

34312471  
2014-10-27  
10:34:17

<b>BY-LAW NO. Z-14-44-2Z</b>	<b>ARRÊTÉ NO. Z-14-44-2Z</b>
<p data-bbox="211 241 649 315">A by-law amending Zoning By-Law #Z-14-44 of the Town of Shediac</p> <p data-bbox="146 346 714 483">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> <ol data-bbox="146 514 714 1260" style="list-style-type: none"><li>1. Pursuant to Section 39 of the <i>Community Planning Act</i>, to rezone portions of the property bearing P.I.D. #00797472, said property located along the future street Laforest Street in Shediac, from Medium Density Residential Zone (R2) to High Density Residential Zone (R3) in order to allow for the construction of multiple-unit dwellings.</li><li>2. Therefore, the Council of the Town of Shediac, under authority vested in it by the <i>Community Planning Act</i> of the Province of New Brunswick, enacts:</li><li>3. Any development undertaken in the area described in Section 1 shall meet the requirements established in Schedule A.</li><li>4. This By-Law comes into force after the final passing thereof and upon its filing in the Registry Office.</li></ol> <p data-bbox="146 1281 714 1354">FIRST READING (by title) this 25<sup>th</sup> day of August, 2014.</p> <p data-bbox="146 1375 714 1449">SECOND READING (by title) this 29<sup>th</sup> day of September, 2014.</p> <p data-bbox="146 1480 714 1585">THIRD READING (by title) and ENACTMENT this 29<sup>th</sup> day of September, 2014.</p> <hr/> <p data-bbox="373 1690 462 1732">Mayor</p> <hr/> <p data-bbox="373 1795 462 1837">Clerk</p>	<p data-bbox="779 241 1242 315">Un arrêté modifiant l'Arrêté de zonage #Z-14-44 de la Ville de Shediac</p> <p data-bbox="730 346 1282 483">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="730 514 1282 1260" style="list-style-type: none"><li>1. Afin de changer le zonage, en vertu de l'article 39 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, des portions de la propriété portant le numéro d'identification 00797472 située le long de la future rue Laforest à Shediac, de zone résidentielle à moyenne densité R2 à une zone résidentielle à haute densité R3 afin de permettre la construction de logements multifamiliaux.</li><li>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:</li><li>3. Tout aménagement dans la superficie identifiée à l'article 1 doit répondre aux exigences établies à l'Annexe A.</li><li>4. Le présent arrêté entre en vigueur après son adoption définitive et lors de son dépôt au bureau d'enregistrement.</li></ol> <p data-bbox="730 1281 1282 1354">PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 25<sup>e</sup> jour d'aout 2014.</p> <p data-bbox="730 1375 1282 1449">DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le 29<sup>e</sup> jour de septembre 2014.</p> <p data-bbox="730 1480 1282 1564">TROISIÈME LECTURE (par son titre) et ÉDICTION le 29<sup>e</sup> jour de septembre 2014.</p> <hr/> <p data-bbox="958 1690 1039 1732">Maire</p> <hr/> <p data-bbox="876 1795 1120 1837">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 André Laforest president of Maison AML Homes Ltd. has made application to rezone portions of the property bearing P.I.D. #00797472, said property located along the future street Laforest Street in Shediac, from Medium Density Residential Zone (R2) to High Density Residential Zone (R3) in order to allow for the construction of multiple-unit dwellings.</p>	<p>CONSIDÉRANT QUE André Laforest président de Maisons AML Homes Ltd. a fait la demande de rezoner des portions de la propriété portant le numéro d'identification 00797472 située le long de la future rue Laforest à Shediac, de zone résidentielle à moyenne densité R2 à une zone résidentielle à haute densité R3 afin de permettre la construction de logements multifamiliaux.</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 structures on the above-mentioned property is subject to the following terms and conditions:</p> <p>(a) The portions of the property to be rezoned are outlined in Schedule B of this by-law;</p> <p>(b) Any future building or structure on the site must have been issued a development / construction permit and must be in conformity with the Zoning By-Law and the Building Code in force at the time of the application;</p> <p>(c) The applicant must develop the intended site as specified in the site plan attached as Schedule C of this by-law. However, it will be</p>	<p>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 :</p> <p>a) Les portions de la propriété à être rezonée sont telles que décrites à l'annexe B de cet arrêté ;</p> <p>b) Tout bâtiment ou structure futur sur le site devra obtenir un permis d'aménagement / construction et devra être en conformité de l'arrêté de zonage et du Code du bâtiment en vigueur au moment de la demande;</p> <p>c) Le requérant devra aménager la propriété envisagée telle que décrite dans le plan du site à l'annexe C de cet arrêté. Il sera</p>

possible to make minor changes to the plan which will not change the character of the plans previously submitted;

(d) That the project's main construction work commence at the latest, within five (5) years of the date this rezoning comes into effect; otherwise the building permits shall be revoked and the rezoning by-law shall be repealed;

(e) That the land as described in the site plan of Schedule C must be subdivided so that each proposed building sits on its own lot;

(f) In case of violation of the above-mentioned terms and conditions or the provisions of the Zoning By-Law or modifications made therein by the owner of the property bearing P.I.D. 00797472, or his heirs, successors or assigns, or any other owner or operator of these properties, the Council may, after giving said owner or operator reasonable notice to remedy the breach, insofar as it can be remedied, repeal the by-law; and the owner, or his heirs, successors or assigns or any other owner or operator of the properties described herein, will forfeit the right to use such lands for any other purpose, except as authorized by the Zoning By-Law of the Town of Shediac and the *Community Planning Act* for the areas listed in Schedule A of the Town of Shediac Zoning Map.

toutefois permis de leurs apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère des plans soumis précédemment;

d) Que les travaux de construction principaux de l'aménagement proposé commencent au plus tard cinq (5) ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la modification du zonage sinon le permis de construction est révoqué et le rezonage est abrogé;

e) Que le terrain décrit dans le plan de site à l'annexe C doit être loti pour que chaque bâtiment proposé ait son propre lot.

f) En cas de violation des termes et conditions mentionnés ci-haut ou des dispositions de l'arrêté de zonage de Shediac, ou des modifications qui y sont apportées par le propriétaire du bien-fonds portant le NID 00797472, ou par ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou par tout autre propriétaire ou exploitant dudit bien-fonds, le conseil peut, après avoir donné avis raisonnable de remédier à la situation dans la mesure du possible d'y remédier, abroger ledit arrêté, et le propriétaire, ou ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou tout autre propriétaire ou exploitant du bien-fonds ci-décrit, perdront le droit d'utiliser ledit bien-fonds pour toute autre fin, sauf celles autorisées par l'arrêté de zonage de Shediac et de la *Loi sur l'urbanisme* pour les zones qui

2. Subject to Section 1 of this resolution, all provisions prescribed in Zoning By-Law N°Z-14-44 for the High Density Residential Zone (R3) shall apply mutatis mutandis.

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 résidentielle à haute densité R3 de l'Arrêté de zonage N°Z-14-44 s'applique mutatis mutandis.

**TOWN OF SHEDIAC**

**VILLE DE SHEDIAC**

Mayor

Maire

Clerk

Secrétaire municipal

André Laforest, Maison AML Homes Ltd.

André Laforest, Maison AML Homes Ltd.

**SCHEDULE / ANNEXE B**

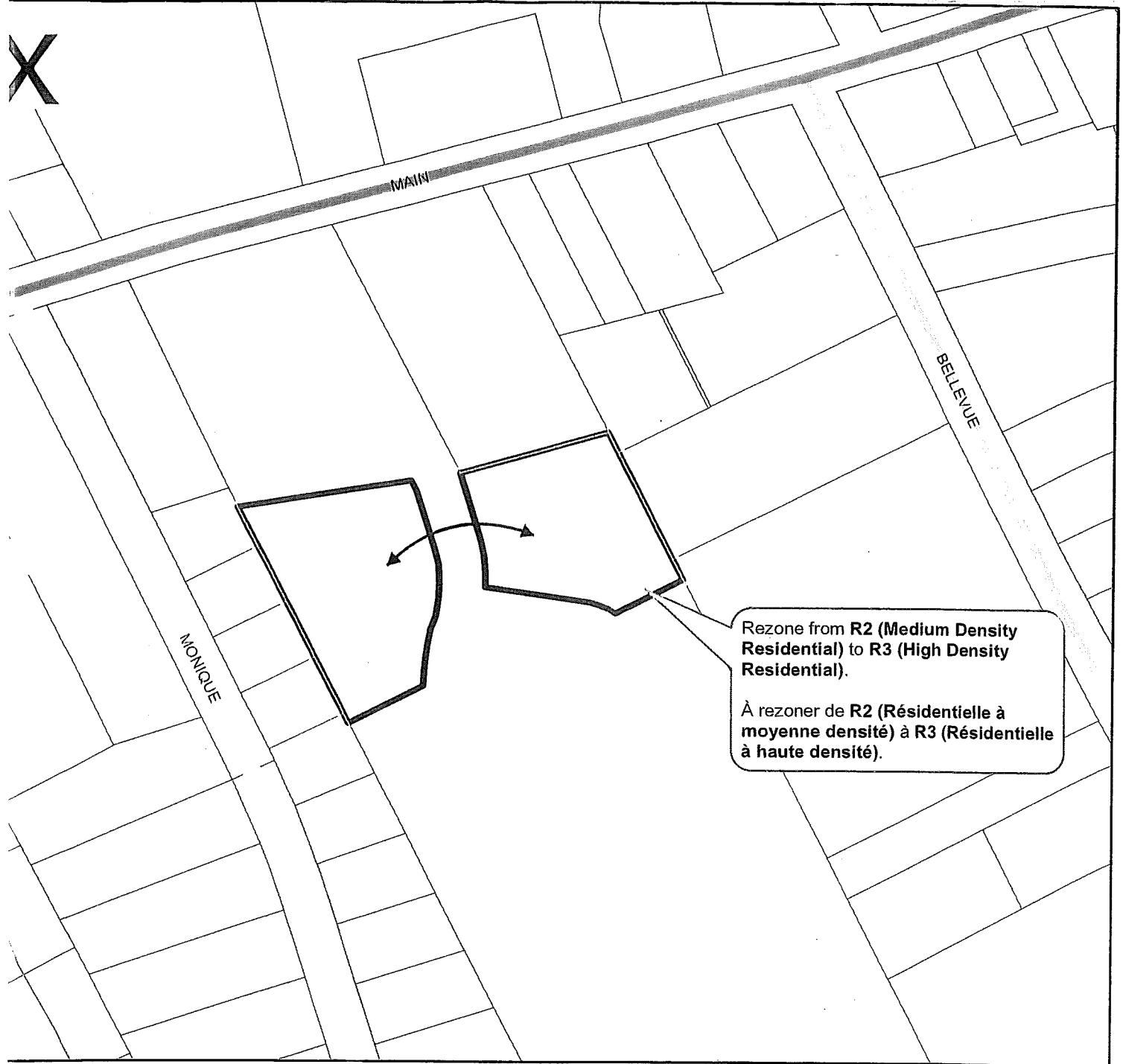
**TOWN OF SHEDIAC  
ZONING MAP**

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

# Schedule B / Annexe B

## Ville de Shediac / Town of Shediac CARTE DE ZONAGE / ZONING MAP

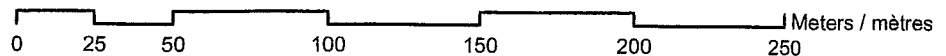
Date: July 23, 2014 / le 23 juillet 2014



### Legend / Légende

-  R3 (High Density Residential)  
R3 (Résidentielle à haute densité)

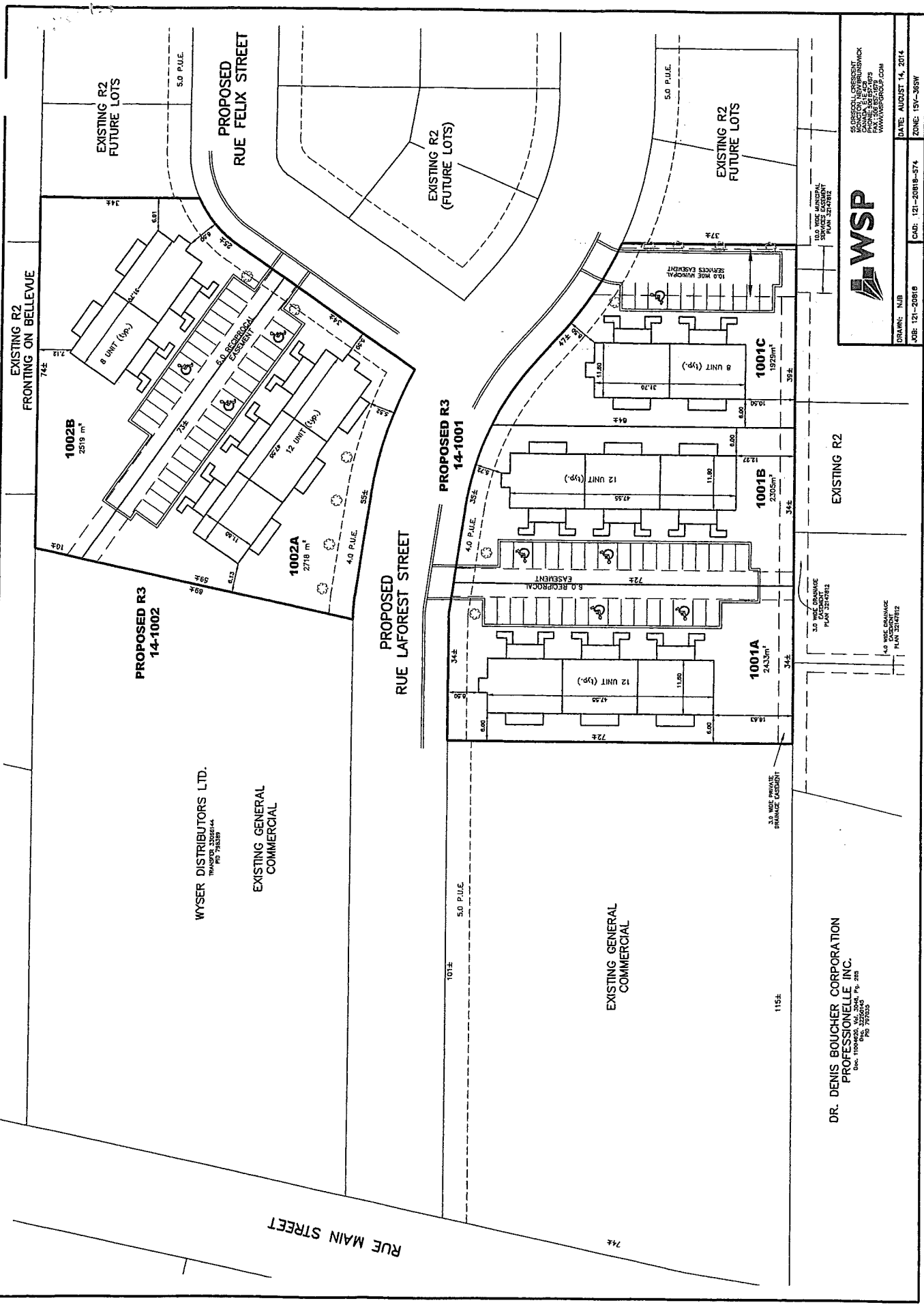
Scale / échelle 1:2,500



**SCHEDULE / ANNEXE C**

**PLAN DE SITE**

**SITE PLAN**



WYSER DISTRIBUTORS LTD.  
 1140 RUE LAFOREST ST.  
 MONTREAL, QUEBEC H3T 1R1  
 TEL: 514 392-1140  
 FAX: 514 392-1141

EXISTING GENERAL  
 COMMERCIAL

EXISTING GENERAL  
 COMMERCIAL

DR. DENIS BOUCHER CORPORATION  
 PROFESSIONNELLE INC.  
 6000, RUE LAFOREST, 14<sup>ème</sup> ETAGE  
 MONTREAL, QUEBEC H3T 1R1  
 TEL: 514 392-1140  
 FAX: 514 392-1141



65 DRISCOLL CRESCENT  
 DUNDAS ST. E. TORONTO  
 ONTARIO M5G 1S7  
 TEL: 416 593-7873  
 FAX: 416 593-7874  
 WWW.WSPGROUP.COM

DATE: AUGUST 14, 2014  
 ZONE: ISV-365W  
 CAD: 121-20818-574  
 JOB: 121-20818  
 DRAWN: MUB