

ARRÊTÉ NO 38 – 26Z

Un arrêté modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 38

BY-LAW NO. 38 – 26Z

A by-law amending By-law no. 38 adopting the Village de Memramcook Rural Plan

ATTENDU QUE le Conseil du Village de Memramcook a déterminé qu'il est dans l'intérêt public de modifier le plan rural pour les fins suivantes :

- Modifier le zonage des propriétés portant les NIDs 70031620 et 70067962, située sur la rue Du Portage à Memramcook, à la zone Aménagement intégré (AI) dans le but de permettre un condominium de terrain nu comprenant des habitations unifamiliales et un bâtiment commun avec une salle de conditionnement physique.

WHEREAS the Village de Memramcook Council has determined that it is in the public interest to amend the Rural Plan for the following purpose:

- Modify the zoning of the properties with PIDs 70031620 and 70067962, located on Du Portage Street in Memramcook, to the Integrated Development (ID) zone to allow for a bare-land condominium consisting of single-unit dwellings and a common building with a fitness room.

PAR CONSÉQUENT, le Conseil municipal du Village de Memramcook, en vertu des pouvoirs conférés par les articles 35, 58 et 59 de la *Loi sur l'urbanisme* de la province du Nouveau-Brunswick, adopte ce qui suit :

- I. L'article 2 de l'Arrêté no 38 est supprimé et remplacé par un nouvel article qui se lit comme suit :

Le secteur de terrain indiqué sur la carte à l'annexe A est désigné aux fins d'adoption d'un plan rural et comprend les secteurs auxquels le présent arrêté s'applique. L'annexe « A » intitulée « Carte de zonage du Village de Memramcook », créée le 18 avril 2016, est modifiée par la présente

AND THEREFORE, the Village of Memramcook Municipal Council, pursuant to the powers conferred by Sections 35, 58 and 59 of the *Community Planning Act*, enacts the following:

- I. Section 2 of By-law no. 38 is deleted and replaced by a new section which reads as follows:

The area of land shown on the map in Schedule A is designated for the purpose of adopting a rural plan and includes the areas to which this by-law applies. Schedule "A" entitled "Village de Memramcook Zoning Map", created on April 18th, 2016, is hereby

annexe intitulée « Annexe A-26Z » et datée du 11 octobre 2024.

amended by this schedule entitled "Schedule A-26Z", dated October 11, 2024.

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

II. This by-law shall take effect on the date of its final adoption.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre)
le 21^e jour du mois de janvier 2025.

FIRST READING (by title) on the 21st day of the month of January 2025.

DEUXIÈME LECTURE (par son titre)
le 21^e jour du mois de janvier 2025.

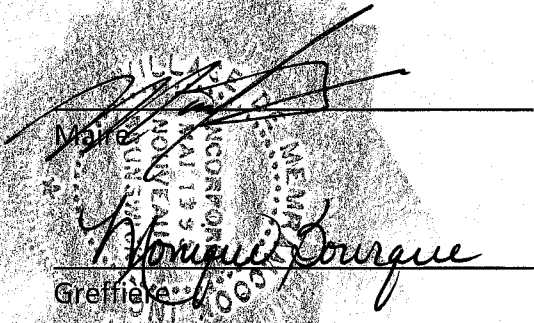
SECOND READING (by title) on the 21st day of the month of January 2025.

LECTURE INTÉGRALE
le 4^e jour du mois de février 2025.

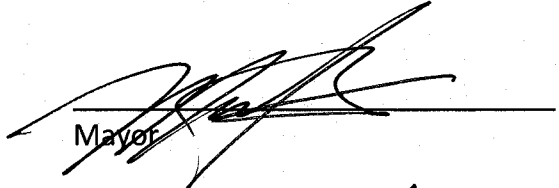
READ IN ITS ENTIRETY on the 4th day of the month of February 2025.

TROISIÈME LECTURE (par son titre) et **ADOPTION** le 4^e jour du mois de février 2025.

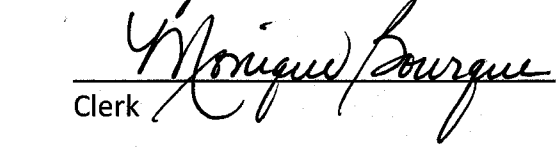
THIRD READING (by title) and **ENACTMENT** on the 4th day of the month of February 2025.



[Signature]
Greffière



Mayor



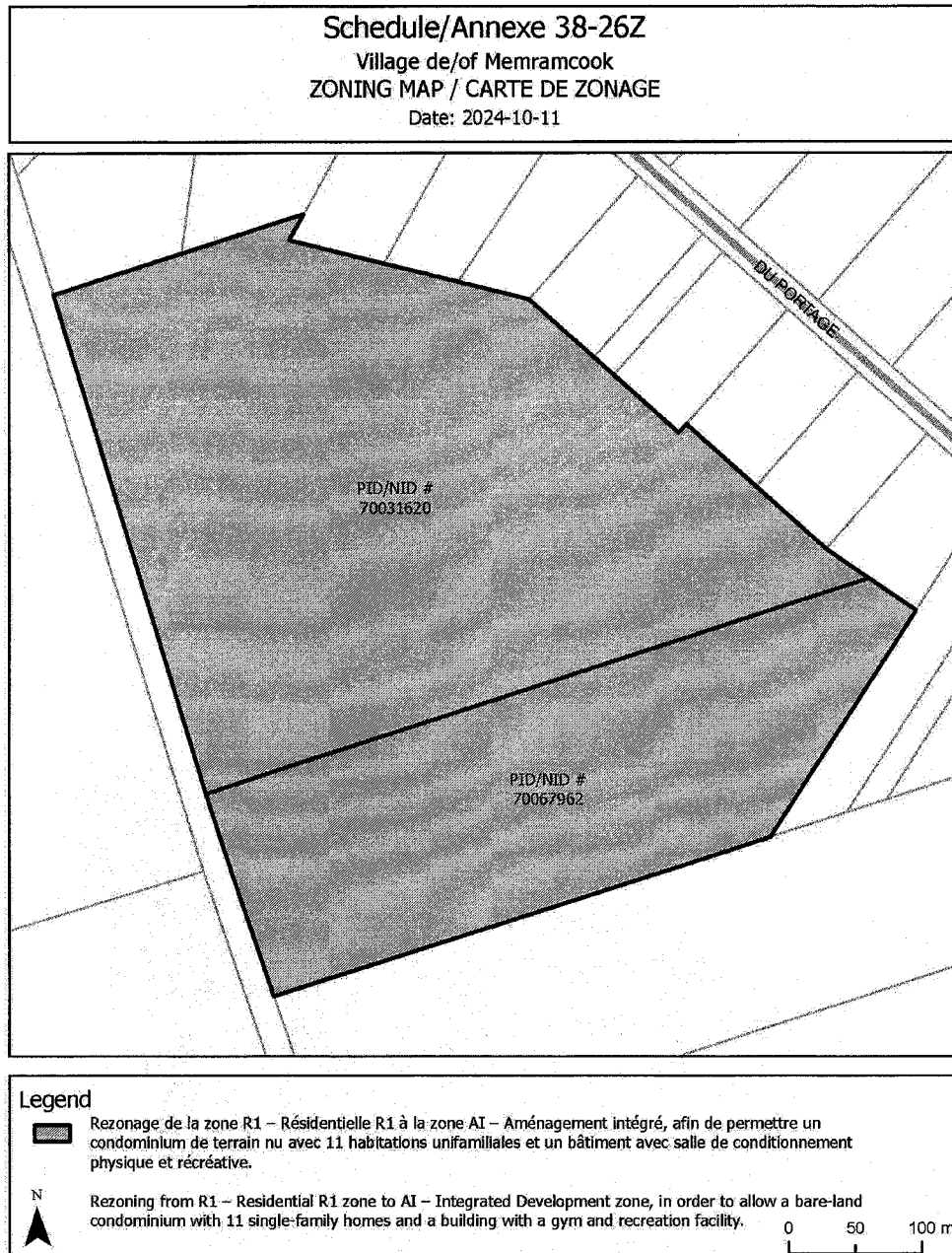
Clerk

**ANNEXE « A-26Z »
CARTE DE LOCALISATION**

**SCHEDULE "A-26Z"
LOCATION MAP**

Modifier le zonage des propriétés portant les NIDs 70031620 et 70067962, situées sur la rue Du Portage à Memramcook, à la zone Aménagement intégré (AI) dans le but de permettre un condominium de terrain nu comprenant des habitations unifamiliales et un bâtiment commun avec une salle de conditionnement physique.

Modify the zoning of the properties with PIDs 70031620 and 70067962, located on Du Portage Street in Memramcook, to the Integrated Development (ID) zone to allow for a bare-land condominium consisting of single-unit dwellings and a common building with a fitness room.





**RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE
EN VERTUE DE L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR
L'URBANISME**

**Proposé par Mariane Cullen
Appuyé par Brian Cormier**

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire de la propriété portant le NID 70031620 et 70067962 située sur la rue Du Portage à Memramcook a fait une demande de modification à l'Arrêté no 38 pour modifier le zonage de ses propriétés à la zone Aménagement intégré (AI) dans le but de permettre un condominium de terrain nu comprenant des habitations unifamiliales et un bâtiment commun avec une salle de conditionnement physique.

ET CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a approuvé cette demande;

IL EST RÉSOLU QUE

L'arrêté 38-26Z modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 38 soit adopté avec les conditions suivantes :

1. Que les propriétés à rezoner sont décrites dans l'Annexe 38-26Z de cet arrêté;
2. Que les usages principaux permis des terrains, bâtiments ou structures, tels que définis dans le Plan rural de Memramcook, se limiteront à :

**COUNCIL RESOLUTION ESTABLISHED
UNDER ARTICLE 59 OF THE COMMUNITY
PLANNING ACT**

**Moved by Mariane Cullen
Seconded by Brian Cormier**

WHEREAS the owner of the property identified by PID 70031620 and 70067962, located on Du Portage Street in Memramcook, has submitted a request to amend By-law No. 38 to modify the zoning of their properties to the Integrated Development Zone (ID) in order to allow for a bare-land condominium consisting of single-unit dwellings and a common building with a fitness room.

AND WHEREAS the municipal council has approved this request;

BE IT RESOLVED THAT

By-law 38-26Z, amending the by-law adopting the rural plan of the Village of Memramcook No. 38, be adopted with the following conditions:

1. That the properties to be rezoned are described in Appendix 38-26Z of this by-law;
2. That the main uses permitted for lands, buildings, or structures, as defined in the Memramcook Rural Plan, shall be limited to:

- | | |
|---|---|
| <p>(i) une habitation unifamiliale;</p> <p>(ii) une habitation bifamiliale;</p> <p>(iii) un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport;</p> <p>(iv) un bâtiment commun en conjonction avec un condominium de terrain nu, incluant une salle de conditionnement physique et une salle de récréation.</p> | <p>(i) a single-family dwelling;</p> <p>(ii) a two-family dwelling;</p> <p>(iii) a park, playground, or sports field;</p> <p>(iv) a common building in conjunction with a bareland condominium, including a fitness room and a recreation room.</p> |
|---|---|
-
- | | |
|---|--|
| <p>3. Qu'un ou plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction soient permis, si le présent article autorise cet usage principal;</p> <p>4. Que l'exercice d'une ou plusieurs activités professionnelles à domicile comme usage secondaire soit permis, en conformité avec les dispositions du Plan rural de Memramcook;</p> <p>5. Que les articles 10.2 à 10.29 du Plan rural de Memramcook, en ce qui concerne les dispositions générales, mais excluant la disposition sur le nombre de bâtiments principaux sur un lot, s'appliquent mutatis mutandis;</p> <p>6. Que les dispositions de l'article 10.4, concernant les marges de retrait, s'appliquent aux lignes d'unités du condominium de terrains nus et aux lignes de propriétés;</p> <p>7. Qu'un maximum de 11 unités de condominium à des fins résidentielles soit permis sur la propriété;</p> <p>8. Que si les propriétés sont utilisées à des fins de condominium à terrain nu, celles-ci soient enregistrées en vertu de la Loi sur la propriété condominium</p> | <p>3. That one or more accessory buildings, structures, or uses to the principal use of the land, building, or structure are permitted, if this article authorizes the principal use;</p> <p>4. That the exercise of one or more home-based professional activities as a secondary use is permitted, in accordance with the provisions of the Memramcook Rural Plan;</p> <p>5. That Articles 10.2 to 10.29 of the Memramcook Rural Plan, regarding general provisions, but excluding the provision on the number of principal buildings on a lot, apply mutatis mutandis;</p> <p>6. That the provisions of Article 10.4, concerning setback requirements, apply to the unit boundaries of the bareland condominium and property lines;</p> <p>7. That a maximum of 11 condominium units for residential purposes is permitted on the property;</p> <p>8. That if the properties are used for bareland condominium purposes, they must be registered under the New Brunswick Condominium Property Act</p> |
|---|--|

du Nouveau-Brunswick avant qu'un permis d'aménagement soit délivré;

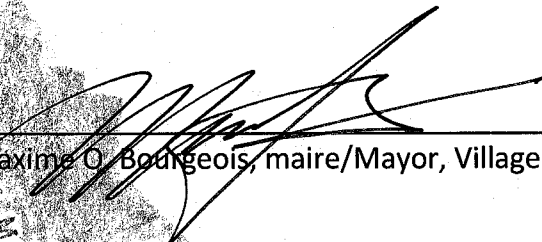
before a development permit is issued;

9. Qu'avec l'établissement de ce développement en condominium à terrain nu, toute maintenance sur le site (p. ex. la collecte des ordures, le déneigement) ainsi que l'entretien de l'infrastructure soient de la responsabilité du propriétaire du terrain;
 10. Qu'avec l'établissement de ce développement en condominium à terrain nu, une entente de non-responsabilité soit enregistrée entre la corporation de condominium et le Village de Memramcook;
 11. Que si les propriétés sont utilisées à des fins de condominium à terrain nu; celles-ci soient en conformité générale avec le plan dans l'annexe B-26Z;
 12. Qu'un plan de drainage soit préparé par un ingénieur agréé au Nouveau-Brunswick et approuvé par le Directeur des Opérations municipales et de l'Ingénierie et démontre comment l'eau de ruissellement sera gérée sur la propriété;
 13. Qu'un rapport de distance de visibilité pour le nouvel accès soit préparé par un arpenteur géomètre certifié par la province du Nouveau-Brunswick avant qu'un permis d'aménagement soit délivré;
 14. Qu'avant qu'un permis d'aménagement soit délivré, une confirmation soit reçue du chef des pompiers que l'accès est suffisant pour les services d'urgence;
9. That with the establishment of this bareland condominium development, all site maintenance (e.g., garbage collection, snow removal) and infrastructure maintenance are the responsibility of the landowner;
 10. That with the establishment of this bareland condominium development, a liability waiver agreement is registered between the condominium corporation and the Village of Memramcook;
 11. That if the properties are used for bareland condominium purposes, they are generally in accordance with the plan in Appendix B-26Z;
 12. That a drainage plan be prepared by a licensed engineer in New Brunswick and approved by the Director of Municipal Operations and Engineering, demonstrating how runoff will be managed on the property;
 13. That a sight distance report for the new access be prepared by a surveyor certified by the Province of New Brunswick before a development permit is issued;
 14. That before a development permit is issued, confirmation be received from the fire chief that the access is sufficient for emergency services;

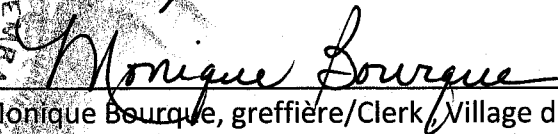
- | | |
|--|--|
| <p>15. Que si une barrière est installée à l'accès de la propriété, que le code de sécurité pour la barrière soit partagé avec le chef pompier du Village de Memramcook avant de délivrer un permis d'aménagement;</p> | <p>15. That if a barrier is installed at the property access, the security code for the barrier be shared with the fire chief of the Village of Memramcook before issuing a development permit;</p> |
| <p>16. Qu'un plan d'adresse de voirie soit préparé et approuvé par le Village de Memramcook;</p> | <p>16. That a civic numbering plan be prepared and approved by the Village of Memramcook;</p> |
| <p>17. Qu'un permis de modification d'un cours d'eau et d'une terre humide soit obtenu, ou exempté, pour tout aménagement sur une portion de la propriété qui est sujet à la Loi sur l'assainissement de l'eau;</p> | <p>17. That a permit for alteration of a watercourse and wetland be obtained or exempted for any development on a portion of the property subject to the Clean Water Act;</p> |
| <p>18. Qu'une évaluation sommaire de l'approvisionnement en eau soit complétée, et que cette évaluation soit révisée par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux avant qu'un permis d'aménagement soit délivré; et</p> | <p>18. That an abbreviated water supply assessment be completed, and that this study must be reviewed by the Department of Environment and Local Government before a development permit is issued; and</p> |
| <p>19. Qu'un droit de passage soit enregistré sur le NID 70411368.</p> | <p>19. That a right-of-way be registered on PID 70411368.</p> |

Adoptée à l'unanimité

Motion carried unanimously



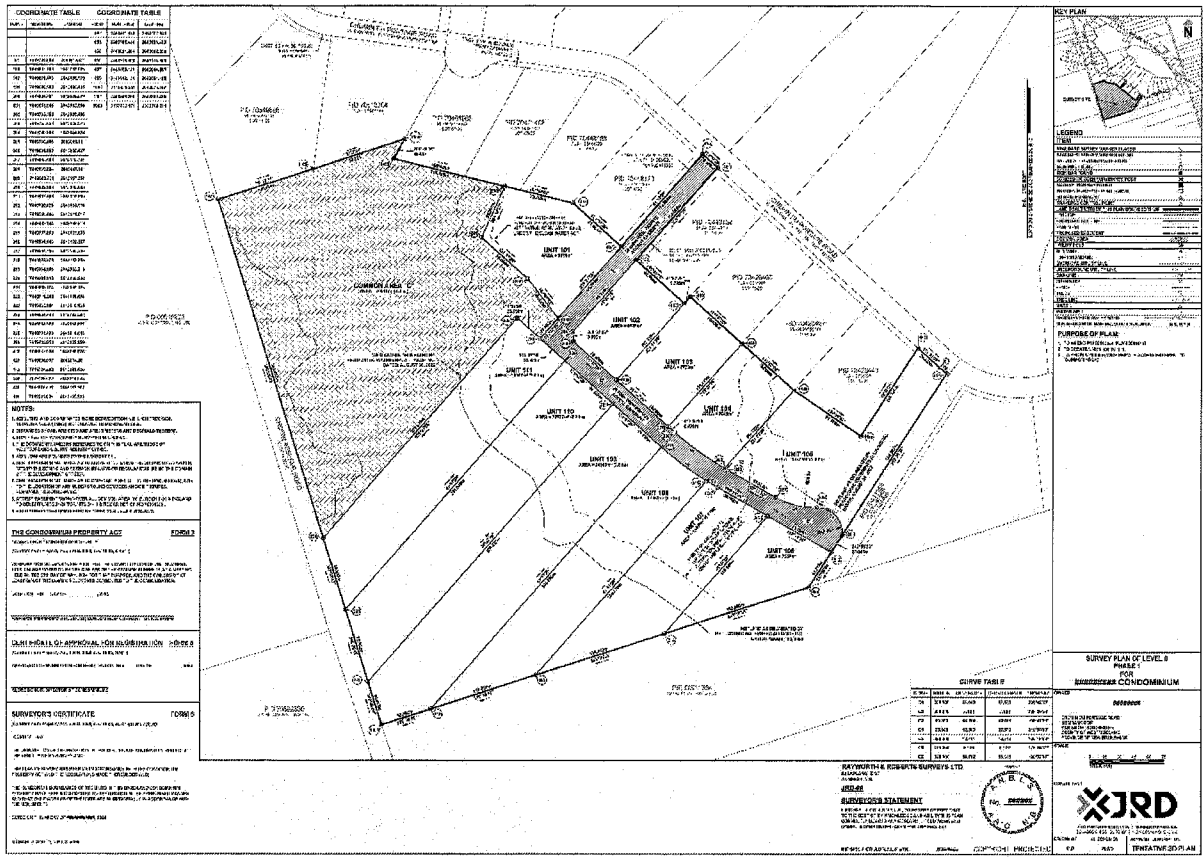
 Maxime G. Bourgeois, maire/Mayor, Village de Memramcook



 Monique Bourque, greffière/Clerk, Village de Memramcook



 Propriétaire/Owner



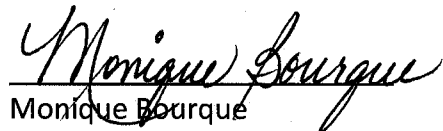
DÉCLARATION SOLENNELLE

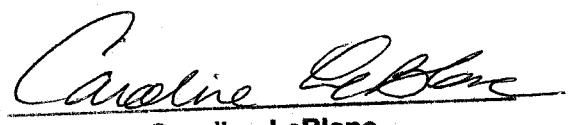
Moi, Monique Bourque, du Village de Memramcook, comté de Westmorland, province du Nouveau-Brunswick, étant greffière, déclare solennellement

1. Que je suis la greffière du Village de Memramcook, une corporation municipale, et que je connais personnellement les faits déclarés ci-dessous.
2. Que les dispositions des articles 59, 110 et 111 de la *Loi sur l'urbanisme* furent complétées à l'égard de l'arrêté no 38-26Z intitulé « Un arrêté modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 38 », adopté par le conseil municipal à la réunion extraordinaire du 4 février 2025.

Et je fais cette déclaration solennelle la croyant vraie en toute conscience et sachant qu'elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était sous serment et aux termes de la Loi sur la preuve.

Déclaration faite devant moi en le Village de Memramcook, du comté de Westmorland, province du Nouveau-Brunswick, le 24 février 2025.


Monique Bourque


Caroline LeBlanc
COMMISSAIRE À LA PRESTATION DES
SERMENTS/COMMISSIONER OF OATHS
Ma commission prend fin le 31 décembre 20 26
My Commission expires December 31, 20 26



Registered Professional Planner's Certification

Déclaration d'un urbaniste professionnel certifié

I, **SÉBASTIEN DOIRON**, residing in the **CITY OF MONCTON** in the Province of New Brunswick hereby certify:

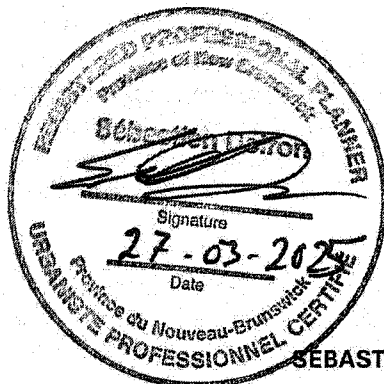
Je soussigné, **SÉBASTIEN DOIRON**, résidant à **VILLE DE MONCTON**, dans la province du Nouveau-Brunswick, certifie par les présentes :

1. That I am a Registered Professional Planner in good standing, in accordance with the meaning set out in the *Registered Professional Planners Act* of New Brunswick;
2. That this document is entitled **38-26Z** and is an Amendment to the **VILLAGE OF MEMRAMCOOK RURAL PLAN** as defined in the *Community Planning Act* of New Brunswick;
3. That this document was prepared under my direction;
4. That this document complies with the provisions of the *Community Planning Act* of New Brunswick and the Regulations under that Act, including that this document is consistent with the *Statement of Public Interest Regulation*;
5. This document is by-law **38-26Z** adopted by the local government council of **VILLAGE OF MEMRAMCOOK** on the **FEBRUARY 4, 2025**.

1. Que je suis un urbaniste professionnel certifié en règle, au sens de la *Loi sur les urbanistes professionnels certifiés* du Nouveau-Brunswick;
2. Que ce document s'intitule **38-26Z** et qu'il s'agit d'une **PLAN RURAL DU VILLAGE DE MEMRAMCOOK** au sens de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick;
3. Que ce document a été préparé sous ma direction;
4. Que ce document est conforme aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick et aux règlements d'application de cette loi, notamment qu'il est cohérent et aligné sur le *Règlement sur les déclarations d'intérêt public*;
6. Que ce document est l'arrêté **38-26z**, adopté par le conseil du gouvernement local de **VILLAGE DE MEMRAMCOOK** le **4 FÉVRIER 2025**.

Dated at **MONCTON**, New Brunswick on the **MARCH 27, 2025**.

Fait à **MEMRAMCOOK**, Nouveau-Brunswick le **27 MARS 2025**



SÉBASTIEN DORION
 RPP, MCIP / UPC, MICU

Main / Principal
 1234 rue Main Street, Suite 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 (506) 238-5386

Shediac
 815A rue Bombardier Street
 Shediac, NB E4P 1H9
 (506) 533-3637

Tantramar
 112C rue Main Street
 Sackville, NB E4L 0C3
 (506) 364-4701

Riverview
 Operations Centre d'opérations
 300 rue Robertson Street
 Riverview, NB E1B 0T8
 (506) 382-3574