

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**

/

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet: Rezoning de la zone résidentielle à moyenne densité (R2) à la zone résidentielle à haute densité (R3)

File Number/ Numéro du fichier : 25-2048

From / De :



Rahma Belkacem
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par



Phil Robichaud
Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

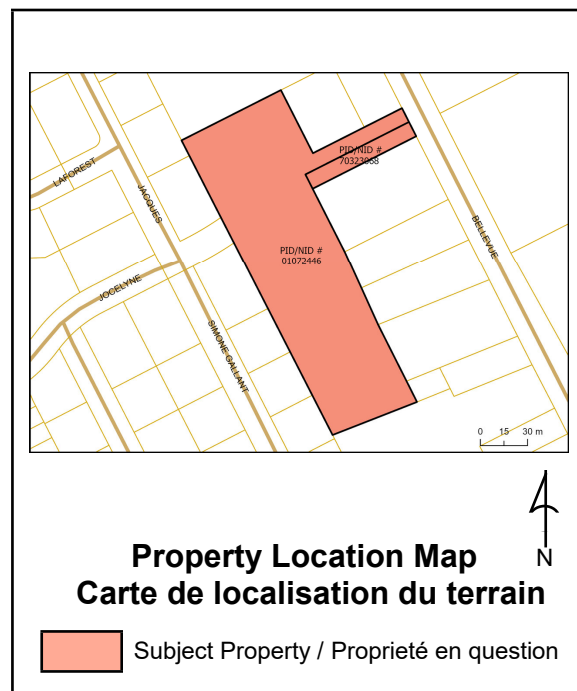
same

Landowner / Propriétaire :

Ronald Martin

Proposal / Demande :

Rezoning de la zone résidentielle à moyenne densité (R2) à la zone résidentielle à haute densité (R3) afin de permettre la construction de quatre bâtiments multifamiliaux (12 unités, 12 unités, 10 unités et 24 unités). / Rezoning from Medium-Density Residential (R2) to High-Density Residential (R3) to allow the construction of four multi-unit dwellings (12 units, 12 units, 10 units, and 24 units).



Site Information / Information du site

PID / NID: 01072446, 70323068

Lot Size / Grandeur du lot: 1.38 Hectares

Location / Endroit :

Jocelyne Street, Town of Shediac / Ville de Shediac

Current Use / Usage présent :

Vacant/ Vacant

Zoning / Zonage :

résidentielle à moyenne densité (R2) / Medium-Density Residential (R2)

Future Land Use / Usage futur :**Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :**

résidentielle à moyenne densité (R2) / Medium-Density Residential (R2)

Maison unifamiliale et multifamiliale / Single-detached dwelling and Multi-unit dwelling

Municipal Servicing / Services municipaux:

Eau et égouts / Water and sewer

Access-Egress / Accès-Sortie :

Bellevue Heights

Policies / Politiques**3.2.1 Le développement durable/ 3.2.1 Sustainable development**

2. Le Conseil a pour principe d'encourager les développements compacts qui regroupent une mixité des usages résidentiels, commerciaux et institutionnels;/ 2. *Council's policy is to encourage compact developments that group a mix of residential, commercial, and institutional uses;*

3. Le Conseil a pour principe de favoriser des développements qui sont adéquatement desservis par les services municipaux et respectueux de l'environnement;/ 3. *Council's policy is to favour developments that are adequately serviced by municipal services and that are environmentally friendly;*

Principes relatifs à l'habitation/ Policies related to housing

1. . Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logements./ 1. *Council's policy is to promote a wide array of housing categories.*

2. Le Conseil a pour principe de permettre, à l'intérieur de la municipalité, une variété d'habitations pour répondre aux besoins divers de la population, sous réserve de l'article 39 de la Loi./ 2. *Council's policy is to allow, within the municipality, a variety of housing options that meet the needs of a diverse population, subject to Section 39 of the Act.*

3. . Le Conseil a pour principe d'encourager la construction de logements abordables près des artères où l'on retrouve une mixité des usages./ 3. *Council's policy is to encourage the construction of affordable housing close to the main arteries, where there is a variety of uses*

4. Le Conseil a pour principe de favoriser le maintien et l'apport de logements pour les personnes ayant des niveaux de revenus différents dans toutes les unités de voisinage, pourvu qu'ils soient compatibles avec ces unités./ 4. *Council's policy is to promote the maintenance and contribution of dwelling units for people with different income levels in every neighbourhood unit, as long as they are compatible with those units.*

5. Le Conseil a pour principe d'encadrer la densité d'occupation du sol pour les secteurs résidentiels./ 5.

Council's policy is to frame the land occupation density according to each residential sector

6. Le Conseil a pour principe de considérer les demandes de rezonage et de lotissement pour de plus petits lots résidentiels où cette possibilité est appropriée. / *6. Council's policy is to consider rezoning and subdivision requests for small residential lots, as appropriate.*

7. Le Conseil a pour principe de considérer l'élaboration d'un programme de boni de densification pour les développements qui offrent des équipements communautaires, des logements abordables ou qui satisfont à des critères de performances élevés en matière d'environnement. / *7. Council's policy is to consider preparing a density bonus program for developments that will offer community facilities, affordable housing, or that will meet high environmental performance criteria.*

Principes relatifs aux arrondissements résidentiels/ *Policies related to residential boroughs*

1. Le Conseil a pour principe de favoriser les opportunités pour que les arrondissements aient des services commerciaux et municipaux adéquats à l'intérieur des arrondissements ou à proximité de ceux-ci, de manière à ce que les résidents n'aient pas à utiliser leurs automobiles pour ces services. / *1. Council's policy is to favour opportunities for boroughs to have adequate commercial and municipal services, within or near these boroughs, so that residents won't need their vehicle to benefit from these services.*

2. Le Conseil a pour principe d'implanter une vie de quartier aux arrondissements par l'entremise d'améliorations au niveau de la rue, de la signalisation, de la trame urbaine et d'un design urbain approprié. / *2. Council's policy is to instil a neighbourhood feel in boroughs through better streets, signalling, urban grid and urban design.*

3. Le Conseil a pour principe d'assurer que les arrondissements soient pourvus des zones tampons de manière à minimiser les impacts des usages non résidentiels par l'entremise de dispositions de zonage appropriées. / *3. Council's policy is to make sure that boroughs have buffer zones in order to minimize the impacts from non residential uses through appropriate zoning provisions.*

5. Le Conseil a pour principe d'assurer que les nouveaux développements multifamiliaux respectent des critères de design pour que ceux-ci s'harmonisent avec le caractère défini de l'arrondissement. / *5. Council's policy is to make sure that new multi-unit dwellings meet the design criteria so that they can be in harmony with the borough's defined features*

Principes relatifs aux systèmes d'eau, d'égouts sanitaires, d'égouts pluviaux et de drainage/ *Policies related to water supply, sewer systems, storm sewer systems, and drainage*

19. Le Conseil a pour principe de maintenir un système d'égouts efficient, conçu pour satisfaire à la demande de nouveaux développements tout en minimisant les impacts nuisibles sur l'environnement. / *19. Council's policy is to maintain an efficient sewer system designed to meet the new development needs, while minimizing environmentally harmful impacts.*

20. Le Conseil a pour principe de travailler conjointement avec la Commission des égouts Shediac et Banlieues dans leurs efforts à desservir certains secteurs prioritaires. / *20. Council's policy is to work jointly with the Greater Shediac Sewage Commission in its efforts to service certain priority sectors.*

21. Le Conseil a pour principe d'établir une limite de la croissance urbaine basé sur les limites théorique des terrains qui peuvent être desservie par l'eau municipale et les terrains où le Conseil veut diriger le développement. / *21. Council's policy is to establish an Urban Growth Boundary based on the theoretical limits of lands which may be serviced by municipal water and the areas in which council wants to direct development.*

22. Le Conseil a pour principe d'étudier la capacité des systèmes d'égout, d'eau et d'eau pluviale publique

avant toute extension des limites de la croissance urbaine./ *22. Council's policy, prior to any expansion of the Urban Growth Boundary, is to have the capacity of the existing sanitary collection, water distribution and stormwater system assessed.*

Principes relatifs aux réseaux de transport routier et alternatif ainsi qu'aux équipements communautaires/ *Policies related to road transport and alternative methods of transportation, as well as public utilities/facilities*

10. Le Conseil a pour principe d'exiger une analyse coûts-avantages du requérant démontrant que le développement proposé a un avantage financier long terme pour la municipalité quand le développement est à l'extérieur des limites de la croissance urbaine./ *10. Council's policy is to require a cost benefit analysis, provided by the applicant, demonstrating the proposed development's long term financial benefit to the municipality when developing or rezoning land outside the Urban Growth Boundary.*

7.14 Arrondissement Bellevue/ *7.14 Bellevue Borough*

7.14.1 Concept d'aménagement/ *7.14.1 Development concept*

L'arrondissement Bellevue se caractérise par de vastes terrains vacants. La localisation de cet arrondissement prône un développement résidentiel. Parmi les caractéristiques enviables au développement résidentiel, on retrouve la présence de percées visuelles donnant sur la baie de Shediac avec ses îles ainsi qu'une végétation mature qui rehausse la qualité de vie du milieu. Un autre avantage est que la majorité du territoire n'est pas encore développé. Il est donc dans l'intérêt de la municipalité d'adopter des méthodes de croissance intelligente qui minimiseront l'empreinte écologique des nouveaux développements et maximiseront la rentabilité des infrastructures municipales. Une mixité de typologie d'habitation devra être permise dans cet arrondissement de même que certains commerces de voisinage et d'activités professionnelles à domicile./ *The Bellevue borough is characterized by the vast amount of vacant land. The borough's location makes it a prime sector for residential development. Among the enviable features that would be attractive for residential development, are the spectacular vistas overlooking Shediac Bay, with its islands and mature vegetation that enhances the environment's quality of life. Another advantage is that most of the territory has yet to be developed. It is therefore in the municipality's best interest to use intelligent growth methods that will minimize the environmental footprint of new developments and maximize the profitability of the municipal infrastructures. A mix in housing typology should be permitted in this borough, as well as some neighbourhood businesses and home occupations.*

7.14.2 Propositions relatives à l'arrondissement Bellevue/ *7.14.2 Proposals related to the Bellevue borough*

1. Il est proposé de tenir compte des besoins futurs de la population en matière de logement dans l'établissement des unités de voisinage futurs./ *1. It is proposed to take into account the future needs of the population when establishing future neighbourhood units.*

2. Il est proposé de favoriser une densité accrue dans cet arrondissement afin de rentabiliser les infrastructures et limiter l'étalement urbain./ *2. It is proposed to promote a higher density in this borough in order to make the infrastructures cost-effective and to limit urban sprawl.*

3. Il est proposé de minimiser l'impact des aménagements futurs sur les caractéristiques naturelles./ *3. It is proposed to minimize the impact of future developments on its natural characteristics.*

4. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les différentes typologies

d'habitation s'harmonisent avec les secteurs ambiants./ 4. *It is proposed that the town establish design standards to guarantee that different housing typologies are in harmony with the surrounding area.*

5. Il est proposé d'encourager la construction de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine./ 5. *It is proposed to encourage the development of interconnected neighbourhoods, built to human scale.*

6. Il est proposé d'établir des mécanismes afin de conserver suffisamment de terrain en réserve pour des développements futurs ou des projets résidentiels moins traditionnels comprenant différents types d'habitations./ 6. *It is proposed to establish mechanisms that will preserve enough reserve land for future developments of less traditional residential projects that include different types of housing.*

Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement

Zonage existant/ Existing zoning

10. . Zone résidentielle à moyenne densité (R2)/ 10. *Medium Density Residential Zone (R2)*

10.1 Usage permis/ 10.1 Permitted uses

Usages permis 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 uni, bi, jumelée, maisons en rangée et multifamiliale; (maximum 6 unités)(Arrêté Z-14-44-15Z)/ *(i) a single, two-unit, semi-detached, row house or multiunit dwelling; (maximum of 6 units) (By-law Z-14-44-15Z);*

(ii) un parc ou un terrain de jeux; ou,/ *(ii) a park or playground; or,*

(iii) un gîte du voyageur sous réserve de l'alinéa 34(4)(c) de la Loi sur l'urbanisme. (Arrêté Z-14-44-13Z)/ *(iii) a bed and breakfast subject to Section 34(4)(c) of the Community Planning Act. (By-law Z-14-44-13Z)*

Zonage propose/ Proposed zoning

11. Zone résidentielle à haute densité (R3)/ 11. *High Density Residential Zone (R3)*

11.1.1 Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins:/ 11.1. *No land, building or structure shall be used for any purpose other than:*

a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants:/ *a) one or several of the following main uses:*

(i) une habitation bi-familiale, jumelée, maison en rangée ou multifamiliale;/ *(i) a two-unit, semi-detached, row house or multi-unit dwelling;*

(ii) un parc ou un terrain de jeux;/ *(ii) a park or playground;*

(iii) une garderie;/ *(iii) a daycare centre*

(iv) un terrain et/ou un bâtiment destiné au stationnement;/ *(iv) land and/or building for parking;*

(v) un gîte du voyageur; ou/ *(v) a bed and breakfast; or*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Commission de Services Régionaux du Sud-Est / South-East Regional Services Commissions

Cette demande a été discutée entre le personnel de planification et d'aménagement de la CSRSE/ *This*

request was discussed among the planning and development staff of the SERSC

DTI/MTI

Hi Oscar,

No concerns were identified since the streets impacted are located within the town and the property does not adjoin any provincial-municipal highways.

Thank you

Camilla

Healthy Environment Branch/

No comments.

Crown Lands Branch | Direction des terres de la Couronne

No comments.

Ministère de l'Agriculture, Aquaculture et Pêches/ Department of Agriculture, Aquaculture and Fisheries

No comments.

Direction de la modification des cours d'eau et des terres humides/Watercourse and Wetland Alteration Branch

No comments.

Urbanisme et aménagement provincial (Unité)/Provincial and Community Planning Unit

Hello Oscar,

Thank you for submitting the rezoning request for review.

I have reviewed the information provided for the rezoning of PIDs 01072446 and 70323068

Please ensure that the proposed rezoning complies with the requirements of the Statements of Public Interest Regulation.

Regards,

Direction d'archéologie et patrimoine/Archaeology and Heritage Branch

Good day,

The proposed re-zoning area falls within the 5 km protective buffer of an historic plane wreck (46.0822°, -64.7495°). The wreckage from this aircraft constitutes an archaeological site and is protected under the Heritage Conservation Act. Wreckage can commonly be found strewn throughout a 5 km buffer area around plane crash coordinates. It should be noted that the coordinates for plane crash sites are provided by the Department of National Defense, and they reflect a general crash area rather than

aprecise location. If any wreckage or suspected wreckage or any other archaeological material is found, it should be left undisturbed and Archaeology and Heritage should be contacted immediately.

Sincerely,

Nicholas Arseneau, P.Eng

Bonjour Phil,

Merci pour votre courriel. Voici quelques précisions concernant le projet :

Le projet n'est pas conditionnel à la construction du trunk line (à confirmer avec GSSC).

Le développement sera assujéti aux Development Charges.

Le développeur devra construire la rue et suivre le processus habituel, soit une entente de développement de lotissement (Subdivision Development Agreement) avec la municipalité.

Commission des Égouts Shediac et Banlieues/Greater Shediac Sewerage Commission

,

Phil,

Suite à une demande de Danny Pellerin, Englobe Corp. a vérifié s'il y avait de la capacité sanitaire pour que ce développement se branche à la rue Jocelyne. D'après l'analyse d'Englobe, il serait possible de brancher le débit sanitaire de ce développement au système de collection existant (voir courriel ci-attaché). Il n'est donc pas nécessaire d'avoir une connexion au nouveau trunk sewer comme condition.

La CÉSB n'a pas de commentaires additionnels pour le moment.

Joey

Environmental Science & Protection - Healthy Environments Branch | Division de la science et de la protection de l'environnement - Environnements en santé

Good morning Oscar,

I have reviewed the rezoning application for PID 01072446 and 70373068 to rezone the properties from medium-density residential (R2) to high-density residential (R3) to allow for the construction of four multi-unit dwellings (12 units, 12 units, 10 units, and 24 units). These parcels are located in a Preliminary Zone C wellfield of the Town of Shediac. This means the town has not yet had this wellfield designated and therefore, an exemption is not required for this project.

From a wellfield protection standpoint, I have no concerns with the rezoning of the parcels listed above.

Thank you,

Environmental impact assessment

Hi Oscar,

Thank you. Based on the project description and the extra information in the email below, namely, Donald Leblanc, BDL Quality Homes to be constructed on the properties identified as PID 01072446 and 70323068 and the property is serviced by municipal drinking water and sewage system; the Department of Environment and Local Government's (DELG) Environmental Impact Assessment (EIA) Branch has

determined that the proposed development is not considered to be an undertaking under Schedule A of the EIA Regulation, therefore it does not need to be registered for an EIA review before it can proceed. If there are any changes to the proposed project, such details of what will be developed, updated information must be provided to DELG's EIA Branch to confirm whether it affects this decision.

Please note that the project must conform to all other applicable regulatory requirements, and appropriate authorizations must be obtained prior to commencing project activities. This decision related to EIA requirements is based on the current regulatory context. Should the project not proceed within one year from the date of this decision, the proponent, must contact the EIA Branch to confirm any requirements.

Please refer to Projects that must be registered under the EIA Regulation (gnb.ca) for project that must be registered under the EIA Regulation

Climate Change Secretariat | Secrétariat du changement climatique

Hi Oscar,

Please see adaptation comments below:

Ensure sewer lines remain functional and do not create any leakage into the immediate environment during extreme rainfall events, that are projected to increase in frequency and intensity in the future.

Ensure stormwater infrastructure is properly sized, remains functional, and will not impact the immediate environment during extreme rainfall events, that are projected to increase in frequency and intensity in the future.

Ensure well water is not at risk to projected future flood elevations or saturated soil conditions associated with projected flood elevations, stormwater, or other hazards related to overland flooding.

To reduce exposure to extreme heat days above 30 and 35 Degrees Celsius, which are projected to increase across New Brunswick. It is recommended that dwelling units are equipped with proper air conditioning capability.

Please consult the following resources and tools which can be used to plan, design, and maintenance of the project to help reduce the impacts and risks of climate change.

[ClimateData.ca \(ECCC et al. 2021\)](#) - Provides high resolution latest climate data for locations throughout Canada. The climate datasets can be used for understanding the impacts of climate change across the Canadian region.

[IDF Curves and Climate Change \(ECCC, 2021\)](#) - The tool is used for estimating future changes to extreme rainfall magnitudes using historical IDF curves.

[Flooding in New Brunswick \(GNB\)](#) - The tool helps to verify if the project location is at risk of flooding and consider best adaptation measures aimed at reducing the risk to proposed infrastructure.

Best,

Discussion

Contexte et description de la demande/ *Context and Description of the Application*

La présente demande concerne le lot identifié sous le PID 01072446, situé sur la rue Jocelyne, dans la Ville de Shediac. La propriété appartient à M. Ronald Martin et le projet est représenté par Donald Leblanc, BDL Quality Homes./ *The present application concerns the property identified as PID 01072446, located on Jocelyne Street, in the Town of Shediac. The property is owned by Mr. Ronald Martin, and the project is represented by Donald Leblanc, BDL Quality Homes.*

La demande vise un changement de zonage de la Zone résidentielle à moyenne densité (R2) à la Zone résidentielle à haute densité (R3) afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel multifamilial composé de quatre bâtiments distincts, totalisant 58 unités d'habitation, réparties comme suit :/ *The application seeks a rezoning from the Medium Density Residential Zone (R2) to the High Density Residential Zone (R3) in order to permit the development of a multi-family residential project consisting of four separate buildings, for a total of 58 dwelling units, distributed as follows:*

- deux bâtiments de 12 unités ;/ *two buildings containing 12 units each;*
- un bâtiment de 10 unités ;/ *one building containing 10 units;*
- un bâtiment de 24 unités./ *one building containing 24 units.*

Selon les plans conceptuels soumis, le projet prévoit la construction de bâtiments multifamiliaux, des aires de stationnement hors rue, ainsi qu'un réseau de circulation interne permettant l'accès aux différents immeubles./ *According to the conceptual plans submitted, the project proposes the construction of multi-family buildings, offstreet parking areas, and an internal circulation network providing access to the various buildings.*

Situation du site et contexte environnant/ *Site Location and Surrounding Context*

Le site visé est situé dans un secteur à dominante résidentielle, principalement composé de résidences unifamiliales, de maisons en rangée et de développements résidentiels de moyenne densité./ *The subject site is located within a predominantly residential area, primarily composed of single-family dwellings, townhouses, and medium-density residential developments.*

La rue Jocelyne agit comme voie locale desservant le secteur et se connecte à d'autres rues résidentielles adjacentes. Le terrain est situé dans un secteur déjà desservi par les services municipaux, incluant l'aqueduc et l'égout sanitaire, conformément à ce qui est généralement observé dans ce type de secteur urbain à Shediac./ *Jocelyne Street functions as a local road serving the area and connects to other adjacent residential streets. The property is located within an area already serviced by municipal infrastructure, including water and sanitary sewer services, consistent with what is generally observed in this type of urban area in Shediac.*

Le site est également bordé par des terrains développés et des terrains vacants, ce qui traduit un secteur en évolution, caractérisé par la coexistence de développements résidentiels établis et de possibilités de redéveloppement./ *The site is also bordered by developed properties and vacant lands, reflecting a sector in transition, characterized by the coexistence of established residential development and redevelopment opportunities.*

Superficie du site et potentiel d'aménagement/ *Site Area and Development Potential*

Avec une superficie d'environ 1,38 hectare, la propriété visée par la présente demande se distingue par sa

taille, laquelle est supérieure à celle des lots résidentiels standards observés à Shediac. Cette superficie permet d'envisager un projet de plus grande envergure, incluant plusieurs bâtiments, tout en conservant une flexibilité quant à l'organisation du site, aux reculs, aux accès et aux aménagements internes. / *With an area of approximately 1.38 hectares, the subject property is distinguished by its size, which is larger than the standard residential lots typically found in Shediac. This site area allows for the consideration of a larger-scale development involving multiple buildings, while maintaining flexibility with respect to site layout, setbacks, access points, and internal site improvements.*

La configuration et la dimension du lot offrent la possibilité d'une implantation structurée, permettant de regrouper les bâtiments, les aires de stationnement et les circulations internes sur un même site, tout en maintenant une séparation physique avec les propriétés adjacentes. / *The size and configuration of the property allow for a coordinated site layout, enabling the clustering of buildings, parking areas, and internal circulation on a single site, while maintaining physical separation from adjacent properties.*

Contexte résidentiel et orientations de planification/ Residential Context and Planning Policy Considerations

Le secteur de la Côte Bellevue est identifié comme un secteur appelé à évoluer, tant en matière de circulation que d'occupation du sol. La présence de projets d'infrastructures planifiés et la proximité d'axes existants contribuent à positionner ce secteur comme un emplacement susceptible d'accueillir, à terme, une densité résidentielle plus élevée, sous réserve des analyses techniques et réglementaires requises. / *The Côte Bellevue area is identified as a sector expected to evolve over time, both in terms of traffic circulation and land use patterns. The presence of planned infrastructure projects and the proximity to existing transportation corridors contribute to positioning this area as a location that may, over time, accommodate higher residential density, subject to detailed technical and regulatory review.*

Le secteur a par ailleurs déjà fait l'objet de développements résidentiels de densité supérieure à l'unifamilial, incluant des immeubles multifamiliaux et des habitations en rangée situés à proximité ou en retrait de la Côte Bellevue. Ces développements témoignent d'un potentiel de diversification résidentielle déjà amorcé, bien que la trame bâtie demeure généralement composée de résidences unifamiliales. / *The area has previously experienced residential development at densities greater than single-family housing, including multi-family buildings and townhouse developments located near or set back from Côte Bellevue. These developments indicate that a degree of residential diversification has already occurred, although the prevailing built form remains predominantly single-family.*

Bien que la Côte Bellevue soit encore largement caractérisée par des habitations unifamiliales et de grands terrains, la présence de formes résidentielles variées reflète une mixité résidentielle partielle, déjà observable dans le secteur. Les documents de planification municipale identifient généralement ce secteur comme favorable à une densification graduelle, notamment en raison de la disponibilité de grands terrains et de son intégration au périmètre urbain existant. L'objectif poursuivi est de concentrer la croissance résidentielle dans les secteurs déjà desservis, afin de limiter l'étalement urbain et d'optimiser l'utilisation des infrastructures municipales. / *While Côte Bellevue continues to be largely characterized by single-family dwellings and large parcels of land, the presence of varied residential forms reflects a partial residential mix that is already observable in the area. Municipal planning documents generally identify this sector as being favourable for gradual densification, particularly due to the availability of large parcels and its integration within the existing urban service area. The objective is to focus residential growth within serviced areas, thereby limiting urban sprawl and optimizing the use of municipal infrastructure.*

Dans ce contexte, la superficie du site et son emplacement le long de la Côte Bellevue constituent des éléments à considérer dans l'analyse de la demande de rezonage, particulièrement en ce qui concerne la capacité du terrain à accueillir un développement résidentiel de plus forte densité que celle permise par le zonage actuel./ *Within this context, the size of the subject property and its location along Côte Bellevue represent key considerations in the evaluation of the rezoning application, particularly with respect to the site's capacity to accommodate a higher-density residential development than what is permitted under the current zoning.*

Considérations de planification et recommandation préliminaire/ *Planning Considerations and Preliminary Recommendation*

1. Le secteur de la Côte Bellevue a fait l'objet de discussions techniques en lien avec la capacité des infrastructures sanitaires et les besoins futurs associés à la croissance résidentielle. Toutefois, selon les informations transmises par l'administration municipale, le projet visé par la présente demande n'est pas conditionnel à la construction d'une nouvelle ligne maîtresse d'égout sanitaire (trunk line), sous réserve de confirmation avec les autorités compétentes. Le projet demeure néanmoins assujéti aux exigences techniques applicables et à la capacité du réseau existant, lesquelles seront évaluées dans le cadre des processus usuels d'approbation et de délivrance des permis./ *The Côte Bellevue area has been the subject of technical discussions related to the capacity of sanitary infrastructure and the future needs associated with residential growth. However, according to information provided by the municipal administration, the project subject to the present application is not conditional upon the construction of a new sanitary trunk sewer line, subject to confirmation with the appropriate authorities. The project nevertheless remains subject to applicable technical requirements and to the capacity of the existing sanitary network, which will be assessed through the standard approval and permitting processes.*

2. Le développement proposé sera assujéti aux Development Charges applicables, conformément aux règlements municipaux en vigueur ou à venir. Les modalités financières associées au projet seront traitées dans le cadre administratif normal applicable aux projets de lotissement et de développement résidentiel, sans constituer des conditions spécifiques au rezonage./ *The proposed development will be subject to applicable Development Charges, in accordance with current or future municipal regulations. The financial arrangements associated with the project will be addressed through the standard administrative framework applicable to subdivision and residential development projects and do not constitute specific conditions of the rezoning.*

3. Le développeur devra procéder à la construction de la rue Jocelyne, conformément aux normes municipales, et conclure une entente de développement de lotissement (Subdivision Development Agreement) avec la Ville de Shediac. Ces exigences relèvent du processus habituel applicable aux projets de développement résidentiel et sont distinctes du processus de rezonage./ *The developer will be required to construct Jocelyne Street in accordance with municipal standards and to enter into a Subdivision Development Agreement with the Town of Shediac. These requirements form part of the standard process applicable to residential development projects and are separate from the rezoning process.*

Conclusion/ *Conclusion*

Le projet proposé vise un terrain de grande superficie situé dans un secteur résidentiel déjà desservi par les infrastructures municipales et appelé à évoluer. Le contexte environnant, marqué par la présence de différentes formes d'habitation, permet d'envisager une densité résidentielle plus élevée de façon cohérente et progressive. La configuration du site et l'implantation proposée offrent une organisation

fonctionnelle du projet, compatible avec le tissu résidentiel existant et les orientations de planification applicables. Sous réserve du respect des exigences techniques et réglementaires en vigueur, le projet s'inscrit dans la continuité du développement résidentiel observé dans le secteur./ *The proposed project involves a large site located within a residential area that is already serviced by municipal infrastructure and identified as an area expected to evolve. The surrounding context, characterized by a range of housing types, supports the consideration of higher residential density in a coherent and gradual manner. The site configuration and proposed layout provide a functional organization of the development that is compatible with the existing residential fabric and applicable planning policies. Subject to compliance with applicable technical and regulatory requirements, the project aligns with the pattern of residential development observed in the area.*

Legal Authority / Autorité légale

The Planning Review and Adjustment Committee must have the power to make its opinion known on the subject of the bylaw through the following sections of the Community Planning Act 2017: / *Le Comité de révision de la planification doit avoir le pouvoir de faire connaître son opinion au sujet de l'arrêté par l'entremise des articles suivants de la Loi sur l'urbanisme 2017:*

110(1) Before making a bylaw under this Act, a council shall request in writing the written views of the advisory committee or regional service commission on / *110(1) Avant de prendre un arrêté en vertu de la présente loi, le conseil demande par écrit au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de lui donner son avis écrit :*

a) a proposed by-law in respect of which the views have not been given previously, / *(a) sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant;*

Recommendation / Recommandation

Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud-Est **recommande** au conseil de Shediac D'Adopter l'arrêté NO.Z-14-44-66Z afin de rezoner les propriétés portant le numéro d'identification 01072446 et 70323068 dans la Ville de Shediac, de la zone Résidentielle à moyenne densité (R2) à la zone Résidentielle à haute densité (R3) afin de permettre la construction de quatre bâtiments multifamiliaux (12 unités, 12 unités, 10 unités et 24 unités)./ *The staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review Committee recommend to the Town of Shediac Council to adopt By-law NO. Z-14-44-64Z to rezone the property (PID 01049295) from Low-Density Residential (R1) to Medium-Density Residential (R2) to allow the construction of a 3-unit building.*

Avec les conditions suivantes :/ *With the following conditions:*

a) Que l'aménagement soit, de manière générale, conforme au plan d'implantation et aux élévations fournis à l'Annexe B65.

a) That the development be in general conformity with the site plan and elevations provided in Schedule B65

b) Qu'un droit de passage réciproque soit indiqué sur les plans de lotissement et inscrit au titre de toutes les propriétés créées à partir du NID parent 01072446, afin d'assurer un accès véhiculaire et piétonnier à l'ensemble de ces propriétés vers les aires de stationnement et les entrées charretières identifiées au plan d'implantation de l'Annexe B66.

b) That a reciprocal right-of-way shall be shown on the subdivision plans and registered on title to all properties created from parent PID 01072446, providing vehicular and pedestrian access for all such properties to the parking areas and driveways as identified on the site plan in Schedule B66.

c) Nonobstant l'article 11.5 a) de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte d'autoriser l'aménagement d'un stationnement dans la cour avant, tel qu'indiqué à l'Annexe B66.

c) 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 as indentified in the Schedule B66.

d) Nonobstant l'article 11.2.1 c) (i) de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte d'autoriser une largeur de lot de 12 mètres pour le lot 1000, tel qu'indiqué à l'Annexe B66.

d) That notwithstanding section 11.2.1 c) (i) of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts to allow the width of the lot to 12 meters for lot 1000 as indentified in the Schedule B66.

e) Dans l'éventualité où aucun arrêté relatif aux redevances d'aménagement n'aurait été adopté par la Ville de Shediac et applicable à la ou aux propriétés visées, une entente devra être conclue entre la Ville de Shediac et le ou les propriétaires concernés. Cette entente devra prévoir le paiement d'une redevance à la Ville de Shediac, en reconnaissance des avantages tirés du prolongement nouvellement construit de la rue Breau Bridge et afin de contribuer à celui-ci.

e) That, in the event no Development Charge By-law has been adopted by the Town of Shediac that applies to the subject property or properties, an agreement shall be entered into between the Town of Shediac and the owner or owners of the subject property or properties. Such agreement shall stipulate that a fee shall be paid to the Town of Shediac in recognition of, and for the benefit derived from, the newly constructed extension of Breau Bridge Street.

Note: This report was written in French and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / **Note:** ce rapport a été rédigé en français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.

BY-LAW NO. Z-14-44-66-Z

**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 A66.

FIRST READING (by title)

SECOND READING (by title and in its Entirety)

THIRD READING (by title)

ARRÊTÉ NO. Z-14-44-66-Z

**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 A66.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre)

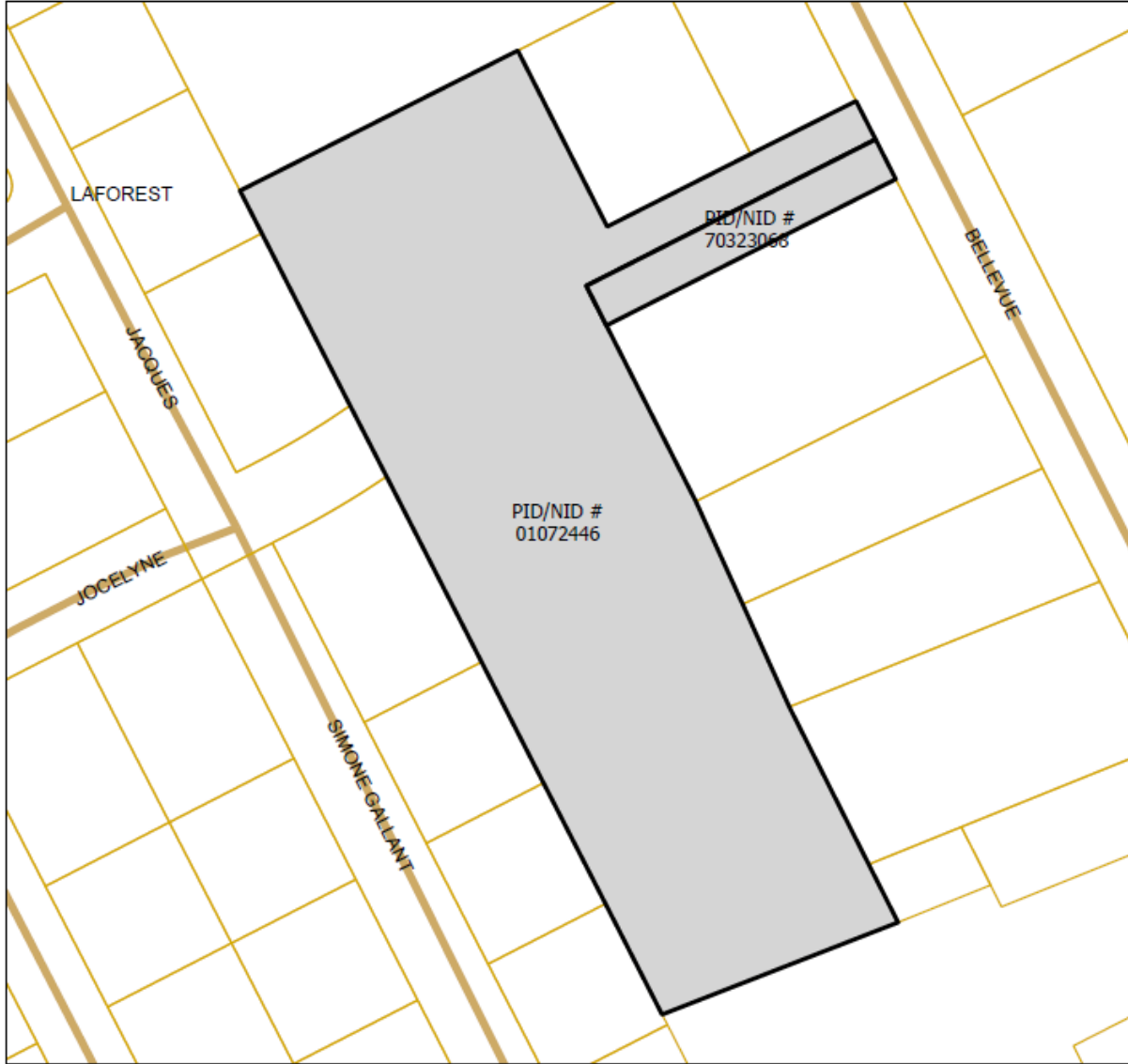
DEUXIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité)

TROISIÈME LECTURE (par son titre)

Roger Caissie, Mayor / Maire

Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier

Schedule / Annexe A-66
Shediac
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE
Date: 2026-01-26

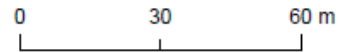


Legend



Rezoning from Medium-Density Residential (R2) to High-Density Residential (R3) to allow the construction of four multi-unit dwellings (12 units, 12 units, 10 units, and 24 units).

Rezonage de la zone résidentielle à moyenne densité (R2) à la zone résidentielle à haute densité (R3) afin de permettre la construction de quatre bâtiments multifamiliaux (12 unités, 12 unités, 10 unités et 24 unités).



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

WHEREAS Shediac Town Council accepted the request made by Donald Leblanc, BDL Quality Homes To rezone the properties bearing PID numbers 01072446 and 70323068 in the City of Shediac, from Medium Density Residential (R2) to High Density Residential (R3) to allow four multi-unit dwellings (12 units, 12 units, 10 units, and 24 units)

BE IT RESOLVED THAT the following conditions apply to by-law Z-14-44-66Z:

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 development be in general conformity with the site plan and elevations provided in Schedule B65
 - b) That a reciprocal right-of-way shall be shown on the subdivision plans and registered on title to all properties created from parent PID 01072446, providing vehicular and pedestrian access for all such properties to the parking areas and driveways as identified on the site plan in Schedule B66.
 - c) 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 as identified in the Schedule B66.

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

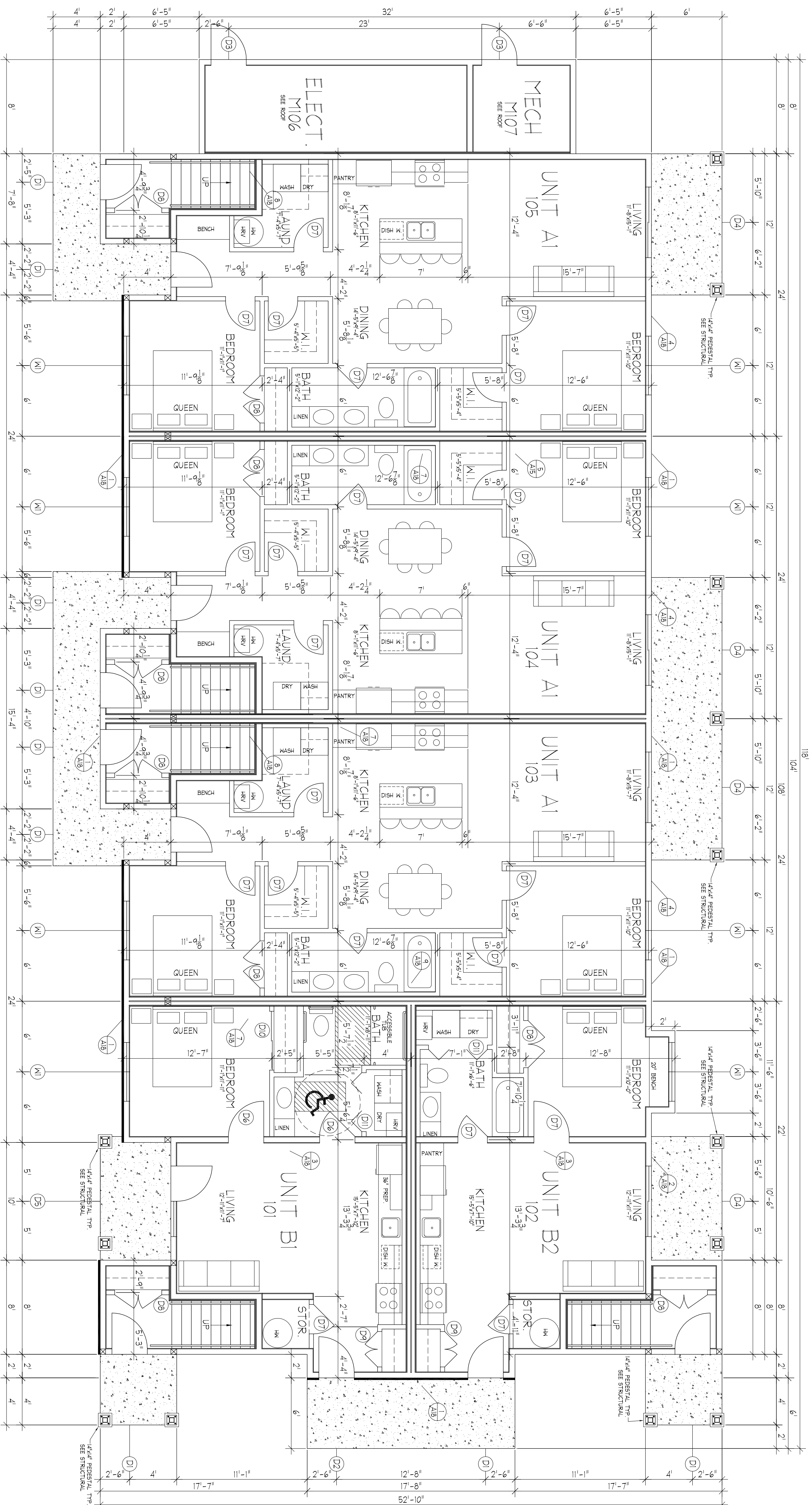
ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Shediac a accepté la demande de changement de zonage de Donald Leblanc, BDL Quality Homes pour rezoner les propriétés portant le numéro d'identification 01072446 et 70323068 dans la Ville de Shediac, de la zone Résidentielle à moyenne densité (R2) à la zone Résidentielle à haute densité (R3) afin de permettre la construction de quatre bâtiments multifamiliaux (12 unités, 12 unités, 10 unités et 24 unités)

IL EST RÉSOLU QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'arrêté Z-14-44-66Z:

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 l'aménagement soit, de manière générale, conforme au plan d'implantation et aux élévations fournis à l'Annexe B65.
 - b) Qu'un droit de passage réciproque soit indiqué sur les plans de lotissement et inscrit au titre de toutes les propriétés créées à partir du NID parent 01072446, afin d'assurer un accès véhiculaire et piétonnier à l'ensemble de ces propriétés vers les aires de stationnement et les entrées charretières identifiées au plan d'implantation de l'Annexe B66.
 - c) Nonobstant l'article 11.5 a) de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte d'autoriser l'aménagement d'un stationnement

| | |
|--|---|
| <p>d) That notwithstanding section 11.2.1 c) (i) of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts to allow the width of the lot to 12 meters for lot 1000 as indentified in the Schedule B66.</p> <p>e) That, in the event no Development Charge By-law has been adopted by the Town of Shediac that applies to the subject property or properties, an agreement shall be entered into between the Town of Shediac and the owner or owners of the subject property or properties. Such agreement shall stipulate that a fee shall be paid to the Town of Shediac in recognition of, and for the benefit derived from, the newly constructed extension of Breau Bridge Street.</p> | <p>dans la cour avant, tel qu'indiqué à l'Annexe B66.</p> <p>d) Nonobstant l'article 11.2.1 c) (i) de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte d'autoriser une largeur de lot de 12 mètres pour le lot 1000, tel qu'indiqué à l'Annexe B66.</p> <p>e) Dans l'éventualité où aucun arrêté relatif aux redevances d'aménagement n'aurait été adopté par la Ville de Shediac et applicable à la ou aux propriétés visées, une entente devra être conclue entre la Ville de Shediac et le ou les propriétaires concernés. Cette entente devra prévoir le paiement d'une redevance à la Ville de Shediac, en reconnaissance des avantages tirés du prolongement nouvellement construit de la rue Breau Bridge et afin de contribuer à celui-ci.</p> |
| <p>_____ Roger Caissie, Mayor / Maire</p> | <p>_____ Sylvain Montreuil, Clerk / Greffier</p> |

Annexe B66



LEVEL 1
SCALE: 3/16" = 1'-0"

GENERAL NOTES:
THE GENERAL CONTRACTOR SHALL ENSURE ALL WORK MEETS THE REQUIREMENTS OF THE 2020 EDITION OF THE NATIONAL BUILDING CODE OF CANADA, LOCAL BY-LAWS, AND ALL REGULATIONS SET BY AUTHORITIES HAVING JURISDICTION. IN CASE OF DISCREPANCIES OR CONFLICT, THE MORE STRINGENT REQUIREMENTS SHALL APPLY.
THE GENERAL CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL PLAN DETAILS AND DIMENSIONS PRIOR TO CONSTRUCTION AND REPORT TO MNC DRAFTING SOLUTIONS INC. SO REVISED PLANS CAN BE PREPARED PRIOR TO CONSTRUCTION. ALL WORK INSTALLED SHALL BE DEEMED VERIFIED BY THE GENERAL CONTRACTOR AND BECOME THE GENERAL CONTRACTOR'S SOLE RESPONSIBILITY FOR CORRECTNESS.
MNC DRAFTING SOLUTIONS INC. PROVIDES DRAFTING SERVICES BUT DOES NOT PROVIDE ON-SITE SUPERVISION. ALL WORK SHALL BE PERFORMED BY A LICENSED TRADESMAN. MNC DRAFTING SOLUTIONS INC. IS NOT RESPONSIBLE FOR ERRORS, OMISSIONS, OR DEFICIENCIES REGARDLESS OF THE CAUSE OR THE FORESEEABLE ABILITY BY ANY PARTY WHATSOEVER.
ALL PRODUCTS SHALL BE INSTALLED AS PER THE MANUFACTURER'S SPECIFICATIONS AND INSTRUCTIONS. BUILDING OFFICIALS MAY REQUIRE ENGINEERED BEAM DETAILS, PROCUREMENT AND COST OF THESE DETAILS IS THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR.
MNC DRAFTING SOLUTIONS INC. IS NOT RESPONSIBLE FOR VERIFYING THE STRUCTURAL INTEGRITY OF THE BUILDING. THE GENERAL CONTRACTOR SHALL CONSULT AN ENGINEER PRIOR TO CONSTRUCTION IF THE BUILDING STRUCTURAL INTEGRITY, THE BUILDING STABILITY OR FLOOR VIBRATIONS ARE CONCERNS.
ALL FOOTINGS SHALL BE LOCATED BELOW THE FROST LEVEL. THE FOOTING SHALL BE ASSURE THE SOIL HAS FOUNDATION CAPACITY TO SUPPORT THE SOIL BEARING CAPACITY IS SUFFICIENT FOR LOAD BEARING CAPACITY SOILS. THE FOUNDATION CONTRACTOR MUST CONSULT AN ENGINEER BEFORE POURING CONCRETE. THE COSTS OF THE SOIL REVIEW AND REMEDIATION IS ALL REQUIRED PERMITS MUST BE OBTAINED BY THE GENERAL CONTRACTOR PRIOR TO ANY CONSTRUCTION.
THE GENERAL CONTRACTOR IS DEFINED AS THE PERSON, COMPANY OR ENTITY THAT OVERSEES THE MAJORITY OF THE CONSTRUCTION PROJECT.
COPYRIGHT © THESE PLANS SHALL REMAIN THE PROPERTY OF MNC DRAFTING SOLUTIONS INC. NO PART OF THESE PLANS SHALL BE REPRODUCED OR USED FOR ANY OTHER PROJECTS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF MNC DRAFTING SOLUTIONS INC.

NOT FOR CONSTRUCTION
ISSUED FOR REVIEW ONLY

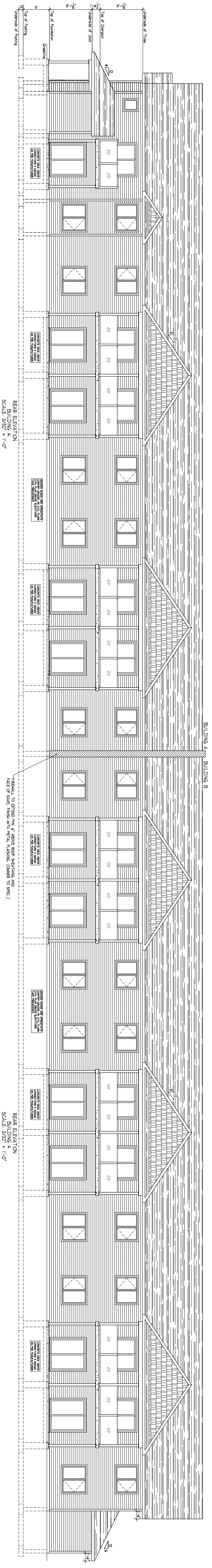
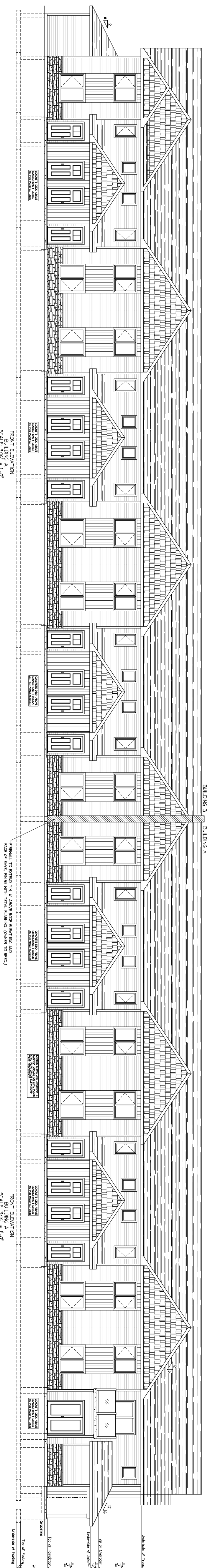
| REV | REMARKS | DATE |
|-----|---------|------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

PROJECT INFO:
PROPOSED MULTI-UNIT APARTMENT
BDL HOMES
10 UNIT APARTMENT
SHEDDING NB
DON LEBLANC
TEL: (506) 530-0260

MNC Drafting Solutions
mark@mncdrafting.ca

| | |
|---------------|-------|
| DRAWN BY: | SHEET |
| MARK CORNIER | A-3 |
| CHECKED BY: | |
| N.C. | |
| DATE: | |
| DECEMBER 2025 | |
| SCALE: | |

Annexe B66



GENERAL NOTES:
 THE GENERAL CONTRACTOR SHALL ENSURE ALL WORK MEETS THE REQUIREMENTS OF THE 2020 EDITION OF THE NATIONAL BUILDING CODE OF CANADA, LOCAL BY-LAWS, AND ALL REGULATIONS SET BY AUTHORITIES HAVING JURISDICTION. IN CASE OF DISCREPANCIES OR CONFLICT, THE MORE STRINGENT REQUIREMENTS SHALL APPLY.
 THE GENERAL CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL PLAN DETAILS AND DIMENSIONS PRIOR TO CONSTRUCTION AND REPORT TO MNC DRAFTING SOLUTIONS INC. 90 REVISIONS CAN BE PREPARED PRIOR TO CONSTRUCTION. ALL WORK INSTALLED SHALL BE DEEMED VERIFIED BY THE GENERAL CONTRACTOR AND BECAME THE GENERAL CONTRACTORS SOLE RESPONSIBILITY FOR CORRECTNESS.
 MNC DRAFTING SOLUTIONS INC. PROVIDES DRAFTING SERVICES BUT DOES NOT PROVIDE ON-SITE SUPERVISION. THE GENERAL CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL DIMENSIONS AND COSTS OF ANY KIND DUE TO ERRORS, OMISSIONS, OR DEFICIENCIES REGARDLESS OR THE CAUSE OR THE FORESEEABLE ABILITY BY ANY PARTY WHATSOEVER.
 ALL PRODUCTS SHALL BE INSTALLED AS PER THE MANUFACTURERS SPECIFICATIONS AND INSTRUCTIONS.
 BUILDING OFFICIALS MAY REQUIRE ENGINEER BEAR DETAILS, PROCUREMENT AND COST OF THESE DETAILS IS THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR.
 MNC DRAFTING SOLUTIONS INC. IS NOT RESPONSIBLE FOR VERIFYING THE STRUCTURAL INTEGRITY OF THE BUILDING. THE GENERAL CONTRACTOR SHALL CONSULT AN ENGINEER PRIOR TO CONSTRUCTION IF THE BUILDING STRUCTURAL INTEGRITY, THE BUILDING STABILITY OR FLOOR VIBRATIONS ARE CONCERNS.
 ALL FOOTINGS SHALL BE LOCATED BELOW THE FROST LEVEL. THE FOOTING SHALL BE THE SOIL HAS FOUNDATION CAPACITY IS SUFFICIENT FOR SOIL BEARING CAPACITY IS SUFFICIENT FOR LOW BEARING CAPACITY AN ENGINEER BEFORE POURING CONCRETE. THE COSTS OF THE SOIL REVEAL AND REPAIRATION IS THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR.
 ALL REQUIRED PERMITS MUST BE OBTAINED BY THE GENERAL CONTRACTOR PRIOR TO ANY CONSTRUCTION.
 THE GENERAL CONTRACTOR IS DEFINED AS THE PERSON, COMPANY OR ENTITY THAT OVERSEES THE MAJORITY OF THE CONSTRUCTION PROJECT.
 COPYRIGHT © MNC DRAFTING SOLUTIONS INC. ALL RIGHTS RESERVED. THESE PLANS SHALL REMAIN THE PROPERTY OF MNC DRAFTING SOLUTIONS INC. AND SHALL NOT BE USED, ALTERED OR REPRODUCED FOR ANY OTHER PROJECTS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF MNC DRAFTING SOLUTIONS INC.

NOT FOR CONSTRUCTION
 ISSUED FOR PERMIT ONLY

| REV | REMARKS | DATE |
|-----|---------|------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

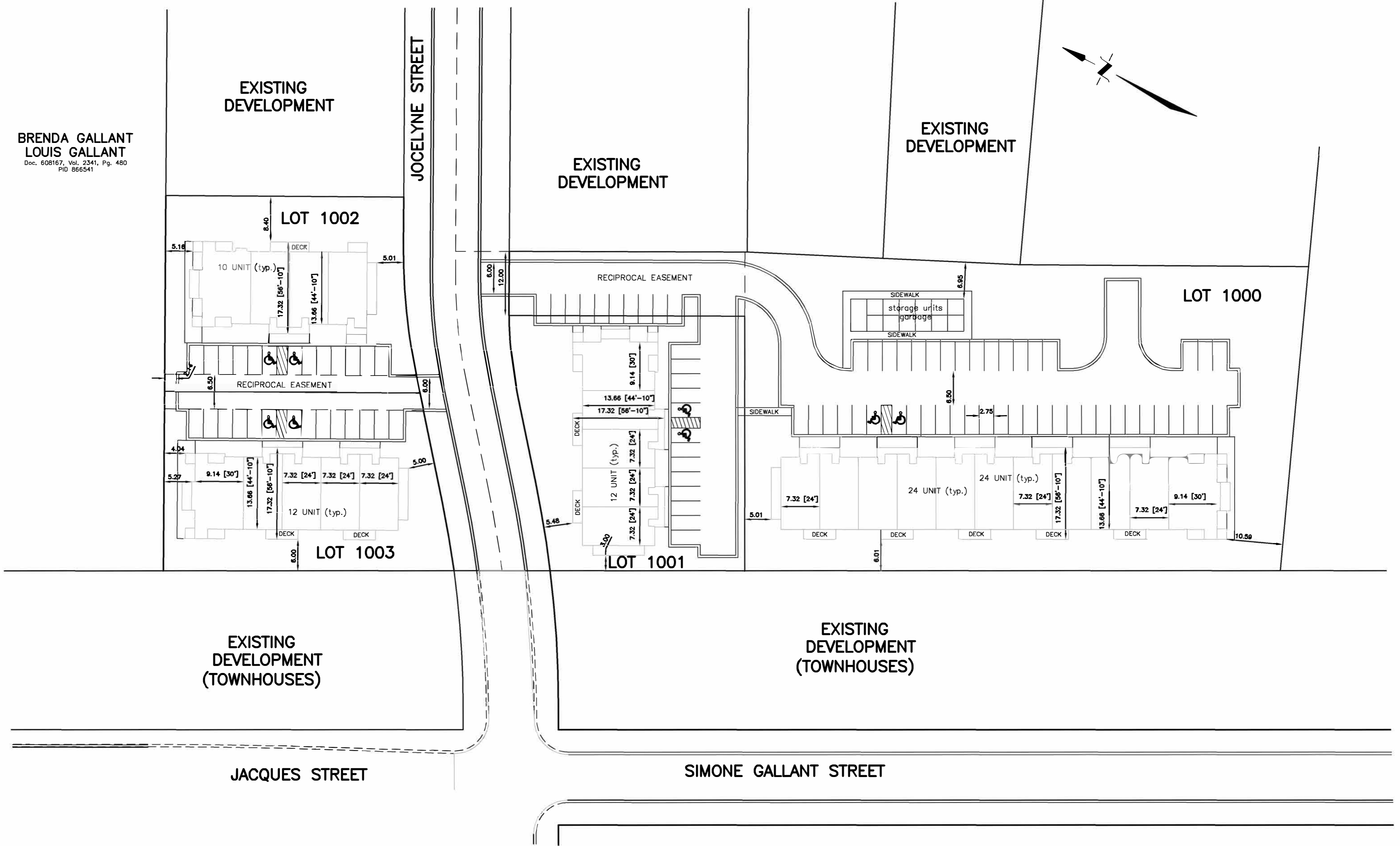
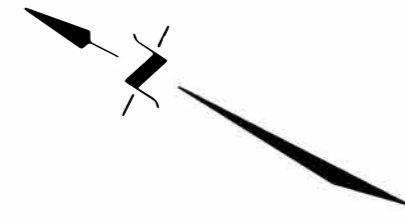
PROJECT INFO:
 PROPOSED MULTI-UNIT APARTMENT
 24 UNIT APARTMENT
 BLD. H0VES
 SHELDON, NB
 DON LEBLANC
 TEL.: (506) 530-0260

MNC Drafting Solutions
 mark@mncdrafting.ca

DRAWN BY: SHEET
 MARK CORNIER
 CHECKED BY: N.C.
 DATE: DECEMBER 2025
 SCALE: A-1

Annexe B66

BRENDA GALLANT
LOUIS GALLANT
Doc. 608167, Vol. 2341, Pg. 480
PID 866541



EXISTING DEVELOPMENT

EXISTING DEVELOPMENT

EXISTING DEVELOPMENT

LOT 1000

LOT 1002

LOT 1001

LOT 1003

EXISTING DEVELOPMENT (TOWNHOUSES)

EXISTING DEVELOPMENT (TOWNHOUSES)

JACQUES STREET

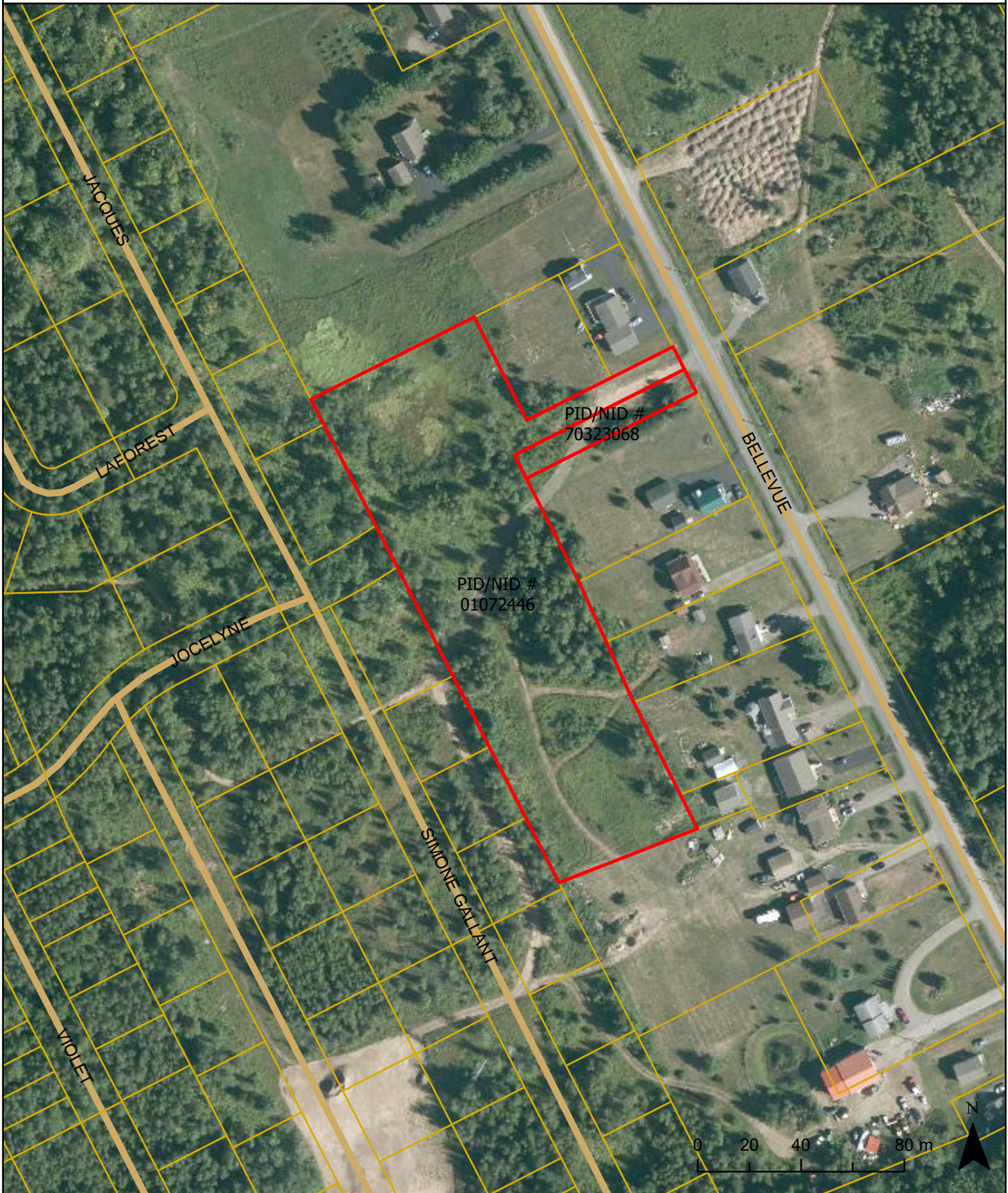
SIMONE GALLANT STREET

JOCELYNE STREET

Bellevue Heights & Jocelyne Street (PID/NID 01072446 & 70323068)


Shediac

Date: 2026-01-26















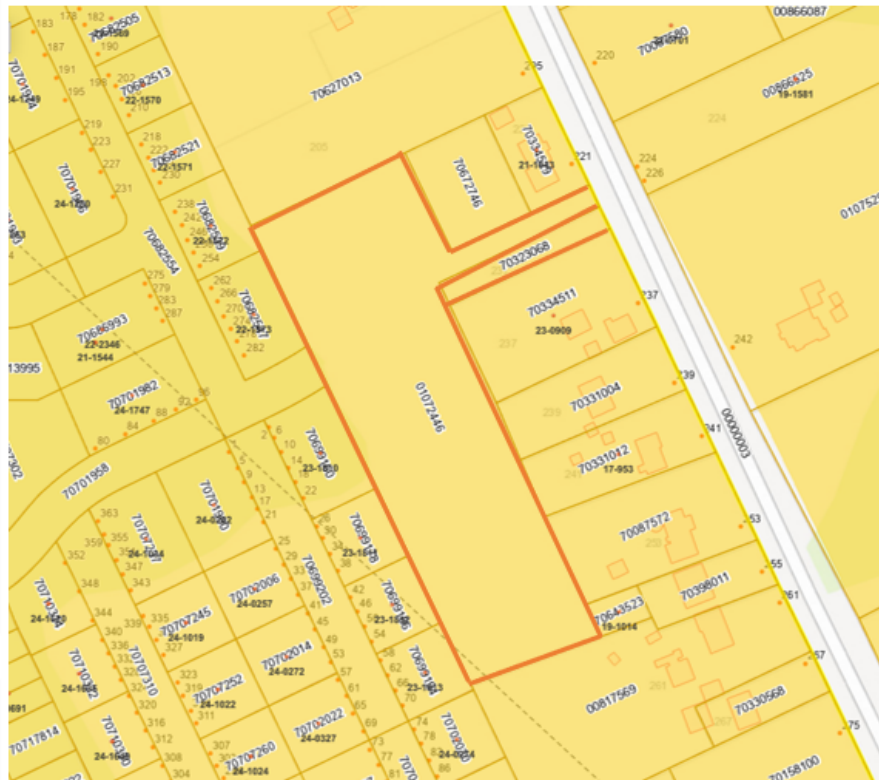
Carte de Zonage / Zoning Map

Shediac Sea Level Rise; Shediac
Élévation du Niveau de la Mer



Shediac Zoning; Zonage Shediac

-  Campground (CA); Terrain de camping (CA)
-  Central Commercial (CC); Commerce central (CC)
-  Commercial and Manufacturing (CM); Commerciale et manufacturière (CM)
-  General Commercial (CG); Commerce général (CG)
-  High Density Residential (R3); Résidentielle à haute densité (R3)
-  Institutional Services (IS); Services collectifs (SC)
-  Intergrated Development (ID); Aménagement intégré (AI)
-  Low Density Residential (R1); Résidentielle à faible densité (R1)
-  **Medium Density Residential (R2); Résidentielle à moyenne densité (R2)**
-  Mini Home Residential (RM); Résidentielle de mini maison (RM)
-  Parks and Green Areas (P); Parcs et espaces verts (P)
-  Rural Area (RA); Zone rural (RA)



Photos street view/ Street view pictures
Prises le 18/02/2026 / Taken on 18/02/2026



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