

**ARRÊTÉ NO 38 – 29Z**

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

**BY-LAW NO. 38 – 29Z**

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 NID 70109251 et 70101415, situées au 146 route La Vallée à Memramcook, à la zone Commerce général (CG) dans le but de permettre un établissement de vente au détail.

**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 70109251 and 70101451, located on 146 La Vallée Route, to the General Commercial (GC) zone to allow a retail establishment.

**PAR CONSÉQUENT**, le Conseil municipal du Village de Memramcook, en vertu des pouvoirs conférés par les articles 35, 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 annexe intitulée « Annexe 38-29Z » et datée du 3 juin 2025.

**AND THEREFORE**, the Village of Memramcook Municipal Council, pursuant to the powers conferred by Sections 35, 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 18<sup>th</sup>, 2016, is hereby amended by this schedule entitled "Schedule 38-29Z", dated June 3, 2025.

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 16 septembre 2025

**FIRST READING** (by title):

September 16, 2025

**DEUXIÈME LECTURE** (par son titre) :

Le 16 septembre 2025

**SECOND READING** (by title):

September 16, 2025

**LECTURE INTÉGRALE :**

Le 24 novembre 2025

**READ IN ITS ENTIRETY:**

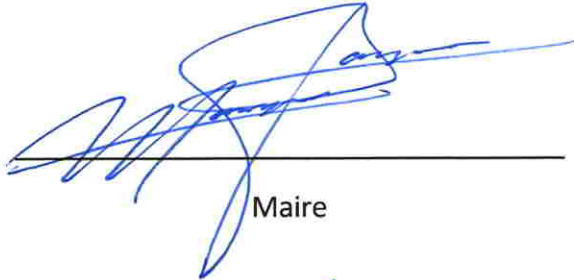
November 24, 2025

**TROISIÈME LECTURE** (par son titre) et **ADOPTION :**


Le 24 novembre 2025


**THIRD READING** (by title) and **ENACTMENT:**

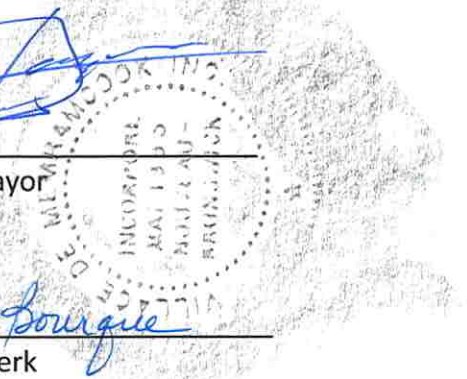
November 24, 2025

  
\_\_\_\_\_  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Monique Bourque  
Greffière

  
\_\_\_\_\_  
Mayor

  
\_\_\_\_\_  
Monique Bourque  
Clerk

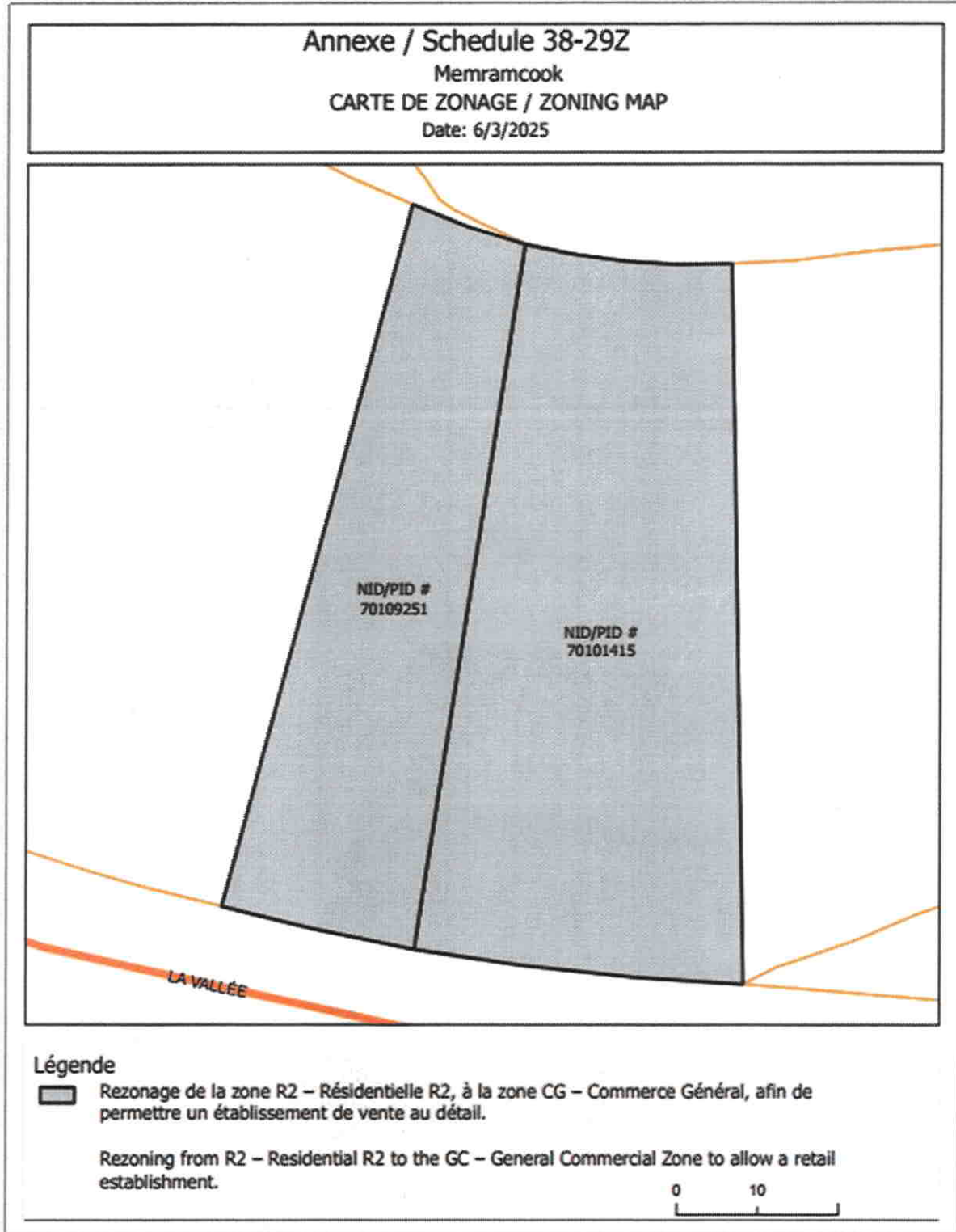


**ANNEXE « A-29Z »  
CARTE DE LOCALISATION**

Modifier le zonage des propriétés portant les NID 70109251 et 70101415, situées au 146 route La Vallée à Memramcook, à la zone Commerce général (CG) dans le but de permettre un établissement de vente au détail.

**SCHEDULE "A-29Z"  
LOCATION MAP**

Modify the zoning of the properties with PIDs 70109251 and 70101451, located on 146 La Vallée Route, to the General Commercial (GC) zone to allow a retail establishment.





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

**Proposé par** Yanic Vautour  
**Appuyé par** Normand Dupuis

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire des propriétés portant les NID 70109251 et 70101415 situées sur la route La Vallée à Memramcook a fait une demande de modification à l'Arrêté no 38 pour modifier le zonage de ses propriétés à la zone Commerce général (CG) dans le but de permettre un établissement de vente au détail.

**ET CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a approuvé cette demande;

**IL EST RÉSOLU QUE**

L'arrêté 38-29Z 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 soient décrites dans l'Annexe 38-29Z de cet arrêté;
2. Que l'usage principal des propriétés se limite exclusivement à la vente au détail et de restaurant-traiteur (sans fondation).

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

**Moved by** Yanic Vautour  
**Seconded by** Normand Dupuis

**WHEREAS** the owner of the properties identified by PIDs 70109251 and 70101415, located on La Vallée Route in Memramcook, has submitted a request to amend By-law No. 38 to modify the zoning of his properties to the General Commercial (GC) in order to allow a retail establishment.

**AND WHEREAS** the municipal council has approved this request;

**BE IT RESOLVED THAT**

By-law 38-29Z, 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 38-29Z of this by-law.
2. That the main use of the properties is limited exclusively to a retail establishment and catering restaurant (with no foundation).

3. Tout nouveau développement en dehors de l'aire de gravier devra être soumis au ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux afin de déterminer si un permis Permis de modification d'un cours d'eau et d'une terre humide est requis.

3. Any new development outside the gravel area must be submitted to the Department of Environment and Local Government to determine whether a WAWA permit is required.

**Motion Carried Unanimously**

**Adoptée à l'unanimité**



---

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



---

Monique Bourque, greffière/Clerk, Village de Memramcook



---

Fred Doumany, propriétaire/Owner

## DÉCLARATION SOLENNELLE

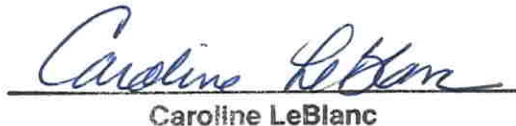
Moi, Monique Bourque, du Village de Memramcook, comté de Westmorland, province du Nouveau-Brunswick, étant greffière, déclare solennellement

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 38-29Z intitulé « Un arrêté modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 38 », adopté par le conseil municipal à la réunion ordinaire du 24 novembre 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 8 janvier 2026.

  
Monique Bourque

  
Caroline LeBlanc

COMMISSAIRE À LA PRESTATION DES  
SERMENTS/COMMISSIONER OF OATHS

Ma commission prend fin le 31 décembre 2026  
My Commission expires December 31, 2026

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 :

- |   |  |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. That I am a Registered Professional Planner in good standing, in accordance with the meaning set out in the <i>Registered Professional Planners Act</i> of New Brunswick;</li> <li>2. That this document is entitled <b>38-29Z</b> and is an Amendment to the <b>VILLAGE OF MEMRAMCOOK RURAL PLAN</b> as defined in the <i>Community Planning Act</i> of New Brunswick;</li> <li>3. That this document was prepared under my direction;</li> <li>4. That this document complies with the provisions of the <i>Community Planning Act</i> of New Brunswick and the Regulations under that Act, including that this document is consistent with the <i>Statement of Public Interest Regulation</i>;</li> <li>5. This document is by-law <b>38-29Z</b> adopted by the local government council of <b>VILLAGE OF MEMRAMCOOK</b> on the <b>November 24, 2025</b>.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Que je suis un urbaniste professionnel certifié en règle, au sens de la <i>Loi sur les urbanistes professionnels certifiés</i> du Nouveau-Brunswick;</li> <li>2. Que ce document s'intitule <b>38-29Z</b> et qu'il s'agit d'un amendement au <b>PLAN RURAL DU VILLAGE DE MEMRAMCOOK</b> au sens de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> du Nouveau-Brunswick;</li> <li>3. Que ce document a été préparé sous ma direction;</li> <li>4. Que ce document est conforme aux dispositions de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> du Nouveau-Brunswick et aux règlements d'application de cette loi, notamment qu'il est cohérent et aligné sur le <i>Règlement sur les déclarations d'intérêt public</i>;</li> <li>6. Que ce document est l'arrêté <b>38-29Z</b>, adopté par le conseil du gouvernement local de <b>VILLAGE DE MEMRAMCOOK</b> le <b>24 novembre 2025</b>.</li> </ol> |
|---|--|

Dated at **MONCTON**, New Brunswick on January 22, 2026. Fait à **MONCTON**, Nouveau-Brunswick le **22 janvier 2026**



**SÉBASTIEN DOIRON**  
 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

**Form 47  
Formule 47**

**CERTIFICATE OF REGISTERED OWNERSHIP  
CERTIFICAT DE PROPRIÉTÉ ENREGISTRÉE**

**Land Titles Act, S.N.B. 1981, c. L-1.1, s.63  
Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-11, art. 63**

**Parcel Identifier | Numéro d'identification de parcelle :**

**70109251**

**Owner | Propriétaire :**

Doumany, Fred			
64 Richard ST			
Dieppe NB			
E1A 0K1			
Deed/Transfer   Acte de transfert/Transfert			
Westmorland	2025-05-30		46116118

**Manner of Tenure | Mode de tenure :**

Not Applicable | Sans objet

**Encumbrances | Charges :**

Memramcook			
540 RUE Centrale			
Memramcook NB			
E4K 3S6			
Easement Holder   Titulaire de la servitude			
Assignment   Cession			
Westmorland	1996-02-02	2428 - 455	617248
By-Law/Arrêté			
Memramcook NB			
Agreement Holder   Détenteur de la convention			
Other Notices   Autres avis			
Westmorland	2026-03-20		47042776

**Instruments in the Registration Process | Instruments dans le processus d'enregistrement :**

NONE | AUCUN

THIS IS TO CERTIFY THAT the specified owner is the registered owner and holds title in fee simple, by virtue of the specified instrument(s) and in the specified manner of tenure, to the specified parcel, described in Schedule "A" attached hereto. The title to the land is subject to the overriding incidents specified in subsection 17(4) of the Act and also to the specified encumbrances.

LE PRÉSENT CERTIFICAT ATTESTE QUE le propriétaire spécifié est le propriétaire enregistré et est titulaire du titre en fief simple, en vertu de(s) l'instrument(s) spécifié(s), selon le mode spécifié de tenure de la parcelle spécifiée, décrite à l'Annexe <<A>> ci-jointe. Le titre du bien-fonds est soumis aux réserves dérogatoires précisées au paragraphe 17(4) de la Loi et également aux charges spécifiées.

THE TITLE TO THE LAND may be subject to the specified instruments, which have been entered in the instrument record and may be entered on the title register when the registration process is completed. LE TITRE DU BIEN-FONDS peut être soumis aux instruments spécifiés qui ont été portés au registre des instruments et qui peuvent être portés au registre des titres lorsque la procédure d'enregistrement est achevée.

THIS CERTIFICATE is evidence of the particulars contained herein as of the date and time of its issue. The description is not conclusive as to the boundaries or extent of the land.

LE PRÉSENT CERTIFICAT constitue la preuve des renseignements qu'il contient à la date et à l'heure de sa délivrance. La description n'est pas probante en ce qui concerne les limites ou l'étendue du bien-fonds.

**Date & Time | Date et heure :** 2026-04-16 10:56:06

Registrar of Land Titles for the District of New Brunswick

Le registrateur des titres de biens-fonds de la Circonscription du Nouveau-Brunswick

**Report ID | Rapport ID :** 8237784

**Schedule A | Annexe A**

**PID | NID :** 70109251

**Apparent Parcel Access | Accès apparent à la parcelle :** Public Access | Accès public

**Status | État de la demande :** Current | Courant

**Effective Date/Time | Date et heure de prise d'effet :** 2006-08-23 10:38:11

**Legal Description | Description officielle :**

All that certain piece and parcel of land and the premises, situated in the Village of Memramcook, in the Parish of Dorchester, in the County of Westmorland and Province of New Brunswick and being more particularly described and bounded as follows:

Starting at the Southeast corner of a piece of land belonging to Adéodat Gaudet and thence running in a Northerly direction and following the land of Adéodat Gaudet till it meets a brook, which brook borders the land of Romeo S. Léger; Thence running in an Easterly direction and following the brook which borders the land of Romeo S. Léger till it meets the land of Sylvain S. Léger; thence running in a Southerly direction and following the land of Sylvain S. Léger till it meets the main Highway leading from Memramcook West to Moncton; Thence running in a westerly direction and following the main highway leading from Memramcook West to Moncton till it meets the point of beginning; containing approximately one half an acre more or less; And being the same lands as were conveyed to Sylvain S. Léger, grantee, by deed number 298408, duly registered in the registry office in and for the County of Westmorland on the 17th of March 1971, in book 294 at page 437.

**Form 47  
Formule 47**

**CERTIFICATE OF REGISTERED OWNERSHIP  
CERTIFICAT DE PROPRIÉTÉ ENREGISTRÉE**

**Land Titles Act, S.N.B. 1981, c. L-1.1, s.63  
Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-11, art. 63**

**Parcel Identifier | Numéro d'identification de parcelle :**

**70101415**

**Owner | Propriétaire :**

Doumany, Fred  
64 Richard ST  
Dieppe NB  
E1A 0K1  
Deed/Transfer | Acte de transfert/Transfert  
Westmorland                      2025-05-30                      46116118

**Manner of Tenure | Mode de tenure :**

Not Applicable | Sans objet

**Encumbrances | Charges :**

Memramcook  
540 RUE Centrale  
Memramcook NB  
E4K 3S6  
Easement Holder | Titulaire de la servitude  
Assignment | Cession  
Westmorland                      1996-02-02                      2428 - 455                      617248

By-Law/Arrêté  
Memramcook NB  
Agreement Holder | Détenteur de la convention  
Other Notices | Autres avis  
Westmorland                      2026-03-20                      47042776

**Instruments in the Registration Process | Instruments dans le processus d'enregistrement :**

NONE | AUCUN

THIS IS TO CERTIFY THAT the specified owner is the registered owner and holds title in fee simple, by virtue of the specified instrument(s) and in the specified manner of tenure, to the specified parcel, described in Schedule "A" attached hereto. The title to the land is subject to the overriding incidents specified in subsection 17(4) of the Act and also to the specified encumbrances.

LE PRÉSENT CERTIFICAT ATTESTE QUE le propriétaire spécifié est le propriétaire enregistré et est titulaire du titre en fief simple, en vertu de(s) l'instrument(s) spécifié(s), selon le mode spécifié de tenure de la parcelle spécifiée, décrite à l'Annexe <<A>> ci-jointe. Le titre du bien-fonds est soumis aux réserves dérogatoires précisées au paragraphe 17(4) de la Loi et également aux charges spécifiées.

THE TITLE TO THE LAND may be subject to the specified instruments, which have been entered in the instrument record and may be entered on the title register when the registration process is completed. LE TITRE DU BIEN-FONDS peut être soumis aux instruments spécifiés qui ont été portés au registre des instruments et qui peuvent être portés au registre des titres lorsque la procédure d'enregistrement est achevée.

THIS CERTIFICATE is evidence of the particulars contained herein as of the date and time of its issue. The description is not conclusive as to the boundaries or extent of the land.

LE PRÉSENT CERTIFICAT constitue la preuve des renseignements qu'il contient à la date et à l'heure de sa délivrance. La description n'est pas probante en ce qui concerne les limites ou l'étendue du bien-fonds.

**Date & Time | Date et heure :** 2026-04-16 10:56:06

Registrar of Land Titles for the District of New Brunswick

Le registrateur des titres de biens-fonds de la Circonscription du Nouveau-Brunswick

**Report ID | Rapport ID :** 8237785

**Schedule A | Annexe A**

**PID | NID :** 70101415

**Apparent Parcel Access | Accès apparent à la parcelle :** Public Access | Accès public

**Status | État de la demande :** Current | Courant

**Effective Date/Time | Date et heure de prise d'effet :** 2006-08-23 11:40:17

**Legal Description | Description officielle :**

All that certain piece and parcel of land and the premises, situated in the Village of Memramcook, in the Parish of Dorchester, in the County of Westmorland and Province of New Brunswick and being more particularly described and bounded as follows:

Referring to a certain plan entitled Survey Plan to Accompany Quieting of Titles of Sylvain S. Leger Estate, which said plan was filed with the registrar of deeds in and for the County of Westmorland on the 1st day of February 1990 under official number 17559; Being that parcel of land identified under Deed No. 147647, bounded Northerly by a small brook; Westerly by land of Sylvain S. Léger identified under Deed No. 298408, Southerly by the Main Road leading from Memramcook to Moncton and Easterly by the land of the late Theotime McGinley and containing one acre more or less.

And being the same lands and premises as were conveyed to Sylvain S. Léger, Grantee, by indenture of deed number 147647, duly registered with the registrar of deeds in and for the County of Westmorland on the 19th of July 1938, in book F12 at page 414.