

45831675
2025-02-26
15:01:24

BY-LAW NO. Z-14-44-57Z

**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-57.

FIRST READING (by title) – November 4, 2024

SECOND READING (by title) – November 4, 2024

THIRD READING (by title and in its Entirety) - December 16, 2024

ARRÊTÉ NO. Z-14-44-57Z

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

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

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

1. L'annexe A intitulé « Carte de zonage de la Ville de Shediac » et mentionnée dans le corps de l'Arrêté de zonage est modifiée par la carte ci-jointe à titre d'annexe A-57.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) – 4 novembre 2024

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) – 4 novembre 2024

TROISIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité) – 16 décembre 2024


Roger Caissie, Mayor / Maire

 
Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

Schedule/Annexe A57
Town of/Ville de Shediac
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE
Date: 10/15/2024



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.



Rezoner 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

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

WHEREAS Shediac Town Council accepted the request made by Monique Imbeault (GENERAL FINANCIAL CORPORATION LTD.) to rezone the properties bearing property identification number 70136841, 70624564 in the Town of Shediac, from General Commercial (GC) Zone to Integrated Development Zone (ID) in order to allow a group home and its incidental uses;

BE IT RESOLVED THAT the following conditions apply to by-law Z-14-44-57Z:

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 properties to be rezoned are outline in the Schedule A57 of this By-Law;
 - b) That the permitted main uses of land, buildings, or structures, as defined in Zoning By-Law Z-14-44, shall be limited to:
 - 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.
 - c) That one or several buildings, structures, or accessory uses related to the main use of the land, building or structure shall be permitted;
 - d) That subject to section 14.2, 14.4, 14.6 and 14.7 of the Zoning By-Law Z-14-44 related to general provisions of General Commercial Zone applies mutatis mutandis.

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

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Shediac a accepté la demande de changement de zonage de Monique Imbeault (GENERAL FINANCIAL CORPORATION LTD.) pour rezoner les propriétés portant le numéro d'identification 70136841, 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;

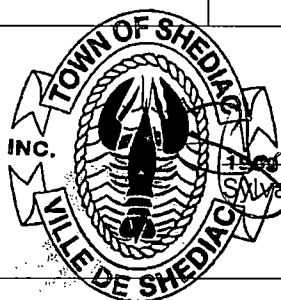
IL EST RÉSOLU QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'arrêté Z-14-44-57Z :

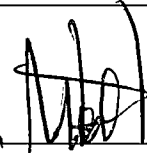
1. Nonobstant toutes autres dispositions au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés sur la propriété ci-haut mentionnée sont soumis aux termes et conditions suivantes :
 - a) Que les propriétés à rezoner sont décrites dans l'Annexe A57 de cet arrêté;
 - b) Que les usages principaux permis des terrains, bâtiments ou structures, tels que définis dans le l'Arrêté de Zonage Z-14-44, seront limités à:
 - i. un foyer de groupe;
 - ii. une habitation unifamiliale;
 - iii. un restaurant;
 - iv. un hôtel ou un motel;
 - v. une installation de divertissement culturel et/ou loisir, un musée ou un lieu d'amusement; et,
 - vi. un gîte du voyageur.
 - c) Qu'un ou plusieurs bâtiments, structures ou usages accessoires liés à l'utilisation principale du terrain, du

- e) The height of a main building or structure shall not exceed 11 metres.
- f) That subject to section 53 of the Zoning By-Law Z-14-44 related to heritage sites, the main building, Webster House, 114 Riverside Drive, is considered a historical site and subject to specific provision. Notwithstanding the provision of this by-law any application for a construction and/or development permit for a permitted use that needs to alter a building's structural elements, or partially or completely demolish this building shall only be considered by way of a text amendment to the Zoning By-Law; and,
- g) That PART VI of the Zoning By-Law Z-14-44, section 23 to section 59, as it relates to general provisions applies mutatis mutandis.

- bâtiment ou de la structure seront permis;
- d) Que sous réserve des articles 14.2, 14.4, 14.6 et 14.7 à l'Arrêté de Zonage Z-14-44 relatifs aux dispositions générales de la Zone Commerciale générale s'appliquent mutatis mutandis.
- e) La hauteur maximale d'une construction ou d'un bâtiment principal est de 11 mètres.
- f) Sous réserve de l'article 53 de l'Arrêté de Zonage Z-14-44 relatif aux sites patrimoniaux, le bâtiment principal, Maison Webster, 114 promenade Riverside, est considéré comme un site historique et soumis à des dispositions spécifiques. Nonobstant les dispositions de ce règlement, toute demande de permis de construction et/ou de développement pour un usage autorisé nécessitant de modifier les éléments structurels d'un bâtiment, ou de démolir partiellement ou complètement ce bâtiment, ne sera considérée que par voie de modification de texte de l'Arrêté de zonage; et,
- g) Que la PARTIE VI du Règlement de Zonage Z-14-44, de l'article 23 à l'article 59, en ce qui concerne les dispositions générales s'applique mutatis mutandis.


 Roger Caissie, Mayor / Maire




 Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

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 :

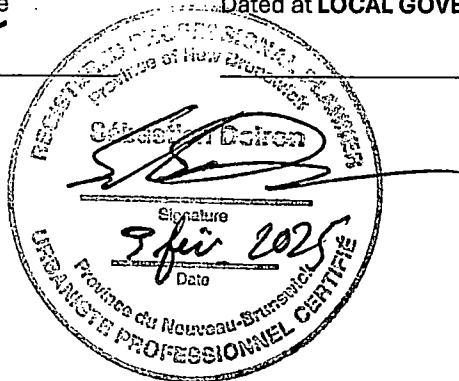
I, **SÉBASTIEN DOIRON**, residing in the **CITY OF MONCTON** in the Province of New Brunswick hereby certify:

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 **Z-14-44-57Z** 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 **Z-14-44-57Z**, 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 **Z-14-44-57Z** 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 **Z-14-44-57Z**, 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

3 fév. 2025



SÉBASTIEN DOIRON

UPC, MICU / RPP, MCIP

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

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:

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.

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 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.

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

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



PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

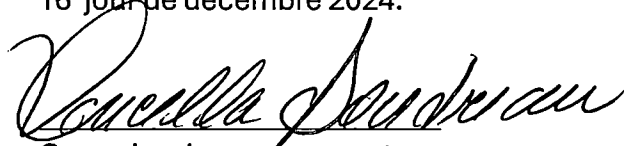
COMTÉ DE WESTMORLAND

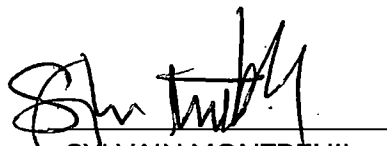
AFFIDAVIT

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-14-44-57Z, 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-14-44-57Z 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:**

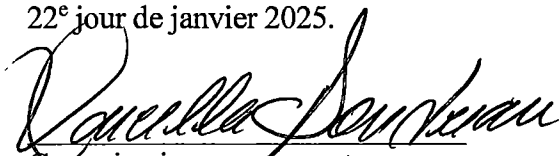
1. **QUE** je suis le greffier de la Ville de Shediac, une corporation municipale, et que je connais personnellement les faits déclarés ci-dessous.

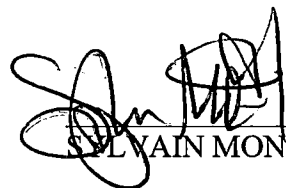
2. **QUE** les dispositions des articles 59, 110 et 111 de la *Loi sur l'urbanisme* furent complétées à l'égard de l'arrêté no Z-14-44-57Z intitulé « Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage #Z-14-44 de la Ville de Shediac », adopté par le conseil municipal à la réunion ordinaire du conseil le 16 décembre 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