

BY-LAW NO. Z-11-44-9Z	ARRÊTÉ NO. Z-11-44-9Z
<p data-bbox="272 283 738 346">A by-law amending Zoning By-Law #Z-11-44 of the Town of Shediac</p> <p data-bbox="224 388 787 535">WHEREAS the Council of the Town of Shediac has determined that it is in the public interest that the Zoning By-Law be amended for the following purposes:</p> <ol data-bbox="224 577 787 1438" style="list-style-type: none"> 1. Pursuant to Section 39 of the <i>Community Planning Act</i>, to rezone the property bearing P.I.D. #00883538, said property located off Riverside Drive in Shediac, from Low Density Residential (R1) Zone to Integrated Development (ID) Zone in order to allow the development of a Bare Land Condominium. 2. Therefore, the Council of the Town of Shediac, under the authority vested in it by the <i>Community Planning Act</i> of the Province of New Brunswick, enacts: 3. Any development undertaken in the area described in Section 1 shall meet the requirements established in Schedule A. 4. This By-Law comes into force after the final passing of this by-law and upon its filing at the Registry Office. 	<p data-bbox="841 283 1339 346">Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage #Z-11-44 de la Ville de Shediac</p> <p data-bbox="812 388 1372 535">ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Shediac a déterminé qu'il est dans l'intérêt public de modifier l'arrêté de zonage pour les fins suivantes:</p> <ol data-bbox="812 577 1372 1438" style="list-style-type: none"> 1. Afin de changer le zonage, en vertu de l'article 39 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, le terrain portant le numéro d'identification 00883538 et situé sur la promenade Riverside à Shediac de la zone résidentiel à faible densité (R1) à une zone aménagement intégré (AI) dans le but de permettre un développement de condominium de terrain nu sur le site. 2. Par conséquent, le Conseil municipal de Shediac, en vertu des pouvoirs conférés par la <i>Loi sur l'urbanisme</i> de la province du Nouveau-Brunswick, édicte : 3. Tout aménagement dans la superficie identifiée à l'article 1 doit répondre aux exigences établies à l'Annexe A. 4. Le présent arrêté entre en vigueur après son adoption définitive et lors de son dépôt au bureau d'enregistrement.

<p>FIRST READING (by title) this th day of _____, 2013.</p> <p>SECOND READING (by title) this th day of _____, 2013.</p> <p>THIRD READING (by title) and ENACTMENT this th day of _____, 2013.</p>	<p>PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le ^e jour de _____ 2013.</p> <p>DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le ^e jour de _____ 2013.</p> <p>TROISIÈME LECTURE (par son titre) et ÉDICTION le ^e jour de _____ 2013.</p>
<p style="text-align: center; font-size: 48px; color: blue; opacity: 0.5;">DRAFT</p>	<p style="text-align: center; font-size: 48px; color: blue; opacity: 0.5;">DRAFT</p>
<p style="text-align: center;">_____ Mayor</p>	<p style="text-align: center;">_____ Maire</p>
<p style="text-align: center;">_____ Clerk</p>	<p style="text-align: center;">_____ Secrétaire municipal</p>

SCHEDULE A	ANNEXE A
<p>RESOLUTION ADOPTED PURSUANT TO SECTION 39 OF THE <i>COMMUNITY PLANNING ACT</i>.</p>	<p>RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE L'ARTICLE 39 DE LA <i>LOI SUR L'URBANISME</i>.</p>
<p>WHEREAS Mr. Greg Keough of Immeubles Royal Real Estate Inc. has made application for rezoning the property bearing P.I.D. # 00883538, said property located off Riverside Drive in Shediac from Low Density Residential (R1) Zone to Integrated Development (ID) Zone in order to allow the development of a Bare Land Condominium.</p>	<p>CONSIDÉRANT QUE M. Greg Keough de Immeubles Royal Real Estate Inc. a fait la demande de rezoner la propriété portant le numéro d'identification 00883538 et situé sur la promenade Riverside à Shediac de la zone Résidentiel à faible densité (R1) à la zone Aménagement intégré (AI) dans le but de permettre un développement de condominium de terrain nu.</p>
<p>AND WHEREAS Council has approved this application subject to certain conditions pertaining to the development of the site.</p>	<p>ET CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a approuvé cette demande sous réserve de certaines conditions quant à l'aménagement du site.</p>
<p>BE IT RESOLVED THAT</p>	<p>IL EST RÉSOLU QUE</p>
<p>1. Notwithstanding all other provisions to the contrary, the lands, buildings and constructions on the above-mentioned property is subject to the following terms and conditions:</p> <p>a) That the property for rezoning is as specified in Scheduled B to this by-law;</p> <p>b) That any expansion or any other usage of the site will be subject to rezoning pursuant to Section 39 of the <i>Community Planning Act</i>;</p> <p>c) That any construction on this site requires a development/building permit and compliance with the Building Code in force at the time of application;</p> <p>d) That the applicant develop the property in substantial conformity to the site plan as set out in Schedule C to this by-law; however, amendments deemed minor and that will not alter the nature of the previously submitted plans may be made;</p>	<p>1. Nonobstant toute autre disposition au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés sur la propriété ci-haut mentionnée est soumis aux termes et conditions suivantes :</p> <p>a) Que la propriété à être rezonée est telle que spécifié dans l'annexe B de cet Arrêté;</p> <p>b) Que toute expansion ou tout autre usage sur le site sera assujetti à un rezonage en vertu de l'article 39 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> ;</p> <p>c) Que toute construction sur le site devra obtenir un permis d'aménagement/construction et être en conformité avec le Code du bâtiment en vigueur au moment de l'application;</p> <p>d) Que le requérant aménage la propriété telle que spécifiée dans le plan de site à l'annexe C de cet Arrêté. Il sera toutefois permis de leurs apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère des plans soumis précédemment;</p>

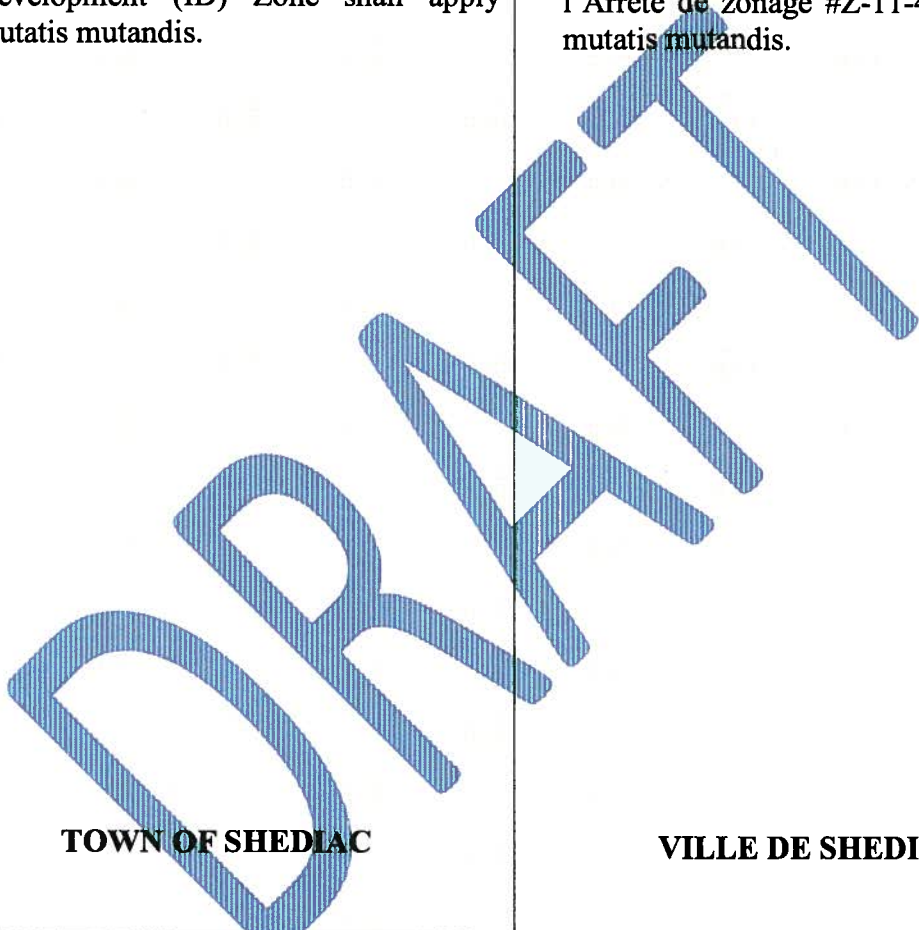
<p>e) That any building permits issued for the development adhere to SLR Zone requirements;</p> <p>f) That development adheres to the Town's SLR Zone requirements and New Brunswick's Watercourse and Wetlands Alterations Regulation (90-80) where appropriate;</p> <p>g) That all residential structures on the site be connected to municipal water supply and sanitary sewer system at the owner's expense;</p> <p>h) That a legal access be established to Riverside Drive which meets all 2010 National Building Code requirements (Division B, section 3.2.4.5 (1));</p> <p>i) That the development be registered under the <i>NB Condominium Property Act</i>;</p> <p>j) That the development of eleven 4-seasonal single family residences project shall be completed within five years of the date of registration of this by-law; and,</p> <p>k) That in case of a violation of the preceding terms and conditions, the amendments made thereto or the provisions of the Town of Shediac Municipal Development Plan by the owner of the property identified as P.I.D. 00883538, or by his heirs, assigns or successors, or by any other owner or operator of the said property, Council may, within reason and after providing an opportunity to remedy the violation, to the extent it may be remedied, declare this by-law null and void, and the owner and his heirs, assigns or successors, or any other owner or operator of the property described herein, shall lose the right to use the said property according to any</p>	<p>e) Que tout permis de construction émis pour le développement soit conforme aux exigences de la zone d'élévation du niveau de la mer;</p> <p>f) Que le développement respecte les exigences de la zone d'élévation du niveau de la mer de la Ville et au Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides du Nouveau-Brunswick (90-80) le cas échéant;</p> <p>g) Que toutes structures résidentielles sur le site soient raccordées au réseau d'eau municipal et au système d'égout sanitaire, aux frais du propriétaire;</p> <p>h) Qu'on établisse un accès légal à la promenade Riverside qui satisfait à toutes les exigences de l'édition 2010 du Code national du bâtiment (Division B, article 3.2.4.5 (1));</p> <p>i) Que le développement soit enregistré en vertu de la <i>Loi sur la propriété condominiale du Nouveau-Brunswick</i>.</p> <p>j) Que le projet d'aménagement d'onze logements d'habitation unifamiliale quatre saisons soit mené à terme dans un délai de cinq ans à partir de la date d'enregistrement de cet arrêté; et,</p> <p>k) En cas de violation des termes et conditions mentionné ci-haut, des modifications qui y sont apportées ou des dispositions du plan de zonage de Shediac, par le propriétaire du bien-fonds portant le numéro d'identification 00883538, ou par ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou par tout autre propriétaire ou exploitant dudit bien-fonds, le conseil peut, en agissant de façon raisonnable et après avoir donné l'occasion de remédier à la violation, dans la mesure où il est possible d'y remédier, déclarer l'arrêté nul, et le propriétaire, ou ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou tout autre propriétaire ou exploitant du bien-fonds ci-décrit, perdront le</p>
---	---

usage other than the usages authorized under the Town of Shediac Zoning Plan and the *Community Planning Act* for the areas set out in Schedule A to the Shediac Zoning Map of Shediac.

2. Subject to Section 1 of this resolution, all provisions prescribed in Zoning By-Law #Z-11-44 for the Integrated Development (ID) Zone shall apply mutatis mutandis.

droit d'utiliser ledit bien-fonds pour toute autre fin, sauf celles autorisées par le plan de zonage de Shediac et de la *Loi sur l'urbanisme* pour les zones qui figurent à l'annexe A de la carte de zonage de Shediac.

2. Sous réserve de l'article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone aménagement intégré (AI) de l'Arrêté de zonage #Z-11-44 s'applique mutatis mutandis.



TOWN OF SHEDIAC

VILLE DE SHEDIAC

Mayor

Maire

Clerk

Secrétaire municipal

IMMEUBLES ROYAL REAL ESTATE
INC.

IMMEUBLES ROYAL REAL ESTATE
INC.

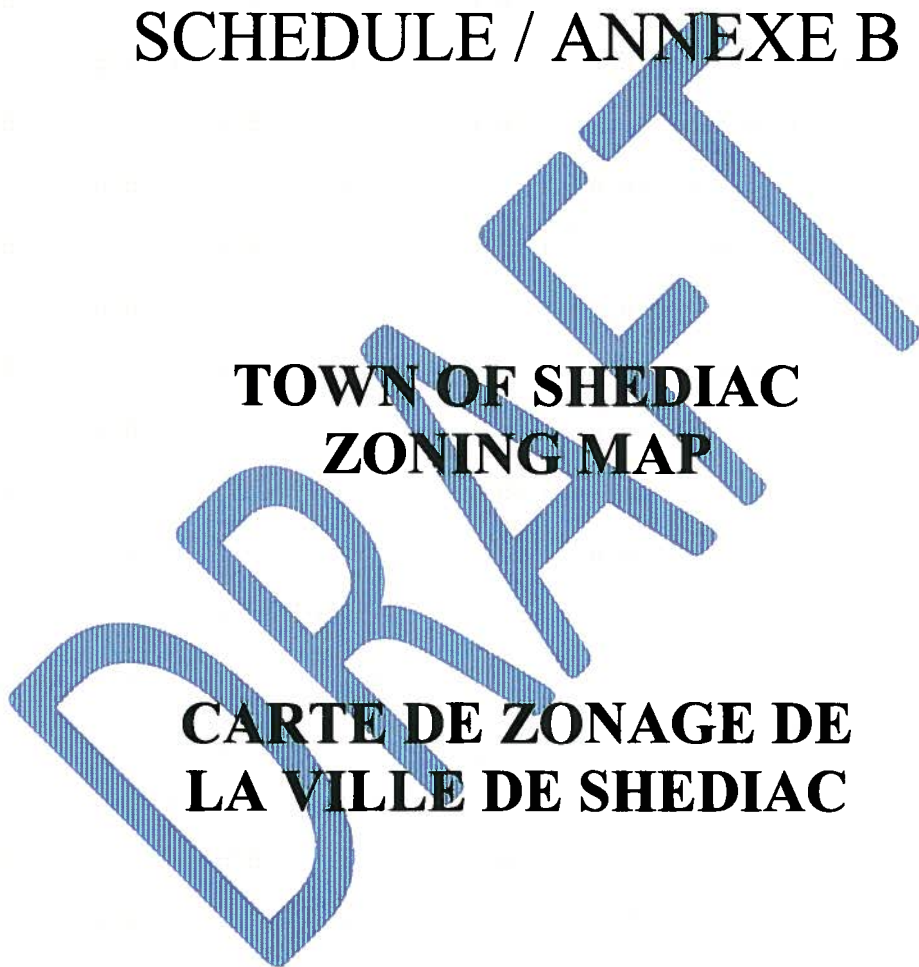
Greg Keough, Owner

Greg Keough, propriétaire

SCHEDULE / ANNEXE B

**TOWN OF SHEDIAC
ZONING MAP**

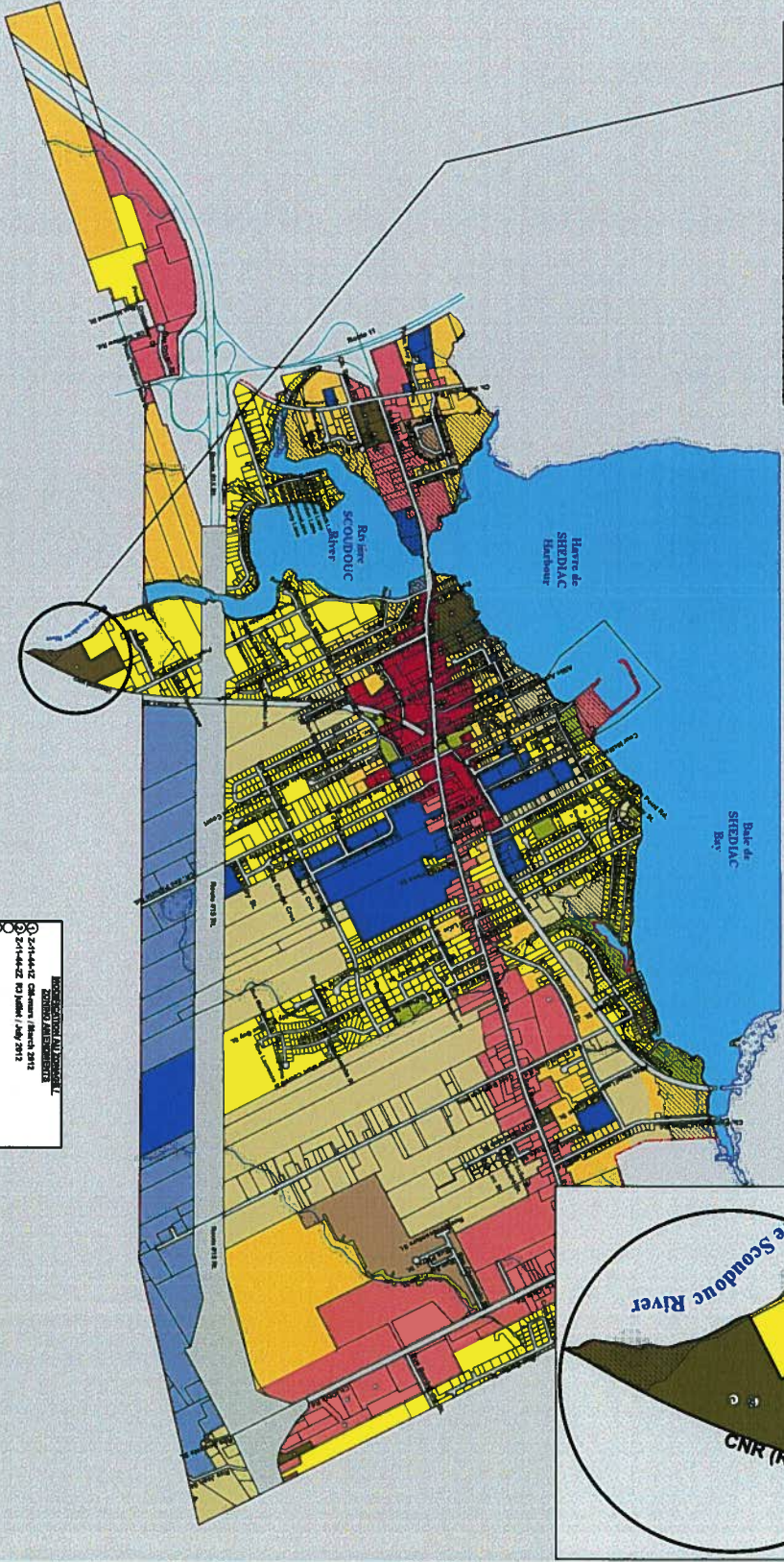
**CARTE DE ZONAGE DE
LA VILLE DE SHEDIAC**



ANNEXE / SCHEDULE "A"

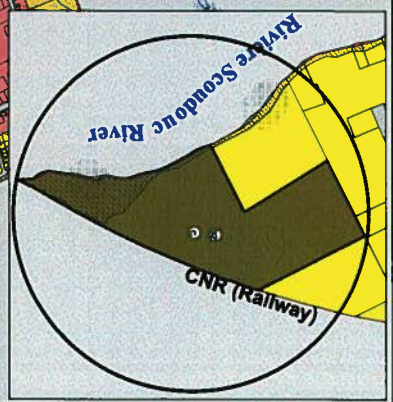
Four changes to zoning of properties identified per the PID 0022333, at sites sur la Promenade Rivarade et Chemin Akikila à une zone R1 - Résidentielle à faible densité à une zone AP - Aménagement intégré en zone de Développement Intégré (ID Zone) with terms and conditions.

To rezone the property bearing PID 0 0022333, said property located at Rivarade Drive and Akikila Road from Low Density Residential ID Zone to Integrated Development ID Zone with terms and conditions.



PROJET DE ZONAGE (AU TITRE DE LA ZONATION)

2-14-4422 (R) - 2012 - 2012
 2-14-4422 (R) - 2012 - 2012
 2-14-4422 (R) - 2012 - 2012



ANNEXE / SCHEDULE "A"

CARTE DE ZONAGE / ZONING MAP

Légende Zones / Zone Legend

- R1 (Résidentielle à faible densité)
- R2 (Résidentielle à moyenne densité)
- R3 (Résidentielle à haute densité)
- R4 (High Density Residential)
- MM (Maison)
- MM (Maison)
- AI (Aménagement intégré)
- ID (Integrated Development)
- CC (Commerce central)
- CC (Central Commercial)
- CG (Commerce général)
- CG (General Commercial)
- CM (Commercial et Manufacturier)
- CM (Commercial and Manufacturing)
- P (Parcs et espaces verts)
- P (Park and Green Space)
- SC (Services collectifs)
- SC (Community Services)
- BE (Élevation du niveau de la mer)
- BE (Sea Level Rise)
- Ru, rue future, accès / Street, future Street, Access
- Sanct / Trail

Document approuvé en vertu de la Loi sur l'accès à l'information. Ce document est en français. Toute demande de traduction sera traitée séparément. / Approved under the Access to Information Act. This document is in French. Any request for translation will be dealt with separately.

Approuvé par le Directeur de la planification urbaine et du développement régional / Approved by the Director of Urban Planning and Regional Development



Carte préparée par / Prepared by: National Survey Commission / Commission nationale de la cartographie

Scale: 1:10 000

200 100 0 100 200

SCHEDULE / ANNEXE C

CONCEPT PLAN

PLAN DE SITE

DRAFT

