



PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE WESTMORLAND

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

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

2025-08-21 13:32:33 46385630  
date/date time/heure number/numéro

Emma Eldemore  
Registrar-Conservateur

AFFIDAVIT

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

- 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;
- QUE** le sceau corporatif apposé au document ci-joint, soit l'arrêté numéro N° Z-14-44-61Z, est le sceau corporatif de la Ville de Shediac et qu'il a été apposé par décision de ladite corporation;
- QUE** ledit arrêté numéro N° Z-14-44-61Z est une copie certifiée de l'originale.
- 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;
- 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<sup>e</sup> 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:**

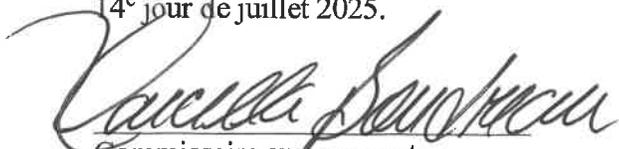
1. **QUE** je suis le greffier de la Ville de Shediac, une corporation municipale, et que je connais personnellement les faits déclarés ci-dessous.

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-14-44-61Z 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 7 juillet 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<sup>e</sup> 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-14-44-61Z**

**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 28<sup>th</sup> 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. Within section 13 Central Commercial Zone (CC) of By-law Z-14-44, the Town of Shediac Zoning By-law, is amended by repealing sections 13.1.1 b) and 13.1.2, and REPLACING them with:

13.1.2 For the development of any new building on Main Street containing multiple unit dwelling or a dwelling as a secondary use:

- a) Shall contain a minimum of 50% of the ground floor gross floor area, dedicated to other uses than dwellings or interior parking.
- b) The full width of the street façade ground floor facing the street line of Main Street shall be dedicated to other uses than dwelling or interior parking.
- c) Storeys below the ground floor shall not be used for the purpose of dwellings.

**ARRÊTÉ NO. Z-14-44-61Z**

**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. Dans l'article 13 Zone Commerce centrale (CC) de l'Arrêté Z-14-44, le l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, est modifié par l'abrogation des sections 13.1.1 b) et 13.1.2, et est REMPLACÉ par ce qui suit :

13.1.2 Pour le développement de bâtiment sur la rue Main contenant une habitation multifamiliale ou une habitation comme usage secondaire :

- a) Devra comporter au minimum 50 % de la superficie de l'aire de plancher brute du rez-de-chaussée, consacrée à des usages autres qu'une ou des habitations ou de stationnement intérieur.
- b) L'intégralité de la largeur de la façade du rez-de-chaussée faisant face à l'alignement de la rue Main doit être réservée à des fins autres qu'une habitation ou le stationnement intérieur.
- c) Les étages inférieurs au rez-de-chaussée ne peuvent pas être utilisés à des fins d'habitations.

2. Within section 14 General Commercial Zone (GC) of the By-law Z-14-44, the Town of Shediac Zoning By-law, is amended by repealing sections 14.1.1 c) and 14.1.2 and REPLACING them with:

14.1.2 For the development of any new building on Main Street containing multiple unit dwelling or a dwelling as a secondary use:

- a) Shall contain a minimum of 50% of the ground floor gross floor area, dedicated to other uses than dwellings or interior parking.
- b) The full width of the street façade ground floor facing the street line of Main Street shall be dedicated to other uses than dwelling or interior parking.
- c) Storeys below the ground floor shall not be used for the purpose of dwellings.

FIRST READING (by title) this 5<sup>th</sup> day of May 2025.

SECOND READING (by title) this 7<sup>th</sup> day of July 2025.

THIRD READING (by title and in its Entirety) this 7<sup>th</sup> day of July 2025.

2. Dans l'article 14 Zone Commerce générale (CG) de l'arrêté Z-14-44, l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, est modifié par l'abrogation des sections 14.1.1 c) et 14.1.2, et est REMPLACÉ par ce qui suit :

14.1.2 Pour le développement de tout nouveau bâtiment sur la rue Main contenant des logements multiples ou un logement à usage secondaire :

- a) Devra comporter au minimum 50 % de la superficie de l'aire de plancher brute du rez-de-chaussée, consacrée à des usages autres qu'un ou des habitations ou de stationnement intérieur.
- b) L'intégralité de la largeur de la façade du rez-de-chaussée faisant face à l'alignement de la rue Main doit être réservée à des fins autres qu'une habitation ou le stationnement intérieur.
- c) Les étages inférieurs au rez-de-chaussée ne peuvent pas être utilisés à des fins d'habitations.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 5<sup>e</sup> jour de mai 2025.

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le 7<sup>e</sup> jour de juillet 2025.

TROISIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité) le 7<sup>e</sup> jour de juillet 2025.

  
Roger Caissie, Mayor / Maire



  
Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

Registered Professional Planner's Certification

Déclaration d'un urbaniste professionnel certifié

I, **Lori Bickford**, residing in Fenwick in the Province of Nova-Scotia hereby certify:

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

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>2. That this document is entitled <b>BY-LAW# Z-14-44-61Z</b> and is an Amendment to Shédiac zoning by-law Z-14-44 plan as defined in the <i>Community Planning Act</i> of New Brunswick;</li> <li>3. That this document was prepared under my direction;</li> <li>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>;</li> <li>5. This document is by-law <b>BY-LAW# Z-14-44-61Z</b>, adopted by the local government council of <b>Shédiac on the 07<sup>th</sup> of July 2025</b></li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>2. Que ce document s'intitule <b>ARRÊTÉ Z-14-44-61Z</b> et qu'il s'agit d'un amendement à l'arrêté de zonage de la ville Shédiac Z-14-44 au sens de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> du Nouveau-Brunswick;</li> <li>3. Que ce document a été préparé sous ma direction;</li> <li>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>;</li> <li>5. Que ce document est <b>ARRÊTÉ Z-14-44-61Z</b>, adopté par le conseil du gouvernement local de <b>Shédiac le 07 juillet 2025</b></li> </ol> |
|--|---|

Dated at **Tantramar**, New Brunswick on the 31<sup>st</sup> of July, 2025.

Fait à **Tantramar**, Nouveau-Brunswick le 31 juillet 2025.



Lori Bickford

RPP, MCIP / UPC, MICU

## RAPPORT PRÉLIMINAIRE

## PRELIMINARY REPORT

---

<b>Objet :</b>	Amendement à l'arrêté de zonage.	<b>Subject:</b>	Zoning by-law amendment
<b>Filière :</b>	25-0128	<b>File:</b>	25-0128
<b>Date de réunion</b>	17 Mars 2025	<b>Meeting date:</b>	March 17, 2025
<b>De :</b>	Guilhem Francez, Urbaniste	<b>From:</b>	Guilhem Francez, Planner

---

<b>Demandeur :</b>	John Thompson	<b>Applicant:</b>	John Thompson
<b>Propriétaire :</b>	John Thompson	<b>Owner:</b>	John Thompson

---

<b>Demande :</b>	Demande d'amendement à l'arrêté de zonage de Shediac Z-14-44 afin de faciliter la construction de logement adapté aux personnes à mobilités réduites.	<b>Request :</b>	Request to amend Shediac Zoning By-Law Z-14-44 to facilitate the construction of housing adapted for people with reduced mobility.
------------------	---	------------------	--

**DISCUSSION**

**DISCUSSION**

**Demande**

La proposition est d'amender les sections 13 Zone commerce central (CC) et 14 Commerce général (CG) afin de les adapter aux évolutions récentes du code du bâtiment portant sur la conception sans obstacle du Nouveau-Brunswick, dans le but de permettre des logements adaptés aux handicapés physiques au rez-de-chaussée.

**Contexte**

Les demandeurs proposent un bâtiment à usage mixte de 3 étages sur la rue Main, dans l'arrondissement de Shédiac-Est. Le projet prévoit environ 8 unités résidentielles et un espace commercial au rez-de-chaussée. Selon les règlements de zonage, dans les zones Commerce Générale et Commerce Centrale, les logements multifamiliaux doivent être situés aux étages supérieurs du rez-de-chaussée dans les bâtiments de la rue Main. Les logements en tant qu'usage secondaire doivent aussi être placés aux étages supérieurs et ne peuvent être au rez-de-chaussée ni aux étages en bas dans ces zones.

Quand l'arrêté de zonage de Shédiac a été écrit, les exigences pour les développements accessibles aux personnes handicapées n'étaient pas les mêmes. Maintenant, tout bâtiment de plus de 4 unités doit respecter des normes de conception sans obstacle qui comprennent des dispositifs de levage complexe, comme un ascenseur pour accéder aux étages supérieurs. Ce qui fait que ça devient assez dispendieux de construire des bâtiments de taille intermédiaire, si les logements adaptés sont aux étages supérieurs. Donc, un développeur pourrait penser à bâtir plus grand et plus haut pour mieux répartir les coûts des aménagements nécessaires.

**Zonage**

L'objectif du plan municipal et de l'arrêté de zonage peut être décliné en plusieurs orientations.

Premièrement l'objectif c'est de renforcer l'activité commerciale de la ville à l'échelle de la région en offrant une grande variété d'opportunités de commerces dans son centre et le long des principaux axes de la ville.

D'autre part, l'objet est de favoriser des activités commerciales qui répondent aux besoins locaux adaptés à la nature de chaque arrondissement. Alors là l'objet c'est de rapprocher les résidences des commerces.

Ça nous amène à notre deuxième orientation, valoriser les transports actifs le long de certains axes commerciaux comme dans le centre de Shédiac ou le long de la rue Main et de manière générale un design urbain qui favorise la marche.

Enfin, l'objet est de favoriser un design urbain qui permet valoriser l'attractivité de Shédiac pour rendre les commerces et la vie du quotidien plus animés.

Dans les zones de commerce général (CG) et commerce central (CC), il est actuellement exigé que les nouveaux bâtiments avec des logements aient le premier étage utilisé pour autre chose que des logements.

Ce qu'on propose ici, c'est d'adapter un peu cette règle. On propose que, pour ces nouveaux bâtiments multifamiliaux, le premier étage soit occupé à au moins 50 % par autre chose que du résidentiel ou du stationnement. Ça va donner plus de flexibilité, surtout pour les projets qui incluent des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

**Request**

The proposal is to amend Sections 13 Central Commercial Zone (CC) and 14 General Commercial Zone (CG) to align with recent updates to the New Brunswick Building Code regarding barrier-free design, to allow for housing adapted for physical disabilities on the ground floors.

**Context**

The applicants propose a mixed-use building with three floors on Main Street, in the Shédiac-East district. The project includes approximately 8 residential units and a commercial space on the ground floor. According to zoning regulations, in General Commercial and Central Commercial zones, multifamily housing must be located on the upper floors of the ground floor in buildings on Main Street. Housing as a secondary use must also be placed on the upper floors and cannot be on the ground floor or below in these zones.

When the Shédiac Zoning Bylaw was written, the requirements for developments accessible to people with disabilities were not the same. Now, any building with more than 4 units must comply with barrier-free design standards, including complex lift, like an elevator, devices to access the upper floors. This makes it quite expensive to build medium-sized buildings if the accessible units are on the upper floors. Therefore, a developer might consider building larger and taller to better distribute the costs of the necessary facilities.

**Zonage**

The objective of the municipal plan and the zoning bylaw can be broken down into several key directions.

First, the goal is to strengthen the city's commercial activity on a regional scale by offering a wide variety of business opportunities in its downtown and along the main axes of the city.

On the other hand, the aim is to promote commercial activities that meet local needs, tailored to the nature of each district. The idea here is to bring residential areas closer to businesses.

This leads us to our second goal: enhancing active transportation along certain commercial corridors, such as in the center of Shédiac or Main street, and more generally, promoting urban design that favors walking.

Finally, the goal is to encourage an urban design that enhances the attractiveness of Shédiac, making both businesses and everyday life more vibrant.

In the General Commercial (CG) and Central Commercial (CC) zones, it is currently required that new buildings with residential units have the first floor used for purposes other than residential.

What is being proposed here is to slightly adjust this rule. We propose that, for these new multi-unit buildings, the first floor be occupied at least 50% by something other than residential or parking. This will provide more flexibility, especially for projects that include housing adapted for people with reduced mobility.

**Main / Principal**

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

**Shédiac**

815A rue Bombardier Street  
Shédiac, 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

En plus de ça, on propose que toute la façade du rez-de-chaussée qui donne sur la rue principale (Main Street) soit dédiée à des usages autre que résidentiels ou, du stationnement comme des commerces ou des bureaux. L'objectif est de garder une belle cohérence dans l'apparence de la rue, de renforcer son côté commerçant et de garantir un environnement accessible et agréable pour tout le monde, y compris pour les personnes à mobilité réduite, en veillant à ce que les logements restent dans des zones plus tranquilles.

**Conclusion :**

L'objectif du plan municipal et de l'arrêté de zonage est de favoriser le développement de commerces qui répondent aux besoins locaux, de créer de nouvelles perspectives et de renforcer la fonction commerciale de la rue Main. Alors, le personnel est d'avis qu'amender les sections 13 et 14 de l'arrêté de zonage pour offrir plus de flexibilité répondrait à l'intention du plan. Cela permettrait aussi de mieux s'adapter aux exigences récentes en matière de design des unités, aux besoins des personnes à mobilité réduite, et pourrait encourager le vieillissement à domicile.

**Code du bâtiment portant sur la conception sans obstacles, Règl du N-B 2021-3 :**

Prescription de normes raisonnables

3 Aux fins d'application de l'alinéa 22(1)c) de la Loi, sont prescrites à l'annexe A les normes ayant pour objet de rendre les édifices publics accessibles aux personnes ayant une incapacité physique et utilisables par celles-ci.

**3.8.2. Domaine d'application**

**3.8.2.1. Exceptions**

(1) Les exigences de la présente section s'appliquent à tous les bâtiments, à l'exception :

- a) des maisons unifamiliales, des maisons jumelées, des maisons comportant un logement accessoire, des duplex, des triplex, des quadriplex, des maisons en rangée et des pensions de famille (voir la définition de « Logement accessoire », à la note A-1.4.1.2. 1) à la division A du Code);

**3.8.2.4.**

Étages desservis par des escaliers mécaniques et des trottoirs roulants

(1) Dans les bâtiments dont les niveaux de plancher situés au-dessus ou au-dessous du niveau de plancher de l'entrée sont desservis par des escaliers mécaniques ou des trottoirs roulants inclinés, un parcours sans obstacles doit aussi mener à ces niveaux de plancher (voir la note A-3.8.2.4. 1) du Code).

**Plan Municipal**

Il s'agit des principes de développement pour Shediac :

**3.2.1 Le développement durable**

Le Conseil a pour principe d'encourager les développements compacts qui regroupent une mixité des usages résidentiels, commerciaux et institutionnels;

**3.2.2 L'habitation et les arrondissements résidentiels**

Principes relatifs à l'habitation

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.

Principes relatifs aux arrondissements résidentiels

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

In addition to this, we propose that the entire ground floor facade facing the main street (Main Street) be dedicated to non-residential uses or parking, such as commercial spaces or offices. The goal is to maintain a consistent appearance along the street, strengthen its commercial aspect, and ensure an accessible and pleasant environment for everyone, including people with reduced mobility, while ensuring that the residential units remain in quieter areas.

**Conclusion:**

The goal of the municipal plan and the zoning bylaw is to promote the development of businesses that meet local needs, create new opportunities, and strengthen the commercial function of Main Street. Thus, staff believes that amending Sections 13 and 14 of the zoning bylaw to allow for more flexibility would align with the intent of the plan. It would also better adapt to recent requirements in unit design, the needs of people with reduced mobility, and could encourage aging in place.

**Barrier-Free Design Building Code, NB Reg 2021-3:**

Prescribing reasonable standards

3 For the purposes of paragraph 22(1)(c) of the Act, the standards set out in Schedule A are prescribed for the purpose of making public buildings accessible to and usable by physically disabled persons.

**3.8.2. Application**

**3.8.2.1. Exceptions**

(1) The requirements of this Section apply to all buildings, except

- (a) detached houses, semi-detached houses, houses with a secondary suite, duplexes, triplexes, quadplexes, town houses, row houses and boarding houses (See the definition of "Secondary Suite", Note A-1.4.1.2.(1), Division A of the Code),

**3.8.2.4.**

Access to Storeys Served by Escalators and Moving Walks

(1) In a building in which an escalator or inclined moving walk provides access to any floor level above or below the entrance floor level, an interior barrier-free path of travel shall be provided to that floor level (See Note A-3.8.2.4.(1) of the Code).

**Municipal Plan**

These are the development principles for Shediac:

**3.2.1 Sustainable development**

2. Council's policy is to encourage compact developments that group a mix of residential, commercial, and institutional uses;

**3.2.2 Housing and residential boroughs**

Policies related to housing

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.

Policies related to residential boroughs

1. Council's policy is to favour opportunities for boroughs to have adequate commercial and municipal services, within or near these boroughs, so that

proximité de ceux-ci, de manière à ce que les résidents n'aient pas à utiliser leurs automobiles pour ces services.

### 3.2.3 Le développement économique

3. Le Conseil a pour principe de favoriser une économie équilibrée en encourageant la mixité des usages commerciaux, industriels et institutionnels.

### 3.2.4 Les secteurs et usages commerciaux

3. Le Conseil a pour principe de reconnaître le centre-ville comme étant le principal nœud commercial de la municipalité.

5. Le Conseil a pour principe d'implémenter les lignes directrices en matière de design urbain au centre-ville et dans les autres arrondissements commerciaux de manière à rehausser leurs caractères, attirer d'autres entreprises et maintenir une viabilité économique.

11. Le Conseil a pour principe d'encourager à ce que les nouveaux bâtiments au centre-ville soient de deux étages minimum et que l'on y introduit une mixité de bureaux, de commerces et/ou de logements.

12. Le Conseil a pour principe de permettre des développements résidentiels multifamiliaux de haute densité près du centre-ville et des nœuds commerciaux en y incluant au rez-de-chaussée des espaces commerciaux pouvant répondre aux besoins quotidiens des résidents qui les habitent.

### 3.2.11 Le design urbain

1. Le Conseil a pour principe d'encourager que tous nouveaux développements résidentiels, commerciaux et institutionnels suivent les dispositions générales en matière de design tel qu'indiqué dans l'arrêté de zonage.

4. Le Conseil a pour principe de protéger et mettre en valeur les perspectives visuelles intéressantes.

## Zonage

### 13 Zone commerce central (CC)

#### 13.1 Usages permis

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

(v) une habitation multifamiliale, sous réserve du paragraphe b)

b) L'usage multifamilial doit être affecté aux étages au-dessus du rez-de-chaussée sur la rue Main;

c) d'une habitation comme usage secondaire sous réserve du paragraphe 13.1.2;

13.1.2 Une habitation comme usage secondaire doit être affectée aux étages au-dessus du rez-de-chaussée et ne peut être affectée au rez-de-chaussée ou au-dessous de celui-ci.

13.1.3 (1) The land, buildings and structures lawfully used for the purposes of a main single unit, two unit or semi-detached dwelling may be relocated, removed, demolished, altered, repaired or replaced; however, the erecting or placing of a new main single unit, two unit or semi-detached dwelling on land that is vacant when this by-law comes into force is prohibited.

### 14. Zone commerce général (CG)

#### 14.1 Usages permis

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

a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants:

(xv) une habitation multifamiliale sous réserve du paragraphe c),

c) l'usage multifamilial doit être affecté aux étages au-dessus du rez-de-chaussée sur la rue Main;

d) d'une habitation comme usage secondaire sous réserve du paragraphe 14.1.2;

residents won't need their vehicle to benefit from these services.

### 3.2.3 Economic development

3. Council's policy is to promote a balanced economy, encouraging a wide array of commercial, industrial, and institutional uses.

### 3.2.4 Commercial sectors and uses

3. Council's policy is to recognize the downtown area as the heart of commercial activity within the municipality.

5. Council's policy is to implement urban design guidelines in the downtown core and in other commercial boroughs so as to highlight its features, attract new businesses and sustain its economic viability.

11. Council's policy is to encourage new buildings within the downtown area to be at least two storeys high, and to incorporate a mix of offices, businesses and/or dwelling units.

12. Council's policy is to permit the development of high density multi-unit family dwellings close to the downtown area and commercial centres that will include commercial spaces on the ground floor that will meet their residents' daily needs.

### 3.2.11 Urban design

1. Council's policy is to encourage all new residential, commercial, and institutional development to follow the general provisions in terms of design, as shown in the zoning by-law.

4. Council's policy is to protect and showcase interesting visual perspectives.

## Zoning

### 13. Central Commercial Zone (CC)

#### 13.1 Permitted uses

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

(v) a multiple unit dwelling, subject to paragraph b.

b) the multiple unit use shall be on the storeys above the ground floor in a building on Main Street;

c) a dwelling as a secondary use, subject to Section 13.1.2;

13.1.2 A dwelling as a secondary use shall be located on the storeys above the ground floor, and cannot be on the ground floor or the storeys below it.

13.1.3 (1) Les terrains, bâtiments ou constructions présentement affectés à un usage principal d'habitation unifamiliale, d'habitation bifamiliale ou d'habitation jumelée peuvent être remplacés, enlevés, démolis, modifiés, réparés ou remplacés mais l'édification ou la mise en place d'un nouvel usage d'habitation unifamiliale, d'habitation bi-familiale ou d'habitation jumelée est interdit.

### 14. General Commercial Zone (CG)

#### 14.1 Permitted uses

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

a) one or several of the following main uses:

(xv) a multiple unit dwelling, subject to paragraph c),

c) the multiple unit dwelling shall be assigned to the storeys above the ground floor in a building on Main Street;

d) a dwelling, as a secondary use and subject to paragraph 14.1.2;

14.1.2 Une habitation comme usage secondaire doit être affectée aux étages au-dessus du rez-de-chaussée et ne peut être affectée au rez-de-chaussée ou au-dessous de celui-ci.

14.1.3 (1) Les terrains, bâtiments ou constructions présentement affectés à un usage principal d'habitation unifamiliale, d'habitation bi-familiale ou habitation jumelée peuvent être replacés, enlevés, démolis, modifiés, réparés ou remplacés mais l'édification ou la mise en place d'un nouvel usage d'habitation unifamiliale, d'habitation bi-familiale ou d'habitation jumelée est interdit.

14.1.2 A dwelling, as a secondary use, shall be assigned to the storeys above the ground floor, and cannot be located on the ground floor or the storeys below it.

14.1.3 (1) The land, buildings and structures lawfully used for the purposes of a main single unit, two unit or semi-detached dwelling may be relocated, removed, demolished, altered, repaired or replaced; however the erecting or placing of a new main single unit, two unit or semi-detached dwelling on land that is vacant when this By-law comes into force is prohibited.

## OPTION DU CONSEIL

Une résolution sera présentée au conseil lors de la réunion du conseil où le conseil peut choisir de :

1. Le conseil peut procéder avec le processus public. Ce processus comprend deux parties :

a. Un rapport sera rédigé et présenté au Comité de révision de la planification du Sud-est.

i. Ce rapport comprendra les détails de la demande ainsi qu'une recommandation du personnel de la commission. Le comité peut accepter la recommandation du personnel ou il peut la modifier. Cette recommandation sera donnée au conseil par écrit.

b. Ensuite, une audience publique

i. L'audience publique donne l'occasion aux citoyen(ne)s de Shediac de donner leurs commentaires sur le rezonage.

c. Après avoir fait l'analyse complète du dossier, le conseil peut ensuite décider d'accepter la demande ou de la refuser à n'importe laquelle des trois lectures de l'arrêté proposé.

2. Le conseil peut refuser de procéder avec la demande, s'il n'est pas d'accord avec le projet. Dans ce cas, le processus est terminé.

3. Le conseil peut remettre à plus tard ce dossier et attendre que plus d'information soit fournie avant de fixer les dates d'audience publique et demander l'avis du Comité de révision de la planification du Sud-est.

## COUNCIL'S OPTIONS

A resolution will be presented to the council at the council meeting where the council may choose to:

1. Council may proceed with public process. This process consists of two parts:

a. A report will be written and presented to the Southeast Planning Review Committee.

i. This report will include the details of the request as well as a recommendation from the commission staff. The committee can accept the staff recommendation, or it can change it. This recommendation will be given to the council in writing.

b. Then a public hearing

i. The public hearing gives the citizens of Shediac the opportunity to give their comments on the rezoning

c. After having fully analyzed the file, the council can then decide to accept the request or refuse it at any of the three readings of the proposed by-law.

2. The council may refuse to proceed with the request, if it does not agree with the project. In this case, the process is complete.

3. Council may postpone this file and wait for more information to be provided before setting public hearing dates and seeking advice from the Southeast Planning Review Committee.



**Guilhem Francez, Urbaniste**  
Plan360  
(506) 382-2337  
[Guilhem.Francez@nbse.ca](mailto:Guilhem.Francez@nbse.ca)



**Guilhem Francez, Planner**  
Plan360  
(506) 382-2337  
[Guilhem.Francez@nbse.ca](mailto:Guilhem.Francez@nbse.ca)

### Annexe / Schedule:

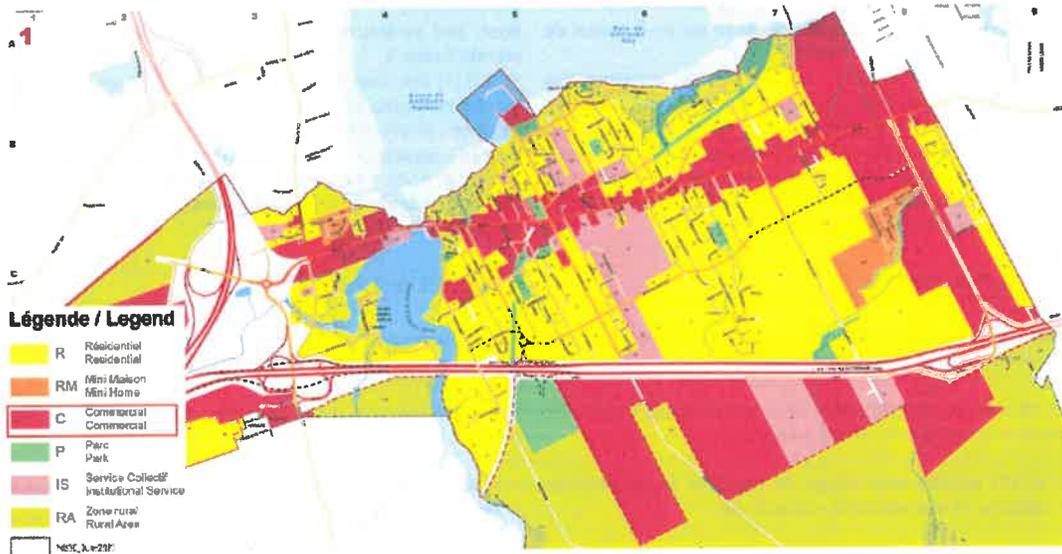
**Main / Principal**  
1234 rue Main Street, Suite 200  
Moncton, NB E1C 1H7  
(506) 238-5386

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

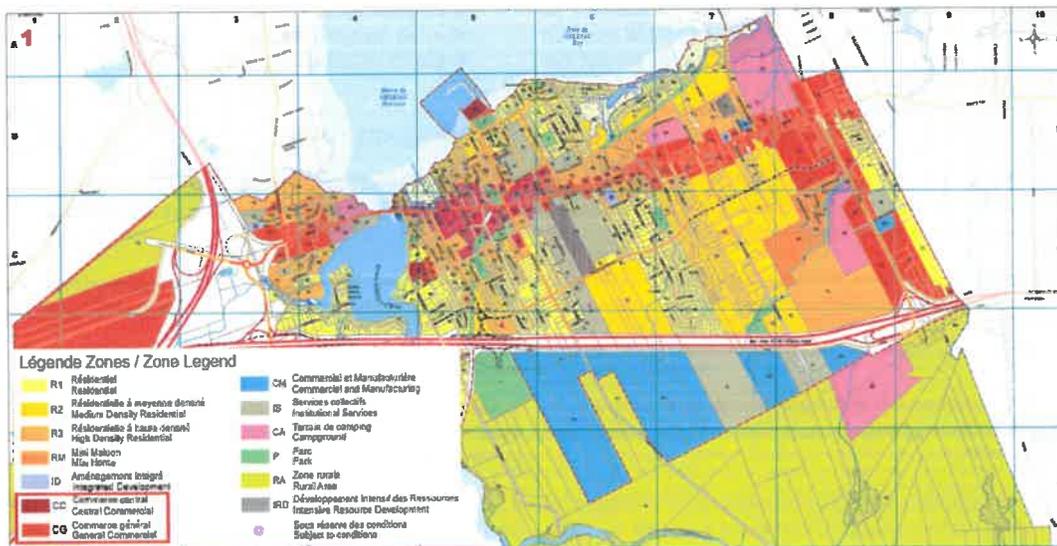
**Tantramar**  
112C rue Main Street  
Sackville, NB E4L 0C3  
(506) 364-4701

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

Municipal plan / Plan Municipal:



Carte de zonage de zonage / Zoning by-law map :



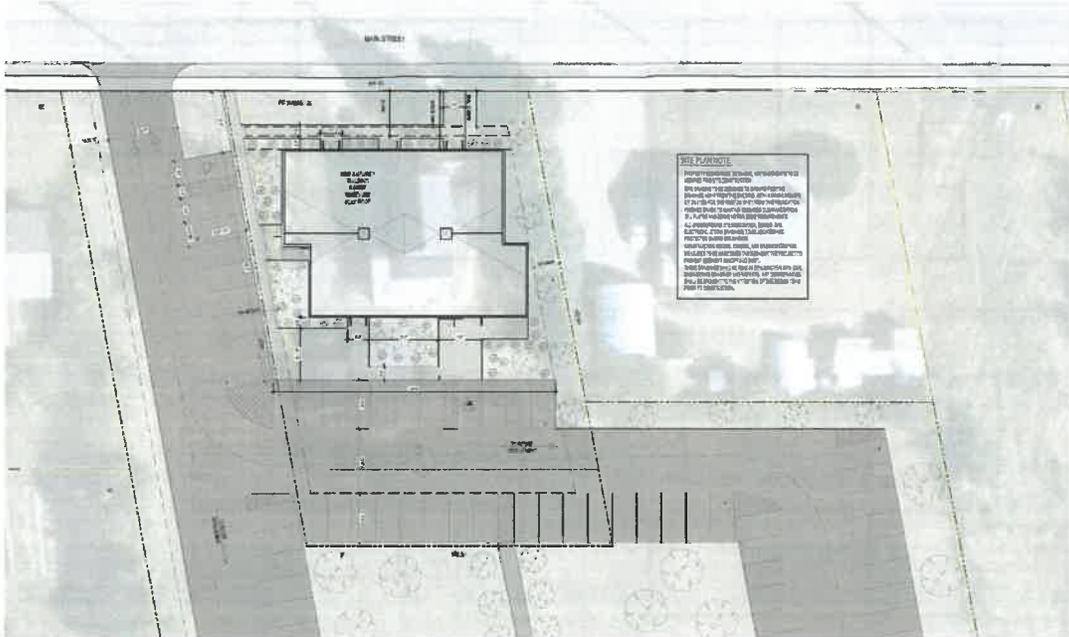
**Main / Principal**  
 1234 rue Main Street, Suite 200  
 Moncton, NB E1C 1H7  
 (506) 238-5386

**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

Exemple de projet / Project example :



Plan de site / Site plan



Vue perspective / perspective view



Dessins techniques / Architectural drawing