

This instrument purports
to be a copy of the
original registered or
filed in the Westmorland
County Registry Office NB

Exemplaire présenté comme
copie conforme à l'instrument
enregistré ou déposé au
bureau d'enregistrement du
comté de Westmorland NB

Condo site
ID zone

1157

number-numéro

book-livre

page

MAY 03 2001

BY-LAW NO. 01-44W

ARRÊTÉ NO. 01-44W

Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage
#91-44 de la Ville de Shediac

A by-law amending Zoning By-law
#91-44 of the Town of Shediac

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:

- Afin de rezoner conditionnellement,
en vertu de l'article 38 de la *Loi sur
l'urbanisme*, une portion du terrain portant
le numéro d'identification 00797837, ladite
propriété appartenant à Paul Landry de
Héritage Landry Inc., située sur la rue Main
à Shediac de zone R1 résidentielle
unifamiliale et zone R2 résidentielle uni, bi et
multifamiliale (jusqu'à quatre logements) à
une zone d'aménagement intégré (AI) afin de
permettre la construction d'un regroupement
de vingt-six (26) résidences de type condo.

PAR CONSÉQUENT, le Conseil
municipal de Shediac, en vertu des pouvoirs
conférés par la *Loi sur l'urbanisme* de la
province du Nouveau-Brunswick, adopte ce
qui suit:

1. L'article 6(1) de l'Arrêté #91-44 est
supprimé et remplacé par un nouvel article
qui se lit comme suit:

6. (1) Pour l'application du
présent arrêté, la municipalité est divisée en
les zones indiquées sur le plan joint en
Annexe B-23 datée du 27 février 2001 et
intitulé "Ville de Shediac, Carte de zonage".

2. Tout aménagement dans la superficie
identifiée par le numéro 23 à l'Annexe B-23,
datée du 27 février 2001, doit répondre aux
exigences établies à l'Annexe I.

WHEREAS the Council of the
Town of Shediac has determined that it is in
the public interest to amend the Zoning By-
law for the following purposes:

- Pursuant to Section 38 of the
Community Planning Act, to conditionally
rezone a portion of the property having
P.I.D. Number 00797837, said land owned
by Paul Landry of Héritage Landry Inc. and
situated on Main Street in Shediac from R1
Zone Single Family Residential and R2 Zone
Single, Two family and Multiple Residential
(up to a maximum of four dwelling units) to
an Integrated Development Zone (ID) in
order to permit the construction of twenty-
six (26) condos.

THEREFORE the Council of the
Town of Shediac, under authority vested in it
under the *Community Planning Act* of the
Province of New Brunswick, enacts as
follows:

1. Section 6(1) of By-law #91-44 is
deleted and replaced with a new section
which reads as follows:

6. (1) For the purpose of
this by-law, the municipality is divided into
zones delineated on the plan attached as
Schedule B-23, entitled "Town of Shediac
Zoning Map" dated February 27th, 2001.

2. All development in the area identified
as Number 23 on Schedule B-23, dated
February 27th, 2001 shall meet the
requirements established in Schedule I.

3. Le présent arrêté entre en vigueur à la date de son adoption définitive.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 26e jour de mars 2001.

DEUXIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité) le 30e jour d'avril 2001.

TROISIÈME LECTURE (par son titre) et **ADOPTION** le 30e jour d'avril 2001.

3. This by-law comes into force on the date of final passing thereof.

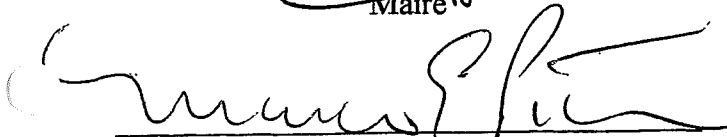
FIRST READING (by title) this 26th day of March, 2001.

SECOND READING (by title and in its entirety) this 30th day of April, 2001.

THIRD READING (by title) and **ENACTMENT** this 30th day of April, 2001.


Maire


Mayor


Secrétaire


Clerk

ANNEXE I

RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE L'ARTICLE 38 DE LA LOI SUR L'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE Paul Landry de Héritage Landry Inc. a fait une demande de modification à l'arrêté de zonage pour une portion du terrain portant le numéro d'identification 00797837, ladite propriété située sur la rue Main à Shediac, de zone R1 résidentielle unifamiliale et zone R2 résidentielle uni, bi et multifamiliale (jusqu'à quatre logements) à une zone d'aménagement intégré (AI) afin de permettre la construction d'un regroupement de vingt-six (26) résidences de type condo.

ET CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a approuvé cette demande sous réserve de certaines conditions quant à l'aménagement du site.

IL EST RÉSOLU QUE

1. Nonobstant toutes autres dispositions au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés dans la superficie identifiée par le numéro 23 à l'annexe B-23 sont soumis aux termes et conditions suivantes:

- a) que l'emprise des rues privées soit d'une largeur minimale de 10 mètres;
- b) que la surface de roulement des rues privées soit asphaltée sur une largeur minimale de 6 mètres;
- c) qu'il ait un retrait de 5 mètres au minimum entre les constructions et l'emprise des rues privées;
- d) qu'il ait un retrait de 3,9 mètres entre les propriétés adjacentes et la surface de roulement des rues privées;

SCHEDULE I

RESOLUTION ADOPTED PURSUANT TO SECTION 38 OF THE COMMUNITY PLANNING ACT

WHEREAS Paul Landry of Héritage Landry Inc. has made application for rezoning a portion of the property having P.I.D. Number 00797837, said property situated on Main Street in Shediac from R1 Zone Single Family Residential and R2 Zone Single, Two family and Multiple Residential (up to a maximum of four dwelling units) to an Integrated Development Zone (ID) in order to permit the construction of twenty-six (26) condos.

AND WHEREAS Council has approved this application subject to certain conditions pertaining to the development of the site.

BE IT RESOLVED THAT

1. Notwithstanding all other provisions to the contrary, all lands, buildings and constructions developed in the area identified as Number 23 on Schedule B-23 are subject to the following terms and conditions:

- a) that the private roads within the development be of a minimum width of 10 metres;
- b) that the surface of the private roadways be paved to a minimum width of 6 metres;
- c) that a minimum setback of 5 metres be maintained between the buildings and the private roadways;
- d) that a setback of 3,9 metres be maintained between adjacent properties and the surface of the private roads;

e) que des arbres et arbustes soient plantés et entretenus sur la bande de 3,9 mètres identifiée à l'alinéa d);

f) que des servitudes de services municipaux soient réservées aux endroits tels que stipulé sur le plan de site identifié à l'Annexe C-1. Les frais légaux ainsi que les frais d'arpentage associés aux servitudes sont de la responsabilité du propriétaire du terrain;

g) que l'usage principal de cette portion de terrain se limite à vingt-six (26) unités de logement en rangée;

h) que des affiches soient érigées aux deux (2) entrées pour indiquer la nature privée du développement;

i) que le service d'eau potable soit installé et raccordé à la satisfaction du département des travaux publics de la Ville de Shediac;

j) que le service d'égouts sanitaires soit installé et raccordé à la satisfaction de la Commission des égouts Shediac et Banlieues;

k) qu'un plan de drainage du site soit préparé à la satisfaction du département des travaux publics de la Ville de Shediac. Si le développement comprend un bassin de rétention, un plan de gestion pour la maintenance de ce bassin devra être présenté à la municipalité. Le propriétaire du terrain sera responsable de la maintenance du bassin de rétention;

l) que le propriétaire du terrain soit responsable de l'entretien des rues privées, des espaces verts et récréatifs (incluant la maintenance du bassin de rétention), de l'éclairage des rues et du ramassage des ordures;

m) que des plans d'ingénierie détaillés soient soumis à la municipalité et dûment approuvés par celle-ci;

e) that trees and shrubs be planted on the 3,9 metre strip of land identified in paragraph d) and that said trees and shrubs be maintained;

f) that land be set aside for municipal services easements as shown on the site plan identified as Schedule C-1. All legal fees as well as survey costs related to said easements shall be borne by the landowner;

g) that the main use for this portion of the land be limited to the installation of a maximum of twenty-six (26) dwelling units of row houses;

h) that signs be posted at the two (2) entrances to the property indicating that this is a private development;

i) that installation and hook up of the municipal water system be done in accordance with the requirements of the Public Works Department of the Town of Shediac.

j) that installation and hook up of sanitary sewers be done in accordance with the requirements of the Greater Shediac Sewerage Commission;

k) that a drainage plan of the site be prepared and submitted to the Town of Shediac. If a retention pond is constructed on the site, a management plan for the maintenance of said pond shall also be submitted to the town for approval. The landowner shall be responsible for maintaining the retention pond;

l) that the landowner shall be responsible for the maintenance of the private roads, green areas as well as recreational areas (including maintenance of the retention pond), street lighting and garbage pick-up;

m) that detailed engineering plans be submitted to the town for approval;

n) que le développement et la maintenance des infrastructures municipales et privées soient conformes aux standards et pratiques municipales;

o) que les travaux de modification au bassin de rétention reçoivent l'approbation de la municipalité;

p) que l'aménagement du site soit réalisé conformément au plan de site identifié à l'Annexe C-1;

q) qu'une clôture opaque ou semi-opaque d'une hauteur minimale de 1,2 mètres soit érigée le long des propriétés attenantes conformément au plan de site identifié à l'Annexe C-1. La clôture deviendra seulement obligatoire adjacent à la construction de la rue privée ou d'unités résidentielles;

r) que l'emplacement des bornes d'incendies et le déblaiement de la neige soient conformes aux recommandations contenues dans le rapport du chef pompier de la Brigade d'incendie de Shediac, daté du 21 mars 2001.

2. Sous réserve de l'article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone R2 résidentielle uni, bi et multifamiliale (jusqu'à quatre logements) de l'Arrêté de zonage #91-44 s'appliquent mutatis mutandis.

n) that development and maintenance of private and municipal infrastructure be in compliance with municipal standards and practices;

o) that any modification of the retention pond be duly approved by the municipality;

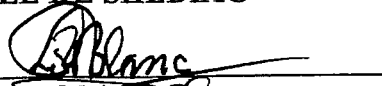
p) that development of the site be carried out in compliance with the site plan identified as Schedule C-1;

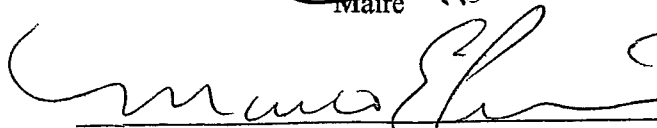
q) that an opaque or semi-opaque fence be installed, at a minimum height of 1,2 metres, along the properties adjoining the complex in compliance with the site plan identified as Schedule C-1. The installation of the fence shall only become mandatory with the construction of the adjacent private street or residential units;

r) that the location of the fire hydrants and that snow clearing operations be done in compliance with the recommendations stipulated in the report of the Fire Chief, said report dated March 21, 2001.

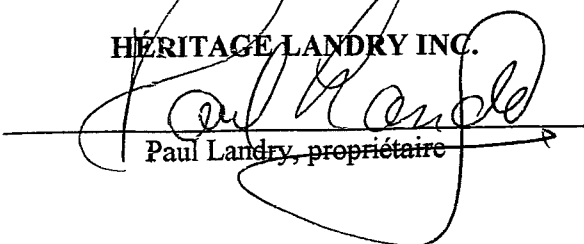
2. Subject to Section 1 of this resolution, all provisions prescribed in Zoning By-law #91-44 for the R2 Zone Single, Two family and Multiple Residential (up to a maximum of four dwelling units) shall apply mutatis mutandis.

VILLE DE SHEDIAC


Maire

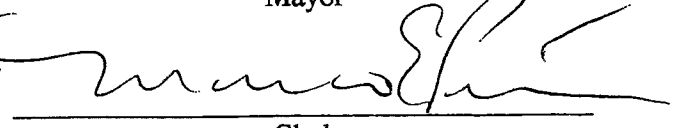

Secrétaire

HERITAGE LANDRY INC.


Paul Landry, propriétaire

TOWN OF SHEDIAC

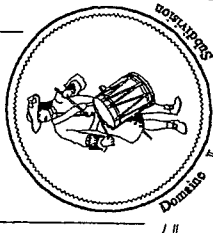
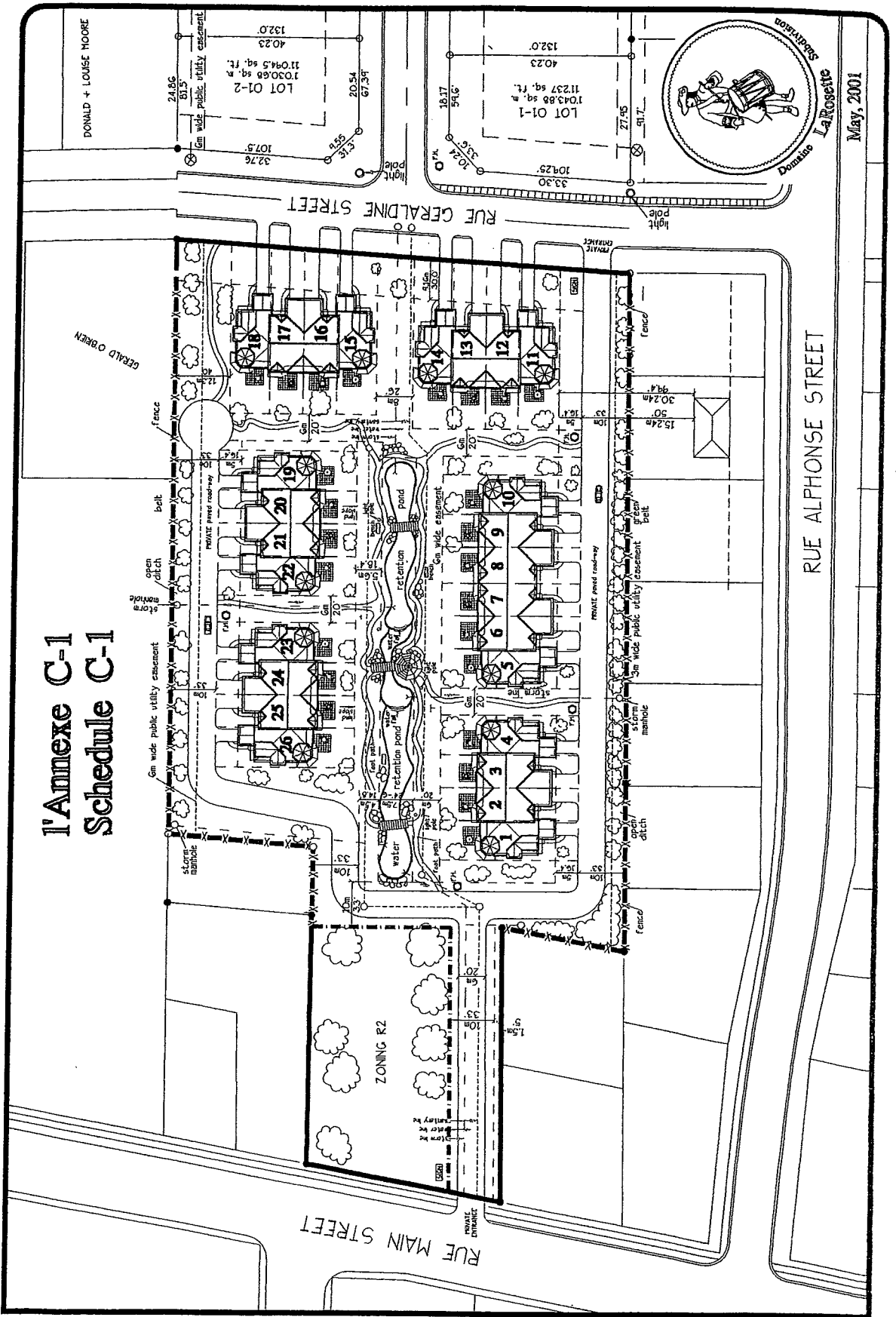

Mayor


Clerk

HERITAGE LANDRY INC.


Paul Landry, Property Owner

l'Annexe C-1 Schedule C-1



May, 2001

DONALD + LOUISE HOORE

LOT 01-2
11 094.5 sq. ft.
1 030.68 sq. ft.

LOT 01-1
11 043.88 sq. ft.
1 237 sq. ft.

RUE GERALDINE STREET

RUE ALPHONSE STREET

RUE MAIN STREET

ZONING R2