

## ARRÊTÉ N° 71

### ARRÊTÉ RELATIF AUX REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT DANS LA VILLE DE SHEDIAC

ATTENDU QUE la Loi sur l'urbanisme, section G, prévoit que le conseil d'une municipalité peut, par arrêté, imposer des redevances d'aménagement sur des terrains afin de financer l'augmentation des coûts d'investissement rendue nécessaire par l'accroissement des besoins en services ;

PAR CONSÉQUENT, le conseil de la ville de Shediac, dûment réuni, édicte ce qui suit :

#### 1. Titre

Le présent arrêté peut être cité sous le titre de « Arrêté sur les redevances de développement ».

#### 2. Définitions

Les définitions suivantes s'appliquent au présent arrêté :

« Loi » désigne la Loi sur l'urbanisme, SNB 2017, c. 19.

« zone bénéficiaire » désigne une zone définie par une carte, un plan ou une description légale dans le présent arrêté ou dans une entente relative aux redevances d'aménagement comme une zone qui tirera un bénéfice de la construction d'un service.

« coût d'investissement » désigne les coûts engagés ou qu'il est proposé d'engager par la Ville, tels que définis dans le document le plus récent intitulé « Cadre de la politique sur les redevances d'aménagement de la Ville de Shediac ».

« conseil » désigne le conseil de la Ville de Shediac.

« aménagement » a le même sens que celui qui lui est donné dans la Loi.

## BY-LAW NO. 71

### BY-LAW REGARDING DEVELOPMENT CHARGES IN THE TOWN OF SHEDIAC

WHEREAS the Community Planning Act, Division G, provides that the Council of a municipality may, by by-law, impose development charges against land to pay for increased capital costs required because of increased needs for services;

NOW THEREFORE, the Council of The Town of Shediac, duly assembled, enacts as follows:

#### 1) Title

This by-law may be cited as the "Development Charge By-Law".

#### 2. Definitions

The following definitions apply in this by-law:

"Act" means The Community Planning Act, SNB 2017, c. 19.

"benefiting area" means an area defined by a map, plan or legal description in this by-law or development charge agreement as an area that will receive a benefit from the construction of a service.

"capital cost" means costs incurred or proposed to be incurred by the Town as defined in the most recent Town of Shediac Development Charge Policy Framework.

"council" means the Council of the Town of Shediac.

"development" has the same meaning as set out in the Act.

<p>« entente relative aux redevances d'aménagement » désigne une entente entre un propriétaire foncier et la Ville concernant le paiement des redevances d'aménagement.</p> <p>« redevance d'aménagement » désigne une redevance imposée en vertu du présent arrêté.</p> <p>« logement » désigne une ou plusieurs pièces habitables conçues, occupées ou destinées à être utilisées par une ou plusieurs personnes en tant qu'unité d'habitation indépendante et distincte, équipée d'une cuisine et d'installations sanitaires, ainsi que d'autres pièces réservées à l'usage exclusif de ces personnes, et qui dispose d'une entrée privée depuis l'extérieur du bâtiment ou depuis un couloir commun ou un escalier intérieur, à l'exclusion des hôtels, motels, campings et véhicules de loisirs.</p> <p>« haute densité » désigne les immeubles à logements multiples et les immeubles à deux logements.</p> <p>« faible densité » désigne les logements individuels, les logements jumelés et les maisons usinées.</p> <p>« moyenne densité » désigne les maisons en rangée.</p> <p>« maison usinée » désigne un logement préfabriqué conçu pour être transporté en un seul morceau sur un terrain.</p> <p>« Immeuble à logements multiples » désigne un bâtiment, autre qu'une maison mitoyenne, contenant trois logements ou plus, à l'exclusion des hôtels et des motels.</p> <p>« Usage non résidentiel » désigne un bâtiment ou une structure de quelque nature que ce soit utilisé, conçu ou destiné à être utilisé à des fins autres que résidentielles et comprend tous les usages commerciaux, industriels et institutionnels.</p> <p>« usage résidentiel » désigne les terrains, bâtiments ou structures de quelque nature</p>	<p>“development charge agreement” means an agreement between a landowner and the Town relative to the payment of development charges.</p> <p>“development charge” means a charge imposed with respect to this by-law.</p> <p>“dwelling unit” means one or more habitable rooms designed, occupied or intended for use by one or more persons as an independent and separate housekeeping unit in which kitchen and sanitary facilities are provided, as well as other room for the exclusive use of such persons, and which includes a private entrance from outside the building or from a shared hallway or indoor staircase, but does not include a hotel, a motel, camp or a recreational vehicle.</p> <p>“high density” means multiple unit dwelling and two unit dwelling.</p> <p>“low density” means single unit, semi-detached unit, and mini home.</p> <p>“medium density” means rowhouse.</p> <p>“mini home” means a pre-fabricated dwelling designed to be transported onto a lot in one piece.</p> <p>“multiple unit dwelling” means a building, other than a row house containing three or more dwelling units but excludes hotels and motels.</p> <p>“non-residential use” means a building or structure of any kind whatsoever used, designed or intended to be used for other than a residential use and includes all commercial, industrial and institutional uses.</p> <p>“residential use” means land, buildings or structures of any kind whatsoever used,</p>
--	--

<p>que ce soit utilisés, conçus ou destinés à être utilisés comme logement pour une (1) ou plusieurs personnes.</p> <p>« maison mitoyenne » désigne un bâtiment divisé verticalement en trois logements ou plus, chaque logement étant situé sur un terrain distinct.</p> <p>« maison jumelée » désigne une maison individuelle rattachée à une autre maison individuelle par un mur commun au-dessus du niveau du sol.</p> <p>« Logement à une seule unité » désigne un logement individuel autre qu'une maison mobile, une maison usinée, une roulotte ou un campeur, et ne comprenant qu'une seule unité d'habitation.</p> <p>« Logement à deux unités » désigne un logement comprenant deux unités d'habitation sur la même parcelle, chaque unité étant séparée par un mur ou un plafond et un plancher sans ouverture, et où chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, donnant soit directement sur l'extérieur, soit sur un couloir commun.</p> <p><b>3. Désignation des services</b></p> <p>1) Des redevances d'aménagement sont imposées pour les catégories de services suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) des installations nouvelles ou agrandies destinées à l'approvisionnement et à la distribution d'eau,</li> <li>b) des installations nouvelles ou agrandies destinées à la collecte, au traitement et à l'évacuation des eaux usées,</li> <li>c) des installations nouvelles ou agrandies destinées à la gestion des eaux pluviales,</li> </ul>	<p>designed or intended to be used as living accommodations for one (1) or more individuals.</p> <p>“rowhouse” means a building divided vertically into three dwelling units or more, each unit situated on a separate lot.</p> <p>“semi-detached dwelling” means a single family dwelling attached to one other single family dwelling by a common above grade wall with each dwelling unit located on a separate lot.</p> <p>“single unit dwelling” means a detached dwelling other than a mobile home or a mini home, a travel trailer or a motor home containing only one dwelling unit.</p> <p>“two unit dwelling” means a dwelling containing two dwelling units on the same lot, each unit being separated by a wall or a ceiling and a floor without an opening, and where each dwelling unit has a separate entrance, either leading directly outside or to a shared hallway.</p> <p><b>3. Designation of services</b></p> <p>1) Development charges are imposed for the following service categories:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) new or expanded facilities for the supply and distribution of water,</li> <li>b) new or expanded facilities for the collection, treatment and disposal of sewage,</li> <li>c) new or expanded facilities for the provision of storm water management,</li> </ul>
--	--

<p>d) les routes, trottoirs et sentiers, nouveaux ou agrandis, nécessaires à un lotissement ou à un aménagement, ou affectés par ceux-ci,</p> <p>e) les rues, nouvelles ou agrandies,</p> <p>f) les nouveaux panneaux de signalisation et feux de circulation, ainsi que les installations de transport en commun, nouvelles ou agrandies,</p> <p>g) les terrains nécessaires aux installations décrites aux paragraphes (a) à (f) ou liés à celles-ci.</p> <p>2) Les composantes des services désignés au paragraphe (1) sont décrites à l'annexe « A ».</p> <p><b>4. Identification des propriétés et redevance d'aménagement payable pour chacune d'entre elles</b></p> <p>Les composantes numérotées des services décrits à l'annexe « A » s'appliquent aux zones bénéficiaires de l'annexe « B », pour les montants respectifs indiqués à l'annexe « C ».</p> <p><b>5. Imposition de la redevance d'aménagement</b></p> <p>1) Les redevances d'aménagement énumérées à l'annexe « C » sont imposées et perçues auprès du demandeur avant la délivrance d'un permis de construction en vertu de l'arrêté de zonage.</p> <p>2) Les frais d'aménagement énoncés à l'annexe C sont imposés sur les utilisations résidentielles des terrains, bâtiments ou structures, y compris une unité d'habitation accessoire à une utilisation non résidentielle et, dans le cas d'un bâtiment ou d'une structure à usage mixte, sur les utilisations résidentielles de ce bâtiment ou ouvrage, en fonction du type d'unité résidentielle, et calculés pour chacun des services en fonction du type d'utilisation résidentielle</p>	<p>d) new or expanded roads, sidewalks and trails required for or impacted by a subdivision or development,</p> <p>e) new or expanded streets,</p> <p>f) new traffic signs and signals and new or expanded transit facilities,</p> <p>g) land required for or in connection with facilities described in paragraphs (a) to (f).</p> <p>2) The components of the services designated in subsection (1) are described in Schedule "A".</p> <p><b>4. Identification of properties and development charge payable by each</b></p> <p>The numbered components of the services described in Schedule "A" apply to the benefiting areas in Schedule "B", in the respective amounts listed in Schedule "C".</p> <p><b>5. Imposition of development charge</b></p> <p>1) Development charges listed in Schedule "C" shall be imposed and collected from an applicant prior to the issuance of a building permit under the Zoning By-law.</p> <p>2) The development charges set out in Schedule C shall be imposed on residential uses of lands, buildings or structures, including a dwelling unit accessory to a non-residential use and, in the case of a mixed-use building or structure, on the residential uses in the mixed use building or structure, according to the type of residential unit, and calculated with respect to each of the services according to the type of residential use</p>
---	---

3) Les redevances d'aménagement décrites à l'annexe C du présent arrêté sont imposées sur les utilisations non résidentielles des terrains, bâtiments ou structures et, dans le cas d'un bâtiment ou d'une structure à usage mixte, sur les utilisations non résidentielles de ce bâtiment ou de cette structure, et calculées pour chacun des services en fonction de la superficie totale au sol de l'utilisation non résidentielle

#### **6. Accord sur les redevances d'aménagement**

Nonobstant l'imposition des redevances d'aménagement prévues dans le présent arrêté, le Conseil peut, par accord, octroyer un crédit, aux frais du demandeur, sur une redevance d'aménagement en échange de services de construction identifiés comme nécessaires à la croissance dans le budget d'investissement de la Ville.

#### **7. Indexation**

Les redevances d'aménagement énumérées à l'annexe « C » sont automatiquement ajustées chaque année, conformément à « l'Indice des prix de la construction de bâtiments non résidentiels (série de Moncton) » de Statistique Canada.

#### **8. Utilisation des fonds provenant des redevances d'aménagement**

- 1) Les redevances d'aménagement perçues en vertu du présent arrêté sont placées dans un compte distinct conformément aux catégories de services désignées à l'article 3 et sont utilisées exclusivement pour ces catégories de services.
- 2) Le conseil municipal inclura les services identifiés pour la croissance dans le budget d'investissement de la ville.

3) The development charges described in Schedule C to this By-law shall be imposed on non-residential uses of lands, buildings or structures, and, in the case of a mixed use building or structure, on the non-residential uses in the mixed use building or structure, and calculated with respect to each of the services according to the total floor area of the non-residential use

#### **6. Development charge agreement**

Despite the imposition of the development charges herein, Council, by agreement, may give a credit towards a development charge in exchange for an applicant constructing services identified for growth in the Town's capital budget, at the applicant's expense.

#### **7. Indexing**

Development charges listed in Schedule "C" shall be automatically adjusted annually, in accordance with Statistics Canada's "Non-residential Building Construction Price Index (Moncton Series)".

#### **8. Use of development charge funds**

- 1) The development charges collected pursuant to this by-law will be placed in separate account in accordance with the service categories designated in section 3 and will be expended solely toward those service categories.
- 2) Council shall include the services identified for growth in the Town's capital budget.

## **9. Réduction des frais liés au réaménagement**

1. Nonobstant toute autre disposition du présent arrêté, lorsque, à la suite du réaménagement d'un terrain, un bâtiment ou une structure existant sur ce terrain et concerné par ce réaménagement a été ou doit être démolé, en tout ou en partie, ou converti d'une utilisation principale à une autre utilisation principale sur ce même terrain, afin de faciliter le réaménagement, les frais d'aménagement normalement exigibles au titre de ce réaménagement sont réduits des montants suivants :

- a) dans le cas d'un bâtiment ou d'une structure résidentielle, ou dans le cas d'un bâtiment ou d'une structure à usage mixte, des utilisations résidentielles de ce bâtiment ou de cette structure, d'un montant calculé en multipliant la redevance d'aménagement applicable en vertu de l'article 5. 1) par le nombre, selon le type, d'unités d'habitation qui ont été ou seront démolies ou converties à une autre utilisation principale ; et
- b) dans le cas d'un bâtiment ou d'une structure non résidentielle ou, dans le cas d'un bâtiment ou d'une structure à usage mixte, des parties à usage non résidentiel de ce bâtiment ou de cette structure, un montant calculé en multipliant les frais d'aménagement applicables en vertu de l'article 5. 3) par la surface brute au sol qui a été ou sera démolie ou convertie à un autre usage principal ;

À condition que ces montants ne dépassent pas, au total, le montant des redevances d'aménagement normalement exigibles au titre du réaménagement.

## **10. Révision**

1) Les tarifs prévus dans le présent arrêté sont révisés tous les cinq ans, ou plus tôt

## **9. Reduction of charges for redevelopment**

1) Despite any other provisions of this By-law, where, as a result of the redevelopment of land, a building or structure existing on the same land in regard to such redevelopment was, or is to be demolished, in whole or in part, or converted from one principal use to another principal use on the same land, in order to facilitate the redevelopment, the development charges otherwise payable with respect to such redevelopment shall be reduced by the following amounts:

- a) in the case of a residential building or structure, or in the case of a mixed-use building or structure, the residential uses in the mixed-use building or structure, an amount calculated by multiplying the applicable development charge under section 5. 1) by the number, according to type, of dwelling units that have been or will be demolished or converted to another principal use; and
- b) in the case of a non-residential building or structure or, in the case of mixed-use building or structure, the non-residential uses in the mixed-use building or structure, an amount calculated by multiplying the applicable development charges under section 5. 3), by the gross floor area that has been or will be demolished or converted to another principal use;

Provided that such amounts shall not exceed, in total, the amount of the development charges otherwise payable with respect to the redevelopment.

## **10. Review**

1) The rates in this by-law shall be reviewed every five years or earlier if required due to

<p>si nécessaire en raison de changements importants dans les coûts de développement ou d'investissement, après consultation publique. Cette révision n'inclut pas l'augmentation (ou la diminution) liée à l'indexation déjà prévue à l'article 5. 3).</p> <p>2) La révision des taux comprendra une mise à jour des services nécessaires pour desservir les terrains désignés à l'aménagement dans chaque zone bénéficiaire.</p> <p><b>11. Divisibilité</b></p> <p>Si un tribunal compétent déclare invalide un article ou une partie d'un article du présent arrêté, le reste du présent arrêté restera en vigueur, à moins que le tribunal n'en décide autrement.</p> <p>ÉTABLI ET ADOPTÉ par le Conseil de la Ville de Shediac dûment réuni ce [insérer la date].</p> <p>Première lecture (par titre) le 20<sup>e</sup> jour d'avril 2026.</p> <p>Deuxième lecture (par titre) le 20<sup>e</sup> jour d'avril 2026.</p> <p>Troisième lecture (par sommaire) le 4 mai 2026.</p>	<p>significant changes in development or capital costs following public consultation and does not include the indexing rate increase (or decrease) already provided for in Section 5. 3).</p> <p>2) The rate review shall include an update to the services required to service the designated lands for development in each benefiting area.</p> <p><b>11. Severability</b></p> <p>Where a Court of competent jurisdiction declares any section or part of a section of this by-law invalid, the remainder of this by-law shall continue in force unless the Court makes an order to the contrary.</p> <p>MADE AND PASSED by the Council of the Town of Shediac duly assembled this [enter date].</p> <p>First Reading (by title) this 20<sup>th</sup> day of April 2026.</p> <p>Second Reading (by title) this 20<sup>th</sup> day of April 2026.:</p> <p>Third Reading (by summary) this 4<sup>th</sup> day of May 2026.</p>
---	---

## ANNEXE « A »

### SERVICES MUNICIPAUX DÉSIGNÉS

#### 1. ZONE BÉNÉFICIAIRE DE LA RUE BREAUX BRIDGE

**ATTENDU QU'UNE** étude préliminaire sur les redevances d'aménagement a été réalisée, laquelle identifie les nouvelles infrastructures nécessaires pour desservir la zone de croissance prévue du prolongement de la rue Breaux Bridge dans la ville de Shédiac ;

**ET ATTENDU QU'UNE** consultation publique a été menée, qui résume les consultations menées auprès du public et des parties prenantes afin de recueillir les commentaires du public sur le règlement relatif aux redevances d'aménagement de l'extension de la rue Breaux Bridge ;

**ET ATTENDU QUE** les redevances imposées par ce règlement sont liées aux coûts d'investissement attribuables aux projets inclus dans le budget d'investissement et aux projets d'investissement visant à desservir les terrains désignés à des fins résidentielles, commerciales, industrielles ou institutionnelles dans la zone d'extension de la rue Breaux Bridge ;

**PAR CONSÉQUENT**, la Ville de Shédiac désigne les services suivants comme étant recouvrables pour les zones bénéficiaires de Breaux Bridge :

#### Zone d'aménagement 1 :

- 1) Égouts sanitaires : prolongement des égouts sanitaires vers la zone d'aménagement
- 2) Transports : prolongement de la rue Breaux Bridge

#### Zone d'aménagement 2 :

- 1) Transports : prolongement de la rue Breaux Bridge

## SCHEDULE "A"

### DESIGNATED MUNICIPAL SERVICES

#### 1. BREAUX BRIDGE STREET BENEFITING AREA

**WHEREAS** a development charge background study has been completed which identifies new infrastructure required to service the planned Breaux Bridge Street Extension growth area in the Town of Shédiac;

**AND WHEREAS** a public consultation has been completed that summarizes the public and stakeholder consultations held to facilitate public input on the Breaux Bridge Street Extension Development Charge by-law;

**AND WHEREAS** the charges imposed by this by-law are related to capital costs attributable to projects included in the capital budget and to capital projects consistent to service residential, commercial, industrial, or institutional designated lands in the Breaux Bridge Street Extension area;

**NOW THEREFORE**, the Town of Shédiac designates the following services to be recoverable for the Breaux Bridge benefiting areas:

#### Development Area 1:

- 1) Sanitary sewer: extension of sanitary sewer to development area
- 2) Transportation: extension of Breaux Bridge Street

#### Development Area 2:

- 1) Transportation: extension of Breaux Bridge Street

**ANNEXE « B »**

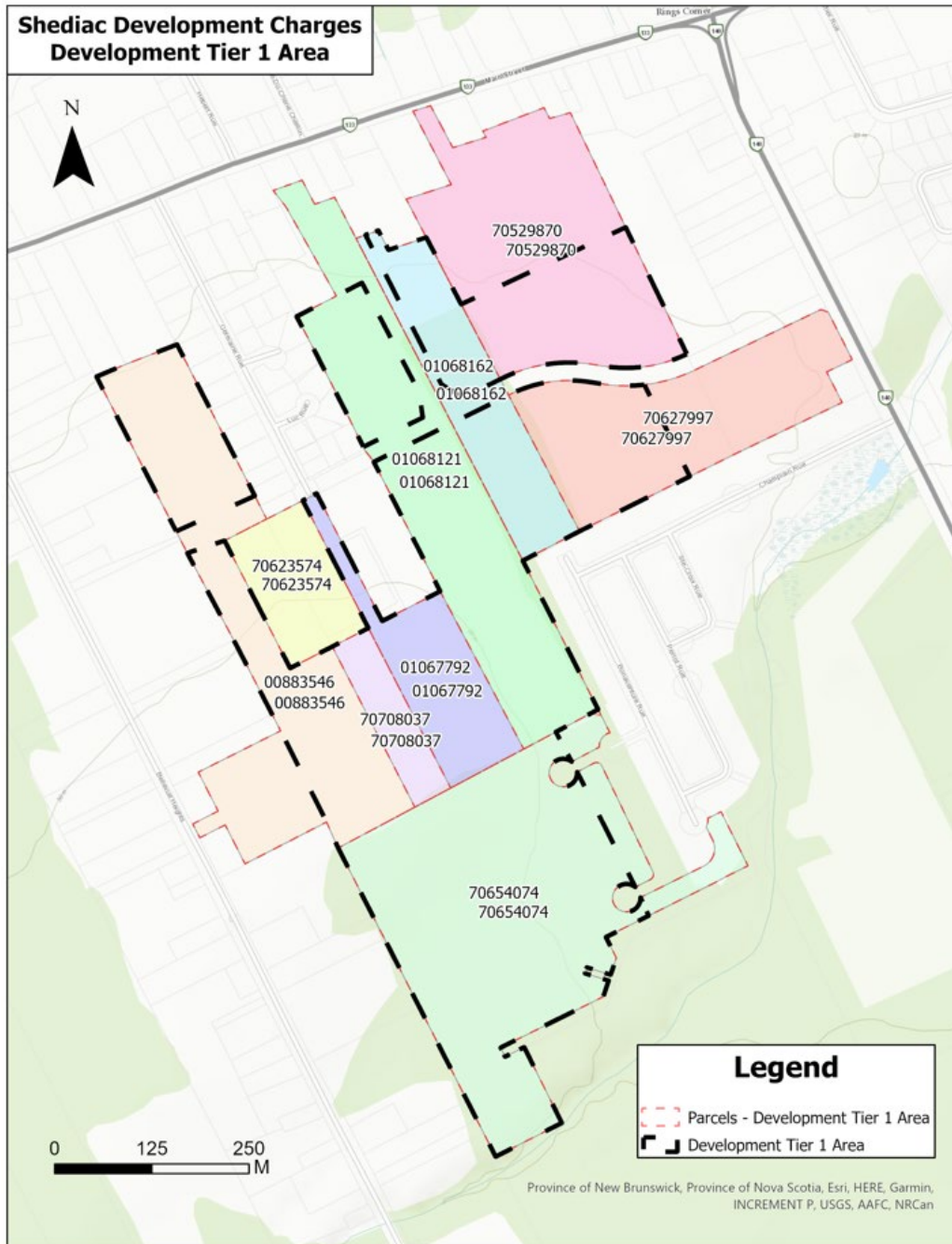
**ZONES BÉNÉFICIAIRES**

1. CARTE DE LA ZONE BÉNÉFICIAIRE DU  
PROJET D'EXTENSION DE LA RUE  
BREAUX BRIDGE – ZONE  
D'AMÉNAGEMENT 1

**SCHEDULE "B"**

**BENEFITING AREAS**

1. MAP OF BREAUX BRIDGE STREET  
EXTENSION BENEFITING AREA –  
DEVELOPMENT AREA 1

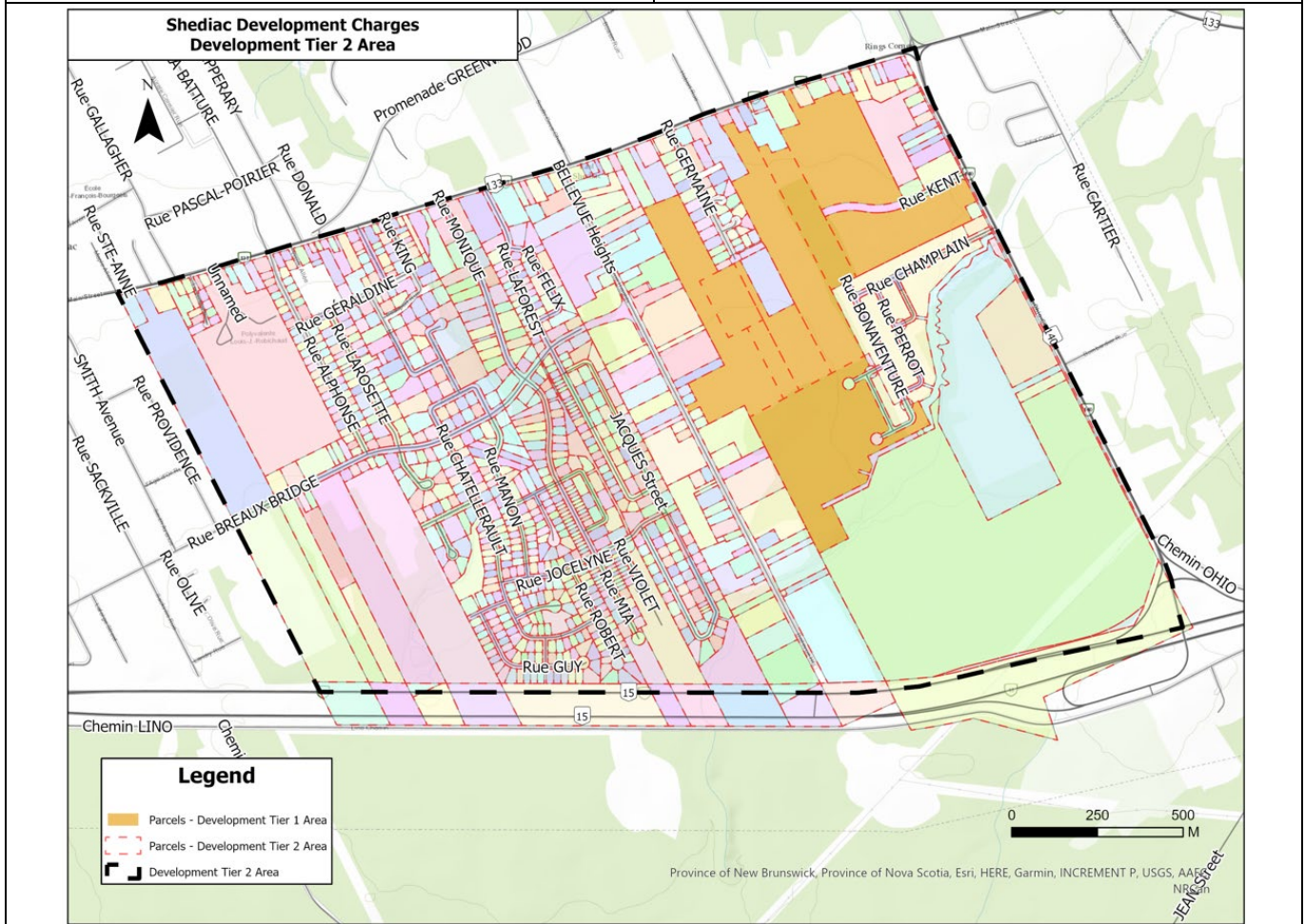


\*Remarque : la propriété portant le numéro d'identification 70654074 n'est pas soumise à la redevance d'assainissement.

\*Note: Property PID 70654074 is not subject to the sanitary sewer charge.

**2. CARTE DE LA ZONE BÉNÉFICIAIRE  
DU PROJET D'EXTENSION DE LA RUE  
BREAUX BRIDGE – ZONE  
D'AMÉNAGEMENT 2**

**2. MAP OF BREAUX BRIDGE STREET  
EXTENSION BENEFITING AREA –  
DEVELOPMENT AREA 2**



<b>ANNEXE « C »</b>	<b>SCHEDULE “C”</b>
<b>REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT PAR ZONE BÉNÉFICIAIRE</b>	<b>DEVELOPMENT CHARGES PER BENEFITING AREA</b>

**1. Zone d'aménagement 1**

**1. Development Area 1**

Service	Residential (per unit)			Non-Residential (per sq.ft. of gross floor area)
	Low Density	Medium Density	High Density	
Transportation	\$1,610	\$1,342	\$1,074	\$0.98
Sanitary Sewer	\$2,218	\$1,848	\$1,478	\$1.23
<b>Total</b>	<b>\$3,828</b>	<b>\$3,190</b>	<b>\$2,552</b>	<b>\$2.20</b>

<p>*Remarque : la propriété portant le numéro d'identification 70654074 n'est pas soumise à la redevance d'assainissement.</p>	<p>*Note: Property PID 70654074 is not subject to the sanitary sewer charge.</p>
--	--

**2. Zone d'aménagement 2**

**2. Development Area 2**

Service	Residential (per unit)			Non-Residential (per sq.ft. of gross floor area)
	Low Density	Medium Density	High Density	
Transportation	\$934	\$779	\$623	\$0.57