

33382038  
2013-12-06  
11:12:35

BY-LAW NO. Z-11-44-9Z	ARRÊTÉ NO. Z-11-44-9Z
<p>A by-law amending Zoning By-Law #Z-11-44 of the Town of Shediac</p> <p>WHEREAS the Council of the Town of Shediac has determined that it is in the public interest that the Zoning By-Law be amended for the following purposes:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Pursuant to Section 39 of the <i>Community Planning Act</i>, to rezone the property bearing P.I.D. #00883538, said property located off Riverside Drive in Shediac, from Low Density Residential (R1) Zone to Integrated Development (ID) Zone in order to allow the development of a Bare Land Condominium.</li><li>2. Therefore, the Council of the Town of Shediac, under the authority vested in it by the <i>Community Planning Act</i> of the Province of New Brunswick, enacts:</li><li>3. Any development undertaken in the area described in Section 1 shall meet the requirements established in Schedule A.</li><li>4. This By-Law comes into force after the final passing of this by-law and upon its filing at the Registry Office.</li></ol>	<p>Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage #Z-11-44 de la Ville de Shediac</p> <p>ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Shediac a déterminé qu'il est dans l'intérêt public de modifier l'arrêté de zonage pour les fins suivantes:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Afin de changer le zonage, en vertu de l'article 39 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, le terrain portant le numéro d'identification 00883538 et situé sur la promenade Riverside à Shediac de la zone résidentiel à faible densité (R1) à une zone aménagement intégré (AI) dans le but de permettre un développement de condominium de terrain nu sur le site.</li><li>2. Par conséquent, le Conseil municipal de Shediac, en vertu des pouvoirs conférés par la <i>Loi sur l'urbanisme</i> de la province du Nouveau-Brunswick, édicte :</li><li>3. Tout aménagement dans la superficie identifiée à l'article 1 doit répondre aux exigences établies à l'Annexe A.</li><li>4. Le présent arrêté entre en vigueur après son adoption définitive et lors de son dépôt au bureau d'enregistrement.</li></ol>
<p>I certify that this instrument is registered or filed in the <u>WEST HOLLAND</u> County Registry Office, New Brunswick</p> <p>DEC 06 2013</p> <p>date/date</p>	<p>J'atteste que cet instrument est enregistré ou déposé au bureau de l'enregistrement du comté de <u>WEST HOLLAND</u> Nouveau-Brunswick</p> <p>11:12:35 33382038</p> <p>time/heure number/numéro</p> <p><u>J. Clement</u> Registrar-Conservateur</p>

FIRST READING (by title) this 28<sup>th</sup> day of October, 2013.

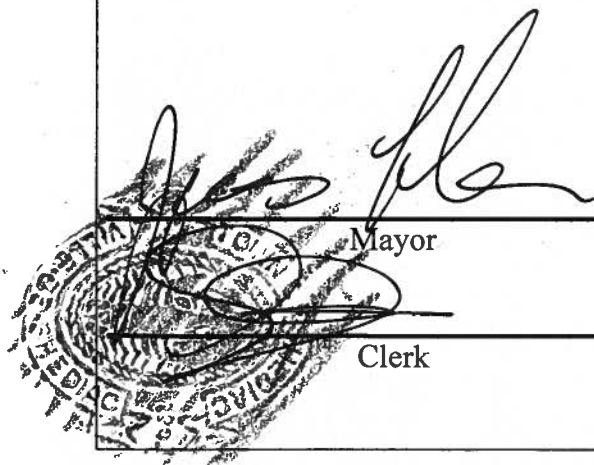
SECOND READING (by title) this 25<sup>th</sup> day of November, 2013.

THIRD READING (by title) and ENACTMENT this 25<sup>th</sup> day of November, 2013.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 28<sup>e</sup> jour d'octobre 2013.

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le 25<sup>e</sup> jour de novembre 2013.

TROISIÈME LECTURE (par son titre) et ÉDICTION le 25<sup>e</sup> jour de novembre 2013.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'J. S. P.' or similar, written over a circular official seal. The seal contains text around its perimeter, including 'MAYOR' and 'CLERK'. Below the signature and seal, there are two horizontal lines that serve as baselines for the 'Mayor' and 'Clerk' labels.

Mayor

Clerk

Maire

Secrétaire municipal

SCHEDULE A	ANNEXE A
<p>RESOLUTION ADOPTED PURSUANT TO SECTION 39 OF THE <i>COMMUNITY PLANNING ACT</i>.</p>	<p>RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE L'ARTICLE 39 DE LA <i>LOI SUR L'URBANISME</i>.</p>
<p>WHEREAS Mr. Greg Keough and Mrs. Shari Cormier have made application for rezoning the property bearing P.I.D. # 00883538, said property located off Riverside Drive in Shediac from Low Density Residential (R1) Zone to Integrated Development (ID) Zone in order to allow the development of a Bare Land Condominium.</p>	<p>CONSIDÉRANT QUE M. Greg Keough et Mme Shari Cormier ont fait la demande de rezoner la propriété portant le numéro d'identification 00883538 et situé sur la promenade Riverside à Shediac de la zone Résidentiel à faible densité (R1) à la zone Aménagement intégré (AI) dans le but de permettre un développement de condominium de terrain nu.</p>
<p>AND WHEREAS Council has approved this application subject to certain conditions pertaining to the development of the site.</p>	<p>ET CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a approuvé cette demande sous réserve de certaines conditions quant à l'aménagement du site.</p>
<p>BE IT RESOLVED THAT</p>	<p>IL EST RÉSOLU QUE</p>
<p>1. Notwithstanding all other provisions to the contrary, the lands, buildings and constructions on the above-mentioned property is subject to the following terms and conditions:</p>	<p>1. Nonobstant toute autre disposition au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés sur la propriété ci-haut mentionnée est soumis aux termes et conditions suivantes :</p>
<p>a) That the property for rezoning is as specified in Scheduled B to this by-law;</p> <p>b) That any expansion or any other usage of the site is subject to rezoning pursuant to Section 39 of the <i>Community Planning Act</i>;</p> <p>c) That any construction on this site requires a development/building permit and compliance with the Building Code in force at the time of application;</p> <p>d) That the applicant develop the property in substantial conformity to the site plan as set out in Schedule C to this by-law; however, amendments deemed minor and that will not alter the nature of the previously submitted plans may</p>	<p>a) Que la propriété a être rezonée est telle que spécifié dans l'annexe B de cet Arrêté;</p> <p>b) Que toute expansion ou tout autre usage sur le site est assujetti à un rezonage en vertu de l'article 39 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> ;</p> <p>c) Que toute construction sur le site devra obtenir un permis d'aménagement/construction et être en conformité avec le Code du bâtiment en vigueur au moment de l'application;</p> <p>d) Que le requérant aménage la propriété telle que spécifiée dans le plan de site à l'annexe C de cet Arrêté. Il sera toutefois permis de leurs apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère des plans</p>

<p>be made;</p> <p>e) That the development and any building permits issued adhere to Town's SLR Zone requirements and New Brunswick's Watercourse and Wetlands Alterations Regulation (90-80) where appropriate;</p> <p>f) That all residential structures on the site be connected to municipal water supply and sanitary sewer system at the owner's expense, and that the connection include a backflow preventer to be installed on the main line at the point of connection to the public water system;</p> <p>g) That a legal access, accepted to the Town, be established to Riverside Drive which meets all 2010 National Building Code requirements (Division B, section 3.2.5.6 (1) (a)-(g));</p> <p>h) That with the establishment of this condominium development, any on-site maintenance (e.g., garbage collection, snow removal) and infrastructure (e.g. fire hydrants) are the responsibility of the Property Owner;</p> <p>i) That the development be registered under the <i>NB Condominium Property Act</i>;</p> <p>j) That the development of twelve single unit dwellings shall be completed within five years of the date of registration of this by-law; and,</p> <p>k) That in case of a violation of the preceding terms and conditions, the amendments made thereto or the provisions of the Town of Shediac Municipal Development Plan by the owner of the property identified as P.I.D. 00883538, or by his heirs,</p>	<p>soumis précédemment;</p> <p>e) Que tout développement et permis de construction émis soient conforme aux exigences de la zone d'élévation du niveau de la mer et au Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides du Nouveau-Brunswick (90-80) le cas échéant;</p> <p>f) Que toutes structures résidentielles sur le site soient raccordées au réseau d'eau municipal et au système d'égout sanitaire, aux frais du propriétaire et que le branchement au système d'eau soit muni d'un dispositif anti-refoulement sur le tuyau principal au point de branchement au système public;</p> <p>g) Qu'on établisse un accès légal, acceptable à la Ville, à la promenade Riverside qui satisfait à toutes les exigences de l'édition 2010 du Code national du bâtiment (Division B, article 3.2.5.6 (1) (a)-(g));</p> <p>h) Qu'avec l'établissement de ce développement de condominium, toute maintenance sur le site (p.ex. la collecte des ordures, l'enlèvement de la neige) et de l'infrastructure (p.ex. borne fontaine) sont de la responsabilité du propriétaire du terrain;</p> <p>i) Que le développement soit enregistré en vertu de la <i>Loi sur la propriété condominiale du Nouveau-Brunswick</i>.</p> <p>j) Que le projet d'aménagement de douze logements d'habitation unifamiliale soit mené à terme dans un délai de cinq ans à partir de la date d'enregistrement de cet arrêté; et,</p> <p>k) En cas de violation des termes et conditions mentionné ci-haut, des modifications qui y sont apportées ou des dispositions du plan de zonage de Shediac, par le propriétaire du bien-fonds portant le numéro d'identification 00883538, ou par ses</p>
---	---

assigns or successors, or by any other owner or operator of the said property, Council may, within reason and after providing an opportunity to remedy the violation, to the extent it may be remedied, declare this by-law null and void, and the owner and his heirs, assigns or successors, or any other owner or operator of the property described herein, shall lose the right to use the said property according to any usage other than the usages authorized under the Town of Shediac Zoning Plan and the *Community Planning Act* for the areas set out in Schedule A to the Shediac Zoning Map.

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

héritiers, ayants droit ou successeurs, ou par tout autre propriétaire ou exploitant dudit bien-fonds, le conseil peut, en agissant de façon raisonnable et après avoir donné l'occasion de remédier à la violation, dans la mesure où il est possible d'y remédier, déclarer l'arrêté nul, et le propriétaire, ou ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou tout autre propriétaire ou exploitant du bien-fonds ci-décrit, perdront le droit d'utiliser ledit bien-fonds pour toute autre fin, sauf celles autorisées par le plan de zonage de Shediac et de la *Loi sur l'urbanisme* pour les zones qui figurent à l'annexe A de la carte de zonage de Shediac.

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

TOWN OF SHEDIAC

Mayor

Clerk

Greg Keough, Owner

Shari Cormier, Owner

VILLE DE SHEDIAC

Maire

Secrétaire municipal

Greg Keough, propriétaire

Shari Cormier, propriétaire

**SCHEDULE / ANNEXE B**

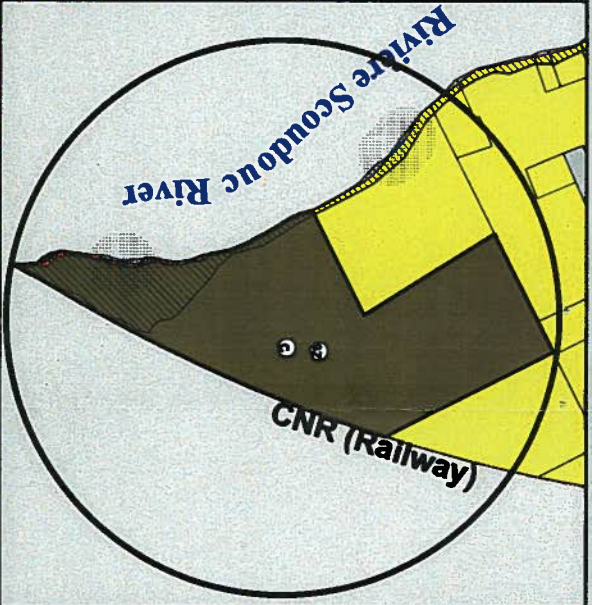
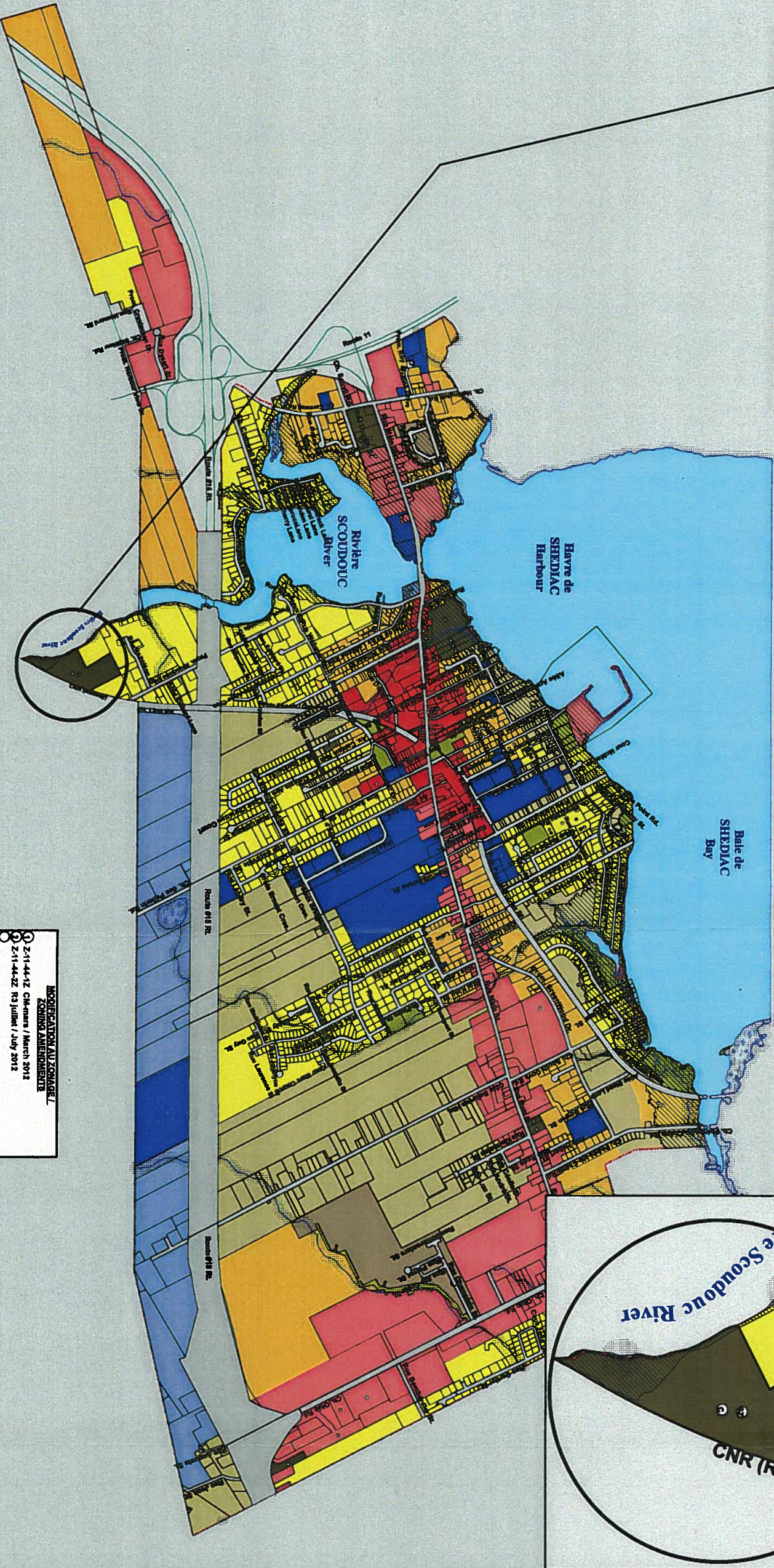
**TOWN OF SHEDIAC  
ZONING MAP**

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

**ANNEXE / SCHEDULE "B-9Z"**

Pour changer le zonage de la propriété identifiée par le MID 00883538, et située sur la Promenade Riverside et Chemin Alléluia à une zone R1, Résidentielle à faible densité à une zone AI, Aménagement Intégré avec termes et conditions.

To rezone the property bearing PID # 00883538, said property located at Riverside Drive and Alléluia Road from Low Density Residential R1 Zone to Integrated Development ID Zone with terms and conditions.



**MODIFICATION AU ZONAGE L**  
**ZONING AMENDMENTS**  
 1- 2-31-44-4Z CH/oms / March 2012  
 2- 2-11-44-4Z R3 juillet / July 2012  
 3- 2-11-44-4Z AI / ID - septembre 2013 / September 2013

**ANNEXE / SCHEDULE "B"**  
**CARTE DE ZONAGE**  
**/ ZONING MAP**

**Légende Zones /**  
**Zone Legend**

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

Secteur assujéti au Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides, Loi sur l'assainissement de l'eau 2003-16  
 Area subject to the Watercourse and Wetland Alteration Regulation Clean Water Act 2003-16

Reasonable Soumits avec Conditions  
 Subject Reasoning with Conditions



Carte préparée par: Regional Services Commission  
 Map prepared by: Commission de services régionaux  
 1- Couleur, Pub. 18 avril 2013  
 Date du Rezoning / Rezoning Date: septembre 2013 / September 2013

**1:10 000**

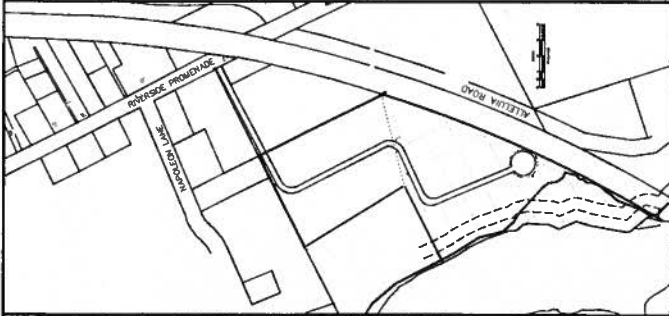
0 150 300 450 600  
 mètre / metre

**SCHEDULE / ANNEXE C**

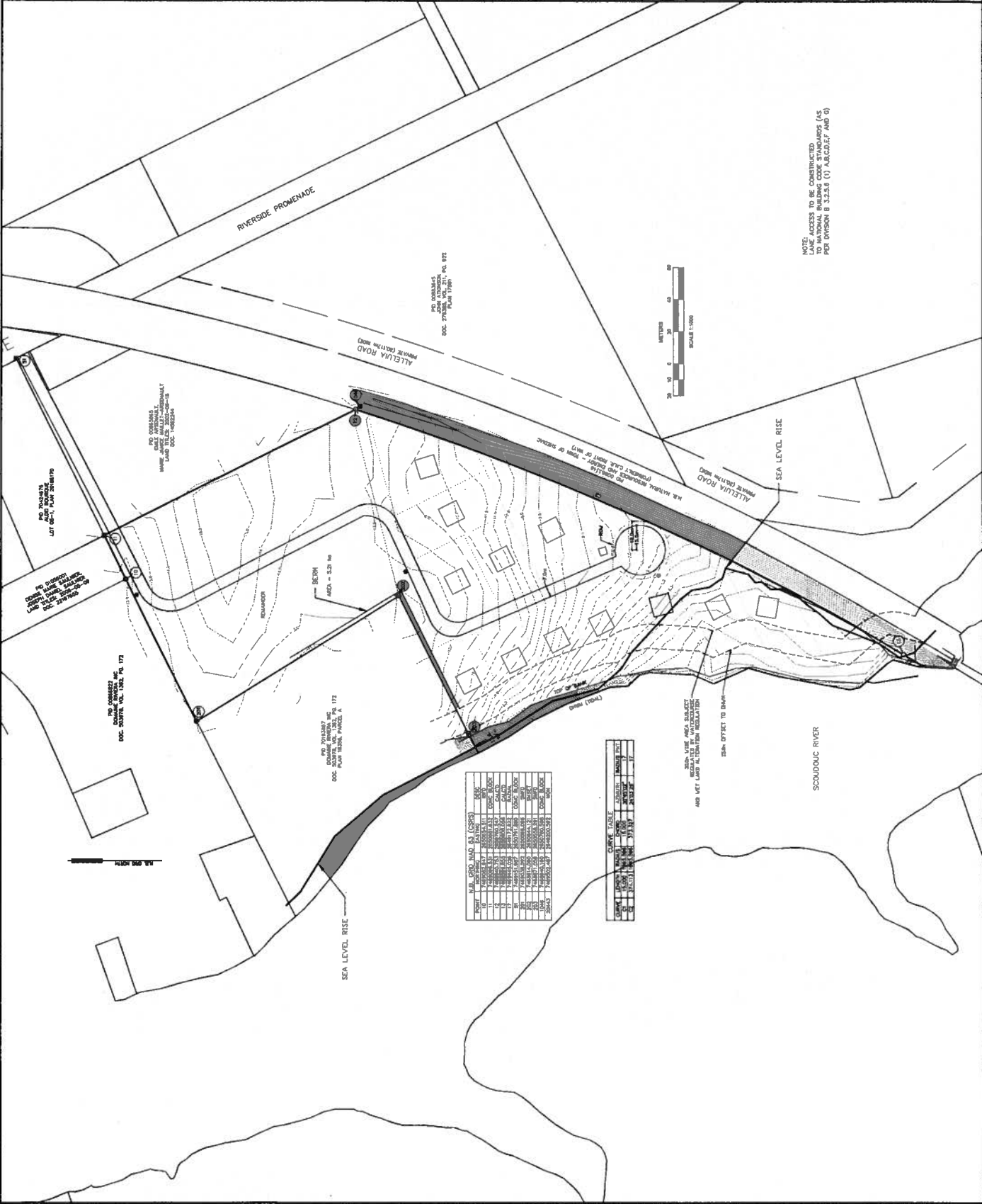
**CONCEPT PLAN**

**PLAN DE SITE**





<p>NOV 19 2013          11 11 2013          11 11 2013          11 11 2013</p>		<p>FINAL SITE PLAN          AS SHOWN          ISSUED FOR PERMITS          DATE</p>	<p>CLIENT          DESCRIPTION</p>
<p><b>GREG KEOUGH</b></p>			
<p>CONSULTANTS            HATCH MOTT MACDONALD          400 MARKET STREET, 700          BRANTON, NB          TEL: 506.857.8700          FAX: 506.857.8880</p>		<p>ENGINEER</p>	
<p>PROJECT  <b>BARE LAND CONDO</b>  <b>PID: 00883538</b></p>			
<p>DRAWING  <b>SCHEDULE C</b>  <b>SITE PLAN</b></p>			
DATE	AUG 13 2013	REFERENCE: HAM PROJECT NO.	
DRAWING SCALE	1:1000	SHEET NUMBER	<b>D-01</b>
DRAWN BY:		CHECKED BY:	
DATE: AUG 13 2013		DATE: AUG 13 2013	
PROJECT MANAGER:		SURVEYED BY:	
		ALYUS	
		DATE: 2013	



NOTE:  
 LANE ACCESS TO BE CONSTRUCTED  
 PER DIVISION B 3.2.3.6 (7) A.B.C.D.E.F AND G)



POINT NO.	NORTHING	EASTING	ELEVATION
1	1000000	1000000	100
2	1000000	1000000	100
3	1000000	1000000	100
4	1000000	1000000	100
5	1000000	1000000	100
6	1000000	1000000	100
7	1000000	1000000	100
8	1000000	1000000	100
9	1000000	1000000	100
10	1000000	1000000	100
11	1000000	1000000	100
12	1000000	1000000	100
13	1000000	1000000	100
14	1000000	1000000	100
15	1000000	1000000	100
16	1000000	1000000	100
17	1000000	1000000	100
18	1000000	1000000	100
19	1000000	1000000	100
20	1000000	1000000	100
21	1000000	1000000	100
22	1000000	1000000	100
23	1000000	1000000	100
24	1000000	1000000	100
25	1000000	1000000	100
26	1000000	1000000	100
27	1000000	1000000	100
28	1000000	1000000	100
29	1000000	1000000	100
30	1000000	1000000	100
31	1000000	1000000	100
32	1000000	1000000	100
33	1000000	1000000	100
34	1000000	1000000	100
35	1000000	1000000	100
36	1000000	1000000	100
37	1000000	1000000	100
38	1000000	1000000	100
39	1000000	1000000	100
40	1000000	1000000	100

DATE	TIME	BY	REVISION
13 AUG 2013	10:30	ALYUS	ISSUED FOR PERMITS
13 AUG 2013	10:30	ALYUS	ISSUED FOR PERMITS

NO COMMENT  
 DOC 00883538 VOL 1 SHEET PG 172

NO COMMENT  
 DATE APPROVAL  
 LAND TITLE NO. 2003-2003-0118

NO COMMENT  
 DATE APPROVAL  
 LAND TITLE NO. 2003-2003-0118

NO COMMENT  
 DATE APPROVAL  
 LAND TITLE NO. 2003-2003-0118

NO COMMENT  
 DATE APPROVAL  
 LAND TITLE NO. 2003-2003-0118

NO COMMENT  
 DATE APPROVAL  
 LAND TITLE NO. 2003-2003-0118

NO COMMENT  
 DATE APPROVAL  
 LAND TITLE NO. 2003-2003-0118

NO COMMENT  
 DATE APPROVAL  
 LAND TITLE NO. 2003-2003-0118

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SCOUDDOUC RIVER

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE

SEA LEVEL RISE