terres humides soit effectuée, et soit révisée par le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux. Si une terre humide est trouvée, qu'une approbation de ministère d'Environnement et Gouvernements locaux soit reçue.</p>	<p><i>soit indiqué à la satisfaction du chef du service d'incendie.</i></p> <p>i) Qu'une clôture opaque de 2 m de hauteur, construite en bois ou en matériaux durables similaires, soit installée et entretenue sur le lot 1000 de l'annexe B-66, le long de la portion de la limite de propriété est comprenant les allées d'accès et les aires de stationnement pour une longueur de 134 mètres. La clôture doit être conforme à l'article 37 du règlement de zonage et n'est pas requise sur les cinq premiers mètres à partir de la limite avant du terrain.</p> <p>j) That a wetland delineation be conducted and reviewed by the Department of Environment and Local Government. Should a wetland be identified, approval must be obtained from the Department of Environment and Local Government.</p>
--	---






Roger Caissie, Mayor / Maire Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

I certify that this instrument is registered or filed in the Westmorland County Registry Office, New Brunswick

J'atteste que cet instrument est enregistré ou déposé au bureau de l'enregistrement du comté de Westmorland Nouveau-Brunswick

2026-04-30 15:33:09 47158390
date/date time/heure number/numéro

 Registrar/Conservateur

Registered Professional Planner's Certification

Déclaration d'une urbaniste professionnelle certifiée

I, Sébastien Doiron, residing in Moncton in the Province of New Brunswick, hereby certify:

Je soussignée, Sébastien Doiron, résidant à Moncton, dans la province du Nouveau-Brunswick, certifie par les présentes :

1. That I am a Registered Professional Planner in good standing, in accordance with the meaning set out in the *Registered Professional Planners Act* of New Brunswick;
2. That this document is entitled **By-law No. Z-14-44-66Z and is an Amendment to the Town of Shediac Zoning By-law, By-law No. Z-14-44** as defined in the *Community Planning Act* of New Brunswick;
3. That this document was prepared under my direction;
4. That this document complies with the provisions of the *Community Planning Act* of New Brunswick and the Regulations under that Act, including that this document is consistent with the *Statement of Public Interest Regulation*;
5. This document is By-law No. Z-14-44-66Z, adopted by the local government council of Shediac on April 20th, 2026.

1. Que je suis une urbaniste professionnelle certifiée en règle, au sens de la *Loi sur les urbanistes professionnels certifiés* du Nouveau-Brunswick ;
2. Que ce document s'intitule **Arrêté n° Z-14-44-66Z et constitue une modification à l'Arrêté de zonage n° Z-14-44 de la Ville de Shediac**, tel que défini dans la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick ;
3. Que ce document a été préparé sous ma direction ;
4. Que ce document est conforme aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick et aux règlements pris en vertu de cette Loi, notamment en ce qu'il respecte le *Règlement sur les déclarations d'intérêt public* ;
5. Que ce document constitue l'Arrêté n° Z-14-44-66Z, adopté par le conseil du gouvernement local de Shediac le 20 avril 2026.

Dated at Moncton, New Brunswick, on the 28th of April 2026.

Fait à Moncton, au Nouveau-Brunswick, le 28 avril 2026.



Sébastien Doiron

RPP, MCIP, MES / UPC, MICU, MÉE

Main / Principal

1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 238-5386

Shediac

815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar

112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Riverview

Operations Centre d'opérations
300 rue Robertson Street
Riverview, NB E1B 0T8
(506) 382-3574