

BY-LAW NO. Z-14-44-34Z

**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-34.

FIRST READING (by title) on October 26, 2020

SECOND READING (by title and in its Entirety) on November 30, 2020

THIRD READING (by title) on November 30, 2020

ARRÊTÉ NO. Z-14-44-34Z

**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-34.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 26 octobre 2020

DEUXIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité) le 30 novembre 2020

TROISIÈME LECTURE (par son titre) le 30 novembre 2020



Roger Caissie, Mayor / Maire

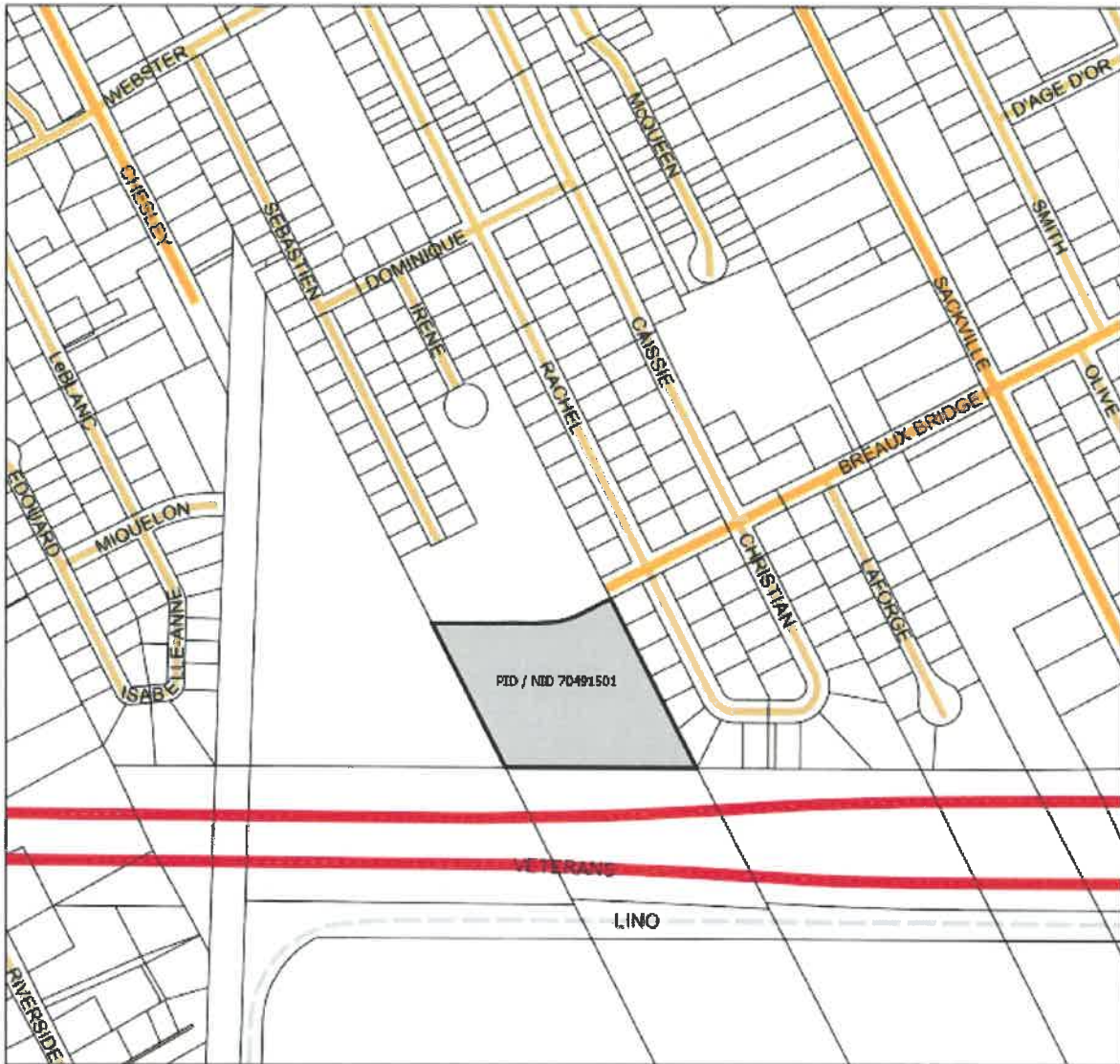


Gilles Belleau, Clerk / Greffier

Annexe A34 / Schedule A34


Town of / Ville de Shediac
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE

Date: 2020-08-20



Legend

 Rezoner à R3 : Zone résidentielle à haute densité afin de permettre 3 bâtiments ayant un total de 267 unités

 Rezone to R3: High density residential zone to permit 3 buildings containing a total of 267 units



0 125 250 m

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

WHEREAS Shediac Town Council accepted the request made by Maisons AML Homes Ltd. to rezone a portion of the property bearing identification number 70491501 in the Town of Shediac, from medium-density residential (R2) to high-density residential (R3) in order to allow the construction of 3 buildings having a maximum of 89 units each (267 units total);

AND WHEREAS this proposal meets the intention of the municipal plan because it includes transition conditions and is in proximity to the highway;

BE IT RESOLVED THAT the following conditions apply to by-law Z-14-44-34Z:

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 a traffic impact statement prepared by a licenced New Brunswick Engineer be submitted to the Director of Municipal Operations, 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 plan;
 - b) That the project's drainage plan be designed with Zero Net standards, and that the Director of Municipal Operations approves the design prior to the issuance of a building and/or

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 Maisons AML Homes pour une portion de la propriété portant le numéro d'identification 70491501 dans la Ville de Shediac, de la zone résidentielle à moyenne densité (R2) à la zone résidentielle à haute densité (R3) afin d'accueillir 3 bâtiments ayant 89 unités chaque (267 unités totales);

ET ATTENDU QUE cette proposition rencontre l'intention du plan municipal puisqu'elle comprend des éléments de transition et est à proximité de l'autoroute;

IL EST RÉSOLU QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'arrêté Z-14-44-34Z :

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) Qu'un énoncé des impacts sur la circulation préparé par un ingénieur qui est licencié au Nouveau-Brunswick soit soumise au Directeur des opérations municipales, et qu'une copie de l'approbation du Directeur soit donnée à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;
 - b) Que le plan de drainage du projet soit conçu avec les standards de Zéro net, et que le Directeur des opérations municipales approuve le design avant l'émission d'un permis de

<p>development permit. Zero Net means the peak discharge rate of stormwater runoff from a post development property is equal to or less than the peak pre-development discharge rate of stormwater runoff as certified by a licenced New Brunswick Engineer;</p> <p>c) That prior to the issuance of a building and/or development permit, an approval from the Greater Shediac Sewerage Commission be submitted to the Southeast Regional Service Commission;</p> <p>d) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment and Local Government that no environmental impact study is required for the project. However, if an environmental impact study is required, a copy of the certificate of determination must be submitted to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit;</p> <p>e) That notwithstanding section 11.6.1 of the Town of Shediac Zoning Bylaw, Council accepts the height of buildings 1, 2 and 3 to a maximum of 21 meters as shown on the attached site plan in Schedule B;</p> <p>f) That notwithstanding section 11.7.1c) of the Town of Shediac Zoning Bylaw, Council accepts the accessory building as shown on the attached site plan in Schedule B with a maximum ground floor area of 1,200 square meters;</p>	<p>construction et/ou d'aménagement. Zéro net signifie que le débit de pointe des eaux de ruissellement d'une propriété après aménagement est égal ou inférieur au débit de pointe des eaux de ruissellement avant aménagement tant que certifié par un ingénieur licencié au Nouveau-Brunswick;</p> <p>c) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une approbation de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues soit soumise à la Commission de services régionaux Sud-Est;</p> <p>d) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement et de gouvernements locaux qu'aucune étude d'impact sur l'environnement ne soit requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;</p> <p>e) Que nonobstant le paragraphe 11.6.1 de l'arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte la hauteur des bâtiments 1, 2 et 3 à un maximum de 21 mètres comme démontré sur le plan de site ci-joint en Annexe B;</p> <p>f) Que nonobstant le paragraphe 11.7.1c) de l'arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte le bâtiment accessoire comme démontré sur le plan de site ci-joint en Annexe B avec une superficie maximum de 1 200 mètres carrés;</p>
--	--

<p>g) That the site be developed in general conformity with the attached site plan in Schedule B;</p> <p>h) That nothing will restrict the property owner from applying for a variance under section 55 of the <i>Community Planning Act</i> for zoning provisions that are not covered under the scope of this By-law.</p> <p>i) That despite anything to the contrary, only buildings 1 and 2 are permitted. Building 3 will only be permitted if council rezones a portion of the adjacent lands (PID 01056076) and the owner and Town agree on selling or transferring a portion of PID 01056076 that will accommodate building 3. Despite these scenarios, building 1 must remain the last to be built.</p> <p>j) That the developer commits to begin the construction of building #3, i.e. the one located further westward (near Chesley Street), and should the transfer or sale of land not be completed, the developer would then start with building #2, i.e. the one located in the middle.</p> <p>k) That the main construction of the proposed development begins no later than two (2) years from the effective date of the rezoning; otherwise, the rezoning will be revoked.</p>	<p>g) Que le site soit développé en conformité générale avec le plan de site ci-joint en Annexe B;</p> <p>h) Que rien ne va empêcher le propriétaire à faire une demande de dérogation sous l'article 55 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> pour des dispositions de zonage qui ne sont pas adressées dans cet arrêté.</p> <p>i) Malgré toute disposition contraire, seuls les bâtiments 1 et 2 sont permis. Le bâtiment 3 sera seulement permis si le conseil rezone une portion du terrain adjacent (NID 01056076) et le propriétaire et la Ville s'entendent sur la vente ou le transfert d'une portion du NID 01056076 pouvant accommoder le bâtiment 3. Malgré ces scénarios, le bâtiment 1 demeure le dernier à être construit.</p> <p>j) Que le développeur s'engage à commencer la construction avec le bâtiment #3 soit celui le plus à l'ouest (près de la rue Chesley) et s'il advenait que le transfert ou la vente du terrain ne soit pas complété, le développeur débuterait alors avec le bâtiment #2 soit celui au centre.</p> <p>k) Que les travaux de construction principaux de l'aménagement proposé commencent au plus tard deux (2) ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la modification du zonage sinon le rezonage sera révoqué.</p>
---	---

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.


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.


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

2020-12-11 11:36:53 40786734
date/date time/heure number/numéro

Emma Knight
Registrar-Conservateur


Roger Caissie, Mayor / Maire


Gilles Belleau, Clerk / Greffier

SCHEDULE B / ANNEXE B

SCHEMATIC SUMMARY		
NO. OF SHEETS	11	
NO. OF SHEETS USED	11	
GENERAL NOTES		
1. SEE SHEET 01-GENERAL NOTES FOR ALL GENERAL NOTES.		
2. SEE SHEET 02-GENERAL NOTES FOR ALL GENERAL NOTES.		
3. SEE SHEET 03-GENERAL NOTES FOR ALL GENERAL NOTES.		
4. SEE SHEET 04-GENERAL NOTES FOR ALL GENERAL NOTES.		
5. SEE SHEET 05-GENERAL NOTES FOR ALL GENERAL NOTES.		
6. SEE SHEET 06-GENERAL NOTES FOR ALL GENERAL NOTES.		
7. SEE SHEET 07-GENERAL NOTES FOR ALL GENERAL NOTES.		
8. SEE SHEET 08-GENERAL NOTES FOR ALL GENERAL NOTES.		
9. SEE SHEET 09-GENERAL NOTES FOR ALL GENERAL NOTES.		
10. SEE SHEET 10-GENERAL NOTES FOR ALL GENERAL NOTES.		
11. SEE SHEET 11-GENERAL NOTES FOR ALL GENERAL NOTES.		
CONSTRUCTION NOTES		
1. ALL CONSTRUCTION SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE 2018 INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE (IRC).		
2. ALL CONSTRUCTION SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE 2015 INTERNATIONAL FIRE CODE (IFC).		
3. ALL CONSTRUCTION SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE 2015 INTERNATIONAL PLUMBING CODE (IPC).		
4. ALL CONSTRUCTION SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE 2015 INTERNATIONAL MECHANICAL AND ELECTRICAL CODE (IMC).		
5. ALL CONSTRUCTION SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE 2015 INTERNATIONAL BUILDING DEPARTMENT CODE (IBD).		
MATERIALS NOTES		
1. ALL CONSTRUCTION SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE 2015 INTERNATIONAL BUILDING DEPARTMENT CODE (IBD).		
2. ALL CONSTRUCTION SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE 2015 INTERNATIONAL BUILDING DEPARTMENT CODE (IBD).		
3. ALL CONSTRUCTION SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE 2015 INTERNATIONAL BUILDING DEPARTMENT CODE (IBD).		
REVISIONS		
NO.	DATE	DESCRIPTION
1		ISSUED FOR PERMITS

Disclaimer: This preliminary site plan is based on the information provided by the client, or based on a public domain. The site plan is a graphic representation that approximates the site, configuration and location of features. The plan is not intended to be used for legal interpretations or to determine actual dimensions or areas. Survey or other data may affect the accuracy of this site plan. Existing utility locations are approximate, and uncertain, etc.



0. SITE PLAN
1" = 40'-0"

NO.	DESCRIPTION	DATE

NOTES:
THIS DRAWING MAY NOT BE USED BY WHOLE OR IN PART FOR ANY PROJECT OTHER THAN THAT DESIGNATED HEREIN.
ANY CHANGES TO THIS DESIGN, PRIOR TO OR DURING CONSTRUCTION, MUST BE APPROVED BY THE ARCHITECT & ARCHITECTURAL DESIGNER.
ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROFESSIONAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE OF CANADA.
ALL REQUIRED PERMITS MUST BE OBTAINED PRIOR TO ANY CONSTRUCTION.

Rev.#	Description	Date

Notes:

Architect/Designer:

Architect/Designer:

Date:

Project:
83 Unit Apt
Breaux-Bridge, Shediac, NB

Drawing Title:
SITE PLAN

Date: Nov 2, 2020
Checked by:
Drawn by:
Scale: AS NOTED
Sheet: AD-2



1F
1/8" = 1'-0"

SUITE BREAKDOWN PER FLOOR					
Name	Comments	Area	Level	Count	
1F					
SUITE A	2 BED, 2 BATHS	1150 SF	1F	4	
SUITE B	2 BED, 1 BATH	1070 SF	1F	11	
SUITE C	1 BED, 1 BATH	800 SF	1F	2	
SUITE D	2 BED, 1 BATH	1000 SF	1F	1	
2F					
SUITE A	2 BED, 2 BATHS	1150 SF	2F	4	
SUITE B	2 BED, 1 BATH	1070 SF	2F	11	
SUITE C	1 BED, 1 BATH	800 SF	2F	2	
SUITE D	2 BED, 1 BATH	1000 SF	2F	1	
3F					
SUITE A	2 BED, 2 BATHS	1150 SF	3F	4	
SUITE B	2 BED, 1 BATH	1070 SF	3F	11	
SUITE C	1 BED, 1 BATH	800 SF	3F	2	
SUITE D	2 BED, 1 BATH	1000 SF	3F	1	
4F					
SUITE A	2 BED, 2 BATHS	1150 SF	4F	4	
SUITE B	2 BED, 1 BATH	1070 SF	4F	11	
SUITE C	1 BED, 1 BATH	800 SF	4F	2	
SUITE D	2 BED, 1 BATH	1000 SF	4F	1	
5F					
SUITE A	2 BED, 2 BATHS	1150 SF	5F	4	
SUITE B	2 BED, 1 BATH	1070 SF	5F	11	
SUITE C	1 BED, 1 BATH	800 SF	5F	2	
SUITE D	2 BED, 1 BATH	1000 SF	5F	1	
Grand total: 88					

SUITE BREAKDOWN				
Name	Comments	Area	Count	
SUITE A	2 BED, 2 BATHS	1150 SF	20	
SUITE B	2 BED, 1 BATH	1070 SF	55	
SUITE C	1 BED, 1 BATH	800 SF	10	
SUITE D	2 BED, 1 BATH	1000 SF	4	
Grand total: 88				



FLOOR 2-5
1/8" = 1'-0"

Rev	Description	Date

NOTES:
THIS DRAWING MAY NOT BE USED IN WHOLE OR IN PART FOR ANY PROJECT OTHER THAN THAT DESIGNATED HEREON.
ANY CHANGES TO THIS DESIGN, PRIOR TO OR DURING CONSTRUCTION, MUST BE APPROVED BY THE ARCHITECT & ARCHITECTURAL DESIGNER.
ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE OF CANADA.
ALL REQUIRED PERMITS MUST BE OBTAINED PRIOR TO ANY CONSTRUCTION.

Rev #	Description	Date

Drawn by: _____
Architectural Designer: _____
Architectural Designer: _____

Client: _____
Project: **88 Unit Apt**
Break-Oridge, Sherbrooke, NB

Drawing Title: **1F-8F**
Date: **Nov 2, 2020**
Checked by: _____
Drawn by: _____
Scale: **AS NOTED**
Sheet: **ALI** Page no: _____

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE WESTMORLAND

AFFIDAVIT

Je, soussigné, **GILLES BELLEAU**, de la municipalité de Shediac, dans le comté de Westmorland et la province du Nouveau-Brunswick, **DÉCLARE SOUS SERMENT** :

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-14-44-34Z, est le sceau corporatif de la Ville de Shediac et qu'il a été apposé par décision de ladite corporation;
3. **QUE** la signature "**ROGER CAISSIE**" souscrit audit document est la signature de **ROGER CAISSIE** qui est le maire de la ville de Shediac, et la signature de "**GILLES BELLEAU**" souscrit audit document comme greffier municipal est ma propre signature;
4. **QUE** le maire et le greffier municipal sont lesdits dirigeants autorisés à signer ledit document au nom de la ville de Shediac.

FAIT SOUS SERMENT devant moi à)
Shediac, dans le comté de Westmorland et)
de la province du Nouveau-Brunswick ce)
4 ° jour de décembre 2020.)



GILLES BELLEAU



Commissaire aux serments

MARCELLA BOUDREAU
COMMISSAIRE AUX SERMENTS
province du Nouveau-Brunswick
Ma commission se termine
Le 31 décembre 2022