

**Shediac Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Shediac**
Monday, April 26, 2021 / Le lundi 26 avril, 2021

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Variance Request / Demandes de Dérogation

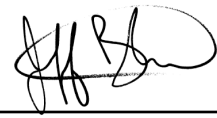
File number / Numéro du fichier : 21-566

From / De :



Dylan Geldart
Development Officer / Agent
d'aménagement

Reviewed by / Révisé par :



Jeff Boudreau
Development Officer / Agent
d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

Pierre Martell Martell Custom Homes

Landowner / Propriétaire :

Proposal / Demande :

Variance to increase the maximum front yard setback for a main building from 6.5 meters to 80.96 meters. / *Dérogation pour augmenter le retrait maximal de la cour avant d'un bâtiment principal de 6.5 mètres à 80.96 mètres*



Site Information / Information du site

PID / NID: 70623442

Lot Size / Grandeur du lot: 4,625 square meters

Location / Endroit :

rue Des Chenes Street, Ville de Shediac / Town of Shediac

Current Use / Usage présent :

Vacant

Zoning / Zonage :

Low Density Residential (R1) / *Zone résidentielle à faible densité (R1)*

Future Land Use Designation / Désignation de l'utilisation future du sol :

Residential / *Résidentielle*

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Surrounding Uses: Residential / *Usage des environs: Résidentielle*

Surrounding Zoning: Low Density Residential (R1) / *Zonage des environs: Zone résidentielle à faible densité (R1)*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Public water and sewer / *Eau et égout publics*

Access-Egress / Accès/Sortie :

rue des Chenes Street

Policies / Politiques

Shediac Municipal Plan / *Plan municipal de Shediac*

3.2.11 Policies related to urban design / *Propositions relatives à la design urbain:*

1. Council's policy is to encourage all new residential, commercial, and institutional development to follow the general provisions in terms of design, as shown in the zoning by-law. / *Le Conseil a pour principe d'encourager que tous nouveaux développements résidentiels, commerciaux et institutionnels suivent les dispositions générales en matière de design tel qu'indiqué dans l'arrêté de zonage.*

3. Council's policy is to favour the insertion of buildings in boroughs that will improve the boroughs' appearance thanks to its design. / *Le Conseil a pour principe de favoriser l'insertion de bâtiments dans les arrondissements et dont leur design favorise à rehausser l'image de ces arrondissements.*

5. Council's policy is to assure that the provisions of the sub-division and zoning by-laws emphasize top quality urban design. / *Le Conseil a pour principe de s'assurer que les dispositions relatives aux arrêtés de zonage et de lotissement mettent l'emphase sur un design urbain de première qualité.*

7.4.2 Proposals related to the Shediac-North borough: / *Propositions relatives à l'arrondissement Shediac-Nord:*

1. It is proposed to maintain the integrity of existing neighborhood residential units. / *Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.*

3. It is proposed to allow new residential developments that are in harmony with the borough's distinctive features as it relates to the urban framework. / *Il est proposé de permettre de nouveaux développements résidentiels qui s'harmonisent avec les caractéristiques propres de l'arrondissement en matière de la trame urbaine.*

6. It is proposed to encourage the insertion of urban development on vacant lots by creating low-density residential uses in the borough's northern region. / *Il est proposé d'encourager l'insertion urbaine et l'aménagement de lot vacant par des usages résidentiels de faible densité dans la portion nord de l'arrondissement.*

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

Town of Shediac Zoning By-law / *Arrêté de zonage de la Ville de Shediac*

Yard, front means the open space extending from one of the lot's side lines to the other between the public thoroughfare (the street line) and the front of the building or its real or imaginary extensions that run parallel to the public thoroughfare, measured perpendicularly from the front lot line to the closest point on a wall; / *Cour avant désigne l'espace à ciel ouvert s'étendant d'une ligne latérale d'un lot à l'autre compris entre la voie publique (l'alignement) et le mur avant du bâtiment ou ses prolongements réels ou imaginaires parallèles à la voie publique, mesuré perpendiculairement à partir de la ligne avant du lot jusqu'au point du mur le plus près;*

9. Low Density Residential Zone (R1) / *Zone résidentielle à faible densité (R1)*

9.4 Yards for a main building or structure / *Cours attenantes aux constructions ou bâtiments principaux*

Subject to the general provisions, it is prohibited to place, erect or alter a building or a structure if it is: / *Sous réserve des dispositions générales, il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction de telle sorte qu'il se trouve:*

- a) less than 5 metres from the street line; / *à moins de 5 mètres de l'alignement;*
- b) more than 6.5 metres from the street line except for in the case of a flag lot; / *à plus de 6,5 mètre de l'alignement sauf dans le cas d'un lot en drapeau;*

- c) less than 1.5 metres from a side lot line and less than 3 metres from the opposite side lot line; / *à moins de 1,5 mètre d'une limite latérale du lot et à moins de 3 mètres de la limite latérale opposée;*
d) less than 6 metres from the rear lot line. / *à moins de 6 mètres de la limite arrière.*

9.6 Accessory buildings and structures / *Bâtiments et constructions accessoires*

9.6.1 Accessory buildings and structures shall not: / *Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent pas:*

b) be placed, erected or altered if they are: / *être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte qu'ils se trouvent:*

(i) in the main building or structure's front or flankage yard; / *dans la cour avant ou de flanc de la construction ou du bâtiment principal;*

Internal Consultation & External Consultation / *Consultations internes et externes*

Staff contacted the Town's General Manager, Director of Municipal Operations, and the Greater Shediac Sewerage Commission for comments. // *Le personnel a communiqué avec le directeur général de la ville, le directeur des opérations municipales, et la Commission des Égouts et Bonlieues pour obtenir des commentaires.*

The Town's General Manager, Director of Municipal Operations, and the Greater Shediac Sewerage Commission had no objections to this request. / *Le directeur général de la ville, le directeur des opérations municipales, et la Commission des Égouts et Bonlieues n'a pas d'objection à la demande.*

Discussion

Introduction / *Introduction*

On March 31st, a variance application was submitted by Martell Custom Homes with respect to an existing vacant lot on des Chenes Street. The applicant is proposing to construct a one-story, single unit dwelling on the subject property. The proposed project is a permitted use within the Low Density Residential (R1) zone and will meet all the provisions set forth by the Town of Shediac Zoning By-law, with exemption to the front yard setback for the main building. As such, the applicant is requesting the following variance: / *Le 31 mars, une demande de dérogation a été présentée par Martell Custom Homes à l'égard d'un lot vacant existant sur la rue des Chênes. Le demandeur propose de construire une maison unifamiliale d'un étage sur la propriété en question. Le projet proposé est une utilisation autorisée dans la zone résidentielle à faible densité (R1) et respectera toutes les dispositions énoncées par le règlement de zonage de la ville de Shediac, avec une exemption de la marge de recul de la cour avant du bâtiment principal. À ce titre, le demandeur demande la dérogation suivante:*

1. Variance to increase the maximum front yard setback for a main building from 6.5 meters to 80.96 meters. / *Variance pour augmenter le retrait maximal de la cour avant d'un bâtiment principal de 6,5 mètres à 80,96 mètres.*

When assessing the basis of a variance, the Community Planning Act established the following criteria, or test: / *La Loi sur l'urbanisme prévoit les critères suivants aux fins de l'évaluation d'une demande de dérogation :*

1. Is it reasonable? / *Est-ce raisonnable?*

The subject property is an irregular shaped lot located to the North of des Chenes Street. The only access to the subject property is located on des Chenes Street, which is relatively narrow (approximately 18 meters) compared to the rear portion of the property. After discussing potential layouts with the applicant, the applicant expressed a keen interest in the proposed location. / *La propriété en question est un terrain de forme irrégulière situé au nord de la rue des Chênes. Le seul accès à la propriété en question est situé sur la rue des Chênes, qui est relativement étroite (environ 18 mètres) par rapport à la partie arrière de la propriété. Après avoir discuté des aménagements potentiels avec le demandeur, le demandeur a exprimé un vif intérêt pour l'emplacement proposé.*

After considering the applicants comments, staff is of the opinion that increasing the maximum yard setback for the main building from 6.5 meters to 80.96 meters is unreasonable given the scale of the variance. If the variance is granted as proposed, the rear yard would effectively be reduced to 13.25

meters between the proposed house and the rear property line. / *Après avoir examiné les commentaires des demandeurs, le personnel est d'avis que l'augmentation de la marge de recul maximale de la cour pour le bâtiment principal de 6,5 mètres à 80,96 mètres est déraisonnable étant donné l'ampleur de la dérogation. Si la dérogation est accordée tel que proposé, la cour arrière serait effectivement réduite à 13,25 mètres entre la maison proposée et la limite de propriété arrière.*

2. Is it desirable for the development of the property? / *Est-ce désirable pour le développement de la propriété?*

According to the Town of Shediac Zoning By-law, the front yard is defined as the open space extending from the front wall of the main building to the front property line (in this case, the lot line abutting des Chene Street). Staff is of the opinion that increasing the front yard setback from 6.5 meters to 80.96 meters is inappropriate for the development of the property as the proposed placement of the main building would limit any future development on the land. That is, subject to Section 9.6.1 of the Zoning By-law, accessory buildings are not permitted in the front yard of a main building. This is meant to ensure that the main building is interacting with the street, oppose to the accessory building. Staff is of the opinion that increasing the maximum setback from 6.5 meters to 80.96 meters is undesirable for the development of the property as any future development of the land will most likely require additional variances. / *Selon le règlement de zonage de la ville de Shediac, la cour avant est définie comme l'espace ouvert s'étendant du mur avant du bâtiment principal jusqu'à la limite de propriété avant (dans ce cas, la ligne de lot attenante à la rue des Chene). Le personnel est d'avis que l'augmentation du retrait de la cour avant de 6,5 mètres à 80,96 mètres n'est pas appropriée pour l'aménagement de la propriété, car l'emplacement proposé du bâtiment principal limiterait tout développement futur sur le terrain. Sous réserve de l'article 9.6.1 du règlement de zonage, les bâtiments accessoires ne sont pas autorisés dans la cour avant d'un bâtiment principal. Cela vise à garantir que le bâtiment principal interagit avec la rue, par opposition au bâtiment accessoire. Le personnel est d'avis que l'augmentation de la marge de recul maximale de 6,5 mètres à 80,96 mètres n'est pas souhaitable pour le développement de la propriété, car tout développement futur du terrain nécessitera très probablement des dérogations supplémentaires.*

3. Is it within the intent of the Zoning By-law? / *Est-ce que le demande conforme à l'intention de l'arrêté de zonage?*

The subject property is zoned R1, the intent of which is to promote low-density residential development. The proposed project will meet all of the provisions set forth by the Town of Shediac Zoning By-law, with exception to the maximum front yard setback for the main building. Today, the applicant is proposing a front yard setback of 80.96 meters, a requested variance of 74.46 meters. / *La propriété en question est zonée R1, l'intention est de promouvoir le développement résidentiel à faible densité. Le projet proposé respectera toutes les dispositions énoncées par le règlement de zonage de la ville de Shediac, à l'exception du retrait maximal de la cour avant du bâtiment principal. Aujourd'hui, le demandeur propose un retrait de la cour avant de 80,96 mètres, une dérogation demandée de 74,46 mètres.*

The maximum front yard setback is meant to ensure all new residential development maintains the integrity of the residential borough, while ensuring a relatively uniform setback along the street. While it is undesirable to increase the maximum front yard setback in most cases, Staff recognizes that the subject property is an irregular shaped lot and any development on the land will require a variance from the regulations. With that being said, the property is significantly larger than other lots found in the immediate and surrounding neighborhood (measuring 1.14 acres). Staff are confident that there are alternative locations that are more appropriate given the context of the site in order for the main building to meet the general intent of the Zoning By-law. / *Le retrait maximal de la cour avant vise à assurer que tout nouveau développement résidentiel maintient l'intégrité de l'arrondissement résidentiel, tout en assurant un retrait relativement uniforme le long de la rue. Bien qu'il ne soit pas souhaitable d'augmenter le retrait maximal de la cour avant dans la plupart des cas, le personnel reconnaît que la propriété en question est un terrain de forme irrégulière et que tout développement sur le terrain nécessitera une dérogation aux règlements. Cela étant dit, la propriété est beaucoup plus grande que les autres lots trouvés dans le voisinage immédiat et environnant (mesurant 1,14 acres). Le personnel est convaincu qu'il existe d'autres emplacements qui sont plus appropriés compte tenu du contexte du site afin que le bâtiment principal réponde à l'intention générale du règlement de zonage.*

4.0 Is it within the intent of the Municipal Plan? / *Est-ce que le demande conforme à l'intention du plan municipal?*

As outlined by the Town of Shediac's Municipal Plan, the subject property is located within the Shediac-North Borough. While the Shediac-North Borough is defined by its residential nature, a significant

portion of the boroughs area maintains vacant lands. The municipality has since taken the position to support the development of existing lots that can accommodate a broad range of residential developments. A single unit dwelling in this location will facilitate the policies and proposals outlined in the Municipal Plan by promoting a low-density residential development on an existing vacant lot. / *Comme l'indique le plan municipal de la ville de Shediac, la propriété en question est située dans l'arrondissement de Shediac-Nord. Si l'arrondissement de Shediac-Nord se définit par sa nature résidentielle, une partie importante du secteur de l'arrondissement conserve des terrains vacants. Depuis, la municipalité a pris la position de soutenir le développement de terrains existants pouvant accueillir un large éventail de développements résidentiels. Un logement unifamilial à cet endroit facilitera les politiques et les propositions décrites dans le plan municipal en favorisant un développement résidentiel à faible densité sur un terrain vacant existant.*

Public Notice / Avis public

A public notice was sent to property owners within a 60 meter radius of the subject property on April 12th // *Un avis a été envoyé aux propriétaires des lot dans un rayon de 60 mètres autour du lot concerné sur le 12 avril.*

No comments have been received at the time of writing this report. // *Aucun commentaire n'a été reçu au moment de la rédaction de ce rapport.*

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act 2017, c. 19 // Loi sur l'urbanisme 2017, ch. 19

53(2)For greater certainty and without limiting subsection (1), a zoning by-law shall divide the municipality into zones, prescribe the purposes for which land, buildings and structures in a zone may be used and prohibit the use of land, buildings and structures for any other purpose, and may // *Pour plus de certitude et sans que soit limitée la portée du paragraphe (1), l'arrêté de zonage répartit la municipalité en zones, prescrit les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions dans une zone peuvent être affectés et interdit toute autre affectation des terrains, des bâtiments et des constructions et peut:*

(a) with respect to a zone, regulate: / *réglementer pour toute zone:*

(v) the placement, location and arrangement of buildings and structures, including their setting back from the boundaries of streets and other public areas, and from rivers, streams or other bodies of water, // *l'implantation, l'emplacement et la disposition des bâtiments et des constructions, y compris leur édification en retrait des alignements de rues et des autres lieux publics ainsi que des rivières, des ruisseaux et des autres plans d'eau,*

55(1)Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit: // *Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser:*

(b) a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) of a zoning by-law if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan under this Act affecting the development. // *soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)a qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est compatible avec l'objectif général de l'arrêté ainsi qu'avec tout plan adopté en vertu de la présente loi et touchant l'aménagement.*

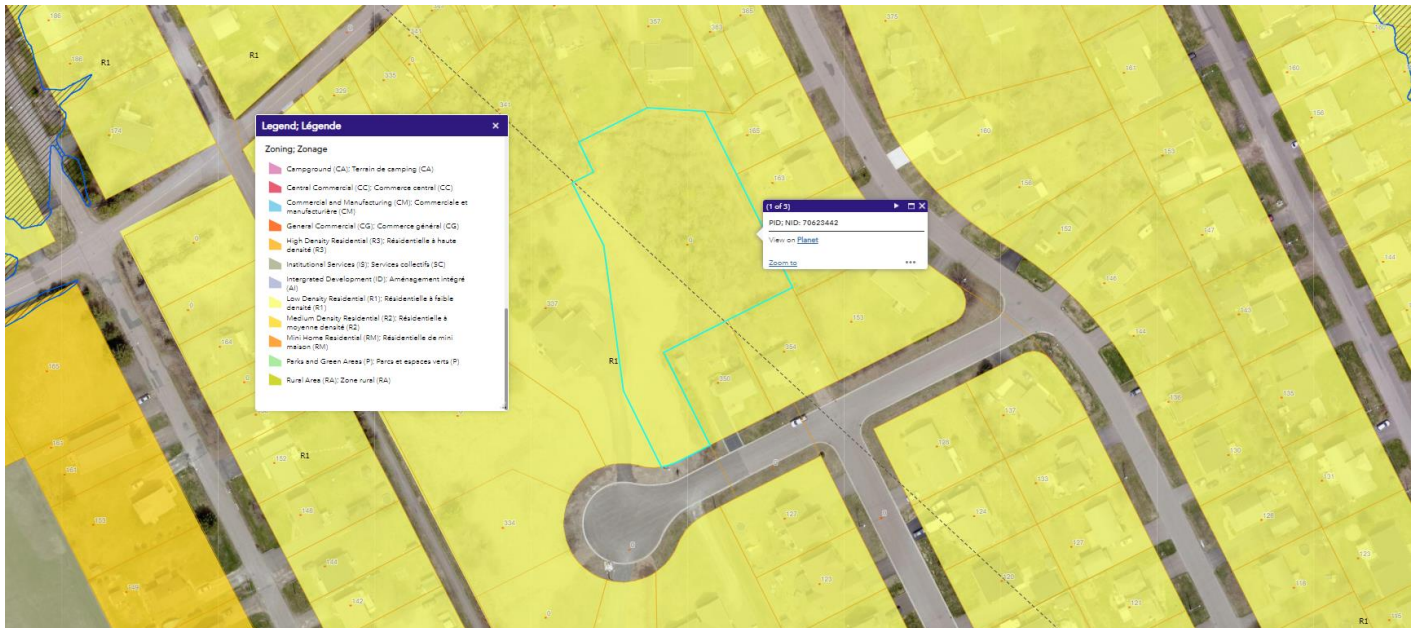
Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee refuses the request to increase the maximum front yard setback for a main building from 6.5 meters to 80.96 meters as the request is unreasonable, undesirable for the development of the land, and is not in general conformity with the Zoning By-law. / *Le personnel recommande respectueusement que le comité d'examen et d'ajustement de la planification de Shediac refuse la demande d'augmenter le retrait maximal de la cour avant d'un bâtiment principal de 6,5 mètres à 80,96 mètres, car la demande est*

déraisonnable, indésirable pour l'aménagement du terrain et n'est pas en général conformité avec le règlement de zonage.

Note: This report was written in english 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 anglais et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

Zoning Map / Carte de Zonage



Aerial Map / Carte Aérienne



Aerial Map 2 / Carte Aérienne 2



Subdivision Plan / Plan de Lotissement

LEGEND

LAND DEALT WITH BY THIS PLAN: BOUNDARY, POLE, STANDARD SURVEY MARKER PLACES, ROUND IRON BAR FOUND, TYPING FROM BARRIÈRE, IRON PIPE FOUND, WOODEN SURVEYORS POST FOUND, SIGNED WOODEN SURVEYORS POST FOUND, SURVEY CONTROL POINTS, SURVEYOR'S REAL PROPERTY REPORT, SURVEYOR'S CONTROL POINTS, CALCULATED COORDINATE POINTS, TRIANGULAR COORDINATE REFERENCE, VERTICAL BENCH MARK, SCHEDULE, UTILITY EASEMENT, FENCE LINE, RECTANGLE, SQUARE METERS, NEW BRUNSWICK LAND SURVEYOR, S.A.P.A., S.A.P.A. REGISTRATION NUMBER, S.P.F., S.P.F. PARCEL IDENTIFIER, S.P.F. DOCUMENT, S.P.F. PLAN, S.P.F. RESPONSE, S.P.F. CALCULATED, S.P.F. CHECK MEASURED, S.P.F. DERIVED FROM A SOURCE OTHER THAN THE SURVEYOR'S MEASUREMENTS, S.P.F. MEASURED, S.P.F. DISTANCE OF ADJACENT LOTS FOR THE S.P.F., S.P.F. NEW BRUNSWICK POWER DISTRIBUTION AND CUSTOMER SERVICE CORPORATION, S.P.F. CERTIFICATE OF REGISTERED CHARGES, S.P.F. BEARING, S.P.F. DERIVED FROM WATER MARK, S.P.F. BENCH CURVE, S.P.F. BENCH POINT, S.P.F. UTILITY DISTRIBUTION LINE, S.P.F. ANCHOR.

NOTES

1. CONFIRMATION OF THIS PLAN IS TO BE MADE BY THE OWNER OF A LOT, WHO IS TO SIGN THE PLAN IN THE PRESENCE OF A SURVEYOR.
2. OWNERS ARE TO BE ADVISED BY THE SURVEYOR OF ANY CHANGES TO THE PLAN.
3. ADJUSTING ARE MADE TO THE NEAREST '0'.
4. DISTANCES FROM BENCH MARKS TO PROPERTY LINES ARE MEASURED TO THE BENCH MARK.
5. ALL BUILDINGS SHOWN HEREIN ARE TO BE CONSTRUCTED WITHIN THE EXISTING FOOTPRINT.
6. THE FIELD SURVEY WAS COMPLETED ON JUNE 26, 2014.
7. DATE OF THIS PLAN IS JUNE 26, 2014.
8. IF FOR REFERENCE SEE THE VOLUME NO. 163 OF THE PLAN.

UTILITY EASEMENT

JOINT PUBLIC UTILITY DEPARTMENT PURSUANT TO REGULATION 84-217, SECTION 5, UNDER THE COMMUNITY PLANNING ACT, THE PUBLIC UTILITY EASEMENTS ON THIS PLAN VESTED IN NEW BRUNSWICK POWER CORPORATION AND BELL CANADA.

NEW BRUNSWICK POWER CORPORATION AND BELL CANADA

NAD 83 (CSRS) GRID COORDINATES (ADJUSTED)

POINT	EASTING	NORTHING
161	250 1492.951	747 0812.283
162	250 1492.951	747 0812.283
163	250 1492.951	747 0812.283
164	250 1492.951	747 0812.283
165	250 1492.951	747 0812.283
166	250 1492.951	747 0812.283
167	250 1492.951	747 0812.283
168	250 1492.951	747 0812.283
169	250 1492.951	747 0812.283
170	250 1492.951	747 0812.283
171	250 1492.951	747 0812.283
172	250 1492.951	747 0812.283
173	250 1492.951	747 0812.283
174	250 1492.951	747 0812.283
175	250 1492.951	747 0812.283
176	250 1492.951	747 0812.283
177	250 1492.951	747 0812.283
178	250 1492.951	747 0812.283
179	250 1492.951	747 0812.283
180	250 1492.951	747 0812.283
181	250 1492.951	747 0812.283
182	250 1492.951	747 0812.283
183	250 1492.951	747 0812.283
184	250 1492.951	747 0812.283
185	250 1492.951	747 0812.283
186	250 1492.951	747 0812.283
187	250 1492.951	747 0812.283
188	250 1492.951	747 0812.283
189	250 1492.951	747 0812.283
190	250 1492.951	747 0812.283
191	250 1492.951	747 0812.283
192	250 1492.951	747 0812.283
193	250 1492.951	747 0812.283
194	250 1492.951	747 0812.283
195	250 1492.951	747 0812.283
196	250 1492.951	747 0812.283
197	250 1492.951	747 0812.283
198	250 1492.951	747 0812.283
199	250 1492.951	747 0812.283
200	250 1492.951	747 0812.283

NAD 83 (CSRS) GRID COORDINATES (ADJUSTED)

POINT	EASTING	NORTHING
161	250 1492.951	747 0812.283
162	250 1492.951	747 0812.283
163	250 1492.951	747 0812.283
164	250 1492.951	747 0812.283
165	250 1492.951	747 0812.283
166	250 1492.951	747 0812.283
167	250 1492.951	747 0812.283
168	250 1492.951	747 0812.283
169	250 1492.951	747 0812.283
170	250 1492.951	747 0812.283
171	250 1492.951	747 0812.283
172	250 1492.951	747 0812.283
173	250 1492.951	747 0812.283
174	250 1492.951	747 0812.283
175	250 1492.951	747 0812.283
176	250 1492.951	747 0812.283
177	250 1492.951	747 0812.283
178	250 1492.951	747 0812.283
179	250 1492.951	747 0812.283
180	250 1492.951	747 0812.283
181	250 1492.951	747 0812.283
182	250 1492.951	747 0812.283
183	250 1492.951	747 0812.283
184	250 1492.951	747 0812.283
185	250 1492.951	747 0812.283
186	250 1492.951	747 0812.283
187	250 1492.951	747 0812.283
188	250 1492.951	747 0812.283
189	250 1492.951	747 0812.283
190	250 1492.951	747 0812.283
191	250 1492.951	747 0812.283
192	250 1492.951	747 0812.283
193	250 1492.951	747 0812.283
194	250 1492.951	747 0812.283
195	250 1492.951	747 0812.283
196	250 1492.951	747 0812.283
197	250 1492.951	747 0812.283
198	250 1492.951	747 0812.283
199	250 1492.951	747 0812.283
200	250 1492.951	747 0812.283

CURVE TABLE

CURVE	BASIC POINT	RADIUS	ARC LENGTH	CHORD	CHORD BEARING	CURVE BEARING	CHORD POINT	RADIUS	ARC LENGTH	CHORD	CHORD AZIMUTH
1	484	18.206	3.328	5.632	297° 44' 20"	5	482	18.206	16.220	16.246	327° 49' 39"
2	484	18.206	7.881	7.752	271° 34' 45"	6	482	18.206	17.223	16.755	297° 30' 36"
3	282	20.000	11.220	11.220	285° 00' 00"	8	282	20.000	18.204	18.204	306° 37' 36"
4	282	20.000	15.620	15.620	259° 22' 33"	9	282	18.300	17.331	13.224	307° 20' 38"
5	282	20.000	19.920	19.920	233° 44' 30"	10	282	18.300	17.331	13.224	307° 20' 38"

PURPOSE OF PLAN

TO CREATE LOT 16-1 & 16-2 FOR RESIDENTIAL PURPOSES.

TO CREATE A PUBLIC UTILITY EASEMENT PURSUANT TO SECTION 5, REGULATION 84-217 UNDER THE COMMUNITY PLANNING ACT, 1973.

DEED DATA/TRANSFER

FOR P10 (ENHANCED) AND P10 (NON-ENHANCED) FROM P10 (ENHANCED) AT 1:1.

DATED JUNE 27, 2014

REGISTRATION NO. 163

SEC. 195/17 VOL. 2024 P. 333-368

OWNER'S STATEMENT

I, THE UNDERSIGNED, DO HEREBY CERTIFY THAT I AM THE REGISTERED OWNER OF THE PROPERTY SHOWN SUBMITTED HEREIN AND DO GRANT APPROVAL TO THIS PLAN.

OWNER: ADVANCE ONLY SEE AS THEIR INTERESTS MAY APPEAR

SUBDIVISION PLAN

AVENUE 2000 LTEE

SUBDIVISION

NORTH OF RUE DES CHÊNES STREET & EAST OF BOURLEAU ROAD

TOWN OF SHEDIAC

PARISH OF SHEDIAC

COUNTY OF WESTMIDLAND

PROVINCE OF NEW BRUNSWICK

SCALE 1:500

G.J. DESPRÉS & ASSOC. (1995) LTD.

LAND SURVEYOR / ENGINEER

REG. NO. 20-850

REG. NO. 20-850

REG. NO. 20-850

LAND SURVEYOR'S STATEMENT

I, THE UNDERSIGNED, DO HEREBY CERTIFY THAT I AM THE REGISTERED SURVEYOR OF THIS PLAN AND THAT I HAVE SIGNED THE COPIES OF THIS PLAN AND THAT I AM A MEMBER OF THE ASSOCIATION OF LAND SURVEYORS OF NEW BRUNSWICK.

ASSOCIATION OF LAND SURVEYORS OF NEW BRUNSWICK

REG. NO. 20-850

REG. NO. 20-850

REG. NO. 20-850

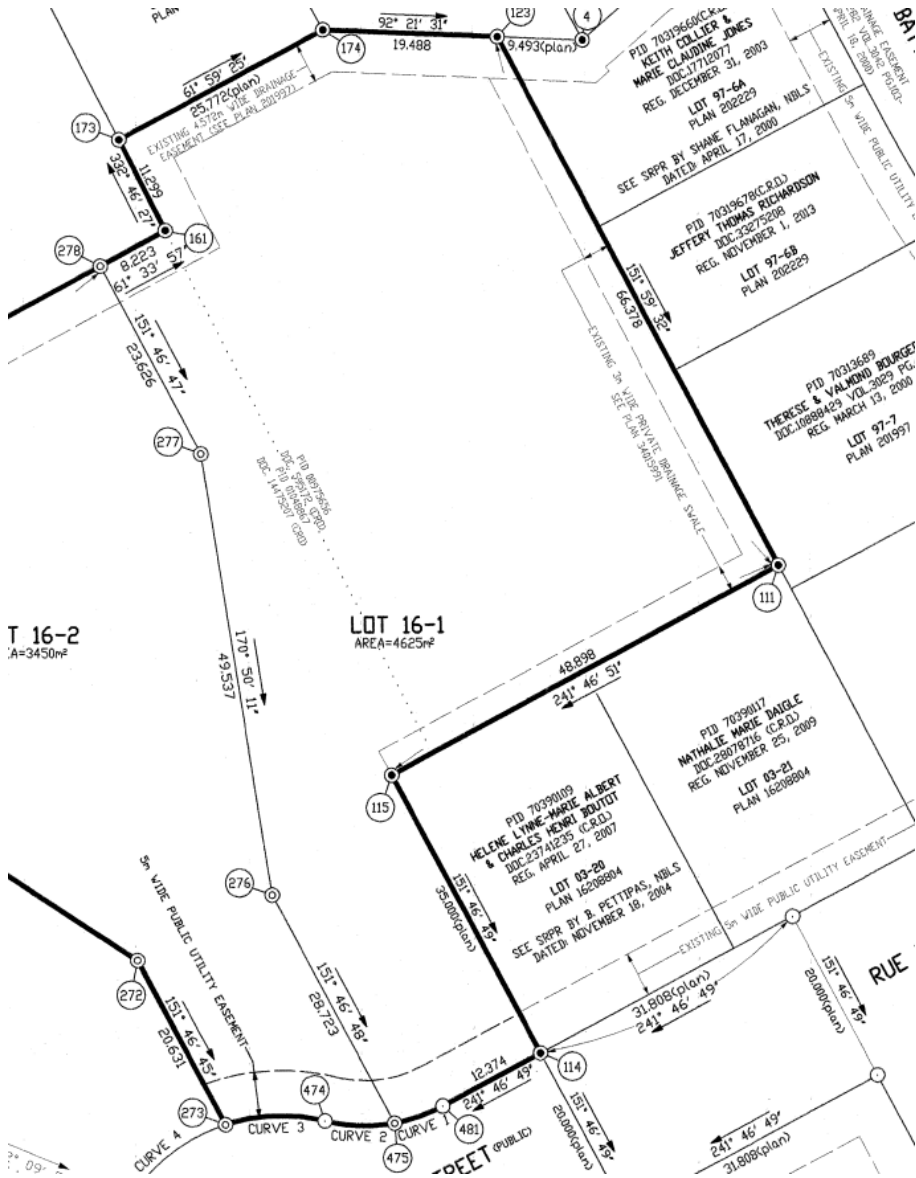
Moncton
1234 rue Main Street
Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

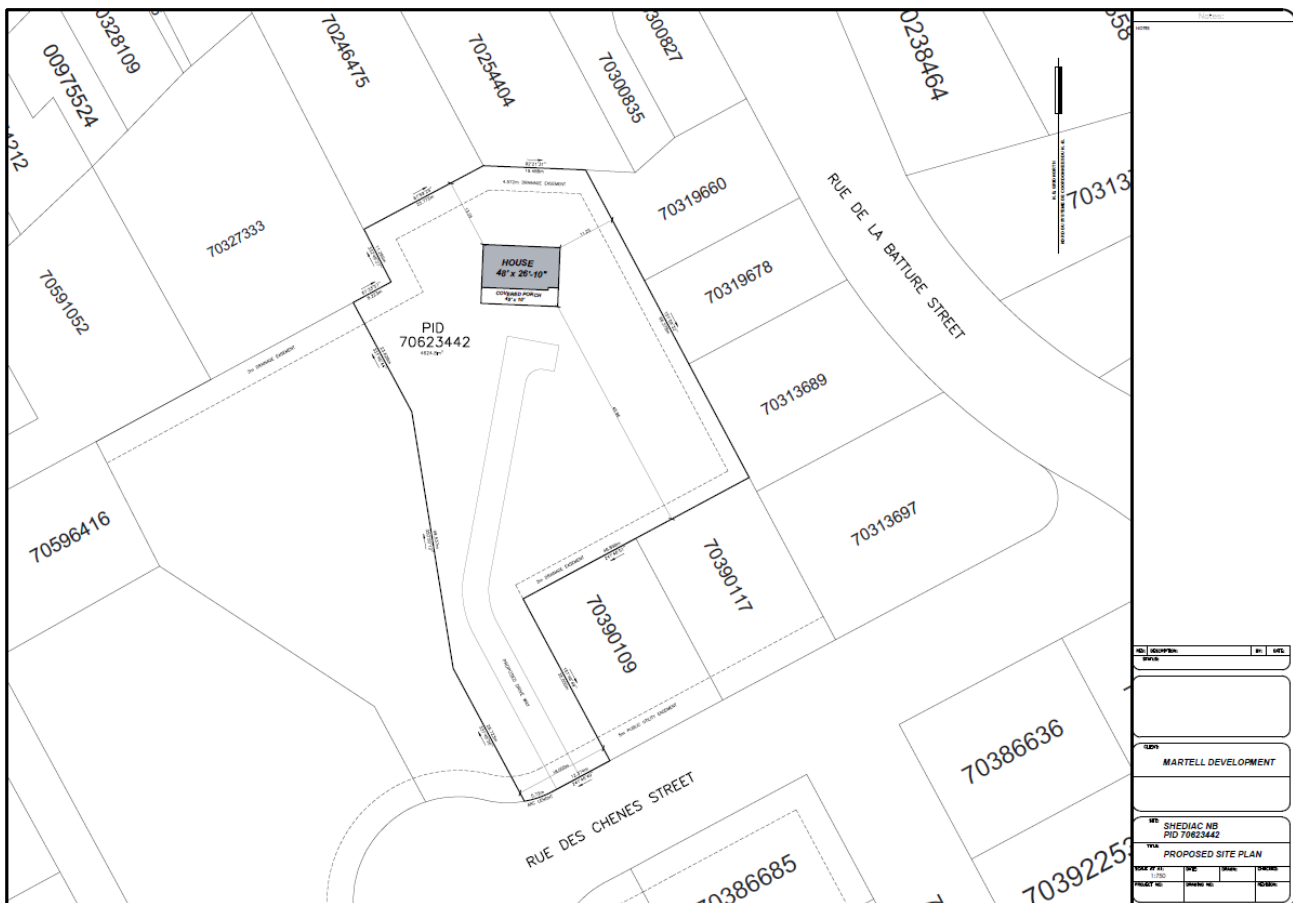
Sackville
112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701

2 / 5

Subdivision Plan (close up) / Plan de Lotissement (vue de proche)



Site Plan / Plan de Localisation



Moncton
 1234 rue Main Street
 Unit/unité 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
 815A rue Bombardier Street
 Route 15, Exit/sortie 37
 Shediac, NB E4P 1H9
 Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
 112 rue Main Street
 Unit/unité C
 Sackville, NB E4L 0C3
 Tel/tél : 506-364-4701

Site Photos (April 14th, 2021)



Moncton
1234 rue Main Street
Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701

