

BY-LAW NO. Z-14-44-41Z

**A by-law amending Zoning By-law
#Z-14-44 of the Town of Shediac**

The Council of the Town of Shediac under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, makes as follows:

The Town of Shediac Zoning By-Law, being By-Law Number Z-14-44, enacted on the 28th day of April 2014 and filed in the Westmorland County Registry Office as Number 33795973 on May 23, 2014, is hereby amended as follows:

1. Schedule A entitled "Town of Shediac Zoning Map" whenever it is mentioned in the text of the Zoning By-Law is amended by the map hereto attached as Schedule A-41.
2. By-Law Z-14-44-10Z is repealed.

FIRST READING (by title) on April 26, 2021

SECOND READING (by title and in its Entirety) on May 3, 2021

THIRD READING (by title) on May 3, 2021

ARRÊTÉ NO. Z-14-44-41Z

**Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage
#Z-14-44 de la Ville de Shediac**

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Shediac, prend ce qui suit :

L'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, soit l'Arrêté Z-14-44, édicté le 28 avril 2014 et déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland sous le no. 33795973, le 23 mai 2014, est modifié comme suit :

1. L'annexe A intitulée « Carte de zonage de la Ville de Shediac » et mentionnée dans le corps de l'Arrêté de zonage est modifiée par la carte ci-jointe à titre d'annexe A-41.
2. L'arrêté Z-14-44-10Z est abrogé.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 26^e jour d'avril 2021

DEUXIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité) le 3 mai 2021

TROISIÈME LECTURE (par son titre) le 3 mai 2021



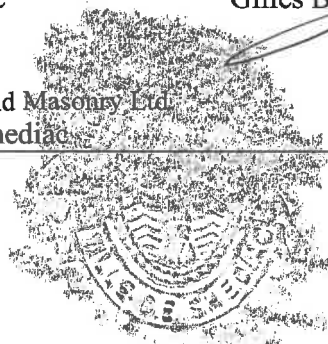
Roger Caissie, Mayor / Maire



Gilles Belleau, Clerk / Greffier

PID/NID: 70017850

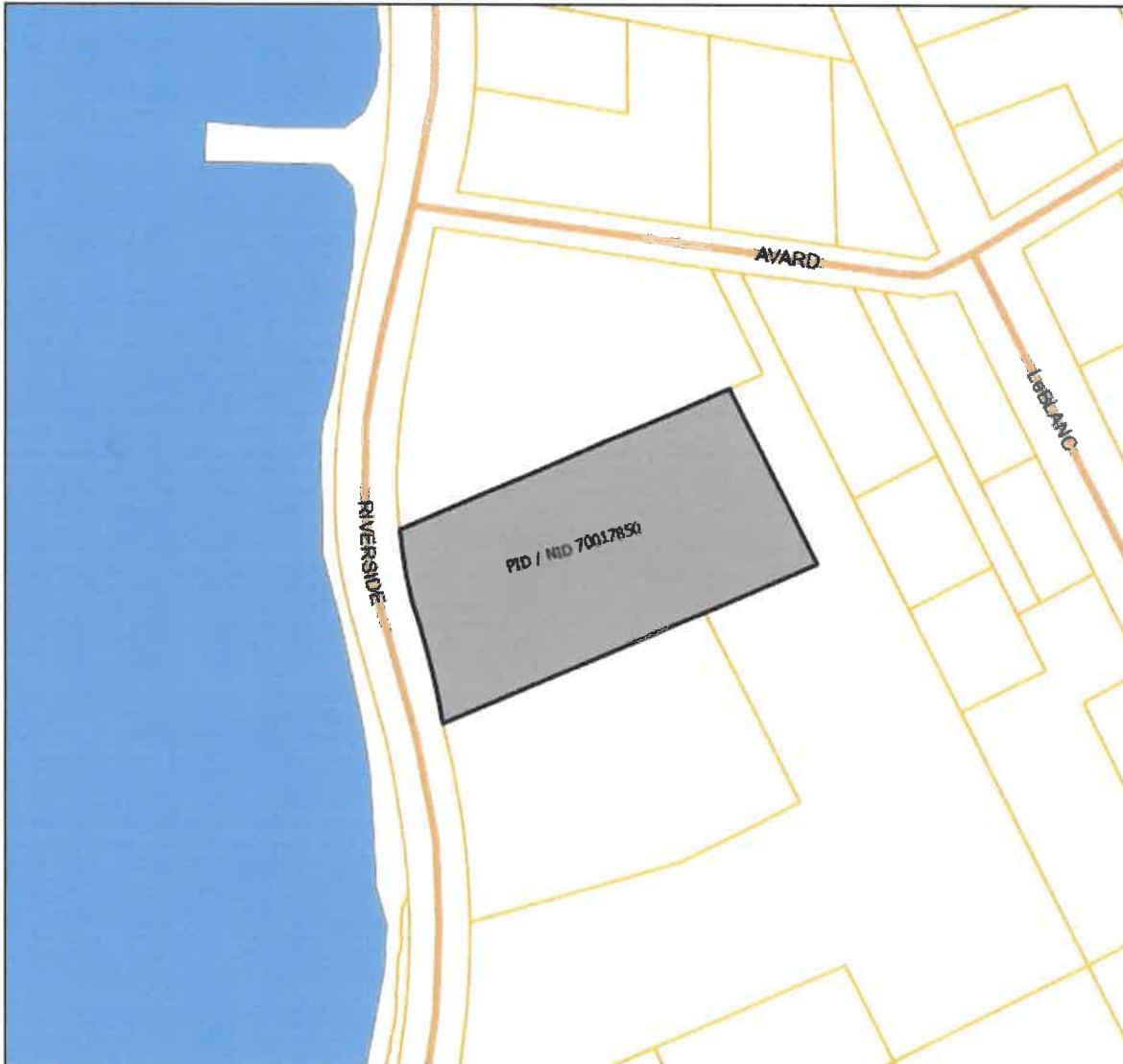
Owner/Propriétaire: Westmorland Masonry Ltd.
Municipality/Municipalité: Shediac



Annexe A-41 / Schedule A-41

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

Date: 3/30/2021



Legend

 Repeal By-Law Z-14-44-10Z and rezone to R3: High density residential zone
Abroger l'arrêté Z-14-44-10Z et rezoner à R3: Zone résidentielle à haute densité



Moved by: Patricia Bourque-Chevarie
Seconded by: Germaine Gallant
May 3, 2021

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

WHEREAS Shediac Town Council accepted the request made by Bay Construction & Management Inc. to repeal By-Law Z-14-44-10Z and rezone the property located on Riverside Drive and bearing identification number 70017850 in the Town of Shediac, to the high-density residential (R3) zone in order to allow a 50-unit residential building;

BE IT RESOLVED THAT the following conditions apply to by-law Z-14-44-41Z:

1. Notwithstanding all other provisions to the contrary, the lands, buildings and structures on the above-mentioned property are subject to the following terms and conditions:
 - a) That the property be developed in general conformity with the attached site plan and elevation drawings in Schedule B;
 - b) That a traffic impact study prepared by a licenced New Brunswick Engineer be submitted to the Director of Municipal Operations, and that a copy of the Director's approval be given to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit;
 - c) That a drainage plan prepared by a licenced New Brunswick Engineer be

Proposé par: Patricia Bourque-Chevarie
Appuyé par: Germaine Gallant
Le 3 mai 2021

RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE
L'ARTICLE 59 DE LA *LOI SUR
L'URBANISME*


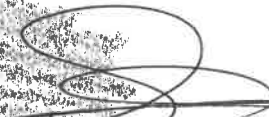
ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Shediac a accepté la demande de Bay Construction & Management Inc. pour abroger l'arrêté Z-14-44-10Z et rezoner la propriété située sur la promenade Riverside et portant le numéro d'identification 70017850 dans la Ville de Shediac à la zone résidentielle à haute densité (R3) afin d'accueillir une habitation multifamiliale ayant 50 unités;

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'arrêté Z-14-44-41Z :

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 suivants :
 - a) Que la propriété soit développée en conformité générale avec le plan de site et les dessins d'élévation ci-joint à l'Annexe B;
 - b) Qu'une étude d'impact sur la circulation préparée par un ingénieur qui est licencié au Nouveau-Brunswick soit soumise au Directeur des Opérations municipales, et qu'une copie de l'approbation du Directeur soit donnée à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;
 - c) Qu'un plan de drainage préparé par un ingénieur licencié au Nouveau-

<p>approved by the Director of Municipal Operations prior to the issuance of a building and/or development permit;</p> <p>d) That prior to issuing a building and/or development permit, an approval be received from the Director of Municipal Operations that the site is adequately serviced by water;</p> <p>e) That notwithstanding Section 11.4 d) of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts a rear yard setback of 4.4 meters;</p> <p>f) That notwithstanding Section 11.6.1 of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts the height of the building at 19.1 meters;</p> <p>g) That notwithstanding Section 11.6.3 of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts a flat roof as demonstrated on the elevation drawings attached in Schedule B;</p> <p>h) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment that no environmental impact study is required for the project. However, if an environmental impact study is required, a copy of the certificate of determination must be submitted to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit;</p>	<p>Brunswick soit approuvé par le Directeur des Opérations municipales avant l'émission d'un permis de construction et/ou aménagement;</p> <p>d) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une approbation soit donnée par le Directeur des Opérations municipales que le site est adéquatement desservi par l'eau;</p> <p>e) Que nonobstant l'article 11.4 d) de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte une marge de retraite de la limite arrière de 4,4 mètres;</p> <p>f) Que nonobstant l'article 11.6.1 de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte la hauteur du bâtiment à 19,1 mètres;</p> <p>g) Que nonobstant l'article 11.6.3 de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte un toit plat tel que démontré sur les dessins d'élévation ci-joint en annexe B;</p> <p>h) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement et de gouvernements locaux qu'aucune étude d'impact sur l'environnement n'est requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;</p>
---	---

<p>i) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be received by the Department of Environment that the development is respecting the <i>Clean Water Act</i>;</p> <p>j) That all drains in the underground parking connected to the sanitary sewer system must have a sand trap and an oil/water separator;</p> <p>k) That non petroleum based oil be used in the elevators;</p> <p>l) That nothing will restrict the property owner from applying for a variance under section 55 of the <i>Community Planning Act</i> for zoning provisions that are not covered under the scope of this By-law;</p> <p>m) That the project's main construction work commence at the latest, within two (2) years from the effective date of the rezoning; otherwise, the rezoning by-law shall be repealed.</p> <p>2. Subject to Section 1 of this resolution, all provisions prescribed in Zoning By-Law Z-14-44 for the High-Density Residential (R3) Zone shall apply mutatis mutandis.</p>	<p>i) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue par le ministère de l'Environnement que le développement respecte la <i>Loi sur l'assainissement de l'eau</i>;</p> <p>j) Que toutes les canalisations du stationnement souterrain avec une connexion au système d'égouts sanitaires soient équipées d'un piège à sable et d'un séparateur huile/eau;</p> <p>k) Que de l'huile non dérivée du pétrole soit utilisée dans les ascenseurs;</p> <p>l) Que rien ne va empêcher le propriétaire à faire une demande de dérogation sous l'article 55 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> pour des dispositions de zonage qui ne sont pas adressées dans cet arrêté.</p> <p>m) Que les travaux de construction principaux de l'aménagement commencent au plus tard deux (2) ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la modification de zonage sinon le rezonage est abrogé.</p> <p>2. Sous réserve de l'article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone résidentielle à haute densité (R3) de l'Arrêté de zonage Z-14-44 s'appliquent mutatis mutandis.</p>
--	---

 <p>Roger Caissie, Mayor / Maire</p>	 <p>Gilles Belleau, Clerk / Greffier</p>
---	--



SCHEDULE B / ANNEXE B



"Not For Construction"

DATE	DESCRIPTION	DATE
01		

THESE DRAWINGS / RENDERINGS ARE THE INTELLECTUAL PROPERTY OF SPITFIRE DESIGN CO. AND ALL COPYRIGHT IS RESERVED. NO USE MAY BE MADE OF THESE DRAWINGS / RENDERINGS OR PART OF THEM WITHOUT WRITTEN CONSENT FROM SPITFIRE DESIGN CO.

THIS DRAWING MAY NOT BE USED IN WHOLE OR IN PART FOR ANY PROJECT OTHER THAN THAT DESIGNATED HEREIN.

ANY CHANGES TO THIS DESIGN, PRIOR TO OR DURING CONSTRUCTION, MUST BE APPROVED BY THE ARCHITECT & ARCHITECTURAL CONSULTANT.

ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE OF CANADA.

ALL REQUIRED PERMITS MUST BE OBTAINED PRIOR TO ANY CONSTRUCTION.

No.	Description	Date

Architect/Consultant	
Architect/Consultant	
Architect/Consultant	

Architect/Consultant

spitfire[™]
DESIGN CO.

17 Loc Street, Keweenaw, WI 52638
Tel: (508) 855-2271 Fax: (508) 335-2771 info@spitfireco.com

Client: **Bay Construction Management**

Project: **Riverside Place Shodiac Apartment**
Riverside Promenade, Shodiac

Drawing Title: **SITE PLAN**

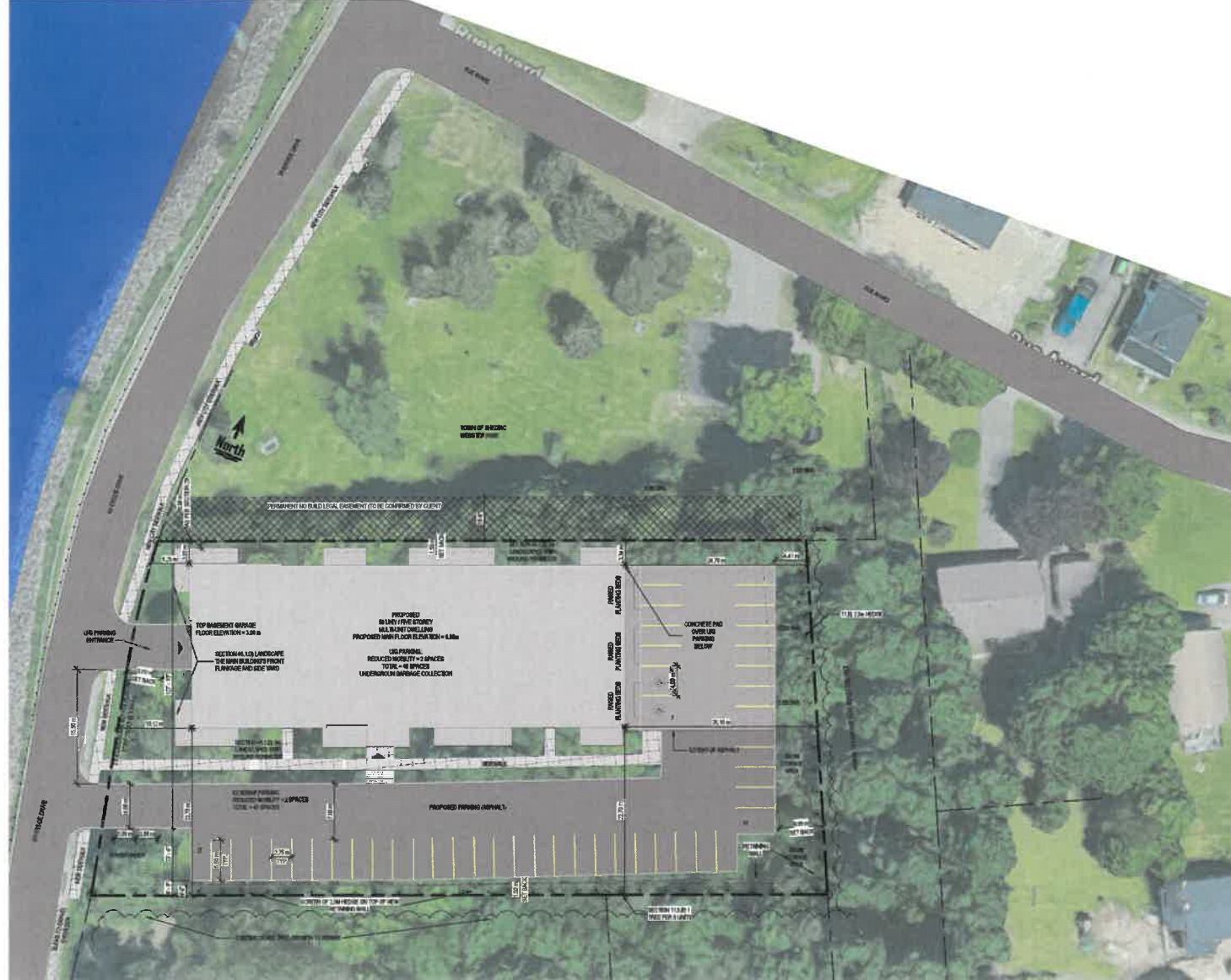
Date:	March 16, 2021
Checked by:	S.L.K.O.
Drawn by:	S.E. [Signature]
Scale:	A8:NOTED
Sheet:	A0.2
Project No.:	4375

SCHEMATIC SUMMARY

ITEM	DESCRIPTION
GENERAL	
1	PROPOSED CURVE, SEEING
2	-48.07 AS OF 1/20/21
3	SEE PLAN
4	SEE PLAN
5	SEE PLAN
6	SEE PLAN
7	SEE PLAN
8	SEE PLAN
9	SEE PLAN
10	SEE PLAN
11	SEE PLAN
12	SEE PLAN
13	SEE PLAN
14	SEE PLAN
15	SEE PLAN
16	SEE PLAN
17	SEE PLAN
18	SEE PLAN
19	SEE PLAN
20	SEE PLAN
21	SEE PLAN
22	SEE PLAN
23	SEE PLAN
24	SEE PLAN
25	SEE PLAN
26	SEE PLAN
27	SEE PLAN
28	SEE PLAN
29	SEE PLAN
30	SEE PLAN
31	SEE PLAN
32	SEE PLAN
33	SEE PLAN
34	SEE PLAN
35	SEE PLAN
36	SEE PLAN
37	SEE PLAN
38	SEE PLAN
39	SEE PLAN
40	SEE PLAN
41	SEE PLAN
42	SEE PLAN
43	SEE PLAN
44	SEE PLAN
45	SEE PLAN
46	SEE PLAN
47	SEE PLAN
48	SEE PLAN
49	SEE PLAN
50	SEE PLAN
51	SEE PLAN
52	SEE PLAN
53	SEE PLAN
54	SEE PLAN
55	SEE PLAN
56	SEE PLAN
57	SEE PLAN
58	SEE PLAN
59	SEE PLAN
60	SEE PLAN
61	SEE PLAN
62	SEE PLAN
63	SEE PLAN
64	SEE PLAN
65	SEE PLAN
66	SEE PLAN
67	SEE PLAN
68	SEE PLAN
69	SEE PLAN
70	SEE PLAN
71	SEE PLAN
72	SEE PLAN
73	SEE PLAN
74	SEE PLAN
75	SEE PLAN
76	SEE PLAN
77	SEE PLAN
78	SEE PLAN
79	SEE PLAN
80	SEE PLAN
81	SEE PLAN
82	SEE PLAN
83	SEE PLAN
84	SEE PLAN
85	SEE PLAN
86	SEE PLAN
87	SEE PLAN
88	SEE PLAN
89	SEE PLAN
90	SEE PLAN
91	SEE PLAN
92	SEE PLAN
93	SEE PLAN
94	SEE PLAN
95	SEE PLAN
96	SEE PLAN
97	SEE PLAN
98	SEE PLAN
99	SEE PLAN
100	SEE PLAN

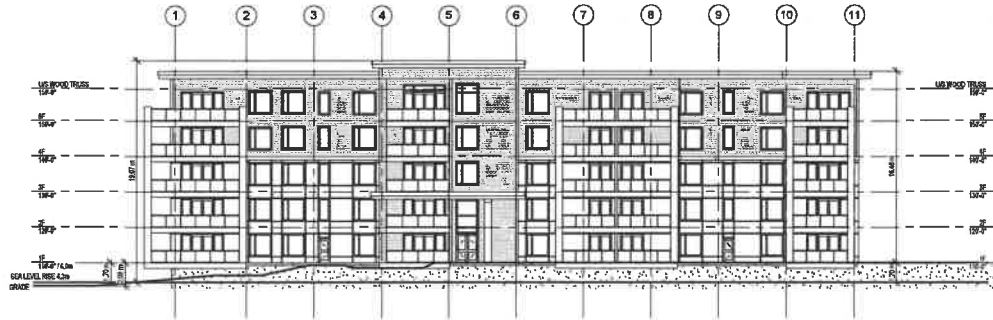
Disclaimer: This preliminary schematic site plan is based on site information provided by the client, or based on a public domain. This site plan is a graphical representation which approximates the site, configuration and location of features. This plan is not intended to be used by third parties or to be used in any other way. The client acknowledges that any other use of this plan, including scaling, topography, surface, elevations, etc.

SCHEMATIC SUMMARY
1/2" = 1'-0"

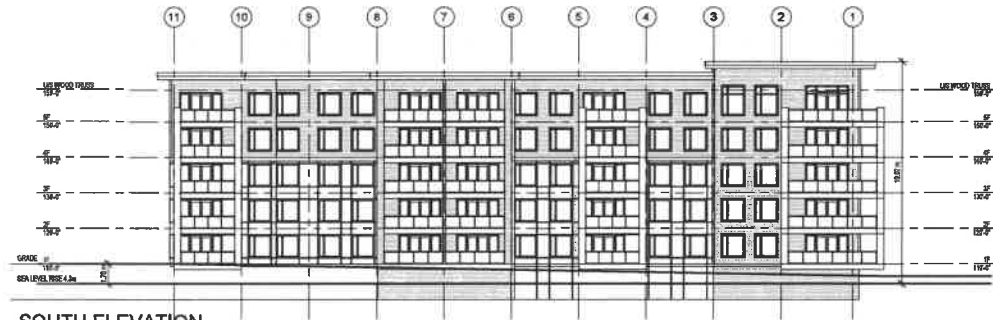


0. SITE PLAN
3/8" = 1'-0"

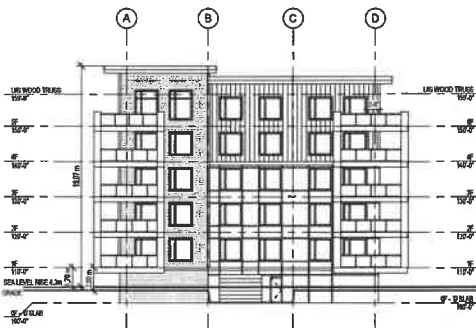
MATERIALS:
EXACT MATERIAL COLOURS AS PER OWNER



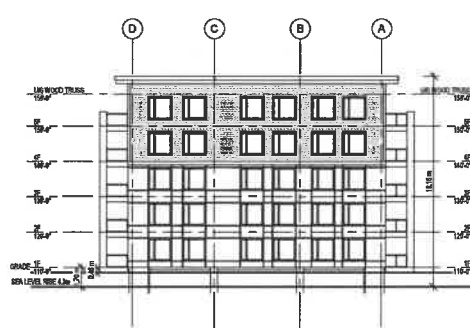
NORTH ELEVATION
1/16" = 1'-0"



SOUTH ELEVATION
1/16" = 1'-0"



WEST ELEVATION
1/16" = 1'-0"



EAST ELEVATION
1/16" = 1'-0"



"Not For Construction"

TABLE	DESCRIPTION	DATE
01		

THESE DRAWINGS / RENDERINGS ARE THE INTELLECTUAL PROPERTY OF SPITFIRE DESIGN CO. AND ALL COPYRIGHT IS RESERVED. NO USE MAY BE MADE OF THESE DRAWINGS / RENDERINGS (OR PART OF THEM) WITHOUT WRITTEN CONSENT FROM SPITFIRE DESIGN CO.

THIS DRAWING MAY NOT BE USED IN WHOLE OR IN PART FOR ANY PROJECT OTHER THAN THAT DESIGNATED HEREIN.

ANY CHANGES TO THIS DESIGN, PRIOR TO OR DURING CONSTRUCTION, MUST BE APPROVED BY THE ARCHITECT & ARCHITECTURAL DESIGNER.

ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE OF CANADA".

ALL REQUIRED PERMITS MUST BE OBTAINED PRIOR TO ANY CONSTRUCTION.

Rev./#	Description	Date

Name

Architectural Consultant

Architectural Designer

***** spitfire *****
DESIGN CO.

111 East Street, Toronto, ON M5E 1B3
Tel: (516) 855-2777 | Fax: (516) 312-7777 | Email: design@spitfiredesign.ca

Client: **Bay Construction Management**

Project: **Riveride Place Sheldac Apartment**
Riveride Promenade, Chatham

Drawing Title: **ELEVATIONS**

Date:	March 15, 2021
Checked by:	B.K.O.
Drawn by:	S.E.
Scale:	AS NOTED
Sheet:	A3.1
Sheet No.:	4375

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

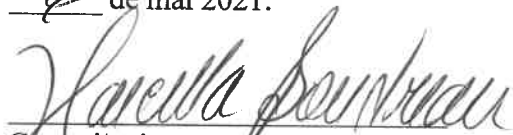
COMTÉ DE WESTMORLAND



AFFIDAVIT

Je, soussigné, **GILLES BELLEAU**, de la municipalité de Shediac, dans le comté de Westmorland et la province du Nouveau-Brunswick, **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° Z-14-44-41Z, 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 No Z-14-44-41Z est une copie certifiée de l'originale.
4. **QUE** la signature "**ROGER CAISSIE**" souscrit audit document est la signature de **ROGER CAISSIE** qui est le maire de la ville de Shediac, et la signature de "**GILLES BELLEAU**" souscrit audit document comme greffier municipal est ma propre signature;
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)
 7 de mai 2021.)


Commissaire aux serments


GILLES BELLEAU


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

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

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

2021-05-07 11:55:34 41259012
date/date time/heure number/numéro

Registrar-Conservateur