



46438587
2025-09-05
14:20:40

BY-LAW NO. P-14-36-12P	ARRÊTÉ NO. P-14-36-12P
<p>A by-law amending the Shediac Municipal Development Plan (NO P-14-36)</p> <p>The Council of the Town of Shediac under the authority vested in it by the <i>Community Planning Act</i>, enacts as follows:</p> <p>The Town of Shediac Municipal Development Plan, being By-Law Number P-14-36, enacted on the 28th day of April 2014 and filed in the Westmorland County Registry Office as Number 33796005 on May 23, 2014, is hereby amended as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. The map entitled "Land Use," attached as Schedule "A" of the Municipal Development Plan, is hereby amended as per the map dated November 19, 2024 attached as Schedule "A12" of this by-law by changing the designation on the properties bearing PID 70704168 to Residential (R) and further described on the attached Schedule "A12". 	<p>Un arrêté modifiant le Plan municipal de Shediac (NO. P-14-36)</p> <p>En vertu des pouvoirs que lui confère la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, le conseil municipal de Shediac, prend ce qui suit :</p> <p>Le Plan municipal de la Ville de Shediac, soit l'Arrêté P-14-36, édicté le 28 avril 2014 et déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland sous le no. 33796005, le 23 mai 2014, est modifié comme suit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La carte intitulée « L'utilisation du sol », retrouvée à l'Annexe « A » du Plan municipal, est modifiée tel que démontré sur la carte datée le 19 novembre 2024, rattachée et retrouvée à l'Annexe « A12 » du présent arrêté en modifiant la désignation des propriétés ayant les NID 70704168 à Résidentiel (R) tel que décrit à l'Annexe « A12 » ci-joint.
<p>FIRST READING (by title) this 7th day of April 2025.</p> <p>SECOND READING (by title) this 7th day of April 2025.</p> <p>THIRD READING and ENACTMENT (by title and in its entirety) this 5th day of May 2025.</p>	<p>PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 7^e jour d'avril 2025.</p> <p>DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le 7^e jour d'avril 2025.</p> <p>TROISIÈME LECTURE et ÉDICTION (par son titre et dans son intégralité) le 5^e jour de mai 2025.</p>
<p> Roger Caissie, Mayor / Maire</p>	<p> Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier</p> <p>APPROVED Pursuant to the Community Planning Act</p> <p>APPROUVÉ En application de la loi sur l'urbanisme</p>

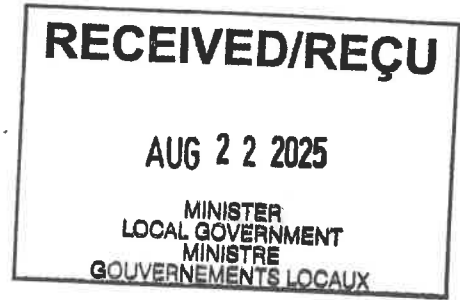


For - Minister / pour le/la Ministre
Local Government and Governance Reform
Gouvernements Locaux et de la Réforme de la gouvernance locale
Sept 23, 2025
Date



PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE WESTMORLAND



AFFIDAVIT

Je soussigné **SYLVAIN MONTREUIL**, de la municipalité de Shediac, dans le comté de Westmorland et la province du Nouveau-Brunswick, **AFFIRME SOLENNELLEMENT:**

1. **QUE** je suis le greffier municipal de la Ville de Shediac, une corporation dûment incorporée en vertu des lois de la Province du Nouveau-Brunswick et que **ROGER CAISSIE** en est le maire;
2. **QUE** le sceau corporatif apposé au document ci-joint, soit l'arrêté numéro N° P-14-36-12P, est le sceau corporatif de la Ville de Shediac et qu'il a été apposé par décision de ladite corporation;
3. **QUE** ledit arrêté numéro N° P-14-36-12P est une copie certifiée de l'originale.
4. **QUE** la signature "**ROGER CAISSIE**" souscrite audit document est la signature de **ROGER CAISSIE** qui est le maire de la Ville de Shediac, et la signature de "**SYLVAIN MONTREUIL**" souscrite audit document comme greffier municipal est ma propre signature;
5. **QUE** le maire et le greffier municipal sont lesdits dirigeants autorisés à signer ledit document au nom de la Ville de Shediac.

AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi à)
moi à Shediac, dans le comté de Westmorland et)
de la province du Nouveau-Brunswick ce)
14^e jour de juillet 2025.)


Commissaire aux serments)


SYLVAIN MONTREUIL)

MARCELLA BOUDREAU
COMMISSAIRE AUX SERMENTS
province du Nouveau-Brunswick
Ma commission se termine
Le 31 décembre 2027

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE WESTMORLAND

DÉCLARATION SOLENNELLE

Je, soussigné, **SYLVAIN MONTREUIL**, de la municipalité de Shediac, dans le comté de Westmorland et la province du Nouveau-Brunswick, étant greffier, **AFFIRME SOLENNELLEMENT:**

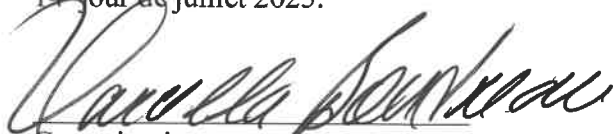
1. **QUE** je suis le greffier de la Ville de Shediac, une corporation municipale, et que je connais personnellement les faits déclarés ci-dessous.

2. **QUE** les dispositions des articles 59, 110 et 111 de la *Loi sur l'urbanisme* furent complétées à l'égard de l'arrêté P-14-36-12P intitulé « Un arrêté modifiant le Plan municipal de Shediac », adopté par le conseil municipal à la réunion ordinaire du conseil le 5 mai 2025.

Et je fais cette déclaration solennellement la croyant vraie en toute conscience et sachant qu'elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était sous serment et aux termes de la *Loi sur la preuve*.

Déclaration faite devant moi en la Ville de Shediac, du comté de Westmorland, province du Nouveau-Brunswick, le 14 juillet 2025.

AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi à)
moi à Shediac, dans le comté de Westmorland et)
de la province du Nouveau-Brunswick ce)
14^e jour de juillet 2025.)


Commissaire aux serments)


SYLVAIN MONTREUIL)

MARCELLA BOUDREAU
COMMISSAIRE AUX SERMENTS
province du Nouveau-Brunswick
Ma commission se termine
Le 31 décembre 2027

Schedule/Annexe A12
Town of/Ville de Shediac
LAND USE / L'UTILISATION du SOL
Date: 11/19/2024



Legend



Modifier la désignation à Résidentiel (R)

Modify designation to Residential (R)





PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

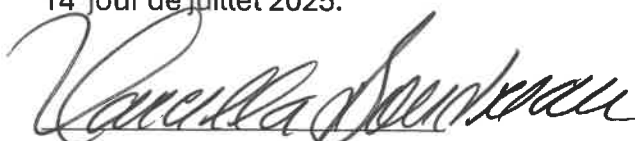
COMTÉ DE WESTMORLAND

AFFIDAVIT

Je soussigné **SYLVAIN MONTREUIL**, de la municipalité de Shediac, dans le comté de Westmorland et la province du Nouveau-Brunswick, **AFFIRME SOLENNELLEMENT:**

1. **QUE** je suis le greffier municipal de la Ville de Shediac, une corporation dûment incorporée en vertu des lois de la Province du Nouveau-Brunswick et que **ROGER CAISSIE** en est le maire;
2. **QUE** le sceau corporatif apposé au document ci-joint, soit l'arrêté numéro N° Z-14-44-60Z, est le sceau corporatif de la Ville de Shediac et qu'il a été apposé par décision de ladite corporation;
3. **QUE** ledit arrêté numéro N° Z-14-44-60Z est une copie certifiée de l'originale.
4. **QUE** la signature "**ROGER CAISSIE**" souscrite audit document est la signature de **ROGER CAISSIE** qui est le maire de la Ville de Shediac, et la signature de "**SYLVAIN MONTREUIL**" souscrite audit document comme greffier municipal est ma propre signature;
5. **QUE** le maire et le greffier municipal sont lesdits dirigeants autorisés à signer ledit document au nom de la Ville de Shediac.

AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi à)
 moi à Shediac, dans le comté de Westmorland et)
 de la province du Nouveau-Brunswick ce)
 14^e jour de juillet 2025.)


 Commissaire aux serments)


 SYLVAIN MONTREUIL)

MARCELLA BOUDREAU
COMMISSAIRE AUX SERMENTS
 province du Nouveau-Brunswick
 Ma commission se termine
 Le 31 décembre 2027

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE WESTMORLAND

DÉCLARATION SOLENNELLE

Je, soussigné, **SYLVAIN MONTREUIL**, de la municipalité de Shediac, dans le comté de Westmorland et la province du Nouveau-Brunswick, étant greffier, **AFFIRME SOLENNELLEMENT:**

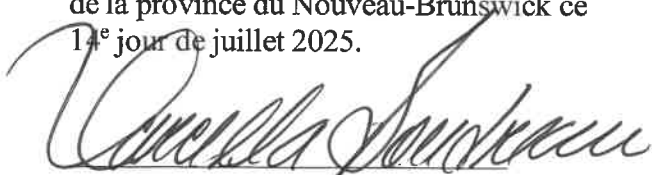
1. **QUE** je suis le greffier de la Ville de Shediac, une corporation municipale, et que je connais personnellement les faits déclarés ci-dessous.

2. **QUE** les dispositions des articles 59, 110 et 111 de la *Loi sur l'urbanisme* furent complétées à l'égard de l'arrêté no Z-14-44-60Z intitulé « Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage #Z-14-44 de la Ville de Shediac », adopté par le conseil municipal à la réunion ordinaire du conseil le 5 mai 2025.

Et je fais cette déclaration solennellement la croyant vraie en toute conscience et sachant qu'elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était sous serment et aux termes de la *Loi sur la preuve*.

Déclaration faite devant moi en la Ville de Shediac, du comté de Westmorland, province du Nouveau-Brunswick, le 14 juillet 2025.

AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi à)
moi à Shediac, dans le comté de Westmorland et)
de la province du Nouveau-Brunswick ce)
14^e jour de juillet 2025.)


Commissaire aux serments)


SYLVAIN MONTREUIL)

MARCELLA BOUDREAU
COMMISSAIRE AUX SERMENTS
province du Nouveau-Brunswick
Ma commission se termine
Le 31 décembre 2027

BY-LAW NO. Z-14-44-60Z

**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 A-60.

FIRST READING (by title) this 7th day of April 2025.

SECOND READING (by title) this 7th day of April 2025.

THIRD READING and ENACTMENT
(by title and in its entirety) this 5th day of May 2025.

ARRÊTÉ NO. Z-14-44-60Z

**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 intitulé « 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 A-60.

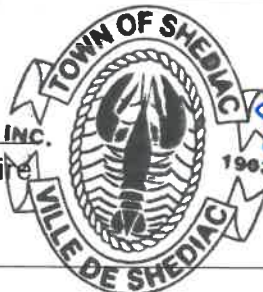
PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 7^e jour d'avril 2025.

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le 7^e jour d'avril 2025.

TROISIÈME LECTURE et ÉDICTION (par son titre et dans son intégralité) le 5^e jour de mai 2025.



Roger Caissie, Mayor / Maire



Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

Schedule/Annexe A60
Town of/Ville de Shediac
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE
Date: 11/19/2024



Legend



Rezoning à R3 : Résidentiel haute densité pour permettre la construction de 1 bâtiment de 11 unités.

Rezoning to R3: High-density residential to allow the construction of 1 building with 18 units.



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

WHEREAS Shediac Town Council accepted the request made by Diamonds Windshields & More Inc. to rezone the property bearing property identification number 70704168 in the Town of Shediac, from General Commercial (GC) Zone to High Density Residential (R3) in order to allow one story multi-unit dwelling with 11 units;

BE IT RESOLVED THAT the following conditions apply to by-law Z-14-44-60Z:

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 notwithstanding section 11.4 of the Zoning By-Law, the maximum setback is 80 meters;
 - b) That notwithstanding section 11.6.1, the main building shall be permitted to be one storey; and
 - c) That notwithstanding section 40.3 a) of the Zoning By-Law, the maximum driveway width is 7.6 meters.

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 Diamonds Windshields & More Inc. pour rezoner la propriété portant le numéro d'identification 70704168 dans la Ville de Shediac, de la zone Commerce générale (CG) à la zone Résidentielle à haute densité (R3) afin d'accueillir une habitation multifamiliale d'un étage avec 11 unités;

IL EST RÉSOLU QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'arrêté Z-14-44-60Z :


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 suivantes :
 - a) Que nonobstant l'article 11.4 de l'Arrêté de zonage, la profondeur de retrait maximale est de 80 mètres;
 - b) Que nonobstant l'article 11.6.1 de l'Arrêté de zonage, le bâtiment principal sera autorisé à être de un étage; et
 - c) Que nonobstant l'article 40.3 a) de l'Arrêté de zonage, la largeur maximale de l'entrée est de 7,6 mètres.


Roger Caissie, Mayor / Maire, INC.




Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

Declaration - Confirmation that by-law preparation requirements have been satisfied

Local Government Name: Town of Shediac																
By-law Name and Number: P-14-36-12P & Z-14-44-60Z																
By-law Type: By-law types in <i>italics</i> require Ministerial approval. *Exception does not require Ministerial approval if it is zoning amendment in Rural Community or Village	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Municipal Plan</i> <input type="checkbox"/> <i>Rural Plan</i> <input type="checkbox"/> <i>Rural Plan Amendment*</i> <input type="checkbox"/> Zoning By-law <input checked="" type="checkbox"/> Section 59 Rezoning <input type="checkbox"/> <i>Development Charge By-law</i> <input type="checkbox"/> Subdivision By-law <input type="checkbox"/> <i>Incentive/Bonus Zoning Agreement By-law</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Municipal Plan Amendment</i> <input type="checkbox"/> <i>Secondary Plan</i> <input type="checkbox"/> <i>Secondary Plan Amendment</i> <input type="checkbox"/> Zoning By-law Amendment <input type="checkbox"/> <i>Regional Plan</i> <input type="checkbox"/> <i>Regional Plan Amendment</i> <input type="checkbox"/> Subdivision By-law Amendment														
	Insert checkmark beside each item that applies															
	I confirm that this by-law was prepared:															
✓	under the direction of the planning director, or another planner (RPP) engaged by council and responsible to the planning director															
✓	in compliance with all Statements of Public Interest (SPIs) Regulations in effect															
✓	on the basis of written report of studies (studies of the economy, finances, resources, population, land use, transportation facilities, public facilities and services, and any other matter related to the present or future economic, social or physical conditions of the local government)															
✓	in consultation with the GNB government departments/agencies which I selected as being appropriate to consult on this specific by-law, as identified by checkmarks [✓] below: <table border="0"> <tr> <td>✓DELG -Environmental Impact Assessment</td> <td>✓DAAF – Agriculture</td> </tr> <tr> <td>✓DELG – Source and Surface Water Management</td> <td>✓DAAF – Aquaculture & Commercial Fisheries</td> </tr> <tr> <td>✓DELG -Authorizations</td> <td>✓THC – Parks Programming and Planning</td> </tr> <tr> <td>✓DELG – Air & Water Sciences</td> <td>✓THC – Archeological Services</td> </tr> <tr> <td>✓DELG – Climate Change Secretariat</td> <td>✓DTI – Rights of Way Management</td> </tr> <tr> <td>✓DELG – Regional Operations & Compliance – Regional Office</td> <td>✓JPS- Inspection & Enforcement -Regional Office</td> </tr> <tr> <td>✓NRED - Planning</td> <td>□Others? Please Specify:</td> </tr> </table>		✓DELG -Environmental Impact Assessment	✓DAAF – Agriculture	✓DELG – Source and Surface Water Management	✓DAAF – Aquaculture & Commercial Fisheries	✓DELG -Authorizations	✓THC – Parks Programming and Planning	✓DELG – Air & Water Sciences	✓THC – Archeological Services	✓DELG – Climate Change Secretariat	✓DTI – Rights of Way Management	✓DELG – Regional Operations & Compliance – Regional Office	✓JPS- Inspection & Enforcement -Regional Office	✓NRED - Planning	□Others? Please Specify:
✓DELG -Environmental Impact Assessment	✓DAAF – Agriculture															
✓DELG – Source and Surface Water Management	✓DAAF – Aquaculture & Commercial Fisheries															
✓DELG -Authorizations	✓THC – Parks Programming and Planning															
✓DELG – Air & Water Sciences	✓THC – Archeological Services															
✓DELG – Climate Change Secretariat	✓DTI – Rights of Way Management															
✓DELG – Regional Operations & Compliance – Regional Office	✓JPS- Inspection & Enforcement -Regional Office															
✓NRED - Planning	□Others? Please Specify:															
✓	In consultation with local government. Specify: Town of Shediac, Greater Shediac Sewerage Commission															
Date 07 23 2025	Print Name Phil Robichaud	Signature 														
What is your Position/Title with the local government? Planner																
This section intended for DELG office use only:																

3 mars 2025

Ville de Shediac
290, rue Main, unité 300
Shediac, N.-B.
E4P 2E3

Objet : Avis de la recommandation du Comité de révision de la planification du Sud-Est concernant l'arrêté Z-14-44-60Z, Z-14-44-58Z et P-14-36-12P.

Cher Maire et Conseil,

Comme demandé en vertu de l'article 110 de la Loi sur l'urbanisme, cette lettre constitue un avis officiel de la décision prise lors de la réunion tenue le 26 février 2025 du Comité de révision de la planification du Sud-Est concernant la recommandation relative à :

- l'arrêté P-14-36-12P qui vise à changer la désignation la propriété portant le NID 70704168 à Résidentielle sur la carte d'utilisation du sol; et
- l'arrêté Z-14-44-60Z, qui vise à rezoner la propriété portant le NID 70704168 à la zone Résidentielle à haute densité.

MOTION POUR L'ARRÊTÉ P-14-36-12P

Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au conseil de Shediac :

Adopte l'arrêté P-14-36-12P pour changer la désignation d'utilisation du sol des propriétés (NID 70704168) de Commercial à Résidentiel.

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

MOTION POUR L'ARRÊTÉ Z-14-44-60Z

Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au conseil de Shediac :

Adopter l'arrêté Z-14-44-60Z afin de rezoner les propriétés (NID 70704168) de la zone Commerce générale à la zone Résidentielle à haute densité afin de permettre une habitation multifamiliale de 13 unités.

Pour les raisons suivantes :

Le terrain a une forme unique en drapeau, avec la portion aménageable située loin de la rue principale et derrière les commerces existants sur la rue principale.

De plus, un immeuble multi-unités d'un étage serait permis selon le zonage actuel, à condition que la propriété ne fasse pas directement face à la rue principale.

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

March 3, 2025

Town of Shediac
290 Main Street, Unit 300
Shediac, NB
E4P 2E3

Subject: Notice of the Southeast Planning Review Committee's Recommendation on By-Law Z-14-44-60Z, Z-14-44-58Z et P-14-36-12P.

Dear Mayor and Council,

As requested under Section 110 of the Community Planning Act, this letter serves as official notice of the decision made at the February 26, 2025, meeting of the Southeast Planning Review and Adjustment Committee regarding the recommendation for:

- By-Law P-14-36-12P which aims to change the designation on the property with PID 70704168 to Residential on the Land Use Map; and
- By-Law Z-14-44-60Z, which aims to rezone the properties with PID 70704168 to the High Density Residential Zone.

MOTION FOR BY-LAW P-14-36-12P

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of Shediac to:

Adopt By-Law P-14-36-12P to change the land use designation for the properties (PID 70704168) from Commercial to Residential.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY

MOTION FOR BY-LAW Z-14-44-60Z

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of Shediac to:

Adopt By-law Z-14-44-60Z to rezone the properties (PID 70704168) from General Commercial to High Density Residential in to permit a multi unit dwelling with 13 units.

For the following reasons:

The lot has a unique flag shape, with the developable portion located far from Main Street and behind existing commercial businesses on Main Street.

Additionally, a one-storey multi-unit building would be permitted under the existing zoning, provided the property does not directly face Main Street.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous contacter. If you have any questions, do not hesitate to contact us.

Cordialement,



Phil Robichaud, Urbaniste
(506) 533-3640
phil.robichaud@nbse.ca

Cordially,



Phil Robichaud, Planner
(506) 533-3640
phil.robichaud@nbse.ca

RAPPORT AUDIENCE PUBLIQUE

PUBLIC HEARING REPORT

Objet : Modification à la carte d'utilisation du sol à R
Filière : 24-1753
Date de réunion : 7 avril 2025
De : Phil Robichaud, Urbaniste

Subject: Future land use map amendment to R
File: 24-1753
Meeting date: April 7, 2025
From: Phil Robichaud, Planner

Demandeur : Suzanne Cormier
Propriétaire : Diamonds Windshields & More Inc.
Emplacement : 557 rue Main
NID : 70704168
Dimension du lot : 9061 m²
Services disponibles : Eau et égout sanitaire
Carte d'utilisation du sol actuel : C – Commercial
Arrondissement : Arrondissement Commercial
Zonage actuel : CG – Commerce générale

Applicant: Suzanne Cormier
Owner: Diamonds Windshields & More Inc.
Location: 557 Main Street
PID: 70704168
Dimension of lot : 9061 m²
Services available: Water and sanitary sewer
Current land use map: C - Commercial
Borough: Commercial Borough
Current zoning: GC – General Commercial

Zonage proposé pour R3 – Z-14-44-60Z

Proposed zoning R3 – Z-14-44-60Z

Carte d'utilisation du sol proposé R – Résidentiel
P-14-36-12P

Proposed land use map R – Residential
P-14-36-12P

Demande : Rezoning de Commerce général (CG) à Résidentielle à haute densité (R3) afin de permettre une habitation multifamiliale d'un étage avec 13 unités

Request : Rezoning from General Commercial (CG) to High Density Residential (R3) to allow a one-story multi-unit dwelling with 13 units



DISCUSSION

Une demande a été soumise pour modifier le zonage et la carte d'utilisation du sol du lot portant le NID 70704168. Cette modification vise à permettre la construction d'une habitation multifamiliale de plain-pied comprenant 13 unités. Le promoteur et propriétaire du projet est Diamonds Windshields & More Inc.

Le design des bâtiments est relativement commun dans la ville de Shediac, adoptant un style de maison en rangée. Chaque unité comprendra deux chambres à coucher, aucun sous-sol et inclura un garage attaché. Ce projet présente toutefois une particularité : les 13 unités seront toutes interconnectées en forme de "C", avec une voie d'accès privée en boucle desservant l'ensemble des unités.

Contexte

Le terrain visé par la présente demande contient actuellement une maison unifamiliale qui va être démolie. Situé au nord-est de Shediac, le lot est délimité par la rue Main au nord, une artère majeure accueillant une variété de commerces et offrant un accès direct à de nombreuses commodités, ainsi que par la rue Germaine à l'est et la rue Bellevue à l'ouest, qui desservent des quartiers résidentiels adjacents. À l'avant du bâtiment se trouve un lave-auto appartenant par les mêmes propriétaires.

Le terrain est actuellement zoné CG et présente une configuration unique. Situé à l'écart de la rue Main, il se trouve sur un lot en forme de drapeau, caractérisé par une entrée étroite qui s'élargit considérablement à l'arrière. Bien que le lot soit techniquement situé sur la rue Main et fasse partie de l'arrondissement commercial, sa configuration particulière impose des défis spécifiques. Afin de maximiser le potentiel d'aménagement, tout bâtiment sur ce terrain devrait être implanté à l'arrière de la propriété, loin de la rue Main. De plus, la topographie du terrain varie considérablement, la partie développable de la propriété étant située beaucoup plus haut que la rue Main et la parcelle adjacente, où se trouve le lave-auto.

Une habitation multifamiliale est permise dans le zonage existant, la Zone CG. Par contre, la propriété fait techniquement devance à la rue Main. L'arrêté de zonage stipule que lorsqu'une propriété est sur la rue Main, les habitations multifamiliales sont permises, mais doivent être situées au-dessus du rez-de-chaussée. Alors, les dispositions de l'arrêté de zonage ne permettent pas le projet proposé. C'est pour cette raison qu'une demande de rezonage est proposée. La zone proposée est la zone R3 - Résidentielle à haute densité, car c'est la seule zone résidentielle qui permet 13 unités sur une propriété. Une modification à la carte d'utilisation future du sol est également nécessaire, allant de la désignation Commerciale à Résidentiel.

Quelques dérogations ont été identifiées : Premièrement, la marge de retrait maximale de 6,5 mètres est dépassée de plus de 75 mètres. L'intention de cette disposition est de s'assurer que les bâtiments sont près de la rue afin d'obtenir un cadre bâti uniforme et agréable sur la rue Main.

DISCUSSION

A request has been submitted to modify the zoning and the land use map for the lot with the PID 70704168. This modification aims to allow the construction of a single-storey multifamily dwelling with 13 units. The developer and owner of the project is Diamonds Windshields & More Inc.

The building design is relatively common in the town of Shediac, adopting a row house style. Each unit will have two bedrooms, no basement, and will include an attached garage. However, this project has a particular feature: the 13 units will all be interconnected in a "C" shape, with a private looped access road serving all the units.

Context

The land subject to this request currently contains a single-family home that will be demolished. Located to the northeast of Shediac, the lot is bordered by Main Street to the north, a major thoroughfare with a variety of businesses and direct access to many amenities, as well as Germaine Street to the east and Bellevue Street to the west, serving adjacent residential neighborhoods. At the front of the building, there is a car wash owned by the same owners.

The land is currently zoned CG and has a unique configuration. Located off Main Street, it is situated on a flag-shaped lot, characterized by a narrow entrance that widens significantly at the back. Although the lot is technically located on Main Street and is part of the commercial district, its particular configuration presents specific challenges. In order to maximize development potential, any building on this land should be located at the back of the property, away from Main Street. Additionally, the land's topography varies considerably, with the developable portion of the property located much higher than Main Street and the adjacent lot, where the car wash is located.

A multifamily dwelling is allowed in the existing zoning, Zone CG. However, the property technically faces Main Street. The zoning bylaw stipulates that when a property is on Main Street, multifamily dwellings are permitted, but they must be located above the ground floor. Therefore, the provisions of the zoning bylaw do not allow the proposed project. This is why a rezoning request is proposed. The proposed zone is R3 - High-Density Residential, as it is the only residential zone that allows 13 units on a property. A modification to the future land use map is also necessary, changing from Commercial to Residential.

Some variances have been identified: First, the maximum setback of 6.5 meters is exceeded by more than 75 meters. The intention of this provision is to ensure that buildings are close to the street in order to achieve a uniform and pleasant built environment along Main Street. However, as

Cependant, comme déjà mentionné, le lot est unique par sa configuration en forme de drapeau, et la partie utilisable de la propriété se trouve loin de la rue. Par conséquent, pour profiter du terrain, il est préférable, dans ce cas, de situer la propriété loin de la rue.

Deuxièmement, les bâtiments dans la zone R3 doivent comporter un minimum de deux étages. Cette disposition vise à exiger un certain niveau de densité et d'efficacité dans les zones résidentielles à plus haute densité. Il est à noter que les bâtiments dans la zone CG ne sont pas tenus d'avoir deux étages.

Le personnel d'urbanisme estime que l'usage proposé est approprié pour cette propriété. Normalement, le personnel recommanderait de maintenir le zonage commercial le long de la rue Main, mais en raison du fait que la propriété est en forme de drapeau, et que la partie utilisable se trouve loin de la rue, le personnel estime que cette proposition constitue un rezonage raisonnable et une manière d'encadrer le développement résidentiel près des installations commerciales.

RECOMMANDATION

Le comité de révision de la planification Sud-est recommande au conseil d'adopter l'arrêté P-14-36-12P et l'arrêté Z-14-44-60Z pour permettre ce projet.

OPTION DU CONSEIL

Toutes les exigences légales prévues par la Loi sur l'urbanisme seront satisfaites après l'audience publique et le conseil pourra décider de poursuivre avec l'adoption du rezonage. Les options du conseil sont :

1. Accepter l'arrêté tel que recommandé par le Comité de révision de la planification du Sud-Est.
2. Accepter l'arrêté, mais modifier, ajouter et/ou supprimer des conditions.
3. Reporter et demander des informations supplémentaires.
4. Refuser la demande.



Phil Robichaud, Urbaniste
Plan360
(506) 533-3640
Phi.robichaud@nbse.ca

already mentioned, the lot is unique due to its flag-shaped configuration, and the usable portion of the property is located far from the street. Therefore, in order to make the most of the land, it is preferable in this case to locate the property further from the street.

Secondly, buildings in the R3 zone must have a minimum of two stories. This provision aims to require a certain level of density and efficiency in higher-density residential areas. It should be noted that buildings in the CG zone are not required to have two stories.

The planning staff believes the proposed use is appropriate for this property. Normally, staff would recommend maintaining the commercial zoning along Main Street, but due to the fact that the property is flag-shaped and the usable portion is located far from the street, staff believes that this proposal constitutes a reasonable rezoning and a way to frame residential development near commercial facilities.

RECOMMENDATION

The Southeast Planning Review Committee recommends that the council adopt bylaw P-14-36-12P and bylaw Z-14-44-60Z to allow this project.

COUNCIL'S OPTIONS

All legal requirements under the Community Planning Act will be satisfied after the Public Hearing and council may decide to pursue with adoption of the rezoning. Council's options are:

1. Accept the order as recommended by the Southeast Planning Review Committee.
2. Accept the By-Law, but modify, add, and/or remove conditions
3. Postpone and request additional information.
4. Deny the request.



Phil Robichaud, Planner
Plan360
(506) 533-3640
Phil.robichaud@nbse.ca

PLAN MUNICIPAL

MUNICIPAL PLAN

PRINCIPES ET PROPOSITIONS DU PLAN MUNICIPAL DE SHEDIAC

AND PROPOSALS OF THE SHEDIAC MUNICIPAL PLAN

3.2.1 Le développement durable

2. Le Conseil a pour principe d'encourager les développements compacts qui regroupent une mixité des usages résidentiels, commerciaux et institutionnels;
3. Le Conseil a pour principe de favoriser des développements qui sont adéquatement desservis par les services municipaux et respectueux de l'environnement;

3.2.1 Sustainable development

2. Council's policy is to encourage compact developments that group a mix of residential, commercial, and institutional uses;
3. Council's policy is to favour developments that are adequately serviced by municipal services and that are environmentally friendly;

Principes relatifs à l'habitation

Policies related to housing

1. Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logements
2. Le Conseil a pour principe de permettre, à l'intérieur de la municipalité, une variété d'habitations pour répondre aux besoins divers de la population, sous réserve de l'article 39 de la Loi
3. Le Conseil a pour principe d'encourager la construction de logements abordables près des artères où l'on retrouve une mixité des usages.
4. Le Conseil a pour principe de favoriser le maintien et l'apport de logements pour les personnes ayant des niveaux de revenus différents dans toutes les unités de voisinage, pourvu qu'ils soient compatibles avec ces unités.
5. Le Conseil a pour principe d'encadrer la densité d'occupation du sol pour les secteurs résidentiels.
6. Le Conseil a pour principe de considérer les demandes de rezonage et de lotissement pour de plus petits lots résidentiels où cette possibilité est appropriée.
7. Le Conseil a pour principe de considérer l'établissement d'un programme de boni de densification pour les développements qui offrent des équipements communautaires, des logements abordables ou qui satisfont à des critères de performances élevés en matière d'environnement

1. Council's policy is to promote a wide array of housing categories.
2. Council's policy is to allow, within the municipality, a variety of housing options that meet the needs of a diverse population, subject to Section 39 of the Act.
3. Council's policy is to encourage the construction of affordable housing close to the main arteries, where there is a variety of uses
4. Council's policy is to promote the maintenance and contribution of dwelling units for people with different income levels in every neighbourhood unit, as long as they are compatible with those units.
5. Council's policy is to frame the land occupation density according to each residential sector
6. Council's policy is to consider rezoning and sub-division requests for small residential lots, as appropriate.
7. Council's policy is to consider preparing a density bonus program for developments that will offer community facilities, affordable housing, or that will meet high environmental performance criteria.

Principes relatifs aux arrondissements résidentiels

Policies related to residential boroughs

1. Le Conseil a pour principe de favoriser les opportunités pour que les arrondissements aient des services commerciaux et municipaux adéquats à l'intérieur des arrondissements ou à proximité de ceux-ci, de manière à ce que les résidents n'aient pas à utiliser leurs automobiles pour ces services.
2. Le Conseil a pour principe d'implanter une vie de quartier aux arrondissements par l'entremise d'améliorations au niveau de la rue, de la signalisation, de la trame urbaine et d'un design urbain approprié.
3. Le Conseil a pour principe d'assurer que les arrondissements soient pourvus des zones tampons de manière à minimiser les impacts des usages non résidentiels par l'entremise de dispositions de zonage appropriées.

1. Council's policy is to favour opportunities for boroughs to have adequate commercial and municipal services, within or near these boroughs, so that residents won't need their vehicle to benefit from these services.
2. Council's policy is to instil a neighbourhood feel in boroughs through better streets, signalling, urban grid and urban design.
3. Council's policy is to make sure that boroughs have buffer zones in order to minimize the impacts from non residential uses through appropriate zoning provisions.

5. Le Conseil a pour principe d'assurer que les nouveaux développements multifamiliaux respectent des critères de design pour que ceux-ci s'harmonisent avec le caractère défini de l'arrondissement

5. Council's policy is to make sure that new multi-unit dwellings meet the design criteria so that they can be in harmony with the borough's defined features

7.11 Arrondissement Commercial

7.11 Commercial Borough

7.11.2 Propositions relatives à l'arrondissement Commercial

7.11.2 Proposals related to the Commercial Borough:

1. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant que soit autorisé un aménagement commercial dans le présent arrondissement.

1. It is proposed to require that a site plan be designed to optimize land use, thus creating a built environment that is enjoyable and efficient, before authorizing a commercial development in this borough.

2. Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux.

2. It is proposed to promote the diversification of commercial uses.

3. Il est proposé d'inviter les promoteurs à exploiter les concepts liés à la philosophie du design pour la conservation dans leur développement.

3. It is proposed to invite developers to explore concepts with a design philosophy related to conservation in their development.

4. Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et des installations se trouvant dans cet arrondissement afin de favoriser et maximiser de manière optimale l'utilisation des ressources.

4. It is proposed to encourage multiple uses for land and facilities located in this borough in order to promote and maximize the use of resources.

5. Il est proposé que certains commerces de voisinage ou de service servant la population piétonne et locale soient permis le long de la rue Main.

5. It is proposed that neighbourhood businesses and services catering to pedestrians and the local population be permitted on Main Street.

6. Il est proposé que les commerces similaires ou compatibles soient encouragés à se regrouper en mini centres commerciaux pourvus de stationnement, d'entrées et d'autres services en commun.

6. It is proposed that similar or compatible businesses be encouraged to regroup into mini-shopping centres with shared parking, entrances, and other public services.

7. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les commerces seront bien intégrés dans leur environnement.

7. It is proposed that the town develop design standards to ensure that businesses are properly integrated into the environment.

8. Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et installations se trouvant dans ce secteur afin de favoriser et maximiser de manière optimale l'utilisation des propriétés.

8. It is proposed to encourage multiple uses for land and facilities located in this area in order to promote and maximize the use of these properties

9. Il est proposé de maintenir une flexibilité au niveau des aménagements afin que le conseil puisse appuyer des projets résidentiels moins traditionnels comprenant différents types d'habitations ou même regroupant divers usages.

9. It is proposed to maintain a certain amount of flexibility when it comes to development in this sector so that Council may support less traditional residential projects that include different housing types or that group several uses.

10. Il est proposé de favoriser une densité accrue en favorisant plus d'un usage par propriété notamment en permettant du logement aux étages des bâtiments commerciaux.

10. It is proposed to promote a larger density in this area by permitting more than one use per property, such as allowing the top floors of commercial buildings to be used as dwelling units.

11. Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots déjà existants.

11. It is proposed to establish a mechanism that would encourage developers to use existing lots.

12. Il est proposé de réglementer le nombre d'affiches par propriété.

12. It is proposed to regulate the number of signs per property.

13. Il est proposé qu'aucune affiche ne doive constituer un danger ou une nuisance pour la circulation ou nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes ou encore constituer une obstruction ou une nuisance à l'égard d'un véhicule d'entretien municipal.

13. It is proposed to prohibit signs that create a danger or a nuisance for traffic or that impair the field of vision of drivers or pedestrians or that obstruct or interfere with municipal maintenance vehicles.

14. Il est proposé que les affiches devraient être attrayantes, bien entretenues et sécuritaires.

14. It is proposed that signs be attractive, well-kept, and safe.

15. It is proposed to work with business owners to set aesthetic and architectural criteria for signs, concentrating their efforts on quality rather than quantity.

15. Il est proposé de travailler en collaboration avec les commerçants afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des affiches, tout en concentrant les efforts sur la qualité et non la quantité.

16. Il est proposé de sensibiliser la population à l'affichage dans les deux langues officielles de la province.

17. Il est proposé d'adapter la réglementation municipale afin de permettre l'aménagement de bâtiments et de structures qui répondent spécifiquement aux besoins des individus à besoins spéciaux (ex. rampe d'accès dans les cours, localisation du stationnement pour personnes à mobilité réduite, etc.).

18. Il est proposé de favoriser le maintien et l'amélioration des réseaux piétonniers de sorte à favoriser les liens entre les différents commerces, installations institutionnelles et les différents arrondissements.

19. Il est proposé d'étudier chacune des demandes d'accès à partir de la rue Main afin de considérer les différentes options viables et d'assurer la sécurité publique.

16. It is proposed that people be made aware that signs should be in the province's two official languages.

17. It is proposed to adapt municipal regulations in order to allow buildings and constructions that meet the specific needs of people with special needs (i.e. access ramps in yards, parking spaces for people with reduced mobility, etc.).

18. It is proposed to promote the maintenance and improvement of pedestrian paths to foster connexions between businesses, institutional facilities, and other boroughs.

19. It is proposed to examine each request for an access off Main Street by considering other viable options and guaranteeing the public safety.

ARRÊTÉ DE ZONAGE

ZONING BY-LAW

14. Commerce général (CG)

14. General Commercial (GC)

14.1 Usage permis

14.1 Permitted uses

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 suivantes :

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) Nonobstant les articles 14.1.1 a) et 14.1.1 b), les usages principaux sur la propriété sont limités à :

a) Notwithstanding section 14.1.1 a) and 14.1.1 b), the main uses on the property shall be limited to:

- (i) une station-service, un garage public ou un lave-auto,
- (ii) un restaurant, restovolant ou un comptoir de commandes à emporter,
- (iii) un magasin de détail ou un atelier de service,
- (iv) un bar et ou discothèque sous réserve que ceux-ci soit localisé sur la rue Main,
- (v) un motel ou hôtel,
- (vi) un centre commercial,
- (vii) une garderie ou une maternelle,
- (viii) un bureau ou immeuble à bureaux;
- (ix) un établissement d'enseignement,
- (x) un complexe sportif,
- (xi) un cinéma, une installation de divertissement culturel et/ou de loisir, un musée ou un lieu d'amusement,
- (xii) une bibliothèque ou une librairie,
- (xiii) une jardinerie
- (xiv) un centre informatique, un centre d'appel, un laboratoire de recherche et de développement technologiques ne comprenant aucun matériel dangereux ou explosif,
- (xv) une habitation multifamiliale sous réserve du paragraphe c),
- (xvi) un centre de santé et/ou clinique médicale,
- (xvii) un ou plusieurs services gouvernementaux, et
- (xviii) une vente, location et entretien d'équipement sous réserve de l'alinéa 34(4)c) de la Loi sur l'urbanisme.
- (xix) un gîte du voyageur; et
- (xx) un service vétérinaire.

- (i) a service station, a public garage or a carwash,
- (ii) a restaurant, a drive-thru or a takeout,
- (iii) a retail store or service shop,
- (iv) a bar and/or night club, as long as it is located on Main Street,
- (v) a motel or hotel,
- (vi) a shopping centre,
- (vii) a daycare or kindergarten,
- (viii) an office or office building,
- (ix) a primary/secondary school,
- (x) a sports complex,
- (xi) a movie theatre, cultural centre and/or entertainment facility, a museum or amusement place,
- (xii) a library or bookstore,
- (xiii) a garden centre,
- (xiv) a computer centre, call centre, research and development laboratory which does not work with dangerous or explosive material,
- (xv) a multiple unit dwelling, subject to paragraph c), (xvi) a health centre and/or medical clinic,
- (xvii) one or several government services, and
- (xviii) equipment rental and repair shop subject to Section 34(4)c) of the Community Planning Act.
- (xx) a veterinary service.

b) Que seulement un bâtiment principal soit permis sur la propriété.

b) That only one main building shall be permitted on the property.

Zonage proposé - Arrêté Z-14-44-60Z

Proposed Zoning – By-law Z-14-44-60Z

11. Zone résidentielle à haute densité (R3)

11. High Density Residential Zone (R3)

11.1 Usages permis

11.1 Permitted Uses

Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins:

No land, building or structure shall be used for any purpose other than:

a) de l'un des usages principaux suivants:

a) one of the following main uses:

- (i) une habitation bi-familiale, jumelée, maison en rangée ou multifamiliale;
- (ii) un parc ou un terrain de jeux;
- (iv) un terrain et/ou un bâtiment destiné au stationnement.

- (i) a two-unit, semi-detached, row house or multi-unit dwelling;
- (ii) a park or playground;
- (iv) land and/or building for parking.

11.4 Cours attenantes aux constructions et bâtiments principaux

11.4 Yards for a main building or structure

Sous réserve des dispositions générales, il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction de telle sorte qu'il se trouve :

Subject to the general provisions, it is prohibited to place, erect, or alter a building or structure if it is:

- a) à moins de 5 mètres de l'alignement;
- b) à plus de 6,5 mètres de l'alignement sauf dans le cas d'un lot en drapeau;
- c) à moins de 1,5 mètre d'une limite latérale du lot et à moins de 3 mètres de la limite latérale opposée;
- d) à moins de 6 mètres de la limite arrière du lot.

- a) less than 5 metres from the street line;
- b) more than 6.5 metres from the street line except in the case of a flag lot;
- c) less than 1.5 metres from a side lot line and less than 3 metres from the opposite side line;
- d) less than 6 metres from the rear lot line.

11.5 Conditions particulières aux habitations multifamiliales

11.5 Specific conditions for multiple unit dwellings

c) Un écran doit être fourni et maintenu sur un lot contenant une habitation multifamiliale, composé de la végétation ou des structures existantes si elles sont suffisantes pour protéger le lot des propriétés adjacentes, mais lorsque la végétation ou les structures existantes sont insuffisantes, l'écran doit consister :

c) Screening shall be provided and maintained on a lot containing a multiple units dwelling, consisting of the existing vegetation or structures if sufficient to screen the lot from adjacent properties, but when the existing vegetation or structures are insufficient, the screening shall consist of:

- (i) si le lot avec l'habitation multifamiliale est adossé à une zone R1, une zone tampon d'aménagement paysager de six mètres de largeur composée d'un arbre tous les dix mètres sur toute la largeur de la zone d'aménagement paysager, et;
- (ii) une clôture décorative pleine de deux mètres de haut le long de la limite mitoyenne ou sur une ligne parallèle à celle-ci;

- (i) if the multiple unit dwelling lot abuts a R1 Zone, a six meters wide landscaping buffer consisting of one tree every ten metres across the width of the landscaping area, and;
- (ii) a two-meter-high decorative solid fence along or parallel to the common property line;

11.6 Hauteur d'une construction ou d'un bâtiment principal

11.6 Height of a main building or structure

11.6.1 Sous réserve des paragraphes 11.6.2 et 11.6.3, le bâtiment principal doit avoir un minimum de 2 étages mais ne peut dépasser 15 mètres.

11.6.1 Subject to paragraphs 11.6.2 and 11.6.3, the main building shall consist of at least two storeys but cannot exceed 15 metres.

557 rue Main Street (PID/NID 70704168)
 Town of/Ville de Shediac
 Date: 11/19/2024

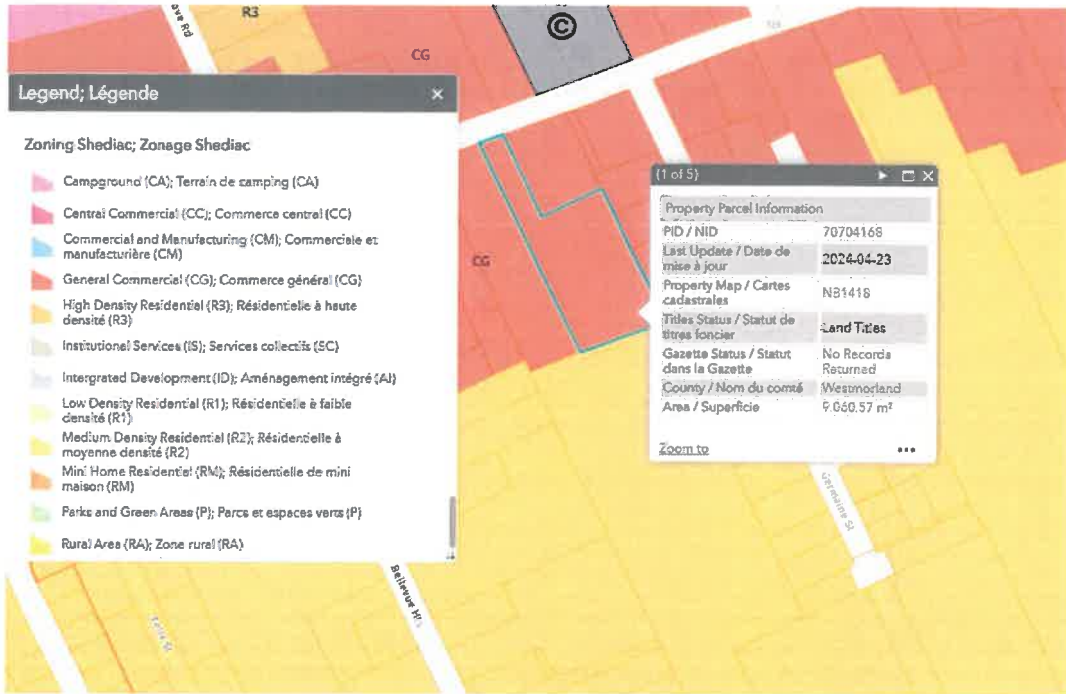


Main / Principal
 1234 rue Main Street, Suite 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 (506) 238-5386

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

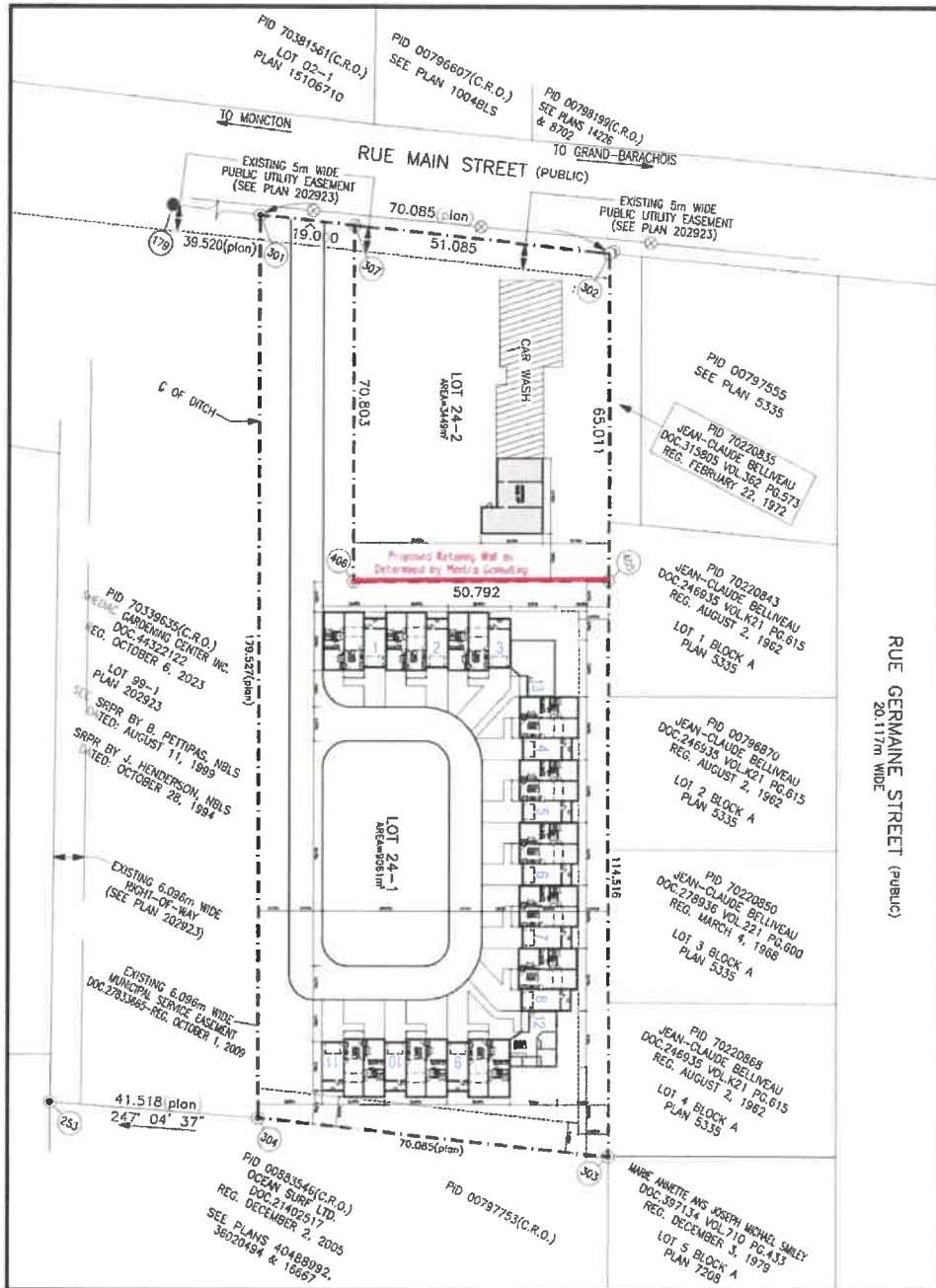


Main / Principal
 1234 rue Main Street, Suite 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 (506) 238-5386

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



<p>GENERAL NOTES (GÉNÉRALES)</p> <p>THIS PLAN IS FOR INFORMATION ONLY. THE CLIENT IS RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE APPROPRIATE AGENCIES. THE CLIENT IS ADVISED THAT THE INFORMATION PROVIDED HEREIN IS FOR GENERAL INFORMATION ONLY AND IS NOT TO BE USED FOR ANY OTHER PURPOSE.</p>	
<p>CLIENT: ALER SAISON 1300 878-9599 40 rue Main Street Moncton, NB E1C 1H7</p>	<p>DATE: 2024/03/18</p>
<p>PROJECT: Plan de terrain + Aménagement Site Plan + Landscaping</p>	<p>SCALE: 1 : 750</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>SCALE: 1 : 750</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DRAWN BY: Alex Sanoie</p>	<p>PROJECT NO.: 8542024</p>
<p>DATE: 2024/03/18</p>	

Déclaration d'un urbaniste professionnel certifié

Registered Professional Planner's Certification

Je soussigné, **LORI BICKFORD**, résidant à **Fenwick**, dans la province de Nouvelle-Ecosse, certifie par les présentes :

I, **LORI BICKFORD**, residing in Fenwick in the Province of Nova Scotia hereby certify:

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Que je suis un urbaniste professionnel certifié en règle, au sens de la <i>Loi sur les urbanistes professionnels certifiés</i> du Nouveau-Brunswick; 2. Que ce document s'intitule P-14-36-12P et qu'il s'agit d'une modification au Plan municipal de Shediac au sens de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> du Nouveau-Brunswick; 3. Que ce document a été préparé sous ma direction; 4. Que ce document est conforme aux dispositions de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> du Nouveau-Brunswick et aux règlements d'application de cette loi, notamment qu'il est cohérent et aligné sur le <i>Règlement sur les déclarations d'intérêt public</i>; 5. Que ce document est l'arrêté P-14-36-12P, adopté par le conseil du gouvernement local de Ville de Shediac le 5 mai 2025. | <ol style="list-style-type: none"> 1. That I am a Registered Professional Planner in good standing, in accordance with the meaning set out in the <i>Registered Professional Planners Act</i> of New Brunswick; 2. That this document is entitled P-14-36-12P and is an Amendment to the Shediac Municipal Plan as defined in the <i>Community Planning Act</i> of New Brunswick; 3. That this document was prepared under my direction; 4. That this document complies with the provisions of the <i>Community Planning Act</i> of New Brunswick and the Regulations under that Act, including that this document is consistent with the <i>Statement of Public Interest Regulation</i>; 5. This document is by-law P-14-36-12P, adopted by the local government council of Town of Shediac on the May 5, 2025. |
|--|--|

Fait à **SACKVILLE**, Nouveau-Brunswick le 6 août 2025.

Dated at **SACKVILLE**, New Brunswick on the 6th of August 2025.



LORI BICKFORD

UPC, MICU / RPP, MCIP

Déclaration d'un urbaniste professionnel certifié

Registered Professional Planner's Certification

Je soussigné, **LORI BICKFORD**, résidant **Fenwick**, dans la province de Nouvelle-Ecosse, certifie par les présentes:

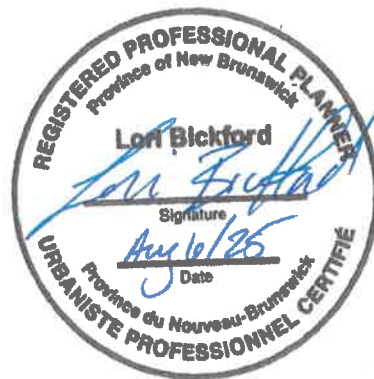
I, **LORI BICKFORD**, residing in Fenwick in the Province of Nova Scotia hereby certify:

6. Que je suis un urbaniste professionnel certifié en règle, au sens de la *Loi sur les urbanistes professionnels certifiés* du Nouveau-Brunswick;
7. Que ce document s'intitule **Z-14-44-60Z** et qu'il s'agit d'une modification à l'**Arrêté de zonage de la Ville de Shediac** au sens de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick;
8. Que ce document a été préparé sous ma direction;
9. Que ce document est conforme aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick et aux règlements d'application de cette loi, notamment qu'il est cohérent et aligné sur le *Règlement sur les déclarations d'intérêt public*;
10. 5. Que ce document est l'arrêté **Z-14-44-60Z**, adopté par le conseil du gouvernement local de **Ville de Shediac** le **5 mai 2025**.

4. 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;
5. That this document is entitled **Z-14-44-60Z** and is an Amendment to the **Town of Shediac Zoning By-Law** as defined in the *Community Planning Act* of New Brunswick;
6. That this document was prepared under my direction;
5. 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*;
6. 5. This document is by-law **Z-14-44-60Z**, adopted by the local government council of **Town of Shediac** on the **May 5, 2025**.

Fait à **SACKVILLE**, Nouveau-Brunswick le 6 août 2025.

Dated at **SACKVILLE**, New Brunswick on the 6th of August 2025.



LORI BICKFORD

UPC, MICU / RPP, MCIP



plan 360

Rezonage à la zone Résidentielle à
haute densité (R3) et modification
à la carte utilisation du sol à R

Rezoning to the High Density
Residential Zone (R3) and land
use map amendment to R

557 Main Street

557 rue Main

Présenté au/ Presented to:

Le conseil de la Ville de Shediac / Town of Shediac Council

Par/by Phil Robichaud

20 janvier 2025 / January 20, 2025