47158325
2026-04-30
15:29:24

Shediac

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° Z-14-44-65Z, 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° Z-14-44-65Z 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)
22e jour d'avril 2026.)
)
)
)
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 no Z-14-44-65Z intitulé « Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage Z-14-44 de la Ville de Shediac », adopté par le conseil municipal à la réunion ordinaire du conseil le 7 avril 2026.

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 avril 2026.

AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi à moi à Shediac, dans le comté de Westmorland et de la province du Nouveau-Brunswick ce 22e jour d'avril 2026.	)	
Commissaire aux serments	)	SYLVAIN MONTREUIL

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

BY-LAW NO. Z-14-44-65Z	ARRÊTÉ NO. Z-14-44-65Z
A by-law amending Zoning By-law #Z-14-44 of the Town of Shediac	**Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage #Z-14-44 de la Ville de Shediac**
The Council of the Town of Shediac under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, makes as follows:	En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Shediac, prend ce qui suit :
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:	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. 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-65.	1. L'annexe A intitulé « Carte de zonage de la Ville de Shediac » et mentionnée dans le corps de l'Arrêté de zonage est modifiée par la carte ci-jointe à titre d'annexe A-65.
FIRST READING (by title) on the 16th day of March 2026.	PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 16e jour de mars 2026.
SECOND READING (by title) on the 7th day of April 2026.	DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le 7e jour du mois d'avril 2026.
THIRD READING (by title and in its entirety) on the 7th day of April 2026.	TROISIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité) le 7e jour du mois d'avril 2026.
Roger Caissie, Mayor / Maire	Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

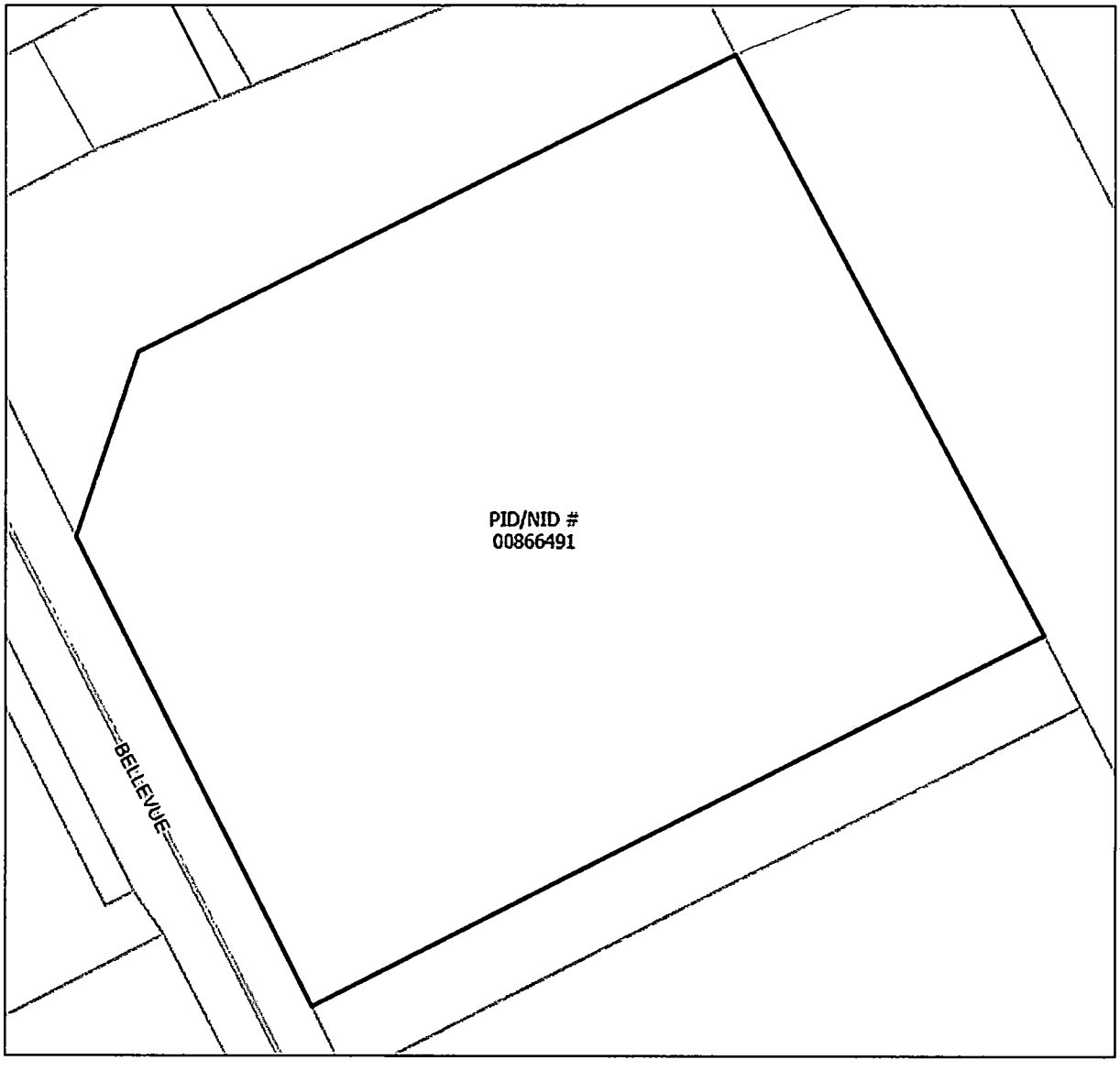
TOWN OF SHEDIAC INC. 1903 VILLE DE SHEDIAC

Schedule/Annexe A-65

Town of/Ville de Shediac

ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE

Date: 28/11/2025



Legend

Rezoning from medium-density residential (R2) to high-density residential (R3) to allow 11 multi-residential buildings, each with three storeys and 12 units.

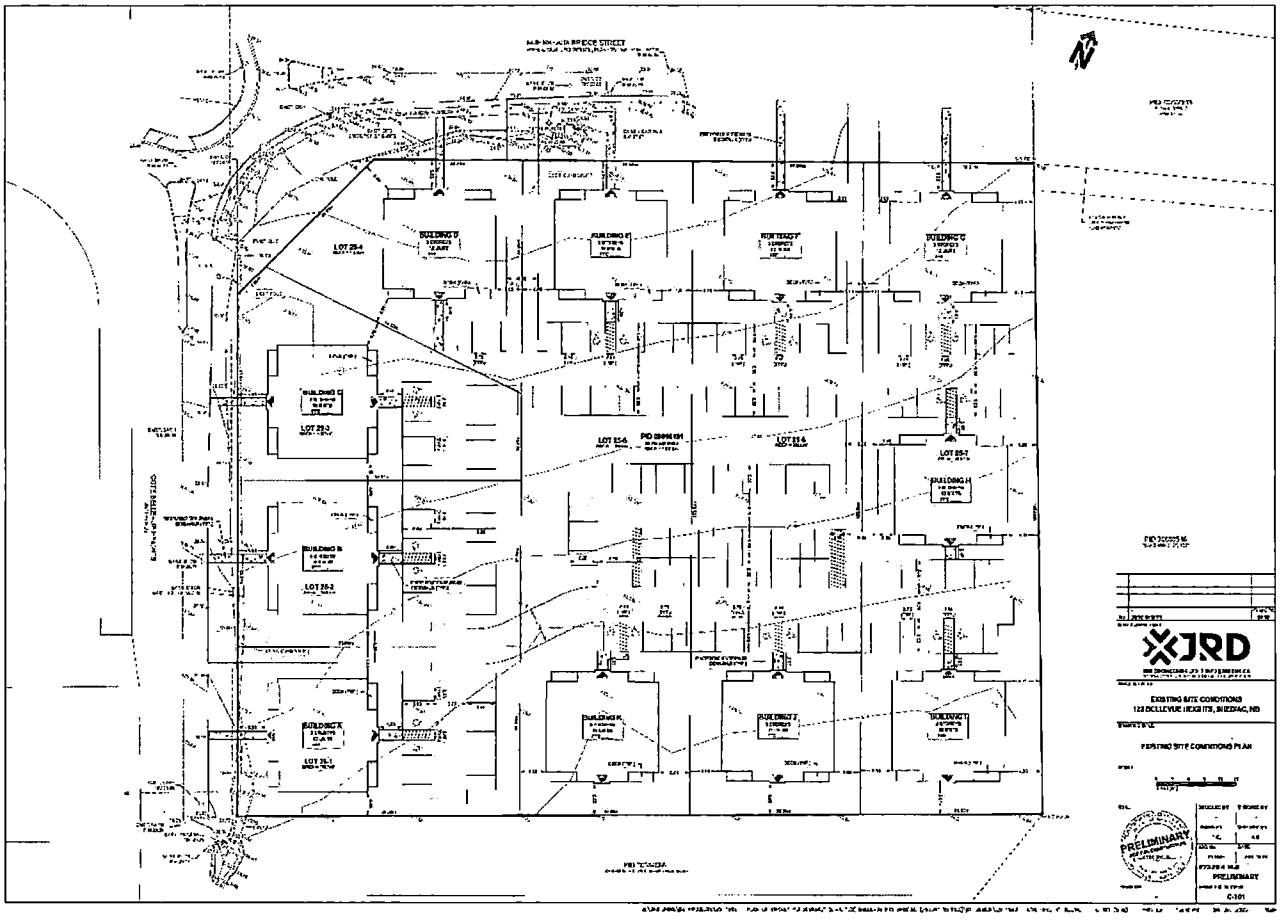
Rezonage de la zone résidentielle à moyenne densité (R2) à la zone résidentielle à haute densité (R3) afin de permettre 11 habitations multifamiliaux de trois étages chacun, comprenant 12 unités.

N

0 25 50 m

Schedule/Annexe B-66

Site plan / plan d'implantation



RESOLUTION ADOPTED PURSUANT TO SECTION 59 OF THE *COMMUNITY PLANNING ACT*	RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA *LOI SUR L'URBANISME*
WHEREAS Shediac Town Council accepted the request made by 745376 NB LTD to rezone the properties bearing property identification number 00866491 in the Town of Shediac, from Medium Density Residential (R2) to High Density Residential (R3) to allow 11 multi-unit dwellings, each with three storeys and 12 units.	ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Shediac a accepté la demande de changement de zonage de 745376 NB LTD pour rezoner la propriété portant le numéro d'identification 00866491 dans la Ville de Shediac, de la zone Résidentielle à moyenne densité (R2) à la zone Résidentielle à haute densité (R3) afin de permettre 11 habitations multifamiliaux de trois étages chacun, comprenant 12 unités.
BE IT RESOLVED THAT the following conditions apply to by-law Z-14-44-65Z:	IL EST RÉSOLU QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'arrêté Z-14-44-65Z:
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:	1. Nonobstant toutes autres dispositions au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés sur la propriété ci-haut mentionnée sont soumis aux termes et conditions suivantes :
a) That the development be in general conformity with the site plan and elevations provided in Schedule B65	a) Que l'aménagement soit globalement conforme au plan du site et aux élévations fournis dans l'annexe B65.
b) That the buildings identified in the schedule B65 shall be constructed sequentially in the following order: Building A, Building B, Building C, Building D, Building E, Building F, Building G, Building H, Building I, Building J, and Building K.	b) Que les bâtiments identifiés à l'annexe B65 soient construits de manière séquentielle dans l'ordre suivant : bâtiment A, bâtiment B, bâtiment C, bâtiment D, bâtiment E, bâtiment F, bâtiment G, bâtiment H, bâtiment I, bâtiment J et bâtiment K.
c) That a reciprocal right-of-way shall be shown on the subdivision plans and registered on title to all properties created from parent PID	c) Qu'un droit de passage réciproque soit indiqué sur les plans de lotissement et inscrit au titre de toutes les propriétés créées à partir

00866491, providing vehicular and pedestrian access for all such properties to the parking areas and driveways.	du PID parent 00866491, afin de permettre l'accès véhiculaire et piétonnier de l'ensemble de ces propriétés aux aires de stationnement et aux voies d'accès.
d) That in accordance with Section 26.3 of the Zoning By-law and in conformity with Schedule B65, Building E and Building K may be located on one property, Building F and Building J may be located on one property, and Buildings G, H, and I may be located on one property.	d) Que, conformément à l'article 26.3 du Règlement de zonage et en conformité avec l'annexe B65, le bâtiment E et le bâtiment K puissent être situés sur une même propriété, le bâtiment F et le bâtiment J puissent être situés sur une même propriété, et les bâtiments G, H et I puissent être situés sur une même propriété.
e) That notwithstanding section 11.4 b) of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts to increase the maximum setback to 120 meters for building H, I, J and K identified in schedule B65.	e) Que, nonobstant l'article 11.4 b) du Règlement de zonage de la Ville de Shediac, le conseil accepte d'augmenter le retrait maximal à 120 mètres pour les bâtiments H, I, J et K identifiés à l'annexe B65.
f) That notwithstanding section 11.5 a) of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts to allow the parking lot in the front yard for the building H, I, J and K identified in the Schedule B65.	f) Que, nonobstant l'article 11.5 a) du Règlement de zonage de la Ville de Shediac, le conseil accepte d'autoriser l'aménagement d'un stationnement dans la cour avant pour les bâtiments H, I, J et K identifiés à l'annexe B65.
g) That prior to the issuance of any building and development permits (except for Buildings A, B and C identified in Schedule B65), an agreement be completed between the Town of Shediac and the owner of property/properties regarding sanitary sewer, and that the agreement shall stipulate that the building shall not be occupied until a section of the sanitary trunk sewer	g) Que, préalablement à la délivrance de tout permis de construction et d'aménagement (à l'exception des bâtiments A, B et C identifiés à l'annexe B65), une entente soit conclue entre la Ville de Shediac et le ou les propriétaires de la ou des propriétés concernant l'égout sanitaire, et que cette entente stipule que le ou les bâtiments ne pourront être occupés tant qu'un

line, as outlined in the Sanitary Trunk Sewer Pre-Design Study and Report prepared by Englobe for the Greater Shediac Sewerage Commission on May 15, 2023, is fully completed, operational and able to service the property/properties.	tronçon de la conduite principale d'égout sanitaire, tel que décrit dans l'étude et le rapport de pré-conception de la conduite principale d'égout sanitaire préparés par Englobe pour la Commission des Égouts Shediac et Banlieues le 15 mai 2023, ne sera pas entièrement complété, mis en service et en mesure de desservir la ou les propriétés.
h) That a traffic impact study prepared by a Professional Engineer licensed to practice in the Province of New Brunswick be submitted to the Director of Municipal Operations, that all work recommended in the study be completed, and that a copy of the Director's approval be submitted to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a Building and Development Permit.	h) Qu'une étude d'impact sur la circulation, préparée par un ingénieur professionnel autorisé à exercer dans la province du Nouveau-Brunswick, soit soumise au directeur des opérations municipales, que tous les travaux recommandés dans l'étude soient réalisés, et qu'une copie de l'approbation du directeur soit transmise à la Commission de services régionaux du Sud-Est avant la délivrance d'un permis de construction et d'aménagement.
i) That, pending the adoption of a Development Charge By-law by the Town of Shediac applicable to the subject property or properties, the owner or owners shall enter into an agreement with the Town of Shediac. Such agreement shall provide for the payment of a fee to the Town in recognition of, and for the benefit derived from, the newly constructed extension of Breau Bridge Street. Upon adoption of a Development Charge By-law applicable to the subject property or properties, the provisions of such by-law shall apply.	i) Que dans l'attente de l'adoption d'un règlement sur les redevances d'aménagement par la Ville de Shediac applicable à la ou aux propriétés visées, le ou les propriétaires concluent une entente avec la Ville de Shediac. Cette entente doit prévoir le paiement d'un montant à la Ville en reconnaissance des avantages découlant de la nouvelle prolongation de la rue Breau Bridge. Dès l'adoption d'un règlement sur les redevances d'aménagement applicable à la ou aux propriétés visées, les dispositions de ce règlement s'appliqueront.

Roger Caissie, Mayor / Maire

Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX
SUD-EST
SOUTHEAST
REGIONAL SERVICE COMMISSION

plan 360

Registered Professional Planner's Certification

I, Sébastien Doiron, residing in Moncton in the Province of New Brunswick, hereby certify:

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 **By-law No. Z-14-44-65Z and is an Amendment to the Town of Shediac Zoning By-law, By-law No. Z-14-44** 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 No. Z-14-44-65Z, adopted by the local government council of Shediac on April 7th, 2026.

Dated at Moncton, New Brunswick, on the 28th of April 2026.

Déclaration d'une urbaniste professionnelle certifiée

Je soussignée, Sébastien Doiron, résidant à Moncton, dans la province du Nouveau-Brunswick, certifie par les présentes :

1. Que je suis une urbaniste professionnelle certifiée en règle, au sens de la *Loi sur les urbanistes professionnels certifiés* du Nouveau-Brunswick ;

2. Que ce document s'intitule **Arrêté n° Z-14-44-65Z et constitue une modification à l'Arrêté de zonage n° Z-14-44 de la Ville de Shediac**, tel que défini dans 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 pris en vertu de cette Loi, notamment en ce qu'il respecte le *Règlement sur les déclarations d'intérêt public* ;

5. Que ce document constitue l'Arrêté n° Z-14-44-65Z, adopté par le conseil du gouvernement local de Shediac le 7 avril 2026.

Fait à Moncton, au Nouveau-Brunswick, le 28 avril 2026.

REGISTERED PROFESSIONAL PLANNER
Province of New Brunswick
Sébastien Doiron
Signature
28-04-2026
Date
Province du Nouveau-Brunswick
URBANISTE PROFESSIONNEL CERTIFIÉ

Sebastien Doiron

RPP, MCIP, MES / *UPC, MICU, MÉE*

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