

BY-LAW NO. P-14-36-10P	ARRÊTÉ NO. P-14-36-10P
A by-law amending the Shediac Municipal Development Plan (NO. P-14-36) The Council of the Town of Shediac under the authority vested in it by the <i>Community Planning Act</i>, enacts as follows: The Town of Shediac Municipal Development Plan, being By-Law Number P-14-36, enacted on the 28th day of April 2014 and filed in the Westmorland County Registry Office as Number 33796005 on May 23, 2014, is hereby amended as follows: 1. The map entitled "Land Use," attached as Schedule "A" of the Municipal Development Plan, is hereby amended as per the map dated October 15, 2024, attached as Schedule "A10" of this by-law by changing the designation on the properties bearing PID 70705157, 70139274 and 00973784 to Residential (R) and further described on the attached Schedule "A10".	Un arrêté modifiant le Plan municipal de Shediac (NO. P-14-36) En vertu des pouvoirs que lui confère la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, le conseil municipal de Shediac, prend ce qui suit : Le Plan municipal de la Ville de Shediac, soit l'Arrêté P-14-36, édicté le 28 avril 2014 et déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland sous le no. 33796005, le 23 mai 2014, est modifié comme suit : 1. La carte intitulée « L'utilisation du sol », retrouvée à l'Annexe « A » du Plan municipal, est modifiée tel que démontré sur la carte datée le 15 octobre 2024, rattachée et retrouvée à l'Annexe « A10 » du présent arrêté en modifiant la désignation des propriétés ayant les NID 70705157, 70139274 et 00973784 à Résidentiel (R) tel que décrit à l'Annexe « A10 » ci-joint.
FIRST READING (by title) on November 4, 2024. SECOND READING (by title and in its Entirety) on November 4, 2024. THIRD READING and ENACTMENT (by title) on December 16, 2024.	PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 4 novembre 2024. DEUXIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité) le 4 novembre 2024. TROISIÈME LECTURE et ÉDICTION (par son titre) le 16 décembre 2024.
 Roger Caissie, Mayor / Maire	 Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier



45831832
2025-02-26
15:11:44

APPROVED
Pursuant to the
Community Planning Act

APPROUVÉ
En application de la
Loi sur l'urbanisme

For - Minister / pour le/la Ministre
Local Government and Governance Reform
Gouvernements Locaux et de la Réforme de la gouvernance locale

February 24, 2025
Date

Schedule/Annexe A10
Town of/Ville de Shediac
LAND USE / L'UTILISATION du SOL
Date: 10/15/2024



Legend

-  To redesignate to Residential (R)
Modifier à designation à Résidentielle (R)



0 15 30 m

Déclaration d'un urbaniste professionnel certifié

Registered Professional Planner's Certification

Je soussigné, **SÉBASTIEN DOIRON**, résidant à **LA VILLE DE MONCTON**, dans la province du Nouveau-Brunswick, certifie par les présentes :

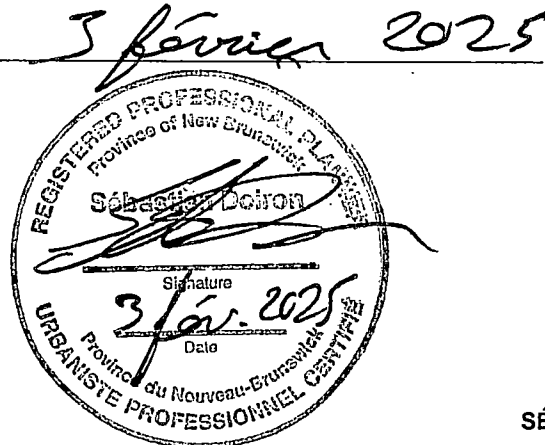
I, **SÉBASTIEN DOIRON**, residing in the **CITY OF MONCTON** in the Province of New Brunswick hereby certify:

1. Que je suis un urbaniste professionnel certifié en règle, au sens de la *Loi sur les urbanistes professionnels certifiés* du Nouveau-Brunswick;
2. Que ce document s'intitule **P-14-36-10P** et qu'il s'agit d'une modification à l'**ARRÊTÉ DE ZONAGE DE SHEDIAC** au sens de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick;
3. Que ce document a été préparé sous ma direction;
4. Que ce document est conforme aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick et aux règlements d'application de cette loi, notamment qu'il est cohérent et aligné sur le *Règlement sur les déclarations d'intérêt public*;
5. Que ce document est l'arrêté **P-14-36-10P**, adopté par le conseil du gouvernement local de **LA VILLE DE SHEDIAC** le **16 DÉCEMBRE 2024**.

1. That I am a Registered Professional Planner in good standing, in accordance with the meaning set out in the *Registered Professional Planners Act* of New Brunswick;
2. That this document is entitled **P-14-36-10P** and is an Amendment to the **ZONING BY-LAW OF SHEDIAC** as defined in the *Community Planning Act* of New Brunswick;
3. That this document was prepared under my direction;
4. That this document complies with the provisions of the *Community Planning Act* of New Brunswick and the Regulations under that Act, including that this document is consistent with the *Statement of Public Interest Regulation*;
5. This document is by-law **P-14-36-10P**, adopted by the local government council of **THE TOWN OF SHEDIAC** on **DECEMBER 16, 2024**.

Fait à **MONCTON**, Nouveau-Brunswick le

Dated at **LOCAL GOVERNMENT**, New Brunswick on the



SÉBASTIEN DOIRON

UPC, MICU / RPP, MCIP

Analysis Demonstrating Compliance to the Statement of Public Interest Regulation

The *Statement of Public Interest Regulation* includes five statements with supporting policies. The following analysis should clearly identify which Statements are supported by the document and how.

FILE NUMBER

24-1666 & 24-1668

SETTLEMENT PATTERNS

☑SP.1 Promote efficient development and land use patterns that are in the best interests of the Province, local governments and residents of the Province in the long-term.

Providing essential addiction recovery services to a vulnerable population, this proposal offers long-term community benefits by repurposing an existing historic single-unit dwelling with 14 bedrooms. Situated on a lot significantly larger than a typical property, it ensures privacy for both residents and neighbors. Additionally, its location near downtown Shediac provides convenient access to essential services.

☑SP.2 Promote a range of housing options such as size, type, density and design throughout communities.

The proposal introduces a specialized residential care facility (group home), adding diversity to the housing options in Shediac. As group homes are currently not permitted in any zone within the Town, this project fills a critical gap in the housing spectrum. By providing supportive, transitional housing specifically for women recovering from addiction, it addresses needs unmet by conventional residential or commercial developments. Additionally, the repurposing of an existing 14-bedroom historic dwelling preserves the architectural character of the community while expanding housing options.

☑SP.3 Support the provision of a range of affordable housing options throughout communities.

By providing a stable living environment with on-site support services, the project helps women transition into independent living, reducing the risk of homelessness and long-term reliance on emergency housing solutions.

☒SP.4 Avoid development and land use patterns that may cause environmental or health and safety issues.

By repurposing an existing 14-bedroom heritage home instead of constructing a new facility, the project minimizes land disturbance, reduces construction waste, and avoids potential environmental impacts. With a relatively small number of residents and on-site services, it is not expected to generate significant traffic or noise, ensuring compatibility with the surrounding area and preventing community disruptions. The facility provides a stable, supervised living environment for women in recovery, reducing the risk of unsafe or unstable housing situations. Additionally, trained professionals offering medical care, therapy, and counseling ensure residents receive the necessary support in a safe and structured setting.

☒SP.5 With respect to development that occurs in a community with existing or planned public infrastructure and services, promote development in locations where the public infrastructure and services are or are planned to be available.

It is repurposing an existing single-unit dwelling in the existing urban growth boundary.

☒SP.6 With respect to development that occurs in a community with no existing or planned public infrastructure or services, promote development in locations with previously constructed and actively maintained roads.

The proposal is located on existing infrastructure, such as public roads, water and sanitary sewer.

☒SP.7 Promote a range of transportation options, including public, regional and active transportation.

Located at walking distances from services, such as grocery stores located in the Downtown of Shediac.

☒SP.8 Promote the use of green infrastructure, including climate resilient lands.

The property is situated on a large lot, surrounded by a substantial amount of trees, which the proponent intends to preserve for privacy.

☒SP.9 Promote development in downtown areas and urban cores through increased density, infill and brownfield development.

Increasing density an existing underutilized single-unit dwelling, in the urban growth boundary, and very close to downtown.

AGRICULTURE

☐ **AA.1** Identify prime agricultural areas and prioritize them for agricultural uses and other compatible uses.

Not applicable to this application. Application in urban core and far away from any agricultural uses.

☐ **AA.2** Identify current and future areas for fishery use and aquaculture use and prioritize them for those uses and other compatible uses.

Not applicable to this application. Application in urban core and far away from any agricultural uses.

☐ **AA.3** Consider set-backs, including reciprocal setbacks if appropriate, between areas with an agricultural use, fishery use or aquaculture use and areas used for incompatible purposes.

Not applicable to this application. Application in urban core and far away from any agricultural uses.

CLIMATE CHANGE

☐ **CC.1** Promote energy conservation and efficiency, improved air quality, climate change mitigation and climate change adaptation through development and land use patterns.

This proposal meets this SPI because it increases density in an area with nearby services, reducing dependency on vehicles.

☐ **CC.2** Consider how the siting and design of infrastructure can improve air quality and energy conservation and efficiency, minimize the health and public safety impacts of climate change and increase climate resiliency.

This proposal meets this SPI because it increases density in an area with nearby services, reducing dependency on vehicles.

FLOOD AND NATURAL HAZARD AREAS

☐ **FH.1** Identify flood and natural hazard areas using provincial flood hazard mapping, provincial erosion mapping and other resources.

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

This lot is near a water body, but has significant grade and is located outside the 4.3m CGVD28 coastal flood predictions

☐ **FH.2** Promote land use and development in areas other than flood and natural hazard areas.

This lot is near a water body but has significant grade and is located outside the 4.3m CGVD28 coastal flood predictions. It's existing and outside of flood hazard areas.

☐ **FH.3** Promote land use and development that are not expected to increase the impacts on safety and costs associated with flooding and natural hazards.

This lot is near a water body but has significant grade and is located outside the 4.3m CGVD28 coastal flood predictions. It's existing and outside of flood hazard areas.

☐ **FH.4** Promote land use and development that incorporate mitigation measures with respect to flooding and natural hazards or that are appropriate for areas subject to natural hazards.

This lot is near a water body but has significant grade and is located outside the 4.3m CGVD28 coastal flood predictions. It's existing and outside of flood hazard areas.

NATURAL RESOURCE DEVELOPMENT

☐ **NR.1** Identify natural resource development areas and environmentally sensitive areas.

Not applicable to this application. Application in urban core and far away from any natural resource development.

☐ **NR.2** Prioritize natural resource development areas for natural resource extraction and development.

Not applicable to this application. Application in urban core and far away from any natural resource development.

☐ **NR.3** Prioritize environmentally sensitive areas for conservation and protection.

Not applicable to this application. Application in urban core and far away from any natural resource development.

☐ **NR.4** Consider set-backs, including reciprocal setbacks if appropriate, between natural resource development areas or environmentally sensitive areas and areas used for incompatible purposes.

28 octobre 2024

October 28, 2024

Ville de Shediac
290, rue Main, unité 300
Shediac, N.-B.
E4P 2E3

Town of Shediac
290 Main Street, Unit 300
Shediac, NB
E4P 2E3

Objet : Avis de la recommandation du Comité de révision de la planification du Sud-Est concernant l'arrêté Z-14-44-57Z, Z-14-44-58Z et P-14-36-10P.

Subject: Notice of the Southeast Planning Review Committee's Recommendation on By-Law Z-14-44-57Z, Z-14-44-58Z et P-14-36-10P.

Cher Maire et Conseil,

Dear Mayor and Council,

Comme demandé en vertu de l'article 110 de la Loi sur l'urbanisme, cette lettre constitue un avis officiel de la décision prise lors de la réunion tenue le 23 octobre 2024 du Comité de révision de la planification du Sud-Est concernant la recommandation relative à :

As requested under Section 110 of the Community Planning Act, this letter serves as official notice of the decision made at the October 23, 2024, meeting of the Southeast Planning Review and Adjustment Committee regarding the recommendation for:

- l'arrêté Z-14-44-57Z, qui vise à rezoner les propriétés portant le NID 70136841 et 70624564 à la zone Aménagement intégré;
- l'arrêté Z-14-44-58Z, qui vise à rezoner les propriétés portant le NID 70705157, 70139274 et 00973784 à la zone Résidentielle à faible densité; et
- l'arrêté P-14-36-10P qui visent à changer la désignation des propriétés portant le NID 70705157, 70139274 et 00973784 à Résidentielle sur la carte d'utilisation du sol.

- By-Law Z-14-44-57Z, which aims to rezone the properties with PID 70136841 and 70624564 to the Integrated Development Zone;
- By-Law Z-14-44-58Z which aims to rezone the properties with PID 70705157, 70139274 and 00973784 to the Low Density Residential Zone; and
- By-Law P-14-36-10P which aims to change the designation on the properties with PID 70705157, 70139274 and 00973784 to Residential on the Land Use Map.

MOTION POUR L'ARRÊTÉ Z-14-44-57Z

MOTION FOR BY-LAW Z-14-44-57Z

Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au conseil de Shediac :

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of Shediac to:

Adopter l'arrêté Z-14-44-57Z afin de rezoner les propriétés (NID 70136841 et 70624564) de la zone Commerce générale à la zone Aménagement intégré afin de permettre l'exploitation d'un foyer de groupe.

Adopt By-law Z-14-44-57Z to rezone the properties (PID 70136841 and 70624564) from General Commercial to Integrated Development in order to permit the operation of a group home.

Pour les raisons suivantes :

For the following reasons:

Le zonage permet au demandeur d'élargir ses services de rétablissement de dépendance dans une propriété plus grande et plus adaptée, offrant intimité, un impact minimal sur les voisins, et aucun problème anticipé de circulation ou de bruit.

The rezoning allows the applicant to expand their addiction recovery services in a larger, more suitable property that offers privacy, minimal impact on neighbors, and no anticipated issues with traffic or noise.

Il s'agit d'une modification mineure à la proposition initiale, et l'analyse effectuée pour l'arrêté Z-14-44-56Z reste valable.

This is a minor modification to the initial proposal, and the analysis done for By-Law Z-14-44-56Z still stands.

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY

MOTION POUR L'ARRÊTÉ Z-14-44-58Z

MOTION FOR BY-LAW Z-14-44-58Z

Il est proposé par Murielle Belliveau, membre du comité, et il est appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au conseil de Shediac :

It was moved by Committee Member Murielle Belliveau and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of Shediac to:



Adopt By-Law Z-14-44-58Z to rezone the properties (PID 70705157, 70139274 and 00973784) from General Commercial to Low Density Residential. Pour les raisons suivantes :

Cette demande consiste simplement à rétablir le zonage d'origine des propriétés avant 2023.

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

MOTION POUR L'ARRÊTÉ P-14-36-10P

Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et il est appuyé par Teri McMackin, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au conseil de Shediac :

Adopt By-Law P-14-36-10P to change the land use designation for the properties (PID 70705157, 70139274, and 00973784) from Commercial to Residential.

Pour les raisons suivantes :

Cette demande consiste simplement à rétablir le zonage d'origine des propriétés avant 2023.

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous contacter.

Cordialement,

Phil Robichaud, Urbaniste
(506) 533-3640
phil.robichaud@nbse.ca

Dossier/File 24-1666 & 24-1668

Adopte l'arrêté Z-14-44-58Z pour rezoner les propriétés (NID 70705157, 70139274 et 00973784) de Commerce Général à Résidentiel à Faible Densité. For the following reasons:

This request is simply reverting the properties back to their original zoning prior to 2023.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY

MOTION FOR BYLAW P-14-36-10P

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Teri McMackin that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of Shediac to:

Adopte l'arrêté P-14-36-10P pour changer la désignation d'utilisation du sol des propriétés (NID 70705157, 70139274 et 00973784) de Commercial à Résidentiel.

For the following reasons:

This request is simply reverting the properties back to their original zoning prior to 2023.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY

If you have any questions, do not hesitate to contact us.

Cordially,

Phil Robichaud, Planner
(506) 533-3640
phil.robichaud@nbse.ca

RAPPORT D'AUDIENCE PUBLIQUE

PUBLIC HEARING REPORT

Objet : Rezoning de CG à AI
Filière : 24-1199
Date de réunion : 7 octobre 2024
De : Phil Robichaud, Urbaniste

Subject: Rezoning from GC to ID
File: 24-1199
Meeting date: October 7th, 2024
From: Phil Robichaud, Planner

Demandeur : Monique Imbeault – General Financial Corporation et George Glover – Naomi and Ruth

Applicant: Monique Imbeault – General Financial Corporation and George Glover – Naomi and Ruth

Propriétaire : Monique Imbeault – General Financial Corporation

Owner: Monique Imbeault – General Financial Corporation

Emplacement : 114 promenade Riverside
NID : 70136841, 70624564, 00973784, 70705157 et 70139274

Location: 114 Riverside Drive
PID: 70136841, 70624564, 00973784, 70705157 and 70139274

Dimension du lot : 3.5 hectares+

Dimension of lot : 3.5 hectares+

Services disponibles : Eau et égout sanitaire

Services available: Water and sanitary sewer

Carte d'utilisation du sol actuel : C – Commercial

Current land use map: C – Commercial

Arrondissement : Rivière Scoudouc

Borough: Scoudouc River

Zonage actuel : CG – Commerce générale

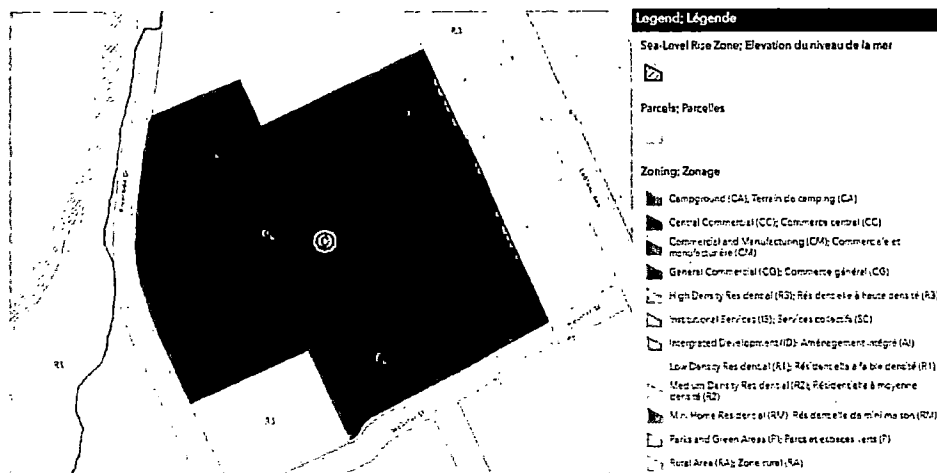
Current zoning: GC – General Commercial

Zonage proposé : AI – Aménagement intégré

Proposed zoning: ID – Integrated Development

Demande : Rezoning de Commerce général (CG) à Aménagement intégré (AI) afin de permettre un foyer de groupe

Request : Rezoning from General Commercial (GC) to Integrated Development (ID) to permit a group home



DISCUSSION

DISCUSSION

Demande

La proposition est de rezoner la propriété située au 114 Riverside Drive, également connue sous le nom de la Maison Webster, dans le but d'exploiter un foyer de groupe. Le promoteur est Naomi and Ruth, une organisation de réhabilitation basée sur la foi qui aide les femmes en rétablissement de dépendance. L'organisation est active à Shediac sur la rue Calder depuis plus de douze ans et recherche une propriété plus grande afin d'élargir son niveau de service.

Contexte

La Maison Webster est une propriété patrimoniale et un atout culturel pour la ville. Elle a traditionnellement été occupée en tant qu'habitation unifamiliale, mais a également été exploitée en tant que gîte touristique. En 2023, le Conseil a adopté un règlement de zonage pour rezoner la propriété en zone commerce générale dans le but de créer un lieu d'événements, mais ce projet n'a pas été réalisé. Le règlement de zonage Z-14-44-49Z permettait une gamme limitée d'usages commerciaux, y compris un restaurant, un hôtel/motel, un centre culturel/installation de divertissement et un gîte touristique. L'usage proposé, un foyer de groupe, n'est pas un usage permis.

Zonage

Selon le règlement de zonage actuel de Shediac, un foyer de groupe n'est permise dans aucune zone. Par conséquent, il ne peut pas simplement être ajouté à la liste actuelle des usages permis sur la propriété sous la zone commerce générale. Une maison de groupe porte de nombreuses connotations, mais le règlement de zonage la définit comme suit :

« une résidence pouvant accueillir une ou plusieurs personnes, à l'exclusion du personnel, qui vivent sous la surveillance d'une unité unique et qui, en raison de leur état émotif, mental, social ou physique, ou de leur statut juridique, nécessitent des conditions de logement de groupe pour leur mieux-être, à l'exception d'une garderie, d'une maison de transition ou d'une installation d'accueil temporaire de personnes itinérantes et des sans-abri; »

Lors de discussions avec les promoteurs du projet, Naomi and Ruth, il a été déterminé que cette définition correspond bien aux activités de l'organisation. Naomi and Ruth offre un soutien aux femmes surmontant des dépendances en fournissant des logements sur place ainsi que des traitements médicaux, la thérapie et des conseils dispensés par des professionnels de la santé qualifiés qui visitent le site. Ce type de centre de soins résidentiels fournit un service social précieux pour une population vulnérable au sein de la ville.

Étant donné qu'aucune zone ne permet une maison de groupe, le personnel recommande une zone d'Aménagement intégré (AI). La zone AI est un outil disponible en vertu des articles 53 et 58 de la Loi sur l'urbanisme communautaire qui « permet la réalisation d'aménagements combinant plusieurs usages des terrains, des bâtiments et des constructions, si ces combinaisons d'usages sont énoncées dans une proposition particulière décrite dans une résolution ». Cette zone fournit un

Request

The proposal is to rezone the property at 114 Riverside Drive, also known as the Webster House, for the purpose of operating a group home. The proponent is Naomi and Ruth, which is a faith-based rehabilitation organization that helps women in addiction recovery. The organization has been operating in Shediac on Calder Street for more than twelve years and is seeking a larger property in order to expand their level of service.

Context

The Webster House is a heritage property and a cultural asset for the Town. It has traditionally been occupied as a single unit dwelling, but has also operated as a bed and breakfast. In 2023, Council passed a rezoning by-law to rezone the property to General Commercial for the purpose of an event venue, but that project was not realized. The rezoning by-law Z-14-44-49Z permitted a limited range of commercial uses, including a restaurant, hotel/motel, cultural centre/entertainment facility, and bed and breakfast. The proposed use, a group home, is not a permitted use.

Zoning

Under the current Shediac zoning by-law, a group home is not a permitted use in any zone. Therefore, it cannot simply be added to the current list of permitted uses on the property under the General Commercial zoning. A group home carries many connotations, but the Zoning by-law defines it as:

"a residence for the accommodation of one or several people, exclusive of staff, under supervision in a single housekeeping unit and who, by reason of their emotional, mental, social, physical condition or legal status, require a group living arrangement for their well-being; but excludes a day care centre, a halfway house, or a facility for the temporary care of transient and homeless persons;"

In discussion with the project proponents, Naomi and Ruth, it was determined that this definition fits the organization's operations. Naomi and Ruth offers support for women overcoming addictions by providing on-site accommodations as well as medical treatment, therapy, and counseling provided by trained medical professionals who visit the site. This type of residential care facility provides a valuable social service for a vulnerable population within the Town.

Given that no zone permits a group home, Staff is recommending an Integrated Development (ID) zone. The ID zone is a tool available under Sections 53 and 58 of the Community Planning Act that "permits developments consisting of combinations of uses of land, buildings, and structures in a zone if the combination of uses are contained in a specific proposal described in a resolution." This zone provides a mechanism to permit land uses not otherwise permitted by the zoning by-law.



mécanisme permettant des usages du sol non autrement permis par le règlement de zonage.

Le personnel estime que l'usage proposé est une utilisation appropriée pour cette propriété unique. Le site est beaucoup plus grand que l'emplacement actuel de l'organisation, ce qui leur permet d'offrir des soins à une population plus large. La propriété est densément boisée et le bâtiment est en retrait de la promenade Riverside, ce qui offre une intimité tant pour les résidents que pour les voisins. Aucun problème de circulation ou de bruit n'est prévu en lien avec le projet, et il n'y a pas de plans immédiats pour modifier le bâtiment ou la propriété, à l'exception de mises à niveau du système électrique. Une future expansion pour créer une salle de sport/fitness pourrait être proposée dans quelques années, mais cela serait permis dans le cadre de l'usage principal du bâtiment.

Staff is of the opinion that the proposed use is an appropriate fit for this unique property. The site is substantially larger than the organization's current location, which allows them to offer care to a larger population. The property is heavily treed and the building is set back from Riverside Drive, which provides privacy for both residents and neighbours. There are no anticipated traffic or noise concerns associated with the project, and there are no immediate plans to alter the building or property aside from upgrades to the electrical system. A future expansion to create a gym/exercise room may be proposed several years in the future, but this would be permitted as part of the main use of the building.

Vous trouverez ci-joint la proposition de Naomie et Ruth.

Enclosed, you will find the proposal from Naomie and Ruth.

RECOMMANDATION

Le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande que le conseil adopte l'arrêté Z-14-44-56Z afin de permettre un foyer de groupe.

MOTION

Le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au conseil de Shediac :

Adopter l'arrêté Z-14-44-56Z afin d'abroger l'arrêté Z-14-44-49Z et de rezoner les propriétés de la zone Commerce générale à la zone Aménagement intégré afin de permettre l'exploitation d'un foyer de groupe.

Pour les raisons suivantes :

Le rezonage permet au demandeur d'élargir ses services de rétablissement de dépendance dans une propriété plus grande et plus adaptée, offrant intimité, un impact minimal sur les voisins, et aucun problème anticipé de circulation ou de bruit.

OPTION DU CONSEIL

Toutes les exigences légales prévues par la Loi sur l'urbanisme seront satisfaites après l'audience publique et le conseil pourra décider de poursuivre avec l'adoption du changement de zonage. Les options du conseil sont :

1. Accepter l'arrêté tel que recommandé par le Comité de révision de la planification du Sud-Est.
2. Accepter l'arrêté, mais modifier, ajouter et/ou supprimer des conditions.
3. Reporter et demander des informations supplémentaires.
4. Refuser la demande.



Phil Robichaud, Urbaniste
Plan360
(506) 533-3640
Phil.robichaud@nbse.ca

RECOMMENDATION

The Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommends that the Council adopt By-Law Z-14-44-56Z to allow a group home.

MOTION

The Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of Shediac to:

Adopt By-law Z-14-44-56Z to repeal By-law Z-14-44-49Z and rezone the properties from General Commercial to Integrated Development in order to permit the operation of a group home.

For the following reasons:

The rezoning allows the applicant to expand their addiction recovery services in a larger, more suitable property that offers privacy, minimal impact on neighbors, and no anticipated issues with traffic or noise.

COUNCIL'S OPTIONS

All legal requirements under the Community Planning Act will be satisfied after the Public Hearing and council may decide to pursue with adoption of the rezoning. Council's options are:

1. Council may proceed with public process. This process consists of two parts:
2. Accept the By-Law, but modify, add, and/or remove conditions
3. Postpone and request additional information.
4. Deny the request.



Phil Robichaud, Planner
Plan360
(506) 533-3640
Phil.robichaud@nbse.ca

PLAN MUNICIPAL

MUNICIPAL PLAN

7.5 Arrondissement Rivière Scoudouc

7.5 Scoudouc River Borough

7.5.2 Propositions relatives à l'arrondissement Rivière Scoudouc:

7.5.2 Proposals for the Scoudouc River Borough:

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé d'exiger que tout nouvel aménagement dont l'usage ou la densité diffère de ce qui est déjà présent soit lié aux besoins ou aux particularités du voisinage.
3. Il est proposé de permettre de nouveaux développements résidentiels qui s'harmonisent avec les caractéristiques propres de l'arrondissement en matière de la trame urbaine.
5. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements résidentiels de densités différentes.
10. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux et institutionnels par des déplacements relativement courts.

1. It is proposed to maintain the integrity of existing neighbourhood residential units.
2. It is proposed to require that all new development that differs in use or density from what already exists consider the needs of the neighbourhood or its distinctive features.
3. It is proposed to allow new residential developments that are in harmony with the borough's distinctive features as it relates to the urban framework.
5. It is proposed to maintain a transition zone between the variable densities of residential developments.
10. It is proposed that each neighbourhood unit can access commercial and institutional sectors with very little travel time.

ARRÊTÉ DE ZONAGE

ZONING BY-LAW

Zonage existant – Arrêté Z-14-44-49Z

Existing zoning – By-law Z-14-44-49Z

10. Commerce général (CG)

10. General Commercial (GC)

10.1 Usage permis

10.1 Permitted uses

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 :

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) Nonobstant les articles 14.1.1 a) et 14.1.1 b), les usages principaux sur la propriété sont limités à :

a) Notwithstanding section 14.1.1 a) and 14.1.1 b), the main uses on the property shall be limited to:

- (i) un restaurant,
- (ii) un hôtel ou un motel,
- (iii) une installation de divertissement culturel et/ou de loisir, un musée ou un lieu d'amusement, et
- (iv) un gîte du voyageur.

- (i) a restaurant,
- (ii) a hotel or motel,
- (iii) a cultural centre, and/or entertainment facility, a museum or amusement place, and
- (iv) a bed and breakfast.

b) Que seulement un bâtiment principal soit permis sur la propriété.

b) That only one main building shall be permitted on the property.

Zonage proposé – Arrêté Z-14-44-56Z

Proposed Zoning – By-law Z-14-44-56Z

Le personnel propose d'ajouter les usages qui ont été acceptés par le conseil comme usages permis.

The staff proposes to add the uses that were accepted by the council as permitted uses.

Que les usages principaux permis des terrains, bâtiments ou structures, tels que définis dans le l'Arrêté de Zonage Z-14-44, seront limités à:

That the permitted main uses of land, buildings, or structures, as defined in Zoning By-Law Z-14-44, shall be limited to:

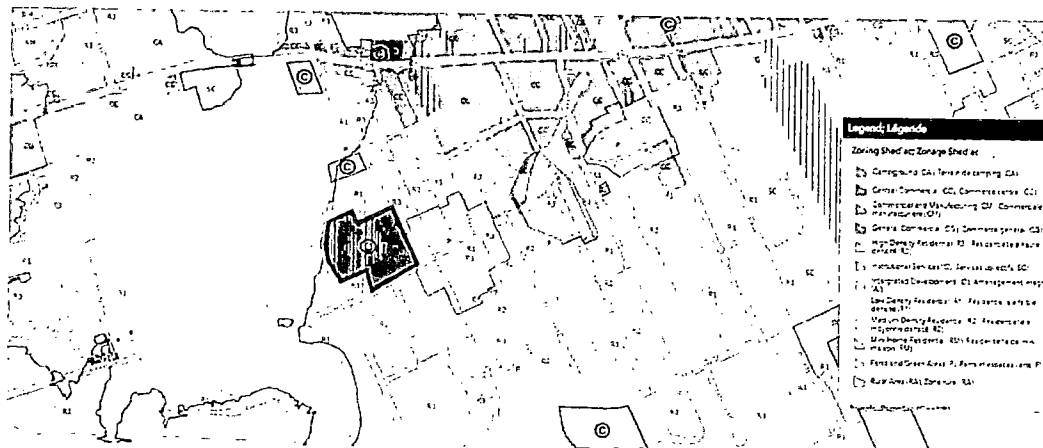
- i. un foyer de groupe;
- ii. une habitation unifamiliale;
- iii. un restaurant;
- iv. un hôtel or motel;
- v. une installation de divertissement culturel et/ou loisir, un musée ou un lieu d'amusement; et,
- vi. un gîte du voyageur.

- i. a group home;
- ii. a single unit dwelling;
- iii. a restaurant;
- iv. a hotel or motel;
- v. a cultural centre, and/or entertainment facility, a museum or amusement place; and,
- vi. a bed and breakfast.

Carte aérienne / Aerial Map



Carte de zonage / Zoning map





June 24, 2024

Plan 360 / Southeast Regional Service Commission
The Town of Shediac, New Brunswick

Dear Madam/Sir:

Re: - Request for amending permitted uses for 114 Riverside Promenade, Shediac, NB

The Naomi and Ruth women's wellness centre is a faith-based one year program dedicated to empowering women to take control of their health and well-being to build a strong foundation for a healthy and fulfilling life in recovery. The program offers a safe and supportive environment where women receive medical treatment, therapy, and counseling to help achieve long-term recovery.

In addition to traditional addiction treatment modalities such as medication-assisted therapy and individual and group therapy, the centre offers holistic therapies including fitness programs, stress management, financial planning, GED education, and life skills training to help women rebuild their lives to maintain sobriety.

The Naomi and Ruth women's centre is staffed by trained recovery care personnel, complemented by a consulting physician and other health care specialists to address the unique needs of women rebuilding their lives. The organization is committed to excellence in care (i.e. one to five, staff – resident ratio) and to operating as a safe and peaceful neighbour as evidenced by its 12-year track record serving the Shediac area.

The new, larger facility at the Webster House will be consistent with the existing Naomi and Ruth services and it will significantly benefit the women served and the broader community by addressing the increasing demand for these services in New Brunswick. The intention is to provide care for 40 women in the program, which would be 23 more than currently available at the Calder St. location.

There is no major construction contemplated. The focus will be on required maintenance and repairs plus some minor renovations. The most immediate project will be aimed at improving energy efficiencies and upgrade the current heating systems. In summary, Naomi & Ruth's program is rooted in faith, focusing on holistic healing and community reintegration. Graduates positively impact their families and communities, contributing to the local economy and societal well-being.

We submit this for your kind consideration. See attached further information.

Sincerely,

George T. Glover
Acting Executive Director

Sincerely,

Dr. Stephen Hart M.D.
President and Board Chair

Naomi and Ruth Women's Wellness Centre
P.O. Box 9010, Station Main,
Shediac, NB E4P 8W5
(506) 481-0406 | info@naomiandruth.ca



FURTHER INFORMATION

Naomi and Ruth Women's Wellness Centre
Revenue Canada Charity CRA # 851416842 RR 0001
Current beds operating: 17
Planned future use: 40 beds (phased in over 5 years)

Board governance

Dr. Stephen Hart, M.D. President and Board Chair Retired family physician Fredericton, NB	Jerry Golschesky Board member Retired business manager Shediac, NB
Jennifer Seely Board Secretary Retired school teacher Erbs Cove, NB	Dorothy Gaudet Board member HR professional Shediac River, NB

Staffing

George Glover Acting Executive Director 35+ years non-profit executive management Former national CEO	Lauretta Charters Program Director Six years recovery home manager Jamie Newman Director of Programs 18 years recovery mgmt experience
Victor Grieco, CFP Capital Campaign lead Sustainability advisor	Consulting physician Dr. Christopher Levesque Moncton, NB

Contact Information:

- **George Glover, Acting Executive Director**
 - Email: George@NaomiandRuth.ca
 - Mobile: (519) 280-0300
- **Dr. Stephen Hart, President and Board Chair**
 - Email: stephenghart@yahoo.ca
 - Phone: (506) 444-8097

Naomi and Ruth Women's Wellness Centre
P.O. Box 9010, Station Main,
Shediac, NB E4P 8W5
(506) 481-0406 | info@naomiandruth.ca



GROWTH PLAN
114 Riverside Drive, Shediac, NB

Phase 1: Scaling

1. Expand the program based on the lessons learned from 12 years of operations at prior location.
2. Limit intake to a healthy staff-resident ratio and only those women who most desire a long-term treatment approach
3. Recruit and train additional staff and volunteers to support a modest growth program strategy.
4. Monitor progress, collect data, and conduct regular evaluations to ensure the program's commitment to quality of care, success and impact.

Phase 2: Sustainability

1. Develop a sustainability plan to secure long-term funding and resources for the women's rehabilitation program.
2. Build strategic partnerships with donors, sponsors, and government agencies to support ongoing operations.
3. Continuously assess and adapt the program to meet changing needs and emerging trends in women's rehabilitation services.
4. Collect feedback from residents, staff, and stakeholders to identify strengths, weaknesses, and areas for improvement.

RAPPORT D'AUDIENCE PUBLIQUE

PUBLIC HEARING REPORT

Objet : Rezoning de CG à AI
Filière : 24-1666
Date de réunion : 18 novembre 2024
De : Phil Robichaud, Urbaniste

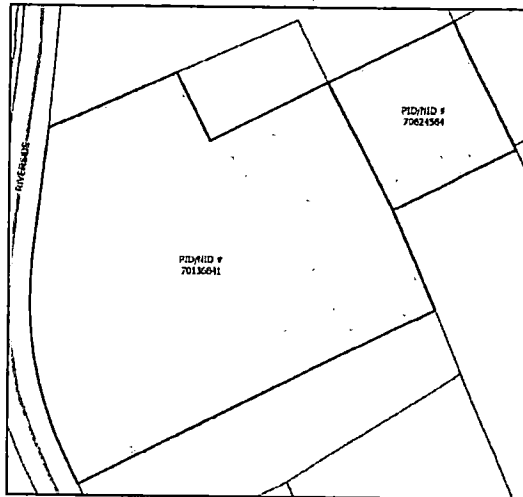
Subject: Rezoning from GC to ID
File: 24-1666
Meeting date: November 18th, 2024
From: Phil Robichaud, Planner

Demandeur : General Financial Corporation
Propriétaire : General Financial Corporation
Emplacement : 114 promenade Riverside
NID : 70136841 et 70624564
Dimension du lot : 1.9 hectares+
Services disponibles : Eau et égout sanitaire
Carte d'utilisation du sol actuel : C - Commercial
Arrondissement : Rivière Scoudouc
Zonage actuel : CG - Commerce générale
Zonage proposé : AI - Aménagement intégré

Applicant: General Financial Corporation
Owner: General Financial Corporation
Location: 114 Riverside Drive
PID: 70136841 and 70624564
Dimension of lot : 1.9 hectares+
Services available: Water and sanitary sewer
Current land use map: C - Commercial
Borough: Scoudouc River
Current zoning: GC - General Commercial
Proposed zoning: ID - Integrated Development

Demande : Rezoning de Commerce général (CG) à Aménagement intégré (AI) afin de permettre un foyer de groupe

Request : Rezoning from General Commercial (GC) to Integrated Development (ID) to permit a group home



Legend

 Rezone PID 70136841 and 70624564 from General Commercial (GC) to Integrated Development Zone (ID) to allow for a group home and its incidental uses.



Rezonner NID 70136841 et 70624564 de Zone Commerce générale (CG) à Zone Aménagement Intégré (AI) afin de permettre un foyer de groupe et ses usages accessoires.

0 15 30 m

DISCUSSION

Suivi de l'audience publique du 7 octobre 2024

Cette demande fait suite à l'Arrêté Z-14-44-56Z, qui visait à rezoner cinq propriétés en zone d'Aménagement Intégré afin de permettre l'implantation d'un foyer de groupe. Lors de l'audience publique, il a été révélé qu'il y avait un malentendu : l'intention n'était pas d'utiliser les cinq propriétés pour ce projet. Les propriétaires prévoyaient de conserver trois des propriétés et de vendre les deux autres pour l'installation du foyer de groupe. Le dossier avait été traité en fonction des cinq propriétés, ce qui a conduit le conseil à décider de ne pas poursuivre la demande et de mettre fin au processus.

Deux nouvelles demandes ont été faites, visant à zoner les propriétés portant les NID 70136841 et 70624564 en zone d'aménagement intégré pour permettre le foyer de groupe, et à rezoner les trois autres propriétés en zone R1 Résidentielle à faible densité.

Ces deux demandes sont traitées dans des processus distincts, et ne suivent pas exactement le même échéancier. Une audience publique est prévue pour le 16 décembre 2024 afin de traiter la demande de rezonage en zone R1.

La présente demande suit un processus légèrement accéléré, ce qui est inhabituel pour une demande de rezonage, mais elle demeure légale et conforme aux exigences de la Loi sur l'urbanisme. Étant donné que la demande est essentiellement identique à la précédente—mis à part la réduction du nombre de propriétés concernées—et que le dossier avait déjà été examiné dans le cadre du premier rezonage, le personnel estime que l'analyse effectuée précédemment reste valide pour cette demande.

Le reste du rapport constitue l'analyse de la demande pour un foyer de groupe sur la propriété incluant la maison Webster, et est pratiquement identique à l'analyse effectuée dans l'autre demande de rezonage (Z-14-44-56Z).

Demande

La proposition est de rezoner la propriété située au 114 Riverside Drive, également connue sous le nom de la Maison Webster, dans le but d'exploiter un foyer de groupe. Le promoteur du foyer de groupe est Naomi and Ruth, une organisation de réhabilitation basée sur la foi qui aide les femmes en rétablissement de dépendance. L'organisation est active à Shediac sur la rue Calder depuis plus de douze ans et recherche une propriété plus grande afin d'élargir son niveau de service.

Contexte

La Maison Webster est une propriété patrimoniale et un atout culturel pour la ville. Elle a traditionnellement été occupée en tant qu'habitation unifamiliale, mais a également été exploitée en tant que gîte touristique. En 2023, le Conseil a adopté un règlement de zonage pour rezoner la propriété en zone commerce générale dans le but de créer un lieu d'événements, mais ce projet n'a pas été réalisé. Le règlement de zonage Z-14-

DISCUSSION

Follow-up of public hearing on October 7, 2024

This request follows By-law Z-14-44-56Z, which aimed to rezone five properties to an Integrated Development Zone to allow the establishment of a group home. During the public hearing, it was revealed that there had been a misunderstanding: the intention was not to use all five properties for this project. The owners intended to keep three of the properties and sell the other two for the group home installation. The application was processed as if it involved all five properties, which led the council to decide not to proceed with the request and to end the process.

Two new requests were subsequently made, aiming to zone the properties with NID 70136841 and 70624564 as an Integrated Development Zone to permit the group home and to rezone the other three properties to R1 Low-Density Residential.

These two requests are being processed through separate process and do not follow the same timeline. A public hearing is scheduled for December 16, 2024, to address the rezoning request for the R1 Zone.

This current request is following a slightly expedited process, which is unusual for a rezoning request, but it remains legal and in compliance with the requirements of the Community Planning Act. Since this request is essentially the same as the previous one—aside from the reduction in the number of properties involved—and since the file was already reviewed as part of the earlier rezoning, staff believes that the analysis conducted in the previous rezoning remains valid for this request.

The remainder of the report provides an analysis of the request for a group home on the property that includes the Webster house and is nearly identical to the analysis conducted in the previous rezoning request (Z-14-44-56Z).

Request

The proposal is to rezone the property at 114 Riverside Drive, also known as the Webster House, for the purpose of operating a group home. The proponent of the group home is Naomi and Ruth, which is a faith-based rehabilitation organization that helps women in addiction recovery. The organization has been operating in Shediac on Calder Street for more than twelve years and is seeking a larger property in order to expand their level of service.

Context

The Webster House is a heritage property and a cultural asset for the Town. It has traditionally been occupied as a single unit dwelling, but has also operated as a bed and breakfast. In 2023, Council passed a rezoning by-law to rezone the property to General Commercial for the purpose of an event venue, but that project was not realized. The rezoning by-law Z-14-44-49Z permitted a limited range of

44-49Z permettait une gamme limitée d'usages commerciaux, y compris un restaurant, un hôtel/motel, un centre culture/installation de divertissement et un gîte touristique. L'usage proposé, un foyer de groupe, n'est pas un usage permis.

commercial uses, including a restaurant, hotel/motel, cultural centre/entertainment facility, and bed and breakfast. The proposed use, a group home, is not a permitted use.

Zonage

Selon le règlement de zonage actuel de Shediak, un foyer de groupe n'est permise dans aucune zone. Par conséquent, il ne peut pas simplement être ajouté à la liste actuelle des usages permis sur la propriété sous la zone commerce générale. Une maison de groupe porte de nombreuses connotations, mais le règlement de zonage la définit comme suit :

« une résidence pouvant accueillir une ou plusieurs personnes, à l'exclusion du personnel, qui vivent sous la surveillance d'une unité unique et qui, en raison de leur état émotif, mental, social ou physique, ou de leur statut juridique, nécessitent des conditions de logement de groupe pour leur mieux-être, à l'exception d'une garderie, d'une maison de transition ou d'une installation d'accueil temporaire de personnes itinérantes et des sans-abri; »

Lors de discussions avec les promoteurs du projet, Naomi and Ruth, il a été déterminé que cette définition correspond bien aux activités de l'organisation. Naomi and Ruth offre un soutien aux femmes surmontant des dépendances en fournissant des logements sur place ainsi que des traitements médicaux, la thérapie et des conseils dispensés par des professionnels de la santé qualifiés qui visitent le site. Ce type de centre de soins résidentiels fournit un service social précieux pour une population vulnérable au sein de la ville.

Étant donné qu'aucune zone ne permet une maison de groupe, le personnel recommande une zone d'Aménagement intégré (AI). La zone AI est un outil disponible en vertu des articles 53 et 58 de la Loi sur l'urbanisme communautaire qui « permet la réalisation d'aménagements combinant plusieurs usages des terrains, des bâtiments et des constructions, si ces combinaisons d'usages sont énoncées dans une proposition particulière décrite dans une résolution ». Cette zone fournit un mécanisme permettant des usages du sol non autrement permis par le règlement de zonage.

Le personnel estime que l'usage proposé est une utilisation appropriée pour cette propriété unique. Le site est beaucoup plus grand que l'emplacement actuel de l'organisation, ce qui leur permet d'offrir des soins à une population plus large. La propriété est densément boisée et le bâtiment est en retrait de la promenade Riverside, ce qui offre une intimité tant pour les résidents que pour les voisins. Aucun problème de circulation ou de bruit n'est prévu en lien avec le projet, et il n'y a pas de plans immédiats pour modifier le bâtiment ou la propriété, à l'exception de mises à niveau du système électrique. Une future expansion pour créer une salle de sport/fitness pourrait être proposée dans quelques années, mais cela serait permis dans le cadre de l'usage principal du bâtiment.

Zoning

Under the current Shediak zoning by-law, a group home is not a permitted use in any zone. Therefore, it cannot simply be added to the current list of permitted uses on the property under the General Commercial zoning. A group home carries many connotations, but the Zoning by-law defines it as:

"a residence for the accommodation of one or several people, exclusive of staff, under supervision in a single housekeeping unit and who, by reason of their emotional, mental, social, physical condition or legal status, require a group living arrangement for their well-being; but excludes a day care centre, a halfway house, or a facility for the temporary care of transient and homeless persons;"

In discussion with the project proponents, Naomi and Ruth, it was determined that this definition fits the organization's operations. Naomi and Ruth offers support for women overcoming addictions by providing on-site accommodations as well as medical treatment, therapy, and counseling provided by trained medical professionals who visit the site. This type of residential care facility provides a valuable social service for a vulnerable population within the Town.

Given that no zone permits a group home, Staff is recommending an Integrated Development (ID) zone. The ID zone is a tool available under Sections 53 and 58 of the Community Planning Act that "permits developments consisting of combinations of uses of land, buildings, and structures in a zone if the combination of uses are contained in a specific proposal described in a resolution." This zone provides a mechanism to permit land uses not otherwise permitted by the zoning by-law.

Staff is of the opinion that the proposed use is an appropriate fit for this unique property. The site is substantially larger than the organization's current location, which allows them to offer care to a larger population. The property is heavily treed and the building is set back from Riverside Drive, which provides privacy for both residents and neighbours. There are no anticipated traffic or noise concerns associated with the project, and there are no immediate plans to alter the building or property aside from upgrades to the electrical system. A future expansion to create a gym/exercise room may be proposed several years in the future, but this would be permitted as part of the main use of the building.

RECOMMANDATION

Le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande que le conseil adopte l'arrêté Z-14-44-57Z afin de permettre un foyer de groupe.

MOTION

Le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au conseil de Shediac :

Adopte l'arrêté Z-14-44-57Z afin de rezoner les propriétés (NID 70136841 et 70624564) de la zone Commerce générale à la zone Aménagement intégré afin de permettre l'exploitation d'un foyer de groupe.

Pour les raisons suivantes :

Le rezonage permet au demandeur d'élargir ses services de rétablissement de dépendance dans une propriété plus grande et plus adaptée, offrant intimité, un impact minimal sur les voisins, et aucun problème anticipé de circulation ou de bruit.

Il s'agit d'une modification mineure à la proposition initiale, et l'analyse effectuée pour l'arrêté Z-14-44-56Z reste valable.

OPTION DU CONSEIL

Toutes les exigences légales prévues par la Loi sur l'urbanisme seront satisfaites après l'audience publique et le conseil pourra décider de poursuivre avec l'adoption du changement de zonage. Les options du conseil sont :

1. Accepter l'arrêté tel que recommandé par le Comité de révision de la planification du Sud-Est.
2. Accepter l'arrêté, mais modifier, ajouter et/ou supprimer des conditions.
3. Reporter et demander des informations supplémentaires.
4. Refuser la demande.



Phil Robichaud, Urbaniste
Plan360
(506) 533-3640
Phil.robichaud@nbse.ca

RECOMMENDATION

The Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommends that the Council adopt By-Law Z-14-44-57Z to allow a group home.

MOTION

The Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of Shediac to:

Adopt By-law Z-14-44-57Z to rezone the properties (PID 70136841 and 70624564) from General Commercial to Integrated Development in order to permit the operation of a group home.

For the following reasons:

The rezoning allows the applicant to expand their addiction recovery services in a larger, more suitable property that offers privacy, minimal impact on neighbors, and no anticipated issues with traffic or noise.

This is a minor modification to the initial proposal, and the analysis done for By-Law Z-14-44-56Z still stands.

COUNCIL'S OPTIONS

All legal requirements under the Community Planning Act will be satisfied after the Public Hearing and council may decide to pursue with adoption of the rezoning. Council's options are:

1. Council may proceed with public process. This process consists of two parts:
2. Accept the By-Law, but modify, add, and/or remove conditions
3. Postpone and request additional information.
4. Deny the request.



Phil Robichaud, Planner
Plan360
(506) 533-3640
Phil.robichaud@nbse.ca

PLAN MUNICIPAL

MUNICIPAL PLAN

7.5 Arrondissement Rivière Scoudouc

7.5 Scoudouc River Borough

7.5.2 Propositions relatives à l'arrondissement Rivière Scoudouc:

7.5.2 Proposals for the Scoudouc River Borough:

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé d'exiger que tout nouvel aménagement dont l'usage ou la densité diffère de ce qui est déjà présent soit lié aux besoins ou aux particularités du voisinage.
3. Il est proposé de permettre de nouveaux développements résidentiels qui s'harmonisent avec les caractéristiques propres de l'arrondissement en matière de la trame urbaine.
5. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements résidentiels de densités différentes.
10. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux et institutionnels par des déplacements relativement courts.

1. It is proposed to maintain the integrity of existing neighbourhood residential units.
2. It is proposed to require that all new development that differs in use or density from what already exists consider the needs of the neighbourhood or its distinctive features.
3. It is proposed to allow new residential developments that are in harmony with the borough's distinctive features as it relates to the urban framework.
5. It is proposed to maintain a transition zone between the variable densities of residential developments.
10. It is proposed that each neighbourhood unit can access commercial and institutional sectors with very little travel time.

ARRÊTÉ DE ZONAGE

ZONING BY-LAW

Zonage existant – Arrêté Z-14-44-49Z

Existing zoning – By-law Z-14-44-49Z

10. Commerce général (CG)

10. General Commercial (GC)

10.1 Usage permis

10.1 Permitted uses

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 :

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) Nonobstant les articles 14.1.1 a) et 14.1.1 b), les usages principaux sur la propriété sont limités à :

a) Notwithstanding section 14.1.1 a) and 14.1.1 b), the main uses on the property shall be limited to:

- (i) un restaurant,
- (ii) un hôtel ou un motel,
- (iii) une installation de divertissement culturel et/ou de loisir, un musée ou un lieu d'amusement, et
- (iv) un gîte du voyageur.

- (i) a restaurant,
- (ii) a hotel or motel,
- (iii) a cultural centre, and/or entertainment facility, a museum or amusement place, and
- (iv) a bed and breakfast.

b) Que seulement un bâtiment principal soit permis sur la propriété.

b) That only one main building shall be permitted on the property.

Zonage proposé - Arrêté Z-14-44-57Z

Proposed Zoning – By-law Z-14-44-57Z

Le personnel propose d'ajouter les usages qui ont été acceptés par le conseil comme usages permis.

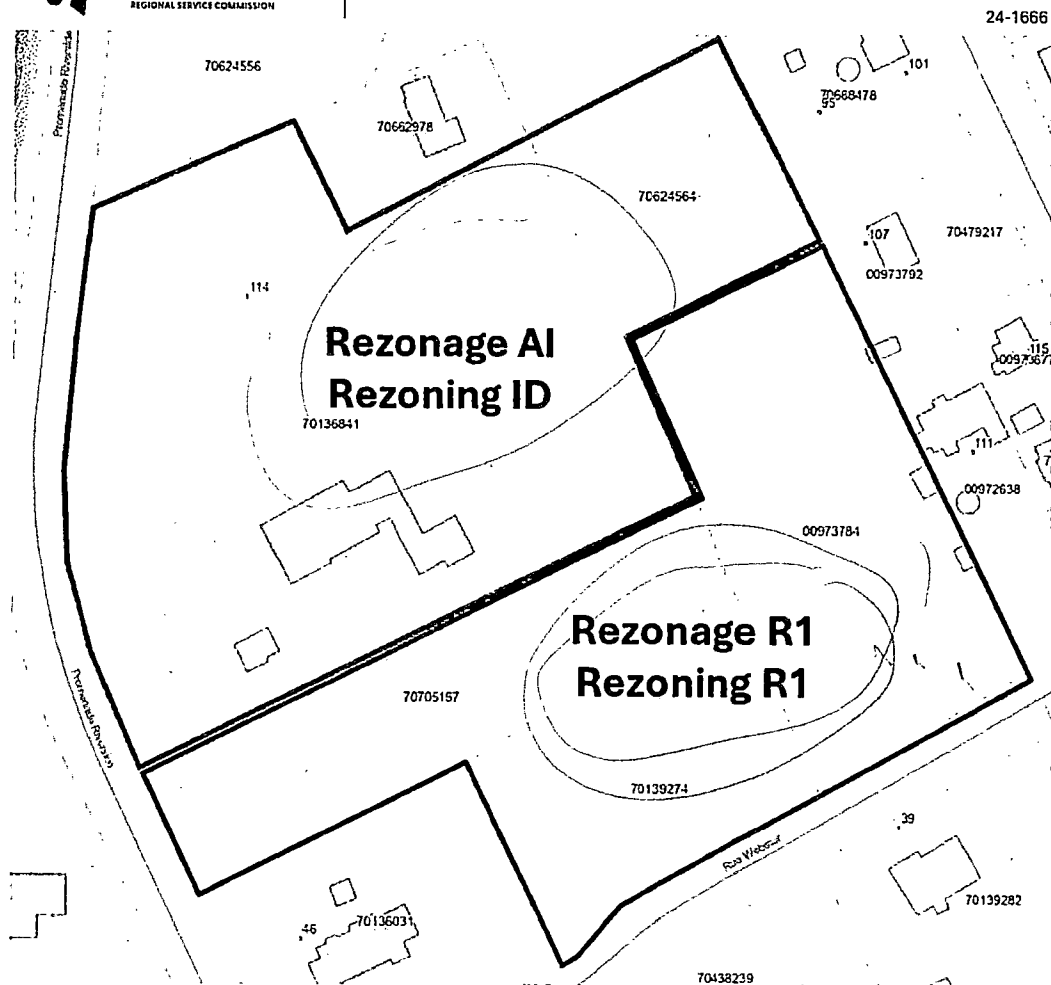
The staff proposes to add the uses that were accepted by the council as permitted uses.

Que les usages principaux permis des terrains, bâtiments ou structures, tels que définis dans le l'Arrêté de Zonage Z-14-44, seront limités à:

That the permitted main uses of land, buildings, or structures, as defined in Zoning By-Law Z-14-44, shall be limited to:

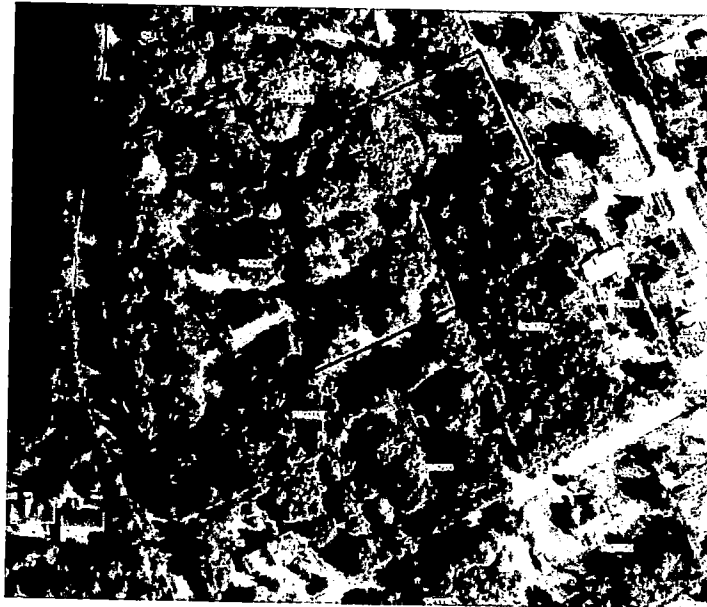
- i. un foyer de groupe;
- ii. une habitation unifamiliale;
- iii. un restaurant;
- iv. un hôtel or motel;
- v. une installation de divertissement culturel et/ou loisir, un musée ou un lieu d'amusement; et,
- vi. un gîte du voyageur.

- i. a group home;
- ii. a single unit dwelling;
- iii. a restaurant;
- iv. a hotel or motel;
- v. a cultural centre, and/or entertainment facility, a museum or amusement place; and,
- vi. a bed and breakfast.

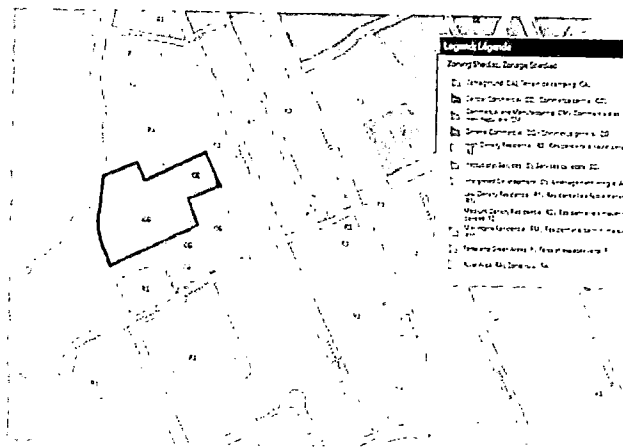


Riverview
Operations Centre d'opérations
300 rue Robertson Street
Riverview, NB E1B 0T8
(506) 382-3574

Carte aérienne / Aerial Map



Carte de zonage / Zoning map



RAPPORT PRÉLIMINAIRE

PRELIMINARY REPORT

Objet :	Rezoning de CG à AI and R1 et modification à la carte d'utilisation du sol à R	Subject:	Rezoning from GC to ID and R1 and future land use map amendment to R
Filière :	24-1666 & 24-1668	File:	24-1666 & 24-1668
Date de réunion	15 octobre 2024	Meeting date:	October 15, 2024
De :	Phil Robichaud, Urbaniste	From:	Phil Robichaud, Planner

Demandeur :	Monique Imbeault – General Financial Corporation et George	Applicant:	Monique Imbeault – General Financial Corporation and
Propriétaire :	Monique Imbeault – General Financial Corporation	Owner:	Monique Imbeault – General Financial Corporation
Emplacement :	114 promenade Riverside	Location:	114 Riverside Drive
NID :	70136841, 70624564, 00973784, 70705157 et 70139274	PID:	70136841, 70624564, 00973784, 70705157 and 70139274
Dimension du lot :	3.5 hectares+	Dimension of lot :	3.5 hectares+
Services disponibles :	Eau et égout sanitaire	Services available:	Water and sanitary sewer
Carte d'utilisation du sol actuel :	C – Commercial	Current land use map:	C – Commercial
Arrondissement :	Rivière Scoudouc	Borough:	Scoudouc River
Zonage actuel :	CG – Commerce générale	Current zoning:	GC – General Commercial

Zonage proposé pour NID 70136841 et 70624564 :	AI – Aménagement intégré Z-14-44-57Z	Proposed zoning for PID 70136841 and 70624564:	ID – Integrated Development Z-14-44-57Z
Zonage proposé pour NID 00973784, 70705157 et 70139274	R1 – Résidentielle à faible densité Z-14-44-58Z	Proposed zoning for PID 00973784, 70705157 and 70139274	R1 – Low Density Residential Z-14-44-58Z
Carte d'utilisation du sol proposé pour NID 00973784, 70705157 et 70139274:	R – Résidentiel P-14-36-10P	Proposed land use map for PID 00973784, 70705157 et 70139274:	R – Residential P-14-36-10P

Demande :	Rezoning de Commerce général (CG) à : - Aménagement intégré (AI) afin de permettre un foyer de groupe (NID 70136841 et 70624564) - Résidentielle à faible densité (R1) (NID 00973784, 70705157 et 70139274)	Request :	Rezoning from General Commercial (GC) to: - Integrated Development (ID) to permit a group home (PID 70136841 and 70624564), and - Low Density Residential (R1) (PID 00973784, 70705157 et 70139274)
------------------	--	------------------	--

DISCUSSION

Demande

Cette demande fait suite à l'Arrêté Z-14-44-56Z, qui visait à rezoner cinq propriétés en zone d'Aménagement Intégré afin de permettre l'implantation d'un foyer de groupe. Lors de l'audience publique, il a été révélé que l'intention n'était pas d'utiliser les cinq propriétés pour ce projet. Les propriétaires prévoyaient de conserver trois des propriétés et de vendre les deux autres pour l'installation du foyer de groupe. Le dossier avait été traité en fonction des cinq propriétés, ce qui a conduit le conseil à décider de ne pas poursuivre la demande et de mettre fin au processus.

Le 15 octobre 2024, les propriétaires ont soumis deux nouvelles demandes de changement de zonage, détaillées comme suit (voir en annexe les demandes) :

Arrêté Z-14-44-57Z

Rezoning de la propriété située au 114 promenade Riverside, là où se trouve la maison Webster. Cette demande concerne deux propriétés, NID 70136841 et 70624564. Elle est essentiellement identique à celle présentée lors du processus précédent, à la différence qu'elle porte désormais sur deux propriétés au lieu de cinq.

Arrêté Z-14-44-58Z et P-14-36-10P

Rezoning de trois propriétés situées face à la rue Webster. Il s'agit des propriétés restantes du premier processus. La demande vise à les rezoner en zone Résidentielle à faible densité (R1), ce qui correspond à leur zonage initial avant leur rezoning en zone Commerce général en 2023. Cette demande inclut également une modification du Plan municipal (de la carte d'utilisation du sol), passant de la désignation Commerciale (C) à Résidentielle (R), ce qui requiert une étape supplémentaire dans le processus, incluant une présentation publique en plus de l'audience publique.

Processus

Le processus proposé est nettement plus rapide qu'un rezoning typique, tout en respectant les exigences de la Loi sur l'urbanisme. Par exemple, la demande a été ajoutée à l'ordre du jour du Comité de révision de la planification après la date limite. Bien que cela ne soit pas une pratique courante, le dossier avait déjà été traité et l'analyse effectuée. Il s'agit principalement de réexaminer un dossier existant en ajustant le nombre de propriétés à rezoner. L'analyse réalisée par le personnel lors du premier examen demeure valable et pertinent. De plus, pour le deuxième rezoning et la modification de la carte d'utilisation du sol, la demande vise simplement à rétablir le zonage initial des propriétés, tel qu'il était avant 2023.

Comme le rezoning en zone R1 nécessite également une modification de la carte d'utilisation du sol, l'audience publique et la date des dernières lectures auront lieu à une date différente de celle de l'audience publique pour le foyer de groupe. Dans l'échéancier proposé, il y a un délai d'environ un mois entre la date prévue pour le rezoning en zone AI pour le foyer de groupe et le rezoning en zone R1.

DISCUSSION

Request

This request follows By-Law Z-14-44-56Z, which aimed to rezone five properties to an Integrated Development zone to allow for the establishment of a group home. During the public hearing, it was revealed that the intention was not to use all five properties for the project. The owners planned to keep three of the properties and sell the other two for the group home installation. The file had been processed based on the five properties, which led the council to decide not to proceed with the request and to terminate the process.

On October 15, 2024, the owners submitted two new rezoning requests, detailed as follows (see the attached requests):

By-Law Z-14-44-57Z

Rezoning of the property located at 114 Riverside Drive, where the Webster House is situated. This request concerns two properties, PID 70136841 and 70624564. It is essentially identical to the one presented during the previous process, except that it now involves two properties instead of five.

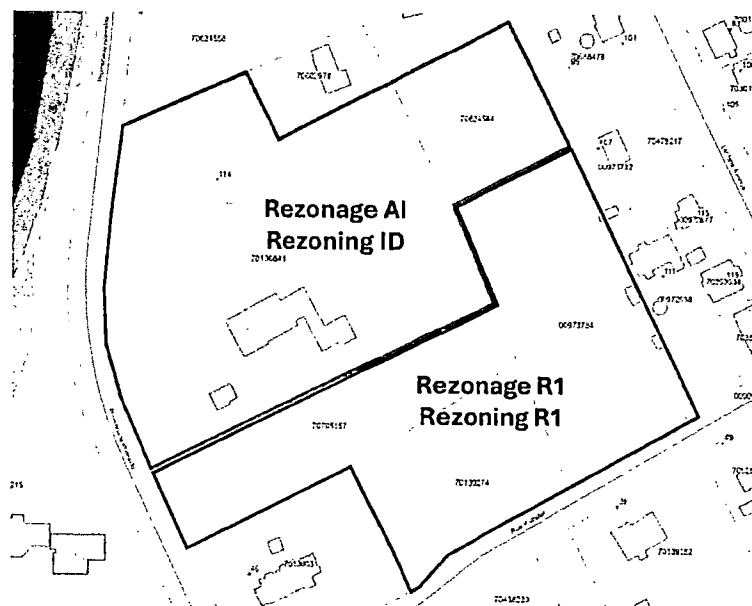
By-Law Z-14-44-58Z and P-14-36-10P

Rezoning of three properties located across from Webster Street. These are the remaining properties from the first process. The request aims to rezone them to Low-Density Residential (R1), which corresponds to their initial zoning before they were rezoned as General Commercial in 2023. This request also includes an amendment to the Municipal Plan (the land use map), changing the designation from Commercial (C) to Residential (R), which requires an additional step in the process, including a public presentation in addition to the public hearing.

Process

The proposed process is significantly faster than a typical rezoning while still meeting the requirements of the Urban Planning Act. For example, the request was added to the agenda of the Planning Review Committee after the deadline. Although this is not a common practice, the file had already been processed and analyzed. The main task is to re-examine an existing file by adjusting the number of properties to be rezoned. The analysis conducted by staff during the initial review remains valid and relevant. Additionally, for the second rezoning and land use map amendment, the request simply aims to restore the original zoning of the properties as it was before 2023.

Since the rezoning to the R1 zone also requires an amendment to the land use map, the public hearing and the date for the final readings will take place on a different date than the public hearing for the group home. In the proposed timeline, there is approximately a one-month delay between the date scheduled for rezoning to the AI zone for the group home and the rezoning to the R1 zone.



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. Une présentation publique (pour le rezonage à la zone R1 et une modification à la carte d'utilisation du sol à R)

i. La présentation publique donne l'occasion aux citoyen(ne)s de Shediac de comprendre les modifications au Plan municipal. Cette présentation n'est pas l'opportunité aux citoyen(ne)s de Shediac de donner leurs commentaires sur la demande.

c. Une audience publique

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

d. 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.

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. A public presentation (for the rezoning to the R1 Zone and modification to the land use map to R)

i. The public presentation gives citizens of Shediac the opportunity to understand the changes to the Municipal Plan. This presentation is not the opportunity for citizens of Shediac to provide their comments on the application.

c. A public hearing

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

d. 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.



COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX
**SUD-EST
SOUTHEAST**
REGIONAL SERVICE COMMISSION



24-1666 & 1668

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.

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. 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.

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.

Phil Robichaud, Urbaniste
Plan360
(506) 533-3640
Phil.robichaud@nbse.ca

Phil Robichaud, Planner
Plan360
(506) 533-3640
Phil.robichaud@nbse.ca

RAPPORT D'AUDIENCE PUBLIQUE

PUBLIC HEARING REPORT

Objet : Rezoning de CG à R1 et modification à la carte d'utilisation du sol à R

Filière : 24-1668

Date de réunion : 16 décembre 2024

De : Phil Robichaud, Urbaniste

Subject: Rezoning from GC to R1 and amendment to future land-use map to R

File: 24-1668

Meeting date: December 16, 2024

From: Phil Robichaud, Planner

Demandeur : General Financial Corporation

Propriétaire : General Financial Corporation

Emplacement : Rue Webster

NID : 00973784, 70139274, 70705157

Dimension du lot : 15 832 m²

Services disponibles : Eau et égout sanitaire

Carte d'utilisation du sol actuel : C - Commercial

Arrondissement : Rivière Scoudouc

Zonage actuel : CG - Commerce générale

Applicant: General Financial Corporation

Owner: General Financial Corporation

Location: Webster Street

PID: 00973784, 70139274, 70705157

Dimension of lot : 15 832 m²

Services available: Water and sanitary sewer

Current land use map: C - Commercial

Zonage proposé : R1 - Résidentielle à faible densité (Z-14-44-58Z)

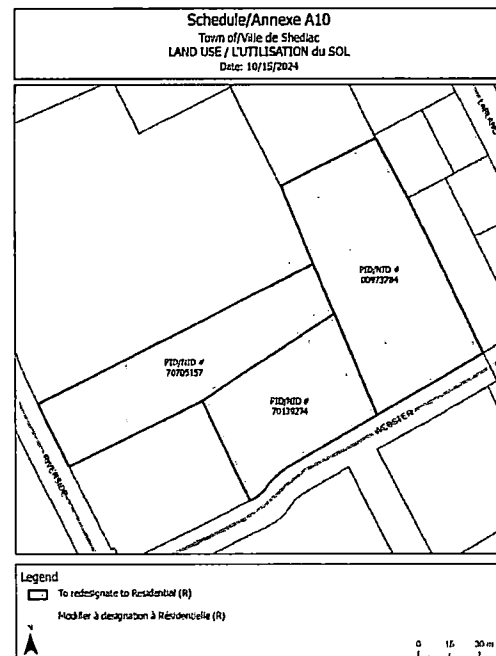
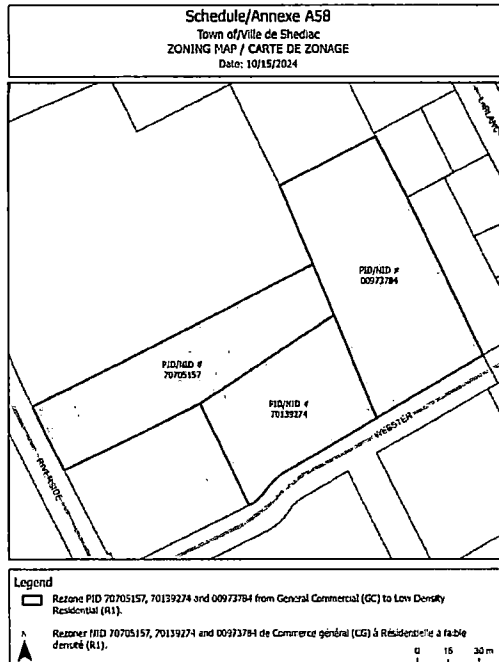
Proposed zoning: R1 - Low density Residential (Z-14-44-58Z)

Carte d'utilisation du sol proposé : Résidentielle (R) (P-14-36-10P)

Proposed land use map for : Residential (R) (P-14-36-10P)

Demande : Rezoning de Commerce général (CG) à Résidentielle à faible densité (R1) et modification à la carte d'utilisation du sol à R

Request : Rezoning from General Commercial (GC) to Low Density Residential (R1) and modification to the future land-use map to R



DISCUSSION

Demande

Cette demande fait suite à un autre processus de rezonage (Z-14-44-56Z) qui n'a pas été de l'avant. La demande initiale visait à rezoner 5 propriétés en zone Aménagement Intégré afin de permettre l'établissement d'un foyer de groupe.

Les propriétaires voulaient garder 3 des 5 propriétés. Par conséquent, cette demande (Z-14-44-58Z) vise à rezoner 3 propriétés (00973784, 70139274, 70705157) en zone R1 – Résidentielle à faible densité.

Une demande a également été soumise pour modifier la carte d'utilisation future du sol afin de changer la désignation à Résidentiel dans le Plan municipal (P-14-36-10). Cette modification est un prérequis pour la demande de rezonage.

Cette demande se déroule en parallèle avec une autre demande de rezonage (Z-14-44-57Z), qui vise à réaliser le même projet de foyer de groupe, mais sur 2 propriétés au lieu de 5.

Contexte

Les propriétés en question ont leur façade sur la rue Webster, et non sur la promenade Riverside. Elles ont été utilisées en conjonction avec la maison Webster dans le passé, mais elles sont techniquement des propriétés distinctes, vacantes et séparées de la maison Webster. À noter que les parcelles 70705157 et 70139274 sont regroupées et constituent techniquement une seule propriété.

En 2023, le conseil municipal a adopté un rezonage vers la zone Commerce générale (Z-14-44-49Z) pour permettre l'aménagement d'un lieu d'événements comprenant un restaurant et un « bed and breakfast ». Toutefois, ce projet ne s'est jamais concrétisé. Avant le rezonage de 2023, la zone des propriétés était R1 – Résidentielle à faible densité, soit le même zonage demandé dans cette présente requête.

Zonage et Plan municipal

La demande de rezonage vise uniquement à rétablir le zonage initial des propriétés. Ce zonage est similaire à celui des terrains environnants, qui sont majoritairement résidentiels et permettent des habitations unifamiliales. En résumé, la demande consiste simplement à revenir au zonage antérieur.

Cette demande inclut également une modification de la carte d'utilisation future du sol afin de la désigner comme Résidentielle. Cette carte fait partie du Plan municipal et constitue un prérequis avant de soumettre la demande de rezonage. Une présentation publique a eu lieu pour la modification de la carte d'utilisation du sol le 4 novembre 2024.

DISCUSSION

Request

This request follows another rezoning process (Z-14-44-56Z) that didn't go forward. The initial request aimed to rezone 5 properties to an Integrated Development Zone to allow for the establishment of a group home.

The owners wanted to retain 3 of the 5 properties. As a result, this request (Z-14-44-58Z) aims to rezone 3 properties (00973784, 70139274, 70705157) to R1 – Low Density Residential Zone.

A request has also been submitted to modify the future land use map to change the designation to Residential in the Municipal Plan (P-14-36-10). This modification is a prerequisite for the rezoning request.

This request is running in parallel with another rezoning request (Z-14-44-57Z), which aims to achieve the same group home project, but on 2 properties instead of 5.

Contexte

The properties in question face Webster Street, not Riverside Drive. They were previously used in conjunction with the Webster House, but they are technically separate, vacant properties distinct from the Webster House. Note that parcels 70705157 and 70139274 are grouped together and technically constitute a single property.

In 2023, the municipal council adopted a rezoning to the General Commercial Zone (Z-14-44-49Z) to allow the development of an event venue with a restaurant and a "bed and breakfast." However, this project never materialized. Before the 2023 rezoning, the properties were zoned R1 – Low Density Residential, which is the same zoning requested in this current application.

Zoning and Municipal Plan

The rezoning request aims solely to restore the properties' original zoning. This zoning is similar to that of the surrounding properties, which are predominantly residential and permit single-family dwellings. In summary, the request is simply to revert to the previous zoning.

This request also includes a modification to the future land use map to designate it as Residential. This map is part of the Municipal Plan and is a prerequisite before submitting the rezoning request. A public presentation was held on November 4th, 2024 for the modification of the land use map.

RECOMMANDATION

Le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande que le conseil adopte l'arrêté Z-14-44-58Z qui vise à rezoner les propriétés portant le NID 70705157, 70139274 et 00973784 à la zone Résidentielle à faible densité.

MOTION

Le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au conseil de Shediac :

Adopte l'arrêté Z-14-44-58Z pour rezoner les propriétés (NID 70705157, 70139274 et 00973784) de Commerce Général à Résidentiel à Faible Densité.

Pour les raisons suivantes :

Cette demande consiste simplement à rétablir le zonage d'origine des propriétés avant 2023.

OPTION DU CONSEIL

Toutes les exigences légales prévues par la Loi sur l'urbanisme seront satisfaites après l'audience publique et le conseil pourra décider de poursuivre avec l'adoption du changement de zonage. Les options du conseil sont :

1. Accepter l'arrêté tel que recommandé par le Comité de révision de la planification du Sud-Est.
2. Accepter l'arrêté, mais modifier, ajouter et/ou supprimer des conditions.
3. Reporter et demander des informations supplémentaires.
4. Refuser la demande.



Phil Robichaud, Urbaniste
Plan360
(506) 533-3640
Phil.robichaud@nbse.ca

RECOMMENDATION

The Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommends that the Council adopt By-Law Z-14-44-58Z which aims to rezone the properties with PID 70705157, 70139274 and 00973784 to the Low-Density Residential Zone.

MOTION

The Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of Shediac to:

Adopt By-Law Z-14-44-58Z to rezone the properties (PID 70705157, 70139274 and 00973784) from General Commercial to Low Density Residential.

For the following reasons:

This request is simply reverting the properties back to their original zoning prior to 2023.

COUNCIL'S OPTIONS

All legal requirements under the Community Planning Act will be satisfied after the Public Hearing and council may decide to pursue with adoption of the rezoning. Council's options are:

1. Council may proceed with public process. This process consists of two parts:
2. Accept the By-Law, but modify, add, and/or remove conditions
3. Postpone and request additional information.
4. Deny the request.



Phil Robichaud, Planner
Plan360
(506) 533-3640
Phil.robichaud@nbse.ca

PLAN MUNICIPAL

MUNICIPAL PLAN

7.5 Arrondissement Rivière Scoudouc

7.5 Scoudouc River Borough

7.5.2 Propositions relatives à l'arrondissement Rivière Scoudouc:

7.5.2 Proposals for the Scoudouc River Borough:

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.

1. It is proposed to maintain the integrity of existing neighbourhood residential units.

2. Il est proposé d'exiger que tout nouvel aménagement dont l'usage ou la densité diffère de ce qui est déjà présent soit lié aux besoins ou aux particularités du voisinage.

2. It is proposed to require that all new development that differs in use or density from what already exists consider the needs of the neighbourhood or its distinctive features.

3. Il est proposé de permettre de nouveaux développements résidentiels qui s'harmonisent avec les caractéristiques propres de l'arrondissement en matière de la trame urbaine.

3. It is proposed to allow new residential developments that are in harmony with the borough's distinctive features as it relates to the urban framework.

5. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements résidentiels de densités différentes.

5. It is proposed to maintain a transition zone between the variable densities of residential developments.

10. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux et institutionnels par des déplacements relativement courts.

10. It is proposed that each neighbourhood unit can access commercial and institutional sectors with very little travel time.

ARRÊTÉ DE ZONAGE

ZONING BY-LAW

Zonage existant – Arrêté Z-14-44-49Z

Existing zoning – By-law Z-14-44-49Z

10. Commerce général (CG)

10. General Commercial (GC)

10.1 Usage permis

10.1 Permitted uses

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 :

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) Nonobstant les articles 14.1.1 a) et 14.1.1 b), les usages principaux sur la propriété sont limités à :

a) Notwithstanding section 14.1.1 a) and 14.1.1 b), the main uses on the property shall be limited to:

- (i) un restaurant,
- (ii) un hôtel ou un motel,
- (iii) une installation de divertissement culturel et/ou de loisir, un musée ou un lieu d'amusement, et
- (iv) un gîte du voyageur.

- (i) a restaurant,
- (ii) a hotel or motel,
- (iii) a cultural centre, and/or entertainment facility, a museum or amusement place, and
- (iv) a bed and breakfast.

b) Qué seulement un bâtiment principal soit permis sur la propriété.

b) That only one main building shall be permitted on the property.

Zonage proposé – Arrêté Z-14-44-58Z

Proposed Zoning – By-law Z-14-44-58Z

9. Zone résidentielle à faible densité (R1)

9. Low Density Residential Zone (R1)

9.1 Usages permis

9.1 Permitted Uses

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

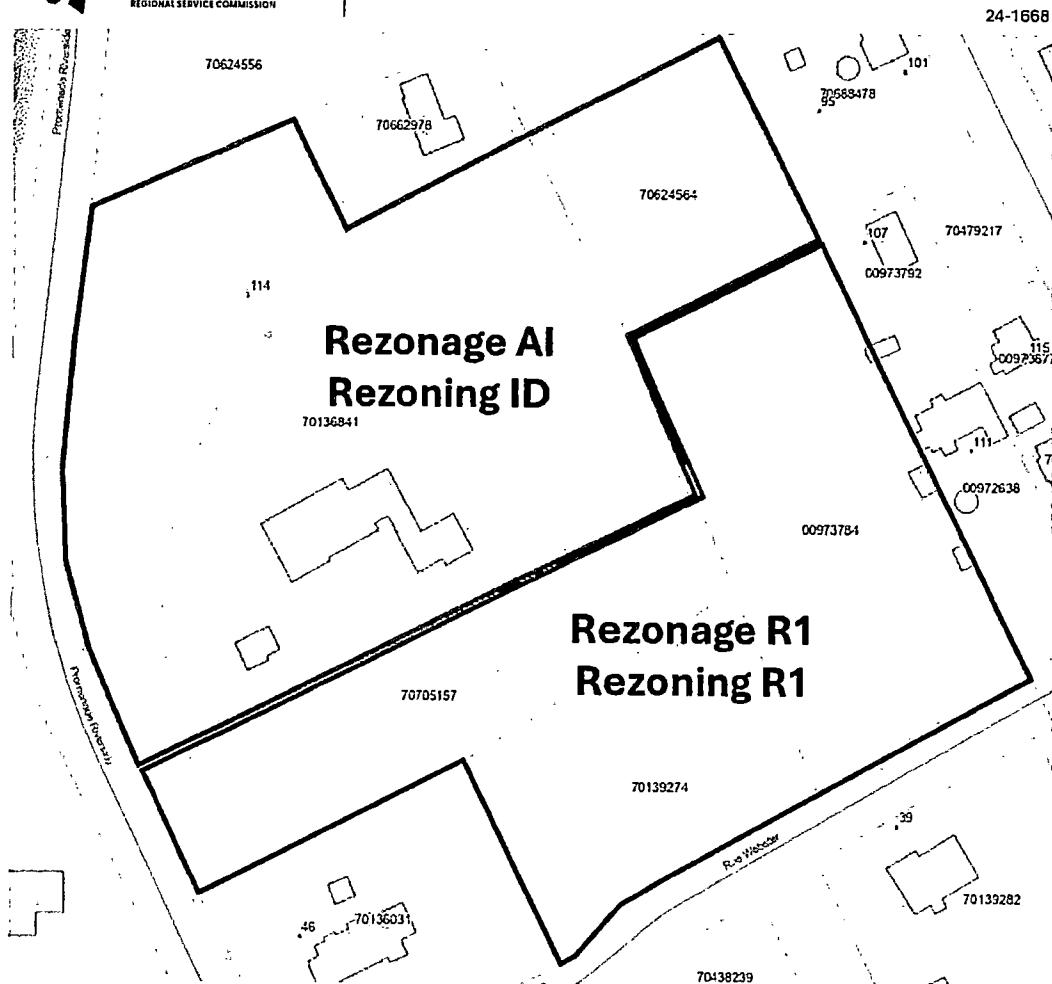
No land, building or structure shall be used for any purpose other than:

a) de l'un des usages principaux suivants:

a) one of the following main uses:

- (i) une habitation unifamiliale;
- (ii) un parc ou un terrain de jeux; ou,
- (iii) un gîte du voyageur sous réserve de l'alinéa 34(4)c) de la Loi sur l'urbanisme. (Arrêté Z-14-44-13Z)

- (i) a single-family dwelling;
- (ii) a park or playground; or,
- (iii) a bed and breakfast subject to Section 34(4)(c) of the Community Planning Act. (By-law Z-14-44-13Z)

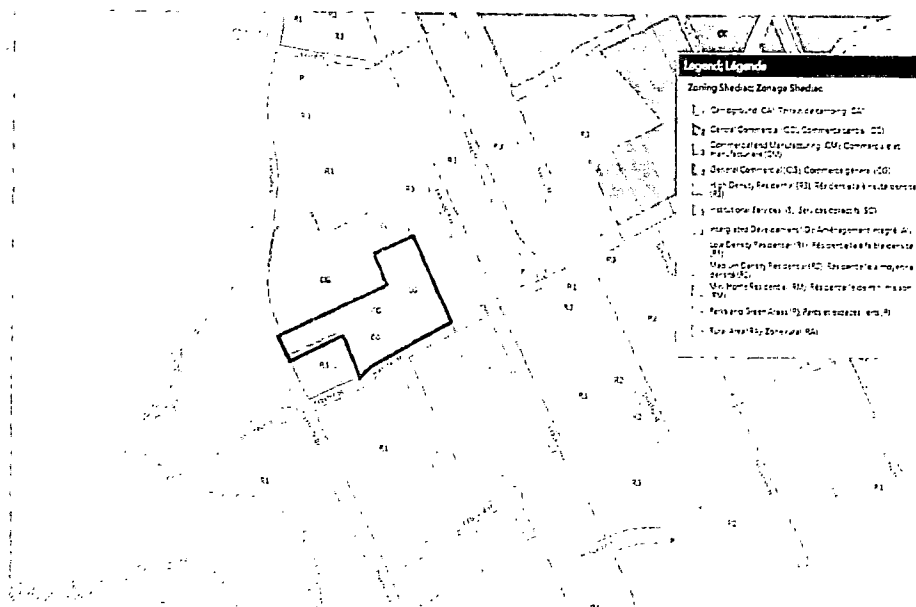




Carte aérienne / Aerial Map



Carte de zonage / Zoning map



Not applicable to this application. Application in urban core and far away from any natural resource development.

**Completed by
Phil Robichaud.**

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

ÉBAUCHE/DRAFT

ÉCHÉANCIER PRÉVUE / PROPOSED TIMELINE

Arrêté Z-14-44-57Z / By-Law Z-14-44-57Z

Rezoning AI foyer de groupe / Rezoning ID Zone group home

Préparé par / Prepared by : Phil Robichaud

	Étapes / Steps	Date	LSU / CPA	Notes
1	Application Application	15 octobre 2024 Octobre 15, 2024	NA	Application signée par demandeur Application signed by applicant
1	Résolution du conseil pour débiter le processus. Resolution from council to initiation the process.	15 octobre 2024 October 15, 2024	110(1) 111(1)	Demandez l'avis du PRAC sur l'arrêté. Setter une date pour les avis et l'audience publique. Request views of the PRAC on the By-Law. Set date for notices and public hearing
2	Rapport du Comité de révision de la planification Sud-Est soumis. Southeast Planning Review and Adjustment Committee report submitted.	16 octobre. 2024 October 16, 2024	NA	
3	Réunion Comité de révision de la planification Sud-Est Southeast Planning Review and Adjustment Committee meeting	23 octobre 2024 October 23, 2024	110	Exigences pour toutes les modifications aux arrêtés de zonage. Requirements for all amendments to zoning by-laws.
4	Avis envoyés aux propriétaires avoisinants dans un rayon de 100 mètres – Avis d'audience publique Notices sent to neighboring property owners within a 100-meter radius – Notice of Public hearing	28 octobre 2024 October 28, 2024	111(9)	Avis doit être donné un minimum de 21 jours. Notice must be given a minimum of 21 days
5	Avis sur le site Web municipale – Avis d'audience publique Municipal website – Notice of Public hearing	28 octobre. 2024 October 28 2024	111(1)(b)(i)	Avis doit être donné un minimum de 21 jours Notice must be given a minimum of 21 days
6	1ère et 2 ^e lecture par titre par le conseil. 1st and 2nd reading by title by the Council.	4 novembre. 2024	NA	
7	Rapport du conseil soumis Council Report Submitted	11 novembre 2024 November 11, 2024	NA	1 semaine avant l'audience publique 1 week before public hearing
8	Audience publique Et Dernière lectures et adoption Public Hearing And Last readings and adoption	18 novembre 2024 November 18, 2024	111(1)(a)	
	Enregistrement Registration	À déterminer TBD	26(2) 54(2)	

Avis public concernant l'audience publique pour l'arrêté Z-14-44-57Z

(En vertu de l'article 111 de la Loi sur l'urbanisme)

Le Conseil municipal de Shediac a l'intention d'adopter un arrêté modifiant son arrêté de zonage, intitulé « ARRÊTÉ DE ZONAGE Z-14-44 ».

Le but de la modification est de modifier le zonage des propriétés portant les numéros d'identification 70136841 et 70624564 dans la Ville de Shediac, de la zone Commerce générale (CG) à la zone Aménagement intégré (AI) afin d'accueillir un foyer de groupe et ses usages connexes.

Les personnes intéressées peuvent consulter ce projet d'arrêté au bureau du greffier municipal à l'Hôtel de Ville de Shediac du lundi au jeudi de 8h à midi et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à midi.

Vous pouvez également prendre connaissance des documents suivants :

- Arrêté No. Z-14-44-57Z (Ébauche)
- Carte
- Rapport préliminaire de la CSRSE (à venir)

Les objections au projet d'arrêté présentées par écrit seront étudiées lors d'une audience publique qui se tiendra à l'Hôtel de Ville de Shediac situé au 290, rue Main à Shediac, NB, le lundi 18 novembre 2024 à 18h. Toute personne qui désire défendre ces objections ou s'y opposer pourra se faire entendre.

Les objections écrites doivent être adressées à Sylvain Montreuil, greffier de la Ville de Shediac, 290, rue Main, unité 300, Shediac, Nouveau-Brunswick E4P 2E3 ou par courriel à sylvain.montreuil@shediac.ca et doivent être reçues au plus tard le vendredi 15 novembre 2024 à midi.

Sylvain Montreuil
Greffier

Dernière nouvelle

Avis public concernant l'audience publique pour l'arrêté Z-14-44-58Z

(En vertu de l'article 111 de la Loi sur l'urbanisme)

Le Conseil municipal de Shediac considère une demande de modification à l'arrêté P-14-36, intitulé « Plan municipal de Shediac », ainsi qu'à 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. La demande vise à modifier la désignation des propriétés ayant les numéros d'identification **70705157, 70139274 et 00973784** à Résidentiel (R) dans la carte de l'utilisation du sol de l'arrêté P-14-36, ainsi que de modifier le zonage à Résidentiel (R1) dans l'Arrêté Z-14-44. Les personnes intéressées peuvent consulter ce projet d'arrêté au bureau du greffier municipal à l'Hôtel de Ville de Shediac du lundi au jeudi de 8h à midi et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à midi.

Vous pouvez aussi prendre connaissance des documents suivants :

- Arrêté No. P-14-36-10P et No. Z-14-44-58Z (Ébauche)
- Avis de recommandation du PRAC (CSRSE)
- Rapport d'audience publique

Les objections au projet d'arrête présentées par écrit seront étudiées lors d'une audience publique qui se tiendra à l'Hôtel de Ville de Shediac située au 290, rue Main à Shediac, NB, **le lundi 16 décembre 2024 à 18h**. Toute personne qui désire défendre ces objections ou s'y opposer pourra se faire entendre.

Les objections écrites doivent être adressées à Sylvain Montreuil, greffier de la Ville de Shediac, 290, rue Main, unité 300, Shediac, Nouveau-Brunswick E4P 2E3 ou par courriel à sylvain.montreuil@shediac.ca et doivent être reçues au plus tard **le vendredi 13 décembre 2024 à midi**.

Sylvain Montreuil
Greffier

Avis public - Réunion extraordinaire - 25

Activités à venir



Réunions publiques
Avis de réunion ordinaire du conseil municipal



Réunions publiques
Avis de réunion ordinaire du conseil municipal

Voir toutes les activités

MÉTÉO

INFO-FERMETURE



PROJET DE
COMMUNAUTÉ
ÉNERGETIQUE
INTELLIGENTE
DE SHEDIAC



Dernière nouvelle

Avis concernant une présentation publique le 4 novembre 2024

PLAN MUNICIPAL DE SHEDIAC

(En vertu de l'article 25 de la Loi sur l'urbanisme)

Le Conseil municipal de Shediac considère une demande de modification à l'arrêté P-14-36, intitulé « Plan municipal de Shediac » afin de modifier la désignation des propriétés ayant les numéros d'identification 70705157, 70139274 et 00973784 a Résidentiel (R) sur la carte d'utilisation du sol.

Une présentation publique aura lieu **le lundi 4 novembre 2024 à 18h** à l'Hôtel de Ville, 290, rue Main à Shediac. Les oppositions au projet d'arrêté peuvent être présentées par écrit au conseil en les faisant parvenir au bureau du greffier dans les trente (30) jours suivant la date de la présentation publique. Les objections écrites doivent être adressées au greffier, Ville de Shediac, 290, rue Main, Unité 300, Shediac, N.-B., E4P 2E3 ou par courriel à sylvain.montreuil@shediac.ca.

La présentation publique sera diffusée sur YouTube (le lien sera placé prochainement).

Sylvain Montreuil
Greffier

Avis public - Réunion ordinaire - 22 octobre 2024

Le conseil municipal de Shediac tiendra une réunion ordinaire **le mardi 22 octobre 2024 à 18h** en la salle du conseil à l'Hôtel de Ville. Le public est cordialement invité à participer à cette séance.

De plus, la réunion ordinaire sera diffusée sur YouTube et ceux et celles qui désirent visionner la session en français pourront le faire en cliquant sur ce [lien](#). Si vous préférez écouter la réunion en version originale sans traduction, svp

Activités à venir



Réunions publiques
Avis de réunion ordinaire du conseil municipal



Réunions publiques
Avis de réunion ordinaire du conseil municipal



Réunions publiques
Avis de réunion ordinaire du conseil municipal



Réunions publiques
Avis de réunion ordinaire du conseil municipal

Voir toutes les activités

MÉTÉO

INFO-FERMETURE



PROJET DE
COMMUNAUTÉ
ÉNERGÉTIQUE
INTELLIGENTE
DE SHEDIAC



Restore

POSTED ON
OCTOBER 25,
2024. SEE EMAIL
FROM SYLVAIN
FOR
CONFIRMATION.



Re: Rezonage Webster - Lettres

From Sylvain Montreuil <sylvain.montreuil@shediac.ca>

Date Wed 2024-11-06 2:48 PM

To Phil Robichaud <phil.robichaud@nbse.ca>

ATTENTION! External email / courriel externe

Oui, les lettres ont aussi été envoyées la semaine dernière.

Sylvain Montreuil
Greffier/Directeur des communications
Ville de Shediac

Clerk/Director of communications
Town of Shediac

(506) 531-2229

www.shediac.ca



From: Phil Robichaud <phil.robichaud@nbse.ca>

Sent: Wednesday, November 6, 2024 2:46:45 PM

To: Sylvain Montreuil <sylvain.montreuil@shediac.ca>

Subject: Rezonage Webster - Lettres

Bonjour Sylvain,

J'ai vu que l'avis a été postulé le 28 octobre, mais je voulais juste confirmer que les lettres ont été envoyées aussi.

Merci !

Avis public concernant l'audience publique pour l'arrêté Z-14-44-57Z

(En vertu de l'article 111 de la Loi sur l'urbanisme)

Le Conseil municipal de Shediac a l'intention d'adopter un arrêté modifiant son arrêté de zonage, intitulé « ARRÊTÉ DE ZONAGE Z-14-44 ».

Le but de la modification est de modifier le zonage des propriétés portant les numéros d'identification 70136841 et 70624564 dans la Ville de Shediac, de la zone Commerce générale (CG) à la zone Aménagement intégré (AI) afin d'accueillir un foyer de groupe et ses usages connexes.

Les personnes intéressées peuvent consulter ce projet d'arrêté au bureau du greffier municipal à l'Hôtel de Ville de Shediac du lundi au jeudi de 8h à midi et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à midi.

Vous pouvez également prendre connaissance des documents suivants :

- Arrêté No: Z-14-44-57Z (Ébauche)
- Carte
- Rapport préliminaire de la CSRSE (à venir)

Les objections au projet d'arrêté présentées par écrit seront étudiées lors d'une audience publique qui se tiendra à l'Hôtel de Ville de Shediac situé au 290, rue Main à Shediac, NB, le lundi 18 novembre 2024 à 18h. Toute personne qui désire défendre ces objections ou s'y opposer pourra se faire entendre.

Les objections écrites doivent être adressées à Sylvain Montreuil, greffier de la Ville de Shediac, 290, rue Main, unité 300, Shediac, Nouveau-Brunswick E4P 2E3 ou par courriel à sylvain.montreuil@shediac.ca et doivent être reçues au plus tard le vendredi 15 novembre 2024 à midi.

Sylvain Montreuil
Greffier



Phil Robichaud

Planner
Urbaniste

Plan360

Southeast RSC | CSR Sud-Est

Phil.robichaud@nbse.ca

(506) 533-3640

1234 rue Main Street, Suite 200, Moncton, NB E1C 1H7

Any correspondence with or among employees, agents, or elected officials representing the Southeast Regional Service Commission may be subject to disclosure under the provisions of the Right to Information and Protection of Privacy Act, S.N.B. 2009, c. R-10.6.

Toute correspondance entre ou avec des employés, des agents ou des représentants élus de la Commission de services régionaux du Sud-Est peut faire l'objet d'une divulgation en vertu des dispositions de la Loi sur le droit à l'information et la protection de la vie privée, L.N.-B. 2009, ch. R-10.6.



PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

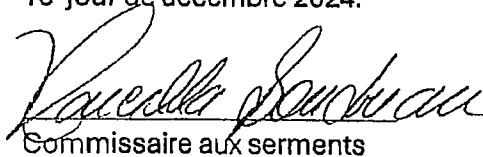
COMTÉ DE WESTMORLAND

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° P-14-36-10P, 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° P-14-36-10P 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)
16^e jour de décembre 2024.)


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 P-14-36-10P intitulé « Un arrêté modifiant le Plan municipal dce Shediac », adopté par le conseil municipal à la réunion ordinaire du conseil le 16 décembre 2024.

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 janvier 2025.

AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi à)
moi à Shediac, dans le comté de Westmorland et)
de la province du Nouveau-Brunswick ce)
22^e jour de janvier 2025.)


Commissaire aux serments


SYLVAIN MONTREUIL

MARCELLA BOUDREAU
COMMISSAIRE AUX SERMENTS
province du Nouveau-Brunswick
Ma commission se termine
Le 31 décembre 2027