

**ARRÊTÉ NO 38 – 31Z**

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

**BY-LAW NO. 38 – 31Z**

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 de la propriété portant le NID 70725338, située au 262, rue Centrale à Memramcook, aux zones Services collectifs (SC) et Résidentielle R2 (R2) dans le but de permettre des habitations multifamiliales, ainsi que des habitations en rangées.

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

- To rezone the property identified as PID 70725338, located at 262 Centrale Street in Memramcook, to the Institutional Services (IS) and Residential R2 (R2) zones in order to allow multi-unit dwellings and row dwellings.

**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 38-31Z » et datée du 9 septembre 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 38-31Z", dated September 9, 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 20 janvier 2026

**FIRST READING** (by title):

January 20, 2026

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

Le 20 janvier 2026

**SECOND READING** (by title):

January 20, 2026

**LECTURE INTÉGRALE :**

Le 17 février 2026

**READ IN ITS ENTIRETY:**

February 17, 2026

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

Le 17 février 2026


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


February 17, 2026

  
\_\_\_\_\_  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Greffière



  
\_\_\_\_\_  
Mayor

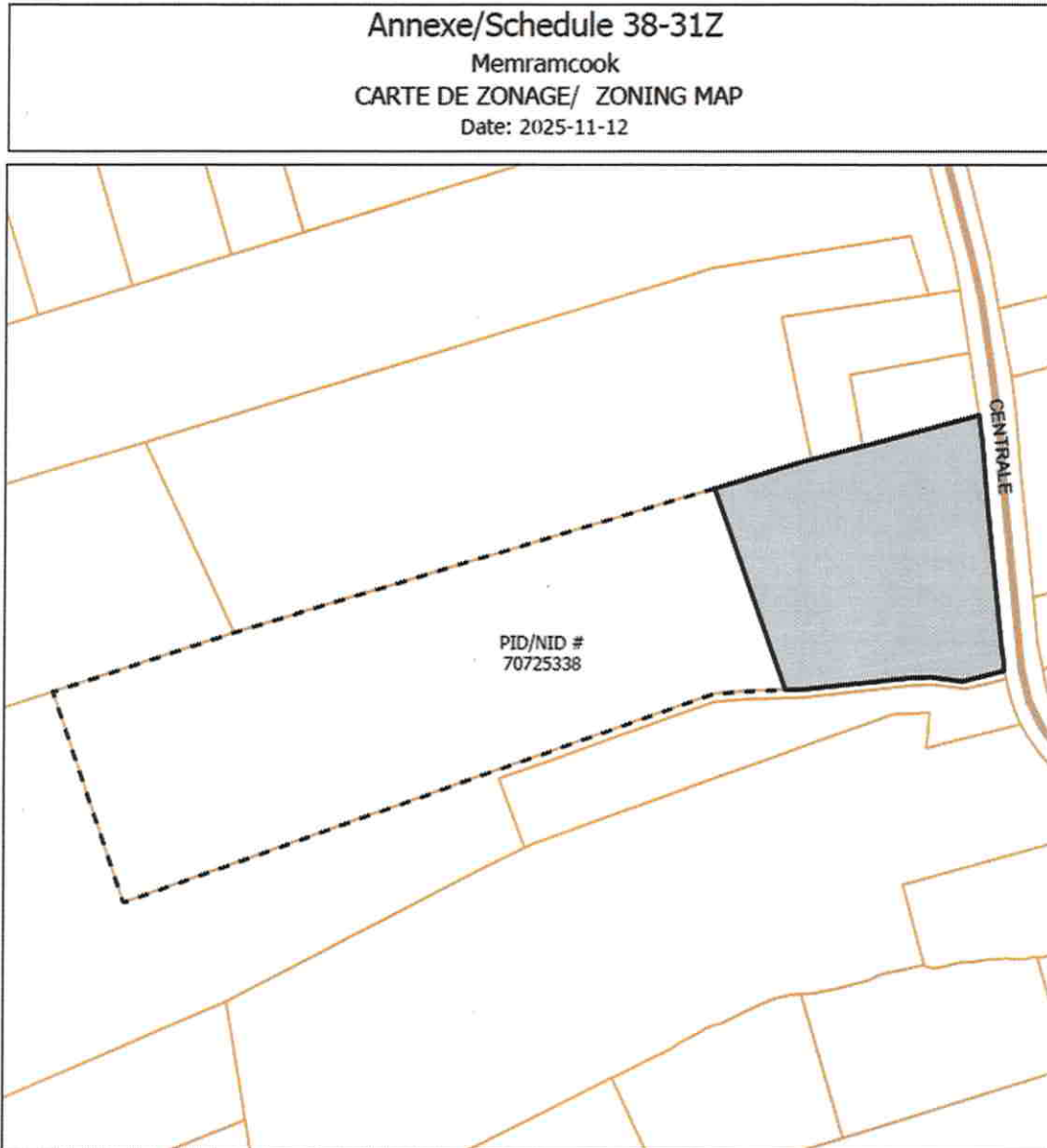
  
\_\_\_\_\_  
Clerk

**ANNEXE A « 38-31Z »  
CARTE DE LOCALISATION**

Modifier le zonage de la propriété portant le NID 70725338, située au 262, rue Centrale à Memramcook, à la zone Services collectifs (SC) et Résidentielle R2 (R2) dans le but de permettre des habitations multifamiliales ainsi que des habitations en rangées.

**SCHEDULE A "38-31Z"  
LOCATION MAP**

To rezone the property identified as PID 70725338, located at 262 Centrale Street in Memramcook, to the Institutional Services (IS) and Residential R2 (R2) zones in order to allow multi-unit dwellings and row houses.



**Legend**



Rezonage, de la zone R2 – Résidentielle R2, à la zone SC – Services Collectifs, afin de permettre des logements multi résidentiels.  
Et de la zone DR - Développement des Ressources à la zone R2 - Résidentielle R2 afin de permettre des habitations en rangées.  
Rezoning from R2 – Residential R2 to the CS – Collectives Services Zone to allow the development of multi-unit dwellings.  
And from RD - resource Development to R2 - Residential R2, to allow the development of townhouses.





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

**Proposé par Etienne Gaudet  
Appuyé par Normand Dupuis**

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire de la propriété portant le NID 70725338, située au 262, rue Centrale à Memramcook a fait une demande de modification à l'Arrêté no 38 pour modifier le zonage de sa propriété à la zone Services collectifs (SC) et Résidentielle R2 (R2) dans le but de permettre des habitations multifamiliales ainsi que des habitations en rangées.

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

**IL EST RÉSOLU QUE**

L'arrêté 38-31Z modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 38 soit adopté avec les conditions suivantes :

1. Que la propriété à rezoner soit décrite dans l'Annexe 38-31Z de cet arrêté.
2. Que le développement atteigne un bilan hydrologique net zéro.
3. Que les lots accueillants des habitations multifamiliales attenants à d'autres propriétés devront avoir une zone tampon d'aménagement

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

**Moved by Etienne Gaudet  
Seconded by Normand Dupuis**

**WHEREAS** the owner of the property identified as PID 70725338, located at 262 Centrale Street in Memramcook, has submitted an application to amend By-law No. 38 to rezone the property to the Institutional Services (IS) and Residential R2 (R2) zones in order to allow multi-unit dwellings and row dwellings.

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

**BE IT RESOLVED THAT**

By-law 38-31Z, amending the by-law adopting the rural plan of the Village de Memramcook No. 38, be adopted with the following conditions:

1. That the property to be rezoned be described in Schedule 38-31Z of this by-law.
2. That the development achieves a net-zero hydrological balance.
3. That lots containing multi-unit dwellings and abutting other properties must include a six-metre-

paysager de six mètres de largeur composée d'un arbre tous les dix mètres sur toute la largeur de la zone d'aménagement paysager.

4. Que le lot 26-1 dans l'annexe devra avoir une zone tampon d'aménagement paysager de six mètres de largeur composée d'un arbre tous les dix mètres sur toute la largeur de la zone d'aménagement paysager.
  5. Que deux arbres par propriété à des fins résidentielles soient démontrés sur le plan de localisation et plantés sur ces propriétés.
  6. Que les bâtiments situés sur les lots 26-1 et 26-30 soient orientés de manière que leur façade principale donne sur la rue Centrale et qu'aucune thermopompe ne soit installée sur l'avant des bâtiments, soit sur le mur parallèle à la rue Centrale.
  7. Qu'il y ait une variation de couleurs entre chaque bâtiment résidentiel.
  8. Qu'une clôture, telle qu'une clôture de ferme, soit située sur la limite nord de la propriété, tout en étant conforme à l'article 10.13 du plan rural du Village de Memramcook.
  9. Qu'avant le début des travaux, que le plan de drainage soit approuvé par le directeur des opérations municipales et de l'ingénierie.
  10. Que tout nouveau développement doive être soumis au ministère de l'Environnement et Gouvernements
- wide landscaped buffer, consisting of one tree every ten metres across the full width of the landscaped area.
4. That lot 26-1 in the appendix shall have a six-metre-wide landscaped buffer, consisting of one tree every ten metres across the entire width of the landscaped area.
  5. That two trees per residential property be shown on the site plan and planted on those properties.
  6. That the buildings located on lots 26-1 and 26-30 be oriented so that their main facade faces Centrale Street and that no heat pumps be installed on the front of the buildings, i.e., on the wall parallel to Centrale Street.
  7. That there be a variation of colours between each residential building.
  8. That a fence, such as a farm fence, shall be located on the northern boundary of the property, in accordance with section 10.13 of the Village de Memramcook Rural Plan.
  9. That, prior to construction commencement, the drainage plan be approved by the Director of Municipal Operations and Engineering.
  10. That any new development be submitted to the Department of Environment and Local Government to determine whether a WAWA permit is required.
  11. That, prior to any new development, an archaeological impact assessment

locaux afin de déterminer si un permis WAWA est requis.

11. Qu'avant tout nouveau développement, une étude d'impact archéologique devra être réalisée par un archéologue accrédité.
12. Qu'un formulaire de renonciation soit signé par le propriétaire, confirmant que la Commission de services régionaux du Sud-Est enregistrera un avis à la Gazette foncière pour la propriété en question afin d'informer tout futur propriétaire du terrain que la propriété est adjacente à des propriétés agricoles et que celles-ci peuvent être protégées en vertu de lois ou de règlements provinciaux.

**Adoptée**

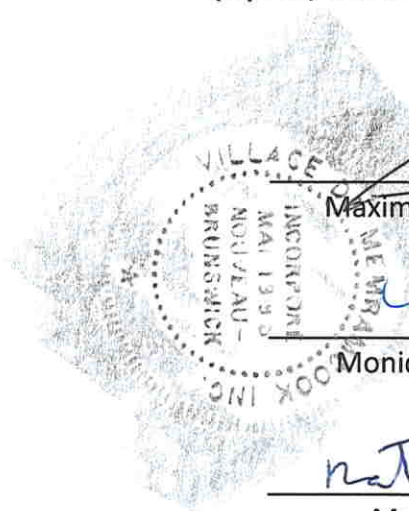
**(5 pour, 1 contre - Yanic Vautour)**


be carried out by a certified archaeologist.

12. That a waiver be signed by the owner, confirming that the Southeast Regional Service Commission will register a notice in the Land Gazette for the property in question to inform any future owner of the land that the property is adjacent to agricultural properties and that these may be protected under provincial laws or regulations.

**Motion Carried**

**(5 for, 1 against - Yanic Vautour)**



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

  
\_\_\_\_\_  
Monique Bourque, greffière/Clerk, Village de Memramcook

  
\_\_\_\_\_  
Mathieu LeBlanc, Propriétaire/Owner, 765031 NB Inc.

  
\_\_\_\_\_  
François Savoie, Propriétaire/Owner, 765031 NB Inc.

  
\_\_\_\_\_  
Jason Savoie, Propriétaire/Owner, 765031 NB Inc.



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>38-31Z</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>38-31Z</b> adopted by the local government council of <b>VILLAGE OF MEMRAMCOOK</b> on the <b>February 17, 2026</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>38-31Z</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>38-31Z</b>, adopté par le conseil du gouvernement local de <b>VILLAGE DE MEMRAMCOOK</b> le <b>17 février 2026</b>.</li> </ol> |
|---|---|

Dated at **MONCTON**, New Brunswick on April **01**, 2026.

Fait à **MONCTON**, Nouveau-Brunswick le **01** avril 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

## 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 38-31Z 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 17 février 2026.

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 18 mars 2026.

  
Monique Bourque

  
Caroline LeBlanc

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

**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 :**

**70725338**

**Owner | Propriétaire :**

765031 NB INC.

120 Doiron ST

Dieppe NB

E1A 0X8

Deed/Transfer | Acte de transfert/Transfert

Westmorland

2025-04-03

45941375

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

Not Applicable | Sans objet

**Encumbrances | Charges :**

By-Law/Arrêté

Memramcook NB

Agreement Holder | Détenteur de la convention

Other Notices | Autres avis

Westmorland

2026-04-14

47106167

**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 :** 2026-05-13 15:07:51

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 :** 8263672

**Schedule A | Annexe A**

**PID | NID :** 70725338

**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 :** 2025-09-25 13:02:59

**Legal Description | Description officielle :**

Place Name: Memramcook

Parish: Dorchester

County: Westmorland

Label of Parcel on Plan: Lot 73-1

Registration Number of Plan: 8305

Registration County: Westmorland

Registration Date of Plan: August 21, 1973

Title of Plan: Emmanuel S. Richard Sub-Division

AND ALSO / AINSI QUE

That parcel of land and premises located at Memramcook, in the parish of Dorchester, in the county of Westmorland, bounded and described as follows:

Bounded easterly by the highway road leading from Memramcook West to Saint Joseph, northerly partly by land occupied by heirs of Sylvain Leger and partly by land occupied by heirs of late Jule F. LeBlanc, westerly and southerly by land owned and occupied by Raymond Landry purchased from estate of late Dominique Bourque, and containing twelve acres of land more or less.

Being the same lands and premises described as "first piece" and conveyed in Deed number 159202 to Emmanuel S. Richard, registered in the Westmorland County Registry Office on January 21, 1944 in book C13 at page 121.

Excepting parcel designated as Lot 73-1 on plan number 8305 registered in the Westmorland County Registry Office on August 21, 1973.