

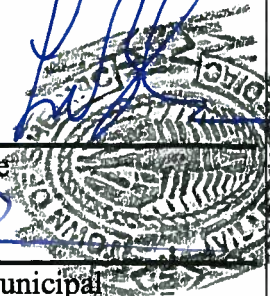


33170961
2013-10-03
09:52:05

BY-LAW NO. Z-11-44-7Z	ARRÊTÉ NO. Z-11-44-7Z
<p data-bbox="266 289 734 359">A by-law amending Zoning By-Law #Z-11-44 of the Town of Shediac</p> <p data-bbox="217 401 784 541">WHEREAS the Council of the Town of Shediac has determined that it is in the public interest that the Zoning By-Law be amended for the following purposes:</p> <ol data-bbox="217 583 784 1415" style="list-style-type: none">1. Pursuant to Section 39 of the <i>Community Planning Act</i>, to rezone the property bearing P.I.D. #70373097, said property located on Main Street in Shediac, from Central Commercial (CC) Zone to Integrated Development (ID) Zone in order to allow the construction of a restaurant with a drive-through.2. Therefore, the Council of the Town of Shediac, under the authority vested in it by the <i>Community Planning Act</i> of the Province of New Brunswick, enacts:3. Any development undertaken in the area described in Section 1 shall meet the requirements established in Schedule A.4. This By-Law comes into force after the final passing of this by-law and upon its filing at the Registry Office.	<p data-bbox="841 289 1341 359">Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage #Z-11-44 de la Ville de Shediac</p> <p data-bbox="808 401 1372 541">ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Shediac a déterminé qu'il est dans l'intérêt public de modifier l'arrêté de zonage pour les fins suivantes:</p> <ol data-bbox="808 583 1372 1415" style="list-style-type: none">1. Afin de changer le zonage, en vertu de l'article 39 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, le terrain portant le numéro d'identification 70373097 situé sur la rue Main à Shediac de la zone commerce central (CC) à une zone aménagement intégré (AI) dans le but de permettre l'aménagement d'un restaurant avec un service au volant.2. Par conséquent, le Conseil municipal de Shediac, en vertu des pouvoirs conférés par la <i>Loi sur l'urbanisme</i> de la province du Nouveau-Brunswick, édicte :3. Tout aménagement dans la superficie identifiée à l'article 1 doit répondre aux exigences établies à l'Annexe A.4. Le présent arrêté entre en vigueur après son adoption définitive et lors de son dépôt au bureau d'enregistrement. <p data-bbox="824 1528 1068 1661">I certify that this instrument is registered or filed in the <i>Westmorland</i> County Registry Office, New Brunswick</p> <p data-bbox="1101 1539 1372 1671">J'atteste que cet instrument est enregistré ou déposé au bureau de l'enregistrement du comté de <i>Westmorland</i> Nouveau-Brunswick</p> <p data-bbox="813 1665 1372 1812">OCT 03 2013 09:52:05 33170961 date/date time/heure number/numéro <i>Maryse Melanson</i> Registrar-Conservateur</p>

<p>FIRST READING (by title) this 26th day of August, 2013.</p>	<p>PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 26^e jour d'août 2013.</p>
<p>SECOND READING (by title) this 30th day of September, 2013.</p>	<p>DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le 30^e jour de septembre 2013.</p>
<p>THIRD READING (by title) and ENACTMENT this 30th day of September, 2013.</p>	<p>TROISIÈME LECTURE (par son titre) et ÉDICTION le 30^e jour de septembre 2013.</p>
<p>Mayor</p>	<p> Maire</p>
<p>Clerk</p>	<p> Secrétaire municipal</p> 

SCHEDULE A	ANNEXE A
<p>RESOLUTION ADOPTED PURSUANT TO SECTION 39 OF THE <i>COMMUNITY PLANNING ACT</i>.</p>	<p>RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE L'ARTICLE 39 DE LA <i>LOI SUR L'URBANISME</i>.</p>
<p>WHEREAS M. Guy Bouchard of Immeubles PERFECTION Realty Inc. has made application for rezoning the property bearing P.I.D. # 70373097 located at 284 Main Street in Shediac from Central Commercial (CC) Zone to Integrated Development (ID) Zone in order to allow the construction of a restaurant with a drive-through.</p>	<p>CONSIDÉRANT QUE M. Guy Bouchard de Immeubles PERFECTION Realty Inc. a fait la demande de rezoner la propriété portant le numéro d'identification 70373097 et situé au 284 rue Main à Shediac de la zone Commerce central (CC) à la zone Aménagement intégré (AI) dans le but de permettre l'aménagement d'un restaurant avec un service au volant.</p>
<p>AND WHEREAS Council has approved this application subject to certain conditions pertaining to the development of the site.</p>	<p>ET CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a approuvé cette demande sous réserve de certaines conditions quant à l'aménagement du site.</p>
<p>BE IT RESOLVED THAT</p>	<p>IL EST RÉSOLU QUE</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Notwithstanding all other provisions to the contrary, the lands, buildings and constructions on the above-mentioned property is subject to the following terms and conditions: <ol style="list-style-type: none"> a) The property to be rezoned is as specified in Schedule B of this by-law; b) Any expansion at the operating site or any other use will be subject to a rezoning under Section 39 of the <i>Community Planning Act</i>; c) Any future building on the site must obtain a development/construction permit and be in conformity with the zoning plan and the Building Code in force at the time of the application; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nonobstant toute autre disposition au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés sur la propriété ci-haut mentionnée est soumis aux termes et conditions suivantes : <ol style="list-style-type: none"> a) La propriété à être rezonée est telle que spécifiée à l'annexe B de cet Arrêté ; b) Toute expansion au site d'exploitation ou tout autre usage sera assujetti à un rezonage en vertu de l'article 39 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> ; c) Tout bâtiment futur sur le site devra obtenir un permis d'aménagement / construction et être en conformité avec le plan de zonage et le Code du bâtiment en vigueur au moment de l'application ;

<p>d) The applicant must develop the property such as specified in the site plan of Schedule C of this By-Law. However, it will be possible to make minor changes and which will not change the character of the plans previously submitted;</p> <p>e) The applicant must submit a copy of the Watercourse and Wetland Alteration Provisional Permit approved by the Department of Environment and local Government;</p> <p>f) The applicant must submit a copy of the traffic change study approved by the engineer of the Town of Shediac;</p> <p>g) The applicant must submit a copy of the approval of the Greater Shediac Sewage Commission;</p> <p>h) The main construction works on the proposed development begin no later than one (1) year from the date of entry into force of the zoning amendment;</p> <p>i) A buffer zone of the side yard between the drive-through and the property bearing P.I.D. 00978270 must be maintained. The buffer zone should be sufficiently dense to constitute an opaque visual display;</p> <p>j) The applicant must preserve the existing trees on the property as much as possible;</p>	<p>d) Le requérant devra aménager la propriété telle que spécifiée dans le plan de site à l'annexe C de cet Arrêté. Il sera toutefois permis de leurs apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère des plans soumis précédemment ;</p> <p>e) Le requérant devra soumettre une copie du permis de WAWA approuvé par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux ;</p> <p>f) Le requérant devra soumettre une copie de l'étude de circulation approuvée par l'ingénieur de la Ville de Shediac ;</p> <p>g) Le requérant devra soumettre une copie de l'approbation de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues;</p> <p>h) Les travaux de constructions principaux de l'aménagement proposé devront commencer au plus tard un (1) an à compter de la date d'entrée en vigueur de la modification du zonage;</p> <p>i) Une zone tampon entre la cour la cour latérale entre le « service au volant » et la propriété identifiée par le NID 00978270 devra être maintenue. La zone tampon devra être suffisamment dense pour constituer un écran visuel opaque;</p> <p>j) Le requérant devra préserver les arbres existants sur la propriété autant que possible;</p>
--	---

<p>k) The applicant must provide a sketch of the building plan on the property;</p> <p>l) In case of violation of the terms and conditions mentioned above, changes therein made or the provisions of the Zoning By-Law of Shediac, the owner of the property bearing P.I.D. 70373097, or by his heirs, successors or assigns, or any other owner or operator of that property, the Council may, by acting and after giving reasonable opportunity to remedy the breach, insofar as it is can be remedied, declare invalid by-law, and the owner, or his heirs, assigns or successors, or any other owner or operator of the property described herein, will be disqualified to use such land for any other purpose, except as authorized by the Zoning By-Law of Shediac and the Community Planning Act for the areas listed in Schedule A of the Zoning Map of Shediac.</p>	<p>k) Le requérant devra fournir un croquis du bâtiment envisagé sur la propriété ;</p> <p>l) En cas de violation des termes et conditions mentionné ci-haut, des modifications qui y sont apportées ou des dispositions du plan de zonage de Shediac, par le propriétaire du bien-fonds portant le NID 70373097, ou par ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou par tout autre propriétaire ou exploitant dudit bien-fonds, le conseil peut, en agissant de façon raisonnable et après avoir donné l'occasion de remédier à la violation, dans la mesure où il est possible d'y remédier, déclarer l'arrêté nul, et le propriétaire, ou ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou tout autre propriétaire ou exploitant du bien-fonds ci-décrié, perdront le droit d'utiliser ledit bien-fonds pour toute autre fin, sauf celles autorisées par le plan de zonage de Shediac et de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> pour les zones qui figurent à l'annexe A de la carte de zonage de Shediac.</p>
---	--

2. Subject to Section 1 of this resolution, all provisions prescribed in Zoning By-Law #Z-11-44 for the Integrated Development (ID) Zone shall apply mutatis mutandis.

2. Sous réserve de article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone aménagement intégré (AI) de l'Arrêté de zonage #Z-11-44 s'applique mutatis mutandis.

TOWN OF SHEDIAC

Mayor

Clerk


IMMEUBLES PERFECTION REALTY
INC.

Guy Bouchard, Owner

VILLE DE SHEDIAC



Maire



Secrétaire municipal

IMMEUBLES PERFECTION REALTY
INC.



Guy Bouchard, propriétaire



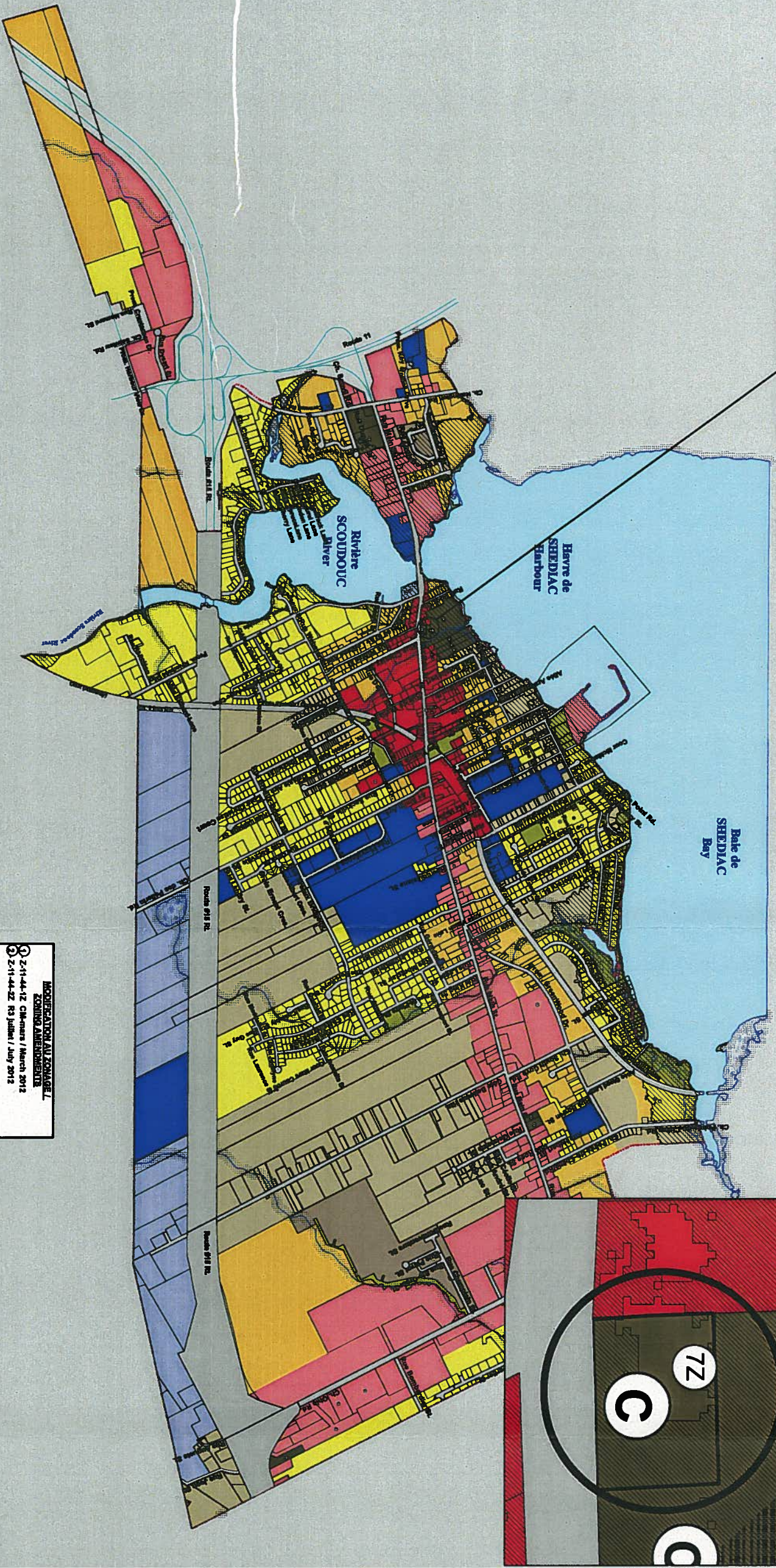
SCHEDULE / ANNEXE B

**TOWN OF SHEDIAC
ZONING MAP**

**CARTE DE ZONAGE DE
LA VILLE DE SHEDIAC**

ANNEXE / SCHEDULE "A-Z"

Pour changer le zonage de la propriété identifiée par le MID 70373097 et située sur la rue Main de la zone CC- Commerce Central à la zone AI- Aménagement Intégré avec termes et conditions.
 To rezone the property bearing PID 70373097 situated on Main Street from Central Commercial (CC) Zone to Integrated Development (ID) Zone with terms and conditions.



MODIFICATION AU ZONAGE / ZONING AMENDMENTS

① 2-11-44-12 CM-murs / March 2012
 ② 2-11-44-22 R3 juillet / July 2012
 ③ 2-11-44-7Z AI/ID- août 2013 / August 2013

ANNEXE / SCHEDULE "A"

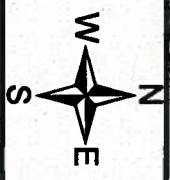
CARTE DE ZONAGE / ZONING MAP

Légende Zones / Zone Legend

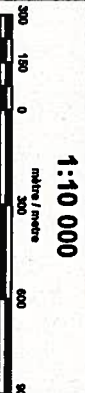
- R1 (Résidentielle à faible densité) / R1 (Low Density Residential)
- R2 (Résidentielle à moyenne densité) / R2 (Medium Density Residential)
- R3 (Résidentielle à haute densité) / R3 (High Density Residential)
- MM (Mini Maison) / MH (Mini Home)
- AI (Aménagement Intégré) / AI (Integrated Development)
- CC (Commerce central) / CC (Central Commercial)
- CG (Commerce général) / GC (General Commercial)
- CM (Commercial et Manufacturière) / CM (Commercial and Manufacturing)
- P (Parc et espaces verts) / P (Park and Green Spaces)
- GC (Services collectifs) / IS (Institutional Services)
- IS (Services collectifs) / IS (Institutional Services)
- EMM (Élévation du niveau de la mer) / SLR (Sea Level Rise)
- Rue, rue future, accès / Street, Future Street, Access
- Sentier / Trail

Secteur assujéti au Règlement sur la modification des cours d'eau et des lacs humides.
 30m Lot sur l'assèchement de l'eau 2005-16
 Area subject to the Waterscourse and Wetland Alteration Regulation Clean Water Act 2005-16.

Reprographie Soumise avec Conditions / Subject Resozoning with Conditions



Carte préparée par: Regional Services Commission
 Map prepared by: Commission de services régionaux
 Date de Remise: août 2013 / August 2013



SCHEDULE / ANNEXE C

CONCEPT PLAN

PLAN DE SITE

REVISIONS

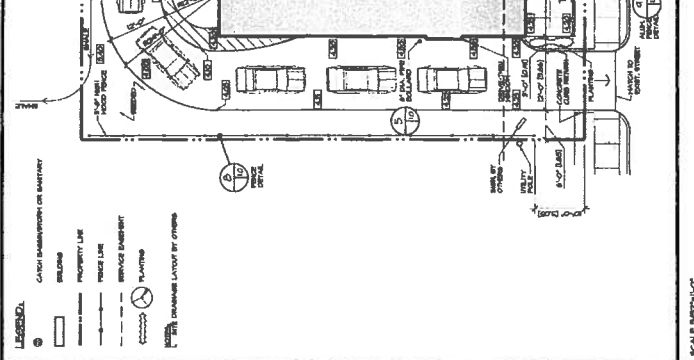
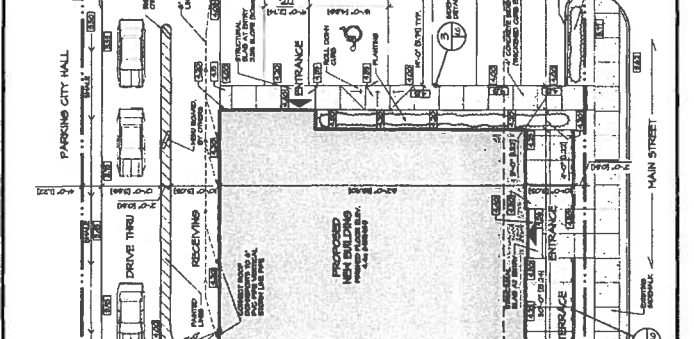
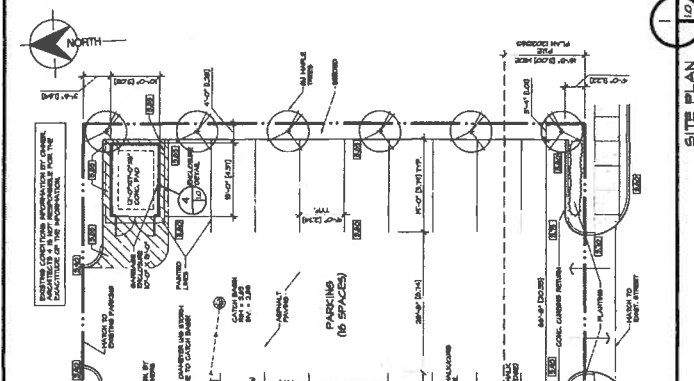
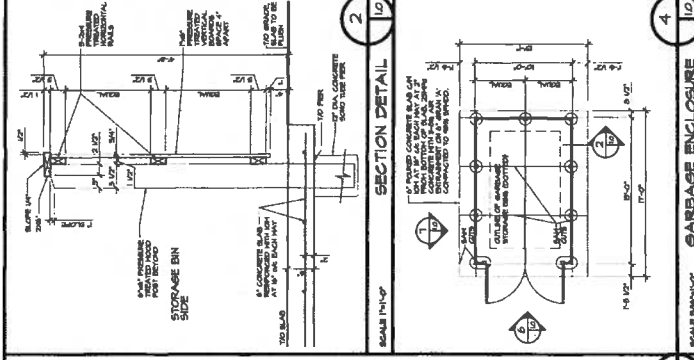
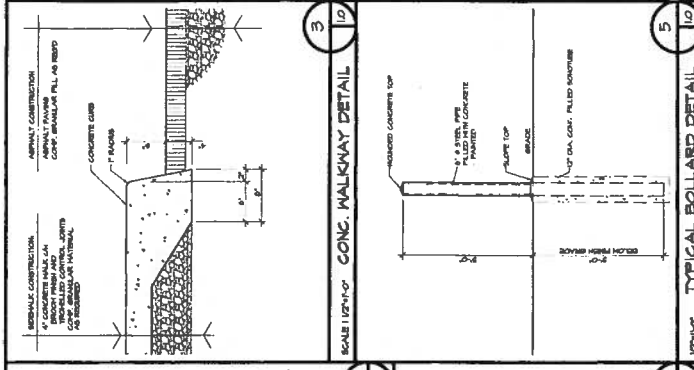
NO.	REVISION	DATE
1	ISSUED FOR TENDER	
2	FOR VARIANCE APPLICATION	

DATE: _____

SCALE: 1/4" = 1'-0"

CONTRACT PROTECTED:

Copyright for the design and construction of this project is the property of the architect. All rights reserved. No part of this project may be reproduced or transmitted in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without the prior written permission of the architect.



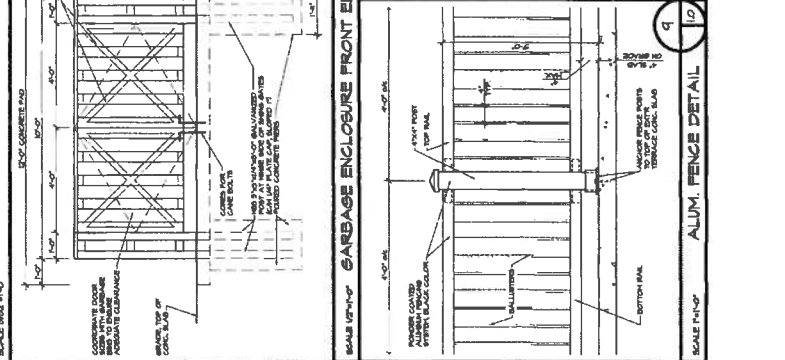
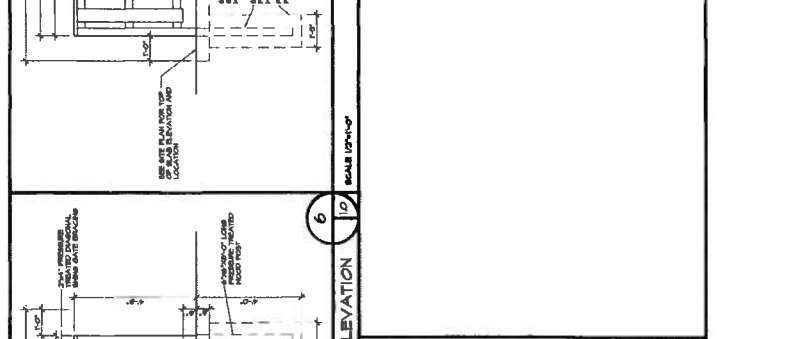
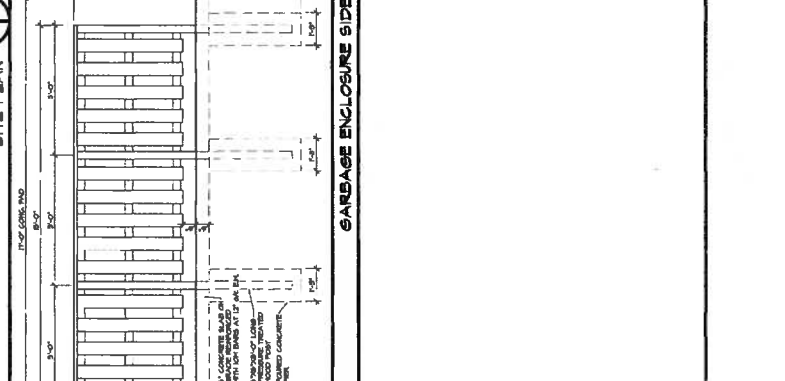
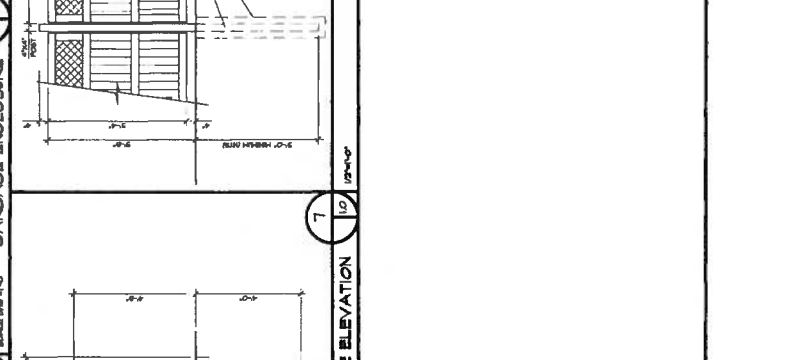
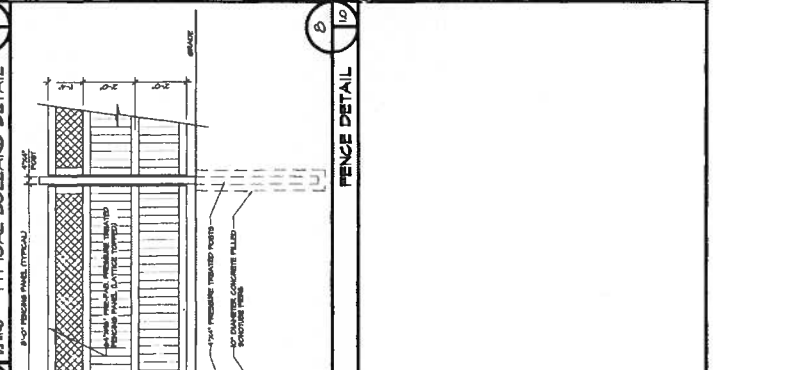
ARCHITECTS

SECOND CUP / YEHI SHEDJAC, NS

SITE PLAN DETAILS

SCALE AS NOTED
SEPTEMBER 25, 2019

A324 A-10



DATE: 09/25/19 2:46 PM