



47158473
2026-04-30
15:34:39

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

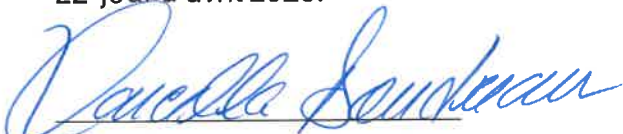
COMTÉ DE WESTMORLAND

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-14-44-59Z, 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-14-44-59Z 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)
22^e jour d'avril 2026.)


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.

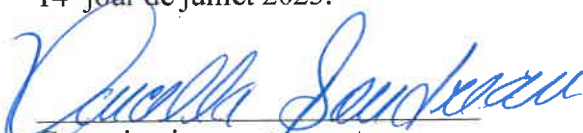
2. **QUE** les dispositions des articles 59, 110 et 111 de la *Loi sur l'urbanisme* furent complétées à l'égard de l'arrêté no Z-14-44-59Z intitulé « Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage #Z-14-44 de la Ville de Shediac », adopté par le conseil municipal à la réunion ordinaire du conseil le 5 mai 2025.

3. **QUE** les dispositions des articles 59, 110 et 111 de la *Loi sur l'urbanisme* furent complétées à l'égard de l'amendement présenté aux à la condition (e) de l'arrêté no Z-14-44-59Z 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 16 mars 2026.

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 22 avril 2026.

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)



Réunion ordinaire du 16 mars 2026

14. Présentation et lecture des arrêtés

14.1 Amendement arrêté Z-14-44-59Z

Proposé par : Sylvie Collette-Boudreau

Appuyé par : Joël Despres

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Shediac a accepté de modifier la condition (e) de l'item 1 de l'arrêté Z-14-44-59Z adopté le 5 mai 2025.

QU'IL SOIT RÉSOLU qu'en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme la condition (e) soit remplacée par ce qui suit :

Qu'une entente soit conclue avant la délivrance d'un permis de construction entre la Ville de Shediac et le propriétaire du NID 70404348 relativement au réseau d'égout sanitaire, et que cette entente stipule que les bâtiments ne pourront être occupés tant qu'une section de la conduite principale d'égout sanitaire, telle que décrite dans "Sanitary Trunk Sewer Pre-Design Study and Report" préparé par Englobe pour la Commission d'égout de Shediac et Banlieues en date du 15 mai 2023, ne sera pas entièrement complétée, opérationnelle et en mesure de desservir la propriété portant le NID 70404348.

Le conseiller Harry McInroy vote contre la modification de la condition.

MOTION ADOPTÉE

Je, Sylvain Montreuil, greffier de la Ville de Shediac, certifie que la résolution ci-dessus a dûment été adoptée en conseil lors de la réunion ordinaire du 16 mars 2026.

 
Greffier, Ville de Shediac

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 :

- | | |
|---|---|
| <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 Amendment Condition (e) of the by-law No. Z-14-44-59Z and is an Amendment to the Town of Shediac Zoning By-law, By-law No. Z-14-44 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 No. Z-14-44-59Z, adopted by the local government council of Shediac on March 16th, 2026. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Que je suis une urbaniste professionnelle certifiée en règle, au sens de la <i>Loi sur les urbanistes professionnels certifiés</i> du Nouveau-Brunswick ; 2. Que ce document s'intitule Condition de modification (e) de l' Arrêté n° Z-14-44-59Z et constitue une modification à l'Arrêté de zonage n° Z-14-44 de la Ville de Shediac, tel que défini dans 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 pris en vertu de cette Loi, notamment en ce qu'il respecte le <i>Règlement sur les déclarations d'intérêt public</i> ; 5. Que ce document constitue l'Arrêté n° Z-14-44-59Z, adopté par le conseil du gouvernement local de Shediac le 16 mars 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

Tanramar

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

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

WHEREAS Shediac Town Council accepted the request made by John Thompson to rezone a portion of the the property bearing property identification number 70404348 in the Town of Shediac, from General Commercial (GC) Zone to High Density Residential (R3) in order to allow three multi-unit dwelling of 18 units each;

BE IT RESOLVED THAT the following conditions apply to by-law Z-14-44-59Z:

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, elevations and drawings provided in schedule B59.
 - b) That a traffic impact study prepared by a Professional Engineer licensed to practice in the Province of New Brunswick be submitted to the Director of Municipal Operations, that all work recommended in the study be completed, and that a copy of the Director's approval be given to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit;
 - c) That notwithstanding section 11.4 b) of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts to increase the maximum front yard setback

**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 John Thompson pour rezoner une portion de la propriété portant le numéro d'identification 70404348 dans la Ville de Shediac, de la zone Commerce générale (CG) à la zone Résidentielle à haute densité (R3) afin d'accueillir trois bâtiments multifamiliaux de 18 unités chacun.

IL EST RÉSOLU QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'arrêté Z-14-44-59Z :

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 l'aménagement soit généralement conforme au plan d'implantation, aux élévations et aux dessins fournis à l'annexe B59;
 - b) Qu'une étude d'impact sur la circulation préparée par un ingénieur agréé du Nouveau-Brunswick soit soumise au directeur des opérations municipales, que tous les travaux recommandés dans l'étude soient terminés et qu'une copie de l'approbation du directeur soit remise à la Commission de services régionaux du Sud-Est avant à la délivrance d'un permis de construire et/ou d'aménager ;
 - c) Que nonobstant l'article 11.4 b) de l'Arrêté de zonage de la ville de Shediac, le Conseil accepte la marge de retrait maximum de la cour avant

conforming with the site provided in schedule B59.

d) That notwithstanding section 11.5 a) of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts to allow localisation of the parking lot in the front yard

e) **That an agreement be entered into between the Town of Shediac and the owner of NID 70404348 prior to the issuance of a building permit with respect to the sanitary sewer system, and that this agreement stipulate that the buildings may not be occupied until a section of the main sanitary sewer line, as described in “Sanitary Trunk Sewer Pre-Design Study and Report” prepared by Englobe for the Greater Shediac Sewerage Commission dated May 15, 2023, is fully completed, operational, and capable of serving the property bearing NID 70404348.**

f) That prior to the issuance of a building and/or development permit the development be approved by the Fire Chief

2. Subject to Section 1 of this resolution, all provisions prescribed in Zoning By-Law Z-14-44 for the high-density residential (R3) Zone shall apply mutatis mutandis.

conforme au plan de site fournis dans l'annexe B59.

d) Que nonobstant l'article 11.5 a) de l'Arrêté de zonage de la ville de Shediac, le Conseil accepte la localisation du stationnement automobile dans la cour avant.

e) **Qu'une entente soit conclue avant la délivrance d'un permis de construction entre la Ville de Shediac et le propriétaire du NID 70404348 relativement au réseau d'égout sanitaire, et que cette entente stipule que les bâtiments ne pourront être occupés tant qu'une section de la conduite principale d'égout sanitaire, telle que décrite dans “Sanitary Trunk Sewer Pre-Design Study and Report” préparé par Englobe pour la Commission d'égout de Shediac et Banlieues en date du 15 mai 2023, ne sera pas entièrement complétée, opérationnelle et en mesure de desservir la propriété portant le NID 70404348.**

f) Qu'avant à la délivrance d'un permis de construire et/ou d'aménager le développement soit approuvé par le Chef pompier;

2. Sous réserve de l'article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone résidentielle à haute densité (R3) de l'Arrêté de zonage Z-14-44 s'appliquent mutatis mutandis.



Roger Caissie, Mayor / Maire



Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

BY-LAW NO. Z-14-44-59Z

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-59.

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

SECOND READING (by title and in its Entirety) this 7th day of April 2025.

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

ARRÊTÉ NO. Z-14-44-59Z

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-59.

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

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

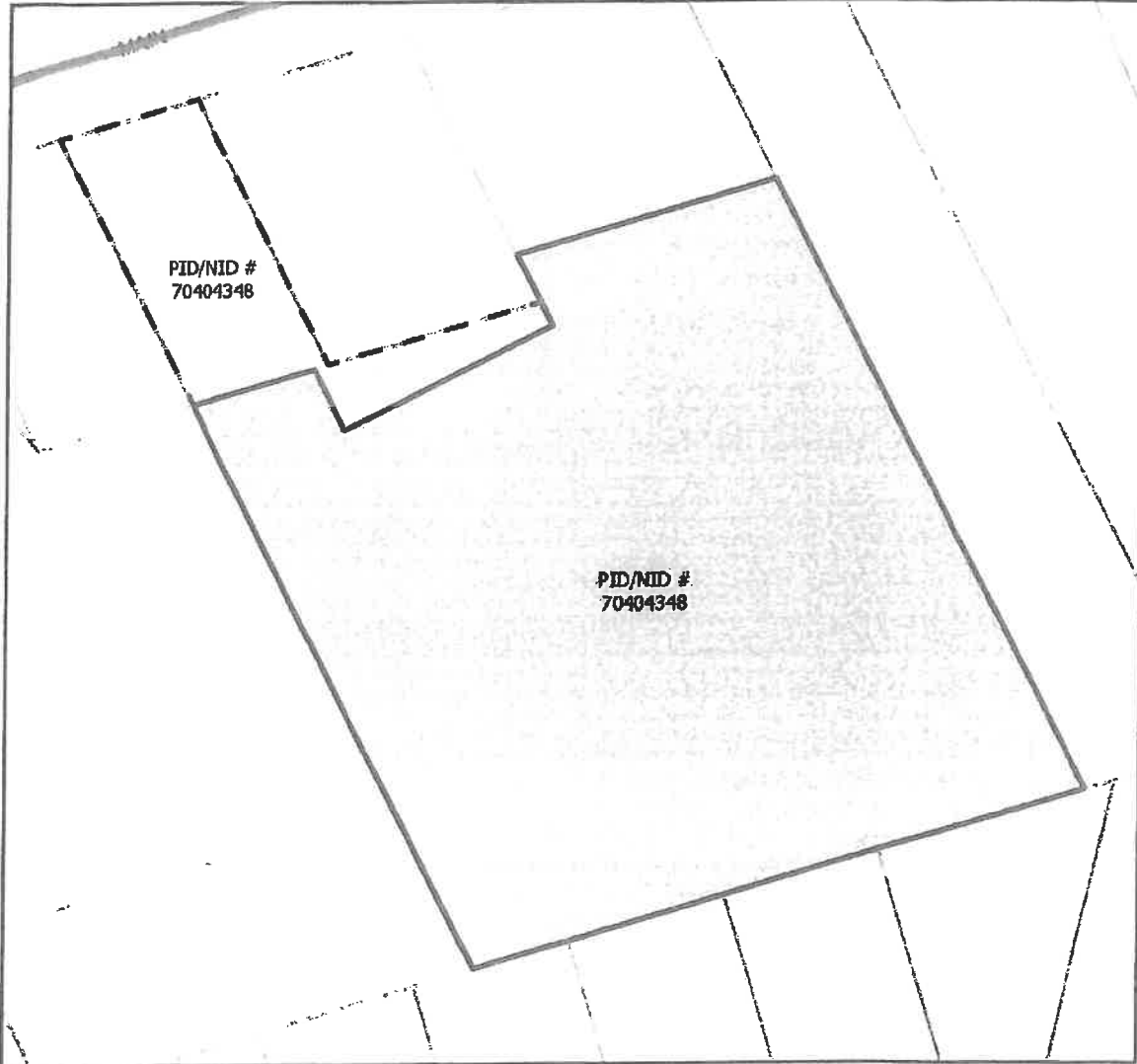
TROISIÈME LECTURE (par son titre) et ADOPTION le 5^e jour de mai 2025.


Roger Caissie, Mayor / Maire




Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

Schedule/Annexe A59
Town of/Ville de Shediac
LAND USE / L'UTILISATION du SOL
Date: 9/24/2024



Legend



Rezoning à la zone Résidentielle à haute densité (R3)

N



Rezoning to the High density Residential zone (R3)

