
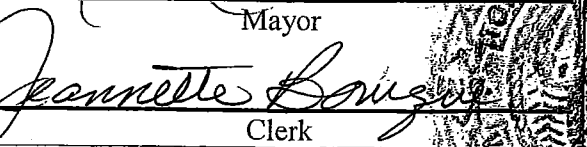
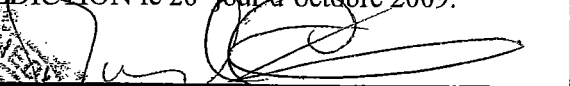
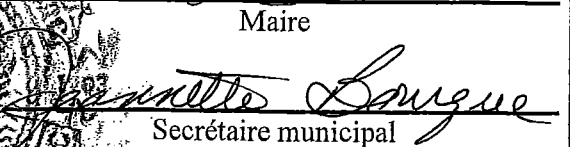
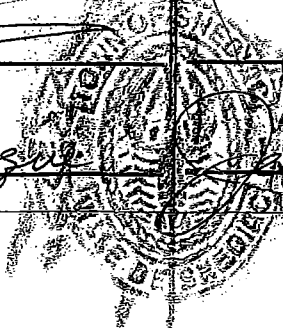


2817 2865  
2009-12-16  
13:56:40

Sail Loft

BY-LAW N° 09-44G	ARRÊTÉ N° 09-44G
<p data-bbox="293 285 716 348">A by-law amending Zoning By-law #91-44 of the Town of Shediac</p> <p data-bbox="220 384 789 516">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:</p> <p data-bbox="220 552 789 648">1. <i>The by-law is amended by repealing Section 6 (1) and substituting it with the following:</i></p> <p data-bbox="220 653 789 814">6. (1.0) For purposes of this by-law, the municipality is divided into zones delineated on the map attached as Schedule B-57, "Town of Shediac Zoning Map" revised on May 19<sup>th</sup>, 2009.</p> <p data-bbox="220 852 789 1083">(1.1) Pursuant to Section 39 of the <i>Community Planning Act</i>, to zone the properties bearing PID #00975896 and 00975888, said parcels situated at 98 and 104 Pleasant Street respectively as Integrated Development Zone (ID) to allow for the construction of a 16 unit condominium complex.</p> <p data-bbox="220 1150 789 1276">(1.2) Therefore, any development undertaken on the parcels of land identified above shall meet the requirements as stipulated in Schedule I.</p> <p data-bbox="212 1318 789 1381">2. This by-law comes into force on the date of final passing thereof.</p> <p data-bbox="204 1486 789 1549">FIRST READING (by title) this 28<sup>th</sup> day of September, 2009.</p> <p data-bbox="204 1556 789 1619">SECOND READING (by title and in its entirety) this 26<sup>th</sup> day of October, 2009.</p> <p data-bbox="204 1625 789 1688">THIRD READING (by title) and ENACTMENT this 26<sup>th</sup> day of October, 2009.</p>	<p data-bbox="862 285 1325 348">Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage #91-44 de la Ville de Shediac</p> <p data-bbox="813 384 1382 516">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> <p data-bbox="813 552 1382 648">1. <i>L'arrêté est modifié par l'abrogation de l'article 6 (1) et son remplacement par ce qui suit:</i></p> <p data-bbox="813 653 1382 821">6. (1.0) Pour l'application du présent arrêté, la municipalité est divisée en les zones indiquées à la carte ci-joint en Annexe B-57 révisée le 19 mai 2009 et intitulée "Ville de Shediac, Carte de zonage".</p> <p data-bbox="813 852 1382 1115">(1.1) Dans le but de classer, en vertu de l'article 39 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, les propriétés portant les NID 00975896 et 00975888, lesdites parcelles situées au 98 et 104, rue Pleasant respectivement à zone d'aménagement intégré (AI) pour fin de construction d'un immeuble d'habitation en copropriété de 16 unités.</p> <p data-bbox="813 1150 1382 1283">(1.2) Par conséquent, tout aménagement entrepris sur les parcelles identifiées ci-haut doit répondre aux exigences telles que stipulées à l'Annexe I.</p> <p data-bbox="813 1318 1382 1381">2. Le présent arrêté entre en vigueur à la date de son adoption définitive.</p> <p data-bbox="805 1486 1382 1549">PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 28<sup>e</sup> jour de septembre 2009.</p> <p data-bbox="805 1556 1382 1619">DEUXIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité) le 26<sup>e</sup> jour d'octobre 2009.</p> <p data-bbox="805 1625 1382 1688">TROISIÈME LECTURE (par son titre) et ÉDICTION le 26<sup>e</sup> jour d'octobre 2009.</p>
<p data-bbox="188 1682 789 1766"></p> <p data-bbox="440 1772 529 1797">Mayor</p> <p data-bbox="164 1766 789 1911"></p> <p data-bbox="448 1881 521 1906">Clerk</p>	<p data-bbox="813 1682 1382 1766"></p> <p data-bbox="1049 1772 1122 1797">Maire</p> <p data-bbox="813 1766 1386 1911"></p> <p data-bbox="959 1881 1211 1906">Secrétaire municipal</p>



SCHEDULE I	ANNEXE I
<p data-bbox="240 317 763 415"><b>RESOLUTION ADOPTED PURSUANT TO SECTION 39 OF THE COMMUNITY PLANNING ACT</b></p> <p data-bbox="212 457 787 745"><b>WHEREAS</b> Brien Storey, President of <sup>DEVELOPMENTS LTD</sup> Sailloffs has made application to rezone the properties bearing PID #00975896 and #00975888, said parcels situated at 98 and 104 Pleasant Street respectively as Integrated Development Zone (ID) to allow for the construction of a 16 unit condominium complex;</p> <p data-bbox="212 856 787 928"><b>AND WHEREAS</b> the landowners have given their consent to the proposed project;</p> <p data-bbox="212 968 787 1073"><b>AND WHEREAS</b> Council has approved the application subject to certain conditions pertaining to the development of the site.</p> <p data-bbox="212 1150 483 1182"><b>BE IT RESOLVED</b></p> <p data-bbox="212 1224 787 1402">1. Notwithstanding all other provisions to the contrary, all lands, buildings and constructions on the above-mentioned properties are subject to the following terms and conditions:</p> <p data-bbox="212 1444 787 1549">(a) A drainage plan must be submitted to the Director of Public Works and/or the Municipality for approval;</p> <p data-bbox="212 1591 787 1770">(b) An agreement shall be concluded with the Municipality in regards to municipal infrastructure, more particularly as it pertains to the requirements for the construction of the sidewalk;</p> <p data-bbox="212 1812 787 1917">(c) The entrances/exits shall be approved by the Municipality or by its agent in order to ensure public safety;</p>	<p data-bbox="813 317 1372 415"><b>RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE L'ARTICLE 39 DE LA LOI SUR L'URBANISME</b></p> <p data-bbox="808 457 1377 783"><b>ATTENDU QUE</b> Brien Storey, président de la firme Sailloffs <sup>DEVELOPMENTS LTD</sup> a fait demande de modification à l'arrêté de zonage pour les propriétés portant les NID 00975896 et 00975888, lesdites parcelles situées au 98 et 104, rue Pleasant respectivement à zone d'aménagement intégré (AI) pour fin de construction d'un immeuble d'habitation en copropriété de 16 unités;</p> <p data-bbox="808 856 1377 928"><b>ET ATTENDU QUE</b> les propriétaires ont donné leur consentement au projet proposé;</p> <p data-bbox="808 968 1377 1108"><b>ET ATTENDU QUE</b> le Conseil municipal a approuvé la demande sous réserve de certaines conditions quant à l'aménagement du site.</p> <p data-bbox="808 1150 1209 1182"><b>QU'IL SOIT RÉSOLU QUE</b></p> <p data-bbox="808 1224 1377 1402">1. Nonobstant toutes autres dispositions au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés sur les propriétés susmentionnées sont soumis aux modalités et conditions suivantes:</p> <p data-bbox="808 1444 1377 1549">a) Un plan de drainage doit être soumis à l'approbation du directeur des travaux publics et/ou de la municipalité;</p> <p data-bbox="808 1591 1377 1770">b) Une entente devra être conclue avec la municipalité en ce qui concerne les infrastructures municipales, en particulier les exigences liées à la construction du trottoir;</p> <p data-bbox="808 1812 1377 1917">c) Les accès devront être approuvés par la municipalité ou son agent afin d'assurer la sécurité publique;</p>

AW  
BDS

AW  
BDS

<p>(d) The setbacks for the building shall be as indicated on the site plan; that is to say, 20 feet (6 metres) from the shoulder of the road on Pleasant Street and the same distance from the end of the paved area on Robidoux Street. The setbacks shall be approved by the Director of Public Works to ensure that said setbacks don't create problems in regards to the width of the road and snow clearing operations;</p>	<p>d) Les retraits du bâtiment doivent respecter les retraits indiqués sur le plan de localisation; soit 20 pieds (6 mètres) de l'accotement (bordure du chemin) sur la rue Pleasant et de la même distance de la fin du pavé sur la rue Robidoux. Ces retraits devront être approuvés par le directeur des travaux publics afin d'assurer que ceci n'occasionne aucun problème au niveau de la largeur de l'emprise du chemin et le déneigement de cette rue;</p>
<p>(e) The Council shall have to approve the site plan;</p>	<p>e) Le conseil municipal doit donner son assentiment au plan de situation;</p>
<p>(f) The shrubbery, as shown on the landscape design, must be planted within the year that construction has begun in order to create a screen of greenery to minimize the impact of the project on neighboring properties;</p>	<p>f) Les arbustes, tels qu'indiqués sur le design paysagé, doivent être plantés dans l'année dont la construction a débuté afin de créer un écran de verdure pour atténuer l'impact du projet sur les propriétés avoisinantes;</p>
<p>(g) The developer agrees to relocate and replant as many trees as possible on the site;</p>	<p>g) Le promoteur s'engage à relocaliser et à replanter autant d'arbres que possible sur le site;</p>
<p>(h) A maximum of 22 parking spaces, but no less than 16, shall be required to accommodate the 16 units;</p>	<p>h) Un maximum de 22 emplacements de stationnement, mais pas moins de 16, seraient requis pour accommoder les 16 unités;</p>
<p>(i) The property bearing PID #00975896 fronting Robidoux Street can accommodate the first phase of the project; namely, the construction of two thirds of the project, but the two parcels must be consolidated in order to complete the project as presented to Council;</p>	<p>i) La parcelle de terrain portant le NID 00975896 ayant façade sur la rue Robidoux peut accommoder la première phase du projet; c'est-à-dire, la construction de deux tiers du projet, mais les deux terrains devront être consolidés pour compléter le projet de 16 unités tel que proposé au conseil.</p>
<p>(j) The architecture of the building and the construction materials to be used must be in keeping with the sketches provided by the Developer. The façade is to be covered with wood siding, offset with natural stone accents;</p>	<p>j) L'architecture du bâtiment et les matériaux de construction utilisés doivent être conformes aux dessins présentés par le promoteur. La façade du bâtiment sera revêtu de parement en bois accentué de pierre naturelle;</p>

(k) The proposed building must not exceed 8.84 metres (29 feet) in height;

(l) A minimum of forty percent (40%) of the property's total area must be a landscaped courtyard;

(m) A fence, whose style, design and location, is subject to Council approval, shall be installed in order to maintain the privacy of the neighbors;

(n) The lighting system installed in the parking lot shall be of low-level brightness or equipped with lens directed lighting whose beam shall be trained solely on the parking area in order to lessen the impact on the neighbors.

2. Subject to Section 1 of this resolution, all other provisions prescribed in Zoning By-law #91-44 for the Residential R3 Zone shall apply mutatis mutandis.

**TOWN OF SHEDIAC**

Mayor

Clerk

**SAILLOFTS**

*BDS*  
*DEVELOPMENTS LTD. NW*

Brien D. Storey, President

Andrew M. Willis, Vice President

k) La hauteur du bâtiment ne peut dépasser 8,84 mètres (29 pieds);

l) Un minimum de quarante pour cent (40%) de la superficie totale du terrain sera dédié à une cour paysagée;

m) Une clôture, dont le style, design et localisation sera assujetti à l'approbation du conseil, doit être installée afin de conserver la vie privée des voisins;

n) Le système d'éclairage installé dans le stationnement doit être muni de lumières à faible intensité ou de luminaires munis de réflecteurs orientant la lumière uniquement vers le stationnement afin de minimiser l'impact sur les voisins.

2. Sous réserve de l'article 1 de la présente résolution, toutes les autres dispositions prévues à la zone résidentielle R3 de l'Arrêté de zonage #91-44 s'appliquent mutatis mutandis.

**VILLE DE SHEDIAC**

Maire

Secrétaire municipal

**SAILLOFTS**

Brien D. Storey, président

Andrew M. Willis, vice-président

I certify that this instrument  
is registered or filed in the

J'atteste que cet instrument est  
enregistré ou déposé au bureau  
d'enregistrement du comté de

Westmorland  
County Registry Office,  
New Brunswick

Nouveau-Brunswick

DEC 16 2009  
date

13:56:40  
time-heure

28172865  
number-numéro

[Signature]  
Deputy Registrar - Conservateur Adjoint

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK  
COMTÉ DE WESTMORLAND

Moi, **JEANNETTE BOURQUE** de la municipalité de Shediac dans le comté de Westmorland et la province du Nouveau-Brunswick déclare solennellement,

1. Que je suis secrétaire municipal de la Ville de Shediac et que **RAYMOND CORMIER** est le maire de la Ville de Shediac.
2. Que je suis conservateur du sceau corporatif de la Ville de Shediac et qu'à titre de secrétaire municipal je suis autorisée de signer tous les contrats et les documents et d'y apposer le sceau corporatif de la Ville de Shediac.
3. Que le sceau apposé au document ci-joint est le sceau corporatif de la Ville de Shediac appliqué par moi-même par ordre du Conseil municipal de Shediac.
4. Que la signature "**RAYMOND CORMIER**" apposée audit document, à titre de maire, est de sa propre main et signé par lui en ma présence et que la signature "**JEANNETTE BOURQUE**" apposée au document ci-joint à titre de secrétaire municipal est signée de ma propre main.

Déclaré en ma présence à la municipalité de )  
Shediac, dans le comté de Westmorland et )  
de la province du Nouveau-Brunswick ce )  
10 jour de decembre 2009 A.D. )

[Signature]  
JEANNETTE BOURQUE

**M.R.M. LEBLANC**  
COMMISSAIRE DES SERMENTS  
COMMISSIONER OF OATHS  
MY APPOINTMENT EXPIRES 31 DEC 2010  
MY APPOINTMENT EXPIRES

[Signature]  
Commissaire à la prestation des serments

**PROVINCE OF NEW BRUNSWICK**

**COUNTY OF WESTMORLAND**

**TO WIT:**

I, **BRIEN D. STOREY** of 98 Pleasant Street in Shediac in the County of Westmorland and Province of New Brunswick, **MAKE OATH AND SAY:**

1. **THAT** I hold the office of President for the company **SAILLOFTS** and am authorized to make this affidavit and have personal knowledge of the matters hereinafter deposed to. *4 DEVELOPMENTS LTD.  
BDS.*
2. **THAT ANDREW M. WILLIS** holds the office of Vice-President for the company **SAILLOFTS**.
3. **THAT** the attached instrument was executed by the officers duly authorized to execute the instrument on behalf of the corporation.
4. **THAT** the signature **ANDREW M. WILLIS** to the foregoing document subscribed as Vice President is in the true and proper handwriting of him and was signed by him in my presence and the signature **BRIEN D. STOREY** to the said document subscribed as President is in my true and proper handwriting.
5. **THAT** the seal of the corporation was affixed by me to the instrument by order of the Board of Directors of the corporation.
6. **THAT** the instrument was executed at the place and on the date specified below.

**DECLARED TO** at the Town of Shediac, )  
in the county of Westmorland and Province )  
New Brunswick, this 3 day of )  
December, 2009. )

BEFORE ME: )  
\_\_\_\_\_)  
COMMISSIONER OF OATHS or )  
In my capacity as Solicitor or Barrister )

*Brien Storey*  
\_\_\_\_\_  
BRIEN D. STOREY