

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

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet :

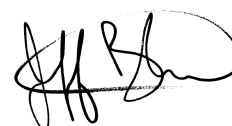
File number / Numéro du fichier 25-0626

From / De :



Sophie Daigle
Development Officer / Agent d'aménagement

Reviewed by / Révisé par :



Jeff Boudreau
Manager of Subdivision Approval / Gestionnaire d'approbation
des lotissements

General Information / Information générale**Applicant / Requéant :**

Village de Memramcook

Landowner / Propriétaire :**Proposal / Demande :**

Assentiment pour l'achat d'un terrain appartenant par la
municipalité. / Assent for the purchase of land owned by
the municipality.

**Site Information / Information du site**

PID / NID: 70386529

Lot Size / Grandeur du lot:

Location / Endroit :

Rue Du Portage

Current Use / Usage présent :

Vacant

Zoning / Zonage :

R1

Future Land Use / Usage futur :

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Residential

Municipal Servicing / Services municipaux:

Aucun / None

Access-Egress / Accès/Sortie : Rue Du Portage

Policies / Politiques

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

4.1 Secteurs d'installations collectives / Collective installations sectors

Principes / Policies

4.1.1 Le Conseil a pour principe d'encourager la protection, le maintien et l'amélioration des institutions et des installations existantes. / *It is the Council's policy to encourage the protection, maintenance and improvement of existing institutions and facilities.*

4.1.2 Le Conseil a pour principe de reconnaître l'importance d'offrir à la population un degré élevé et diversifié d'installations et de programmes de loisirs, ce qui favorise un environnement sain et propice à l'épanouissement de la collectivité. / *It is the Council's policy to recognize the importance of providing the population with a high and diversified level of recreational facilities and programs, thereby promoting a healthy environment conducive to community development.*

4.1.3 Le Conseil a pour principe de reconnaître l'importance des parcs et des espaces verts ayant comme double fonction de protéger les écosystèmes tout en rehaussant et en contribuant à la vitalité du village et de ces citoyens, en planifiant leur développement, leur entretien et leur conservation. / *It is the Council's policy to recognize the importance of parks and green spaces, which have the dual function of protecting ecosystems while enhancing and contributing to the vitality of the village and its citizens, by planning their development, maintenance and conservation.*

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

Arrêté de lotissement du Village de Memramcook / Village of Memramcook Subdivision By-Law

7.1 Sous réserve du présent article et à titre de condition d'approbation d'un plan de lotissement, un terrain équivalent à huit pour cent (8%) de la superficie du lotissement, à l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rue publique, au moment du dépôt du plan au bureau d'enregistrement aux emplacements approuvés par le Conseil sur recommandation de la commission, doit être mis de côté à titre de terrain d'utilité publique et indiquée de cette façon dans le plan de lotissement. / *Subject to the present section and as a condition of approval of a subdivision plan, land equivalent to eight percent (8%) of the area of the subdivision, excluding land to be vested as a public street, at the time of filing of the plan at the registry office in the locations approved by the Council upon recommendation of the Commission, shall be set aside as land for public purpose and so indicated in the subdivision plan.*

7.2 Le Conseil peut exiger que la mise de côté de terrain conformément au paragraphe (1) soit remplacée par le versement au Village d'une somme égale à six pour cent (6%) de la valeur marchande des terrains du lotissement, à l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rue publique, et à la date de la présentation du plan de lotissement pour approbation. / *Council may require that the setting aside of land in accordance with subsection (1) be replaced by a payment to the Village of an amount equal to six percent (6%) of the market value of the lands in the subdivision, excluding lands to be vested as a public street, and at the date of submission of the subdivision plan for approval.*

7.3 Lorsque, à titre de condition pour l'approbation d'un plan de lotissement, un terrain a été réservé et retenu en vertu du paragraphe (1) ou qu'un versement en vertu du paragraphe (2) a été effectué et que les frais prescrits par le présent arrêté ont été acquittés, aucune autre réserve et retenue de terrain d'utilité publique ni paiement de somme additionnelle ne sera exigé à titre de condition pour l'approbation de n'importe quel autre ou ultérieur lotissement de terrain. / *Where, as a condition of approval of a subdivision plan, land has been reserved and withheld pursuant to subsection (1) or a payment pursuant to subsection (2) has been made and the fees prescribed by this by-law have been paid, no further reservation and withholding of land for public purpose or payment of additional money shall be required as a condition of approval of any other or subsequent subdivision of land.*

7.4 Les dispositions du présent article n'affectent aucunement la possibilité que le promoteur et le Village de Memramcook concluent un accord concernant la mise de côté de terrains et d'une somme d'argent, à condition que la valeur totale pour le Village ne soit pas inférieure au montant stipulé dans les sections 7.1 et 7.2. / *The provisions of this section shall in no way affect the possibility of the developer and the Village of Memramcook entering into an agreement concerning the setting aside of land and a sum of money, provided that the total value to the Village is not less than the amount stipulated in sections 7.1 and 7.2.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

SERSC staff and Village of Memramcook was consulted. / Le personnel de la CSRSE et le Village de Memramcook a été consultée.

Discussion

En 2003, le plan numéro 15738926 a créé plusieurs lots résidentiels, une rue publique, des rues futures, ainsi qu'un terrain d'utilité publique (NID 70386529) sur la rue Du Portage dans le Village de Memramcook. / *In 2003, plan number 15738926 created several residential lots, a public street, future streets and lands for public purpose (PID 70386529) on Du Portage Street in the Village of Memramcook.*

Le 5 décembre 2024, le Village de Memramcook a été approché par le propriétaire des NID 70386438 et 70368980, qui désire acheter le terrain d'utilité publique. Ce terrain est actuellement utilisé comme fossé de drainage pour la rue. Comme condition à la vente du terrain, le Village exigerait qu'une servitude soit enregistrée en faveur du Village pour garantir l'accès pour l'entretien du drainage. Une autre condition serait qu'un plan de lotissement soit préparé et soumis à la Commission dans les 12 mois qui suivent l'assentiment. Le transfert de cette étroite portion de terrain agrandirait le NID 70386438 et permettrait de créer un lot aménageable. / *On December 5, 2024, the Village of Memramcook was approached by the owner of PIDs 70386438 and 70368980, who wished to purchase the land for public purpose. The land is currently used as a drainage ditch for the street. As a condition of the sale of the land, the Village would require that an easement be registered in their favor to guarantee access for drainage maintenance. Another condition would be that a subdivision plan be prepared and submitted to the Commission in the 12 months following assent. The transfer of this narrow portion of land would enlarge PID 70386438 and enable the creation of a developable lot.*

Public Notice / Avis public

Pas d'avis public pour cette application. / *No public notice for this application.*

Legal Authority / Autorité légale

Loi sur l'urbanisme / Community Planning Act

76(1) Le conseil met de côté à titre de terrains d'utilité publique ceux qui sont dévolus au gouvernement local en vertu de l'article 88 ou 89 tout comme ceux qui sont acquis conformément au paragraphe (2), toutefois, il peut les vendre, si sont réunies les conditions suivantes : / *Land for public purposes vested in a local government under section 88 or 89 and land acquired under subsection (2) shall be set aside by the council as land for public purposes, but the council may sell the land if*

a) il reçoit l'assentiment du comité consultatif ou de la commission de services régionaux ou un délai de six semaines courant à compter de la présentation d'une demande écrite sollicitant cet assentiment vient à expiration; / *the council receives the consent of the advisory committee or regional service commission for the sale or six weeks have elapsed from the date a request in writing was made for the consent, and*

b) la majorité des membres du conseil vote en faveur de la vente. / *a majority of the members of council vote in favour of the sale.*

76(2) Toutes les sommes que reçoit le conseil en vertu du paragraphe (1) ou de l'alinéa 75(1)g) sont versées dans un compte spécial, et le conseil ne peut les affecter qu'à l'acquisition ou à l'aménagement de terrains d'utilité publique. / *All money received by the council under subsection (1) or under paragraph 75 (1)(g) is to be paid into a special account, and the money in that account is to be expended by the council for acquiring or developing land for public purposes and for no other purpose.*

Recommendation / Recommandation

Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud-Est assenti à la demande de l'achat du terrain d'utilité public portant le NID 70386529, sous réserve des conditions suivantes: / *Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee assent to the request for the purchase of land for public purpose having PID 70386529, subject to the following conditions:*

- Une servitude soit enregistrée en faveur du Village de Memramcook / *An easement be registered in favor of the Village of Memramcook*
- Un plan de lotissement soit préparé et soumis à la Commission dans les 12 mois qui suivent l'assentiment / *a subdivision plan be prepared and submitted to the Commission in the 12 months following assent*

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.*

Carte Aérienne / Aerial Map



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

Vue aérienne du fossé de drainage / Aerial view of drainage ditch



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

Résolution du conseil / Council resolution



Résolution tirée du procès-verbal de la réunion extraordinaire du conseil du Village de Memramcook, tenue le mardi 6 mai 2025, à 19 h, à l'Édifice municipal.

Demande d'achat de terrain portant le NID 70386529 appartenant par la municipalité (rue du Portage)

Proposé par Marc Boudreau

Appuyé de Mariane Cullen

Que le conseil accepte la vente du terrain portant le NID 70386529 au montant de 12 000 \$ plus les frais d'avocat, d'arpenteur, d'enregistrement et autres frais nécessaires au transfert du terrain, et accepte de procéder à demander l'assentiment du Comité de révision de la planification du Sud-est selon l'article 76(1) de la *Loi sur l'urbanisme*. Sur approbation du Comité de révision et de planification du Sud-est, le requérant devra faire préparer, par un arpenteur, un plan de lotissement dans le but de consolider les 2 terrains (NID 70386529 et NID 70386438) et les documents nécessaires, incluant une servitude municipale garantissant l'accès pour l'entretien du drainage au besoin et le soumettre à Plan360 dans les 12 mois qui suivent l'assentiment du comité.

Adoptée à l'unanimité.

**COPIE CERTIFIÉE EXACTE
EXACT CERTIFIED COPY**

Monique Daurique
Municipal Clerk
Date: le 8 mai 2025

Village de Memramcook

540, rue Centrale Street, Memramcook, NB E4K 3S6 • t 506.758.4078 • f 506.758.4079 • village@memramcook.com • www.memramcook.com

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