

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**

Wednesday, November 25, 2020 / Le mercredi 25 novembre, 2020

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet: Rezoning pour abroger et remplacer l'arrêté 27-4Z / *Rezoning by repealing and replacing*

File Number/ Numéro du fichier : 20-2005

From / De :



Phil Robichaud

Reviewed by / Révisé par



Joshua Adams

Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

same

Landowner / Propriétaire :

Sophie Noel

Proposal / Demande :

Rezoning pour abroger et remplacer l'arrêté 27-4Z /
Rezoning by repealing and replacing By-Law 27-4Z

Zonage existant : Commerce général / *Existing zoning:*
General Commercial

Zonage proposé : Résidentielle R1 / *Proposed zoning:*
Residential R1

Site Information / Information du site

PID / NID: 70364724

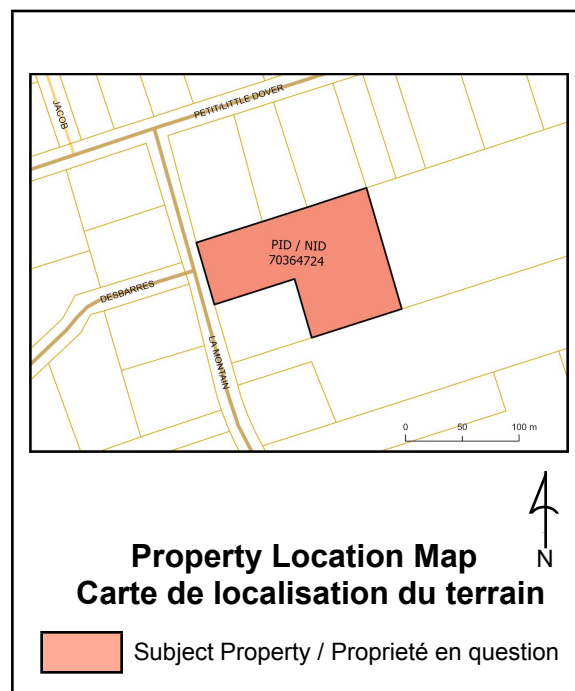
Lot Size / Grandeur du lot: 13,400 m² (3.3 acres)

Location / Endroit :

538 rue le Montain, Village de Memramcook / Village of Memramcook

Current Use / Usage présent :

Maison unifamiliale



Zoning / Zonage :

CG - Commerce général; Arrêté 27-4Z / GC - General Commercial; By-Law 27-4Z

Future Land Use / Usage futur :

NA

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Surrounding uses: single dwelling units and daycare / Usages des environs: Habitations unifamiliales et garderie

Surrounding zoning: General Commercial (GC), Residential R1 (R1) and Resource Development (RD) /

Municipal Servicing / Services municipaux:

Sanitary sewer from the Village of Memramcook / Égout sanitaire du Village de Memramcook
Private well / Puits privé

Access-Egress / Accès-Sortie :

chemin La Montain Road

Policies / Politiques

Rural Plan of the Village of Memramcook / Plan rural du Village de Memramcook

Policies / Principe

1.1.1 It is Council's policy to encourage new residential development within residential areas and the village center. / *Le Conseil a pour principe d'encourager les nouveaux aménagements résidentiels à l'intérieur des secteurs résidentiels et du centre du village.*

1.1.2 It is Council's policy is to promote, in every neighborhood units, maintenance and provision of housing for people with different income levels, provided they are compatible with these units./ *Le Conseil a pour principe de favoriser, dans toutes les unités de voisinage, le maintien et l'apport de logements pour les personnes ayant des niveaux de revenu différents, pourvu qu'ils soient compatibles avec ces unités.*

1.1.3 It is Council's policy is to promote various categories of housing. / *Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logement.*

1.1.4 It is Council's policy is to regulate the land use density for residential sectors. / *Le Conseil a pour principe d'encadrer la densité d'occupation du sol pour les secteurs résidentiels.*

Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement

Plan rural du Village de Memramcook

R1 ZONE – RESIDENTIAL R1 / ZONE R1 - RÉSIDENTIELLE R1

Permitted Uses / *Usages permis*

3.1(1) Subject to this section, land, buildings or structures in the R1 Zone may be used only for the purpose of / *Sous réserve du présent article, les terrains, bâtiments ou constructions dans la zone R1 ne peuvent servir qu'aux fins :*

a) one of the following main uses: / *d'un des usages principaux suivants :*

(i) a single-family dwelling; / *une habitation unifamiliale;*

(ii) a two-family dwelling; / *une habitation bifamiliale;*

(iii) boarding or rooming house; / *une pension ou un garni;*

(iv) a park, playground or sports field; / *un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport;*

(v) a daycare subject to the approval of the Commission under paragraph 34(4)c) of the Community Planning Act / *une garderie sous l'approbation de la Commission en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la Loi sur l'urbanisme*

b) the exercise of one or more professional activities at home as a secondary use in accordance with Article 10.14; and / *de l'exercice d'une ou plusieurs activités professionnelle à domicile comme usage secondaire en conformité avec l'article 10.14; et*

c) one or more buildings, constructions or uses accessory to the main use of the land, building or construction if this article allows this main use. / *d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal.*

GC Zone – General Commercial / ZONE CG – COMMERCE GÉNÉRAL

Permitted uses / *Usages permis*

4.1(1) Land, buildings or constructions may only be used for the purposes: / *Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins :*

a) one or more of the following main uses: / *d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :*

i) a retail establishment; / *un établissement de vente au détail;*

ii) a hotel, motel or bed and breakfast; / *un hôtel, un motel ou un gîte du passant;*

iii) a restaurant or a take-out restaurant / *un restaurant ou un restaurant-traiteur;*

iv) a service station or auto repair garage / *une station de service ou un garage de réparation d'automobiles;*

v) a land for the sale or rental of automobiles, trailers, marine equipment, recreational vehicles or construction materials; / *un terrain de vente ou location d'automobiles, de roulottes, d'équipements marins, de véhicules récréatifs ou de matériaux de construction;*

vi) a financial services institution; / *un établissement de services financiers;*

vii) a public service establishment; / *un établissement de services au public;*

viii) an office or office building; / *un bureau ou un immeuble à bureaux;*

ix) a single-family dwelling; / *une habitation unifamiliale;*

x) a two-family dwelling; / *une habitation bifamiliale;*

xi) a three-family dwelling; / *une habitation trifamiliale;*

xii) a multi-family dwelling; / *une habitation multifamiliale;*

xiii) boarding or rooming house; / *une pension ou un garni;*

xiv) a park, playground or sports field; / *un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport;*

xv) a bar or lounge bar; / *un bar ou un salon-bar;*

xvi) a fruit, vegetable, fish or craft market; / *un marché de fruits, de légumes, de poisson ou d'artisanats;*

xvii) a carpentry, cabinet-making, crafts, pottery, painting or upholstery workshop; / *un atelier de menuiserie, d'ébénisterie, d'artisanat, de poterie, de peinture ou de rembourrage;*

xviii) a greenhouse or nursery; / *une serre ou une pépinière;*

xix) a landscaped business; / *un commerce paysagé;*

xx) a warehouse; / *un entrepôt;*

xxi) a place of entertainment or amusement; / *un lieu de divertissement ou d'amusement;*

xxii) an art gallery, museum or studio; / *une galerie d'art, un musée ou un studio;*

xxiii) daycare; / *une garderie;*

xxiv) an aquaculture activity under the approval of the Commission under paragraph 34 (4) (c) of the Act; / *une activité aquacole sous l'approbation de la Commission en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la Loi;*

xxv) a campground or trailer park subject to subsection (2); and / *un terrain de camping ou un parc à roulottes sous réserve du paragraphe (2); et*

xxvi) a park of mini houses in accordance with Article 10.20; / *un parc de mini maisons en conformité avec l'article 10.20;*

b) the exercise of one or more professional activities at home as a secondary use in accordance with Article 10.14; and / *de l'exercice d'une ou plusieurs activités professionnelle à domicile comme usage secondaire en conformité avec l'article 10.14; et*

c) one or more buildings, constructions or uses accessory to the main use of the land, building or construction if this article allows this main use. / *d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal.*

4.1(2) Campgrounds and trailer parks shall: / *Les terrains de camping et les parcs à roulottes doivent :*

a) comply with all the requirements of applicable environmental laws; / *respecter toutes les exigences des lois environnementales applicables;*

b) be provided with adequate access for emergency vehicles; and c) have a wastewater treatment system

approved by the Department of the Environment or of Health. / *être dotés d'un accès convenable pour les véhicules d'urgence; et c) avoir un système de traitement des eaux usées approuvé par le ministère de l'Environnement ou de la Santé.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Staff of the Village was consulted / *Le personnel du Village a été consulté*

Discussion

Request / Demande

The request is to change the zoning of the property from General Commercial to Residential R1. The goal is to allow the owner to live in the house and operate a daycare. A daycare and a dwelling are already permitted in the General Commercial zone. The owner is applying to change the zoning to the Residential zone R1 because she is not able to have a mortgage. / *La demande est pour changer le zonage de la propriété de Commerce général à Résidentielle R1. Le but est de permettre la propriétaire à vivre dans la maison et opérer une garderie. Une garderie et une habitation sont déjà permises dans la zone Commerce générale. La propriétaire fait une demande pour changer le zonage à la zone Résidentielle R1 parce qu'elle n'est pas capable d'avoir une hypothèque.*

Description of the property / Description de la propriété

The property is on the public access named La Montain Road. This area of the Village is served by the sanitary sewer system, but properties must use private wells. There are mostly single-family dwellings in this region of the municipality. The property was rezoned to General Commercial Zone in 2014 in order to operate a daycare. There is another property opposite which was rezoned in 2015 to also operate a daycare (531 chemin La Montain). / *La propriété se trouve sur l'accès public nommé chemin La Montain. Ce secteur du Village est desservi par le système d'égout sanitaire, mais les propriétés doivent utiliser des puits privés. Il y a majoritairement des habitations unifamiliales dans cette région de la municipalité. La propriété a été rezonée à Commerce général en 2014 afin d'opérer une garderie. Il y a une autre propriété en face qui a été rezonée en 2015 pour également opérer une garderie (531 chemin La Montain).*

The property has a frontage of 56.92 meters (186.75 feet), a depth of 157.38 meters (516.34 feet), and an area of 1.345 hectares (3.3 acres). On the property, there is a main building (a dwelling), a few accessory buildings and a play area for a daycare. About half of the property is still forested. There are no wetlands or watercourses identified on this property based on maps of the province. / *La propriété a une façade de 56,92 mètres (186,75 pieds), une profondeur de 157,38 mètres (516,34 pieds) et une superficie de 1,345 hectares (3,3 acres). Sur la propriété, il y a un bâtiment principal (une habitation), quelques bâtiments accessoires et une aire de jeu pour une garderie. Environ la moitié de la propriété est encore boisée. Il n'y a aucun terre humide ou cours d'eau identifié sur cette propriété selon les cartes de la province.*

Background / Contexte

In 2011, the owner bought a house at 538 La Montain Road in the Village of Memramcook. The property was zoned Residential R1. The Rural Plan of the Village of Memramcook in 2011 was not the same as it is today (By-Law No. 27). In this Rural Plan, day care centers were not permitted as the main use in the R1 zone. / En 2011, la propriétaire a achetée une maison à 538 chemin La Montain dans le Village de Memramcook. La propriété était zonée Résidentielle R1. Le Plan rural du Village de Memramcook en 2011 n'était pas le même qu'aujourd'hui (arrêté No. 27). Dans ce Plan rural, les garderies n'étaient pas permises comme usage principal dans la zone R1.

In 2014, the owner applied to change the zoning of the property to General Commercial to convert the house into a daycare (by-law 27-4Z of the Village of Memramcook). Memramcook's council had approved the rezoning request with conditions. The rezoning was to allow the owner to operate a daycare for up to 48 children with employees. / En 2014, la propriétaire a fait une demande pour changer le zonage de la propriété à Commerce général pour convertir la maison en garderie (arrêté 27-4Z du Village de Memramcook). Le conseil de Memramcook avait approuvé la demande de rezonage avec conditions. Le rezonage était pour permettre la propriétaire d'opérer une garderie jusqu'à 48 enfants avec des employés.

In 2016, the Village of Memramcook adopted a new Rural Plan (By-Law No. 38). Day care centers are now permitted in the R1 Zone with the approval of the Planning Review Committee. The General Commercial zone is no longer necessary to operate a daycare. / En 2016, le Village de Memramcook a adopté un nouveau Plan Rural (Arrêté No.38). Les garderies sont maintenant permises dans la zone R1 sous approbation du Comité de révision de la planification. La zone Commerce générale n'est plus nécessaire pour opérer une garderie.

In 2020, the owner applied for a building permit to convert the daycare into a house. There had been several floods in the building and that forced the owner to close the daycare. The owner now wishes to live in the house. The current zoning, General Commercial, allows residential uses. A permit was issued by the Southeast Regional Service Commission to convert the building completely into a dwelling. / En 2020, la propriétaire a fait une demande de permis de construction pour reconverter la garderie dans une maison. Il y avait eu plusieurs inondations dans le bâtiment et ça forcer la propriétaire à fermer la garderie. La propriétaire souhaite maintenant vivre dans la maison. La zone actuelle, CG, permet des usages résidentiels. Un permis a été délivré par la Commission de services régionaux Sud-Est pour convertir le bâtiment complètement en habitation.

In 2020, the owner made a request to change the zoning to the R1 zone. The current zoning (General Commercial) allows homes as main uses. However, according to the property owner, it is impossible to have a residential mortgage with commercial zoning. It is for this reason that the property owner applied for rezoning. / En 2020, la propriétaire a fait une demande pour changer le zonage à la zone R1. Le zonage actuel (Commerce général) permet des habitations comme usages principales. Cependant, selon la propriétaire, il est impossible d'avoir une hypothèque pour l'habitation avec un zonage commercial. C'est pour cette raison comme la propriétaire a fait une demande de rezonage.

Discussion

The proposed zoning, Residential R1 is the low-density zone in the Village of Memramcook. This zone is the predominant one in this sector. There are no challenges or incompatibilities with the proposed zoning (R1) and with surrounding properties. This request will simply bring back the zoning of the property as it was before 2014 and will make the zoning of the property uniform with the surrounding zoning. / *Le zonage proposé, Résidentielle R1 est la zone à basse densité dans le Village de Memramcook. Cette zone est celle prédominant dans ce secteur. Il n'y a aucun défi ou incompatibilité avec le zonage proposé (R1) et avec les propriétés avoisinantes. Cette demande va simplement ramener le zonage de la propriété comme elle était avant 2013 et va rendre le zonage de la propriété uniforme avec le zonage avoisinant.*

There is no more daycare on this property. The property is currently only used for residential purposes. However, the owner still has future plans to operate a smaller daycare. There were conditions associated with the rezoning in 2013 to operate the daycare. The conditions were: / *Il n'y a plus de garderie sur cette propriété. La propriété est actuellement seulement utilisée à des fins résidentielles. Cependant, la propriétaire a quand même des plans futurs pour opérer une garderie de plus petites tailles. Il y avait des conditions associées avec le rezonage en 2013 pour opérer la garderie. Les conditions étaient :*

a) The owner will have to develop the property as specified in the site plan. However, modifications deemed to be minor and which will not change the character of the previously submitted plan will be permitted; / *a) Le propriétaire devra aménager la propriété tel que spécifié dans le plan de site. Il sera toutefois permis d'y apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère du plan soumis précédemment;*

b) The owner will have to install a vegetated buffer between the parking lot (existing / proposed) and the property having the PID 70238043; and / *b) Le propriétaire devra aménager un tampon végété entre le stationnement (existant/proposé) et la propriété ayant le NID 70238043; et*

c) The owner must meet the requirements below for daycare parking. / *c) Le propriétaire doit rencontrer les exigences ci-dessous pour le stationnement de la garderie.*

- Space for the first two employees; / *Un espace pour les deux premiers employés;*
- 0.5 space for each additional employee; / *0,5 espace pour chaque employé supplémentaire;*
- Three spaces for the first 10 children registered in daycare; and / *Trois espaces pour les premiers 10 enfants inscrit à la garderie; et*
- Two spaces for each 10 additional child registered in the daycare. / *Deux espaces pour chaque 10 enfant supplémentaire inscrit à la garderie.*

If the property decides to reopen the daycare, the conditions that were put in place in 2014 should be met. The third condition relates to parking. In 2014, the Rural Plan did not have provisions for the number of parking lots for daycare centers and it is for this reason that this condition was added. The new rural plan now has provisions in the Rural Plan for parking lots for day care centers. This condition is now redundant and staff recommend removing this condition. / *Si la propriété décide d'ouvrir la garderie de nouveau, les*

conditions qui ont été mises en place en 2014 devraient être respectées. La troisième condition est concernant le stationnement. En 2014, le Plan rural n'avait pas de provisions pour le nombre de stationnements pour des garderies et c'est pour cette raison que cette condition a été ajoutée. Le nouveau plan rural a maintenant des provisions dans le Plan rural pour des stationnements pour des garderies. Cette condition est redondante et le personnel recommande d'enlever cette condition.

Staff recommend the following conditions: / *Le personnel recommande les conditions suivantes :*

a) That the property be arranged as specified in the site plan for the operation of a day care center. However, modifications deemed to be minor and which will not change the character of the previously submitted plan will be permitted. An expansion or major modification to the proposal will require approval by the Planning Review Committee under section 3.1(1) a) (v) of the Rural Plan / *a) Que la propriété soit aménagée telle que spécifiée dans le plan de site pour l'opération d'une garderie. Il sera toutefois permis d'y apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère du plan soumis précédemment. Un agrandissement ou une modification majeure à la proposition nécessitera une approbation du Comité de révision de la Planification en vertu de l'article 3.1(1) a) (v) du Plan rural.*

b) b) A buffer zone of vegetation between the parking lot (existing / proposed) and the property with PID # 70238043 should be developed and maintained; / *Qu'une zone tampon de végétation entre le stationnement (existant/proposé) et la propriété ayant le NID 70238043 devra être aménagée et maintenue;*

Legal Authority / Autorité légale

The Planning Review and Adjustment Committee receives its authority to give views regarding the by-laws through the following sections of the Community Planning Act 2017: / *Le Comité de révision de la planification doit avoir le pouvoir de faire connaître son opinion au sujet de l'arrêté par l'entremise des articles suivants de la Loi sur l'urbanisme 2017 :*

110(1) Before making a by-law under this Act, a council shall request in writing the written views of the advisory committee or regional service commission on / *Avant de prendre un arrêté en vertu de la présente loi, le conseil demande par écrit au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de lui donner son avis écrit :*

(a) a proposed by-law in respect of which the views have not been given previously, / *sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant;*

Recommendation / Recommandation

Staff recommend that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the

Village of Memramcook Council to approve the rezoning application submitted by Sophie Noel for the property located at 538 La Montain Street, bearing PID 70364724 in Memramcook, as described in draft By-Law 38-14Z, to repeal and replace By-Law 27-4Z and rezone the property to Residential R1 in order to allow a single dwelling unit and a daycare, subject to the following conditions: / *Le personnel recommande que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au Conseil du Village de Memramcook d'approuver la demande de rezonage soumise par Sophie Noel pour la propriété située au 538, chemin La Montain à Memramcook (NID 70364724), tel que décrit dans l'arrêté provisoire 38-14Z, en vue d'abroger et de remplacer l'arrêté 27-4Z ainsi que de rezoner la propriété à la zone Résidentielle R1 dans le but de permettre une habitation et une garderie.*

a) That the property be arranged as specified in the site plan for the operation of a day care center. However, modifications deemed to be minor and which will not change the character of the previously submitted plan will be permitted. An expansion or major modification to the proposal will require approval by the Planning Review Committee under section 3.1(1) a) (v) of the Rural Plan / *a) Que la propriété soit aménagée telle que spécifiée dans le plan de site pour l'opération d'une garderie. Il sera toutefois permis d'y apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère du plan soumis précédemment. Un agrandissement ou une modification majeure à la proposition nécessitera une approbation du Comité de révision de la Planification en vertu de l'article 3.1(1) a) (v) du Plan rural.*

b) A buffer zone of vegetation between the parking lot (existing / proposed) and the property with PID # 70238043 should be developed and maintained; / *Qu'une zone tampon de végétation entre le stationnement (existant/proposé) et la propriété ayant le NID 70238043 devra être aménagée et maintenue;*

Note: This report was written in French and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / **Note:** *ce rapport a été rédigé en français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

538 Rue La Montain Street (PID/NID 70364724)
Memramcook
Date: 10/9/2020



Moncton
1234 rue Main Street
Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

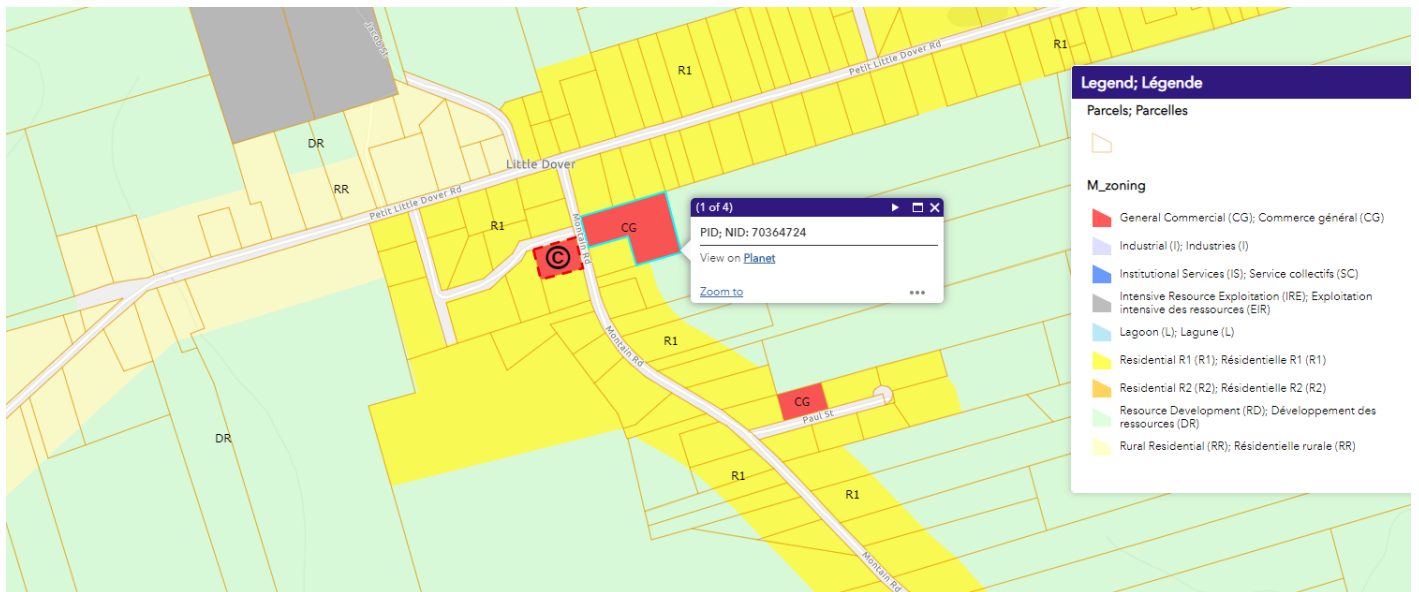
Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701

Aerial map / Carte aérienne



Zoning Map / Carte de zonage



Site plan from 2014 for the original rezoning / Plan de localisation de 2014 pour le premier rezonage

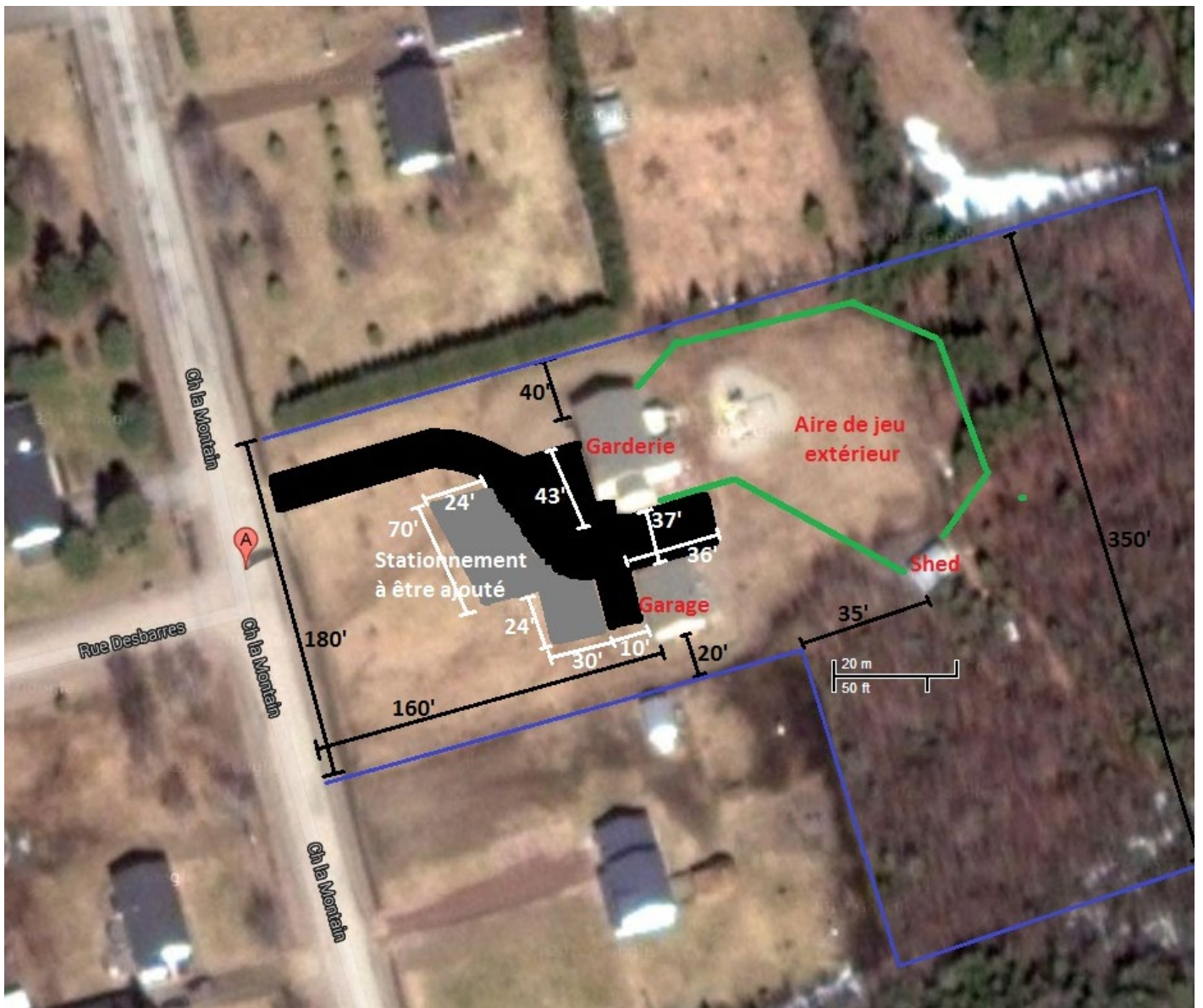


Photo of property / Photo de la propriété



Moncton
1234 rue Main Street
Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701



VILLAGE DE MEMRAMCOOK

33669053
2014-04-03
15:31:00

~~22649899~~
~~2014-03-28~~
~~11:17:34~~
540, RUE CENTRALE STREET
MEMRAMCOOK, N.-B. E4K 3S6
village@memramcook.com
http://www.memramcook.com

Tél.: (506) 758-4078
Télec.: (506) 758-4079

DÉCLARATION SOLENNELLE

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

1. Que je suis la secrétaire municipale du Village de Memramcook, une corporation municipale, et que je connais personnellement les faits déclarés ci-dessous.
2. Que les dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme* furent complétées à l'égard de l'arrêté no 27-4Z intitulé « Arrêté modifiant l'arrêté adoptant le Plan rural du Village de Memramcook no 27 », adopté par le conseil municipal à la réunion ordinaire du 17 février 2014.

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 17 mars 2014.

Micheline LeBlanc
Micheline LeBlanc
Commissaire à la prestation des serments

MICHELINE LEBLANC
commissaire aux serments
prend fin le 31 décembre 2017

Monique Bourque
Monique Bourque

I certify that this instrument
is registered or filed in the
Westmorland
County Registry Office,
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est
enregistré ou déposé au bureau
de l'enregistrement du comté de
Westmorland
Nouveau-Brunswick

APR 03 2014

15:31

33669053

date/date

time/heure

number/numéro

Registrar-Conservateur



VILLAGE DE MEMRAMCOOK

540, RUE CENTRALE STREET
MEMRAMCOOK, NB E4K 3S6

village@memramcook.com
<http://village.memramcook.com>

Tél. : (506) 758-4078
Télec. : (506) 758-4079

ARRÊTÉ NO 27- 4Z

Un arrêté modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 27

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

PAR CONSÉQUENT, le Conseil municipal du Village de Memramcook, en vertu des pouvoirs conférés par les articles 27.2 (1) et 39 de la *Loi sur l'urbanisme* de la province du Nouveau-Brunswick, adopte ce qui suit :

I. L'article 2 de l'Arrêté no 27 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 en février 2008; révisée en mars 2009 est modifiée par la présente annexe intitulée « Annexe A-4Z » et datée de novembre 2013. L'annexe « B-4Z » ci-jointe fait également partie du présent arrêté.

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

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 20^e jour du mois de janvier 2014.

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le 20^e jour du mois de janvier 2014.

LECTURE INTÉGRALE le 17^e jour du mois de février 2014.

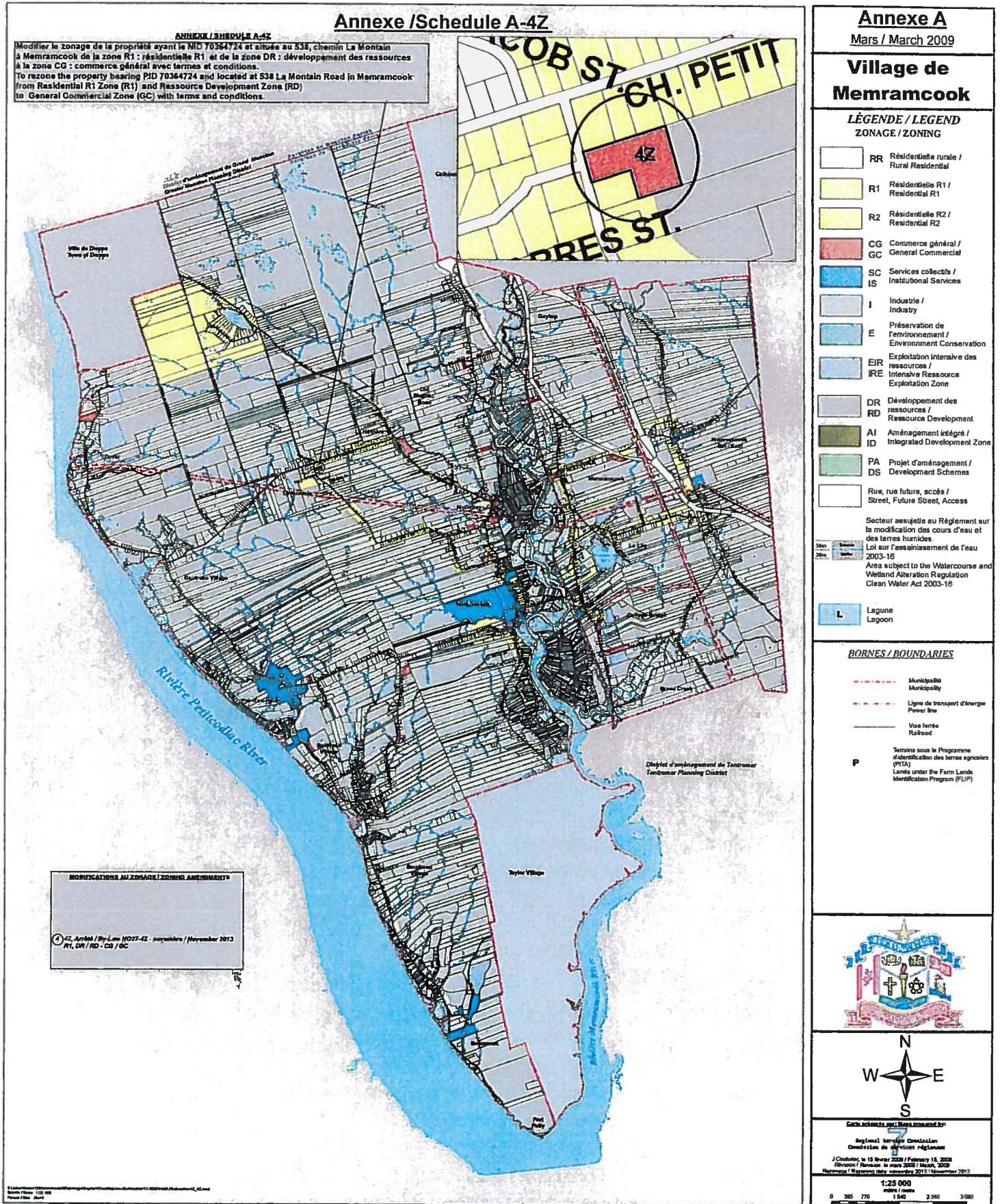
TROISIÈME LECTURE (par son titre)
et ADOPTION le 17^e jour du mois de février 2014.

Maire



**ANNEXE « A-4Z »
CARTE DE LOCALISATION**

Modifier le zonage de la propriété portant le NID 70364724 située au 538, chemin La Montain à Memramcook des zones Résidentielle 1 (R1) et Développement des ressources (DR) à la zone Commerce générale (CG), avec termes et conditions, dans le but d'agrandir une garderie à 48 espaces.



ANNEXE « B-4Z »
RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE
EN VERTU DE L'ARTICLE 39 DE LA *LOI SUR L'URBANISME*

Proposée par : Brian Cormier

Appuyée de : Joe Breau

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire de la propriété portant le NID 70364724 située au 538, chemin La Montain à Memramcook a fait une demande de modification à l'Arrêté no 27 pour sa propriété des zones Résidentielle 1 (R1) et Développement des ressources (DR) à la zone Commerce général (CG), avec termes et conditions, dans le but d'agrandir une garderie à 48 espaces; et

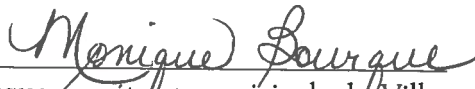
CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a approuvé cette demande;

IL EST RÉSOLU QUE

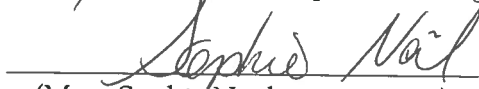
1. Nonobstant toutes autres dispositions au contraire, les terrains, bâtiments et constructions identifiés à l'annexe «A-4Z» sont soumis aux conditions suivantes :
 - a) Le propriétaire devra aménager la propriété tel que spécifié dans le plan de site. Il sera toutefois permis d'y apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère du plan soumis précédemment;
 - b) Le propriétaire devra aménager un tampon végété entre le stationnement (existant/proposé) et la propriété ayant le NID 70238043; et
 - c) Le propriétaire doit rencontrer les exigences ci-dessous pour le stationnement de la garderie :
 - Un espace pour les deux premiers employés;
 - 0,5 espace pour chaque employé supplémentaire;
 - Trois espaces pour les premiers 10 enfants inscrit à la garderie; et
 - Deux espaces pour chaque 10 enfant supplémentaire inscrit à la garderie, et ce dans un délai de temps raisonnable.
2. Sous réserve des conditions énumérées à l'article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone Commerce général (CG) de l'Arrêté no 27 (plan rural) du Village de Memramcook s'appliquent mutatis mutandis.



(M. Donald O. LeBlanc, maire du Village de Memramcook)



(Mme Monique Bourque, secrétaire municipale du Village de Memramcook)



(Mme Sophie Noël, propriétaire)