

Subject / Objet :

From / De :

Reviewed by / Révisé par :

Sophie Daizle

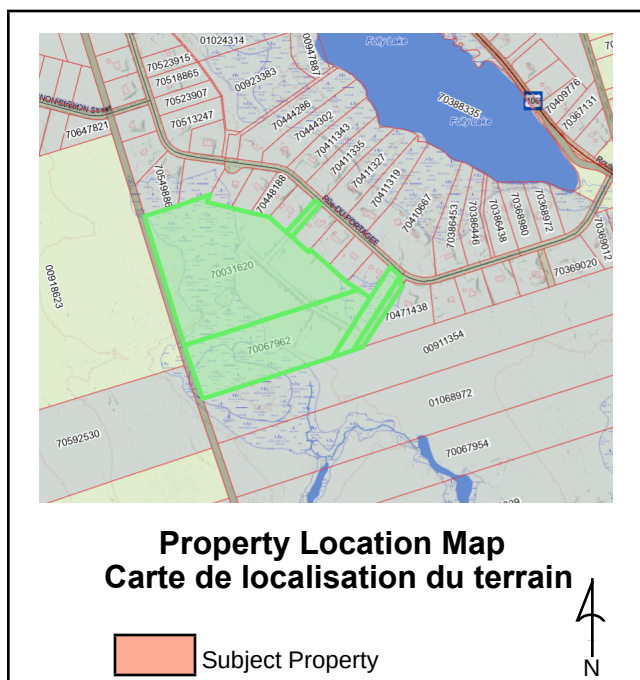
[Signature]

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

Applicant / Requérant :

Grid Construction Inc.

Recommandation au Conseil pour l'emplacement d'une nouvelle rue publique.



Village de Memramcook

Vacant

Aménagement Intégré / *Integrated development*

Résidentiel / *residential*

Maisons unifamiliales / *single-unit dwellings*

R1, RR, DR

Aucun / *none*

Access-Egress / Accès/Sortie : rue Du Portage *road*

Policies / Politiques

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

Les objectifs généraux à atteindre sont les suivants: / The general objectives to be attained are as follows:

- a) la croissance de la population en fonction d'une densité optimale tenant compte des infrastructures existantes et de leur capacité; / *population growth based on ideal density, taking into account existing infrastructure and capacity;*
- b) le contrôle des divers aménagements et de leur emplacement; / *control of the various developments and their location;*
- c) la protection de l'environnement; / *environmental protection;*
- d) le maintien et l'accroissement de la qualité de vie dans son ensemble; et / *maintaining and enhancing overall quality of life; and*
- e) les normes d'installation des bâtiments et des constructions. / *building and construction installation standards.*

1.1 Secteur résidentiel / residential sector

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

1.1.2 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. / *It is the Council's principle to encourage the maintenance and provision of housing for people of different income levels in all neighborhoods, provided they are compatible with these neighborhoods.*

1.1.3 Le Conseil a pour principe d'encadrer la densité d'occupation du sol pour les secteurs résidentiels. / *The Council's principle is to control land-use density in residential areas.*

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

Arrêté de lotissement du Village de Memramcook No. 43 / Village of Memramcook Subdivision By-Law No. 43

5. Rues / roads

5.1 Sauf sur avis contraire de la part de la Commission, dans tout projet de lotissement / *Unless otherwise advised by the Commission, in all subdivision projects :*

a) chaque nouvelle rue doit rencontrer les exigences de devis municipal en vigueur au temps de l'application pour un lotissement. / *each new street must meet the requirements of the municipal specifications in effect at the time of application for a subdivision.*

5.4 Avant de statuer sur une recommandation relative à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la commission doit : / *Before ruling on a recommendation concerning the location of streets in a proposed subdivision, the commission must:*

- a) tenir compte de la topographie du terrain; / *take into account the topography of the land;*
- b) veiller à la création de lots qui puissent servir à la destination qui leur est attribuée; / *ensure the creation of lots that can be used for their intended purpose;*
- c) s'assurer que les intersections de rues sont perpendiculaires dans la mesure du possible; / *ensure that street intersections are perpendicular as much as possible;*
- d) prendre les mesures nécessaires pour assurer un accès aisé au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte; et / *take the necessary steps to ensure easy access to the proposed subdivision and the lots it comprises; and*
- e) prendre les mesures nécessaires pour rendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants ainsi que l'accès aux lots qu'il comporte. / *take the necessary measures to facilitate subsequent subdivision of the land in question or adjoining land, and access to the lots it comprises.*
- f) Les noms de rues dans les lotissements sont soumis au Conseil pour approbation / *Street names for subdivisions are submitted to the Council for approval.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Cette demande a été discutée entre le personnel de planification et d'aménagement de la CSRSE. / *This request was discussed amongst SERSC planning and development staff.*

Le personnel du Village de Memramcook a été consulté pour faire part de ses commentaires sur l'emplacement et le nom des nouvelles rues, le drainage et le terrain d'utilité publique/monnaie en lieu. / *The staff of the Village of Memramcook was consulted to provide feedback on the location and names of the new street, drainage, and land for public purpose/cash in lieu.*

"J'ai effectué la vérification du design et du drainage pour ce lotissement. Tout semble conforme et nous n'avons aucun commentaire supplémentaire à ajouter sur ces points. Nous n'avons pas de commentaires additionnels" / *"I have verified the design and drainage for this subdivision. Everything appears to be in order, and we have no further comments to add on these points. We have no additional comments."*

Le Département d'Environnement (Direction de la modification des cours d'eau et des terres humides, Direction étude d'impact sur l'environnement et Direction des Environnements en santé) a été consulté. Au moment de la rédaction de ce rapport, une délimitation a été complétée et nous sommes en attente du plan de lotissement révisé. Dépendamment des résultats, ce sera possible qu'une étude d'impact d'environnement soit requise, et sinon, une évaluation sommaire de l'approvisionnement en eau sera demandée. / *The Department of Environment (Watercourse and Wetland Alteration Branch, Environmental Impact Assessment Branch, and Healthy Environments Branch) was consulted. At the time of writing this report, a delineation has been completed and we are awaiting the revised subdivision plan. Depending on the results, an environmental impact assessment may be required, or alternatively, a summary assessment of the water supply will be requested.*

Discussion

Mise en contexte / Background information

Nous avons reçu un plan de lotissement provisoire en juillet 2025 au nom de Somerset Shores Subdivision, qui vise à créer une nouvelle rue publique ainsi que 10 lots résidentiels. Ce développement ajoutera une nouvelle section à un voisinage résidentiel à basse densité déjà établi. Les propriétés concernées portent actuellement les NID 70031620, 70448196, 70386537, 70411368 et 70411376 et se trouvent au sud de la rue Du Portage et du Lac Folly dans le Village de Memramcook. / *We received a tentative subdivision plan in July 2025 named Somerset Shores Subdivision, which aims to create a new public street and 10 residential lots. This development will add a new section to an existing low-density residential neighborhood. The properties involved currently have PID numbers 70031620, 70448196, 70386537, 70411368, and 70411376 and are located south of Portage Street and Folly Lake in the Village of Memramcook.*

Au début de cette année, un rezonage a eu lieu pour les NID 70031620 et 70067962 pour permettre un condominium à terrain nu, et donc les propriétés mentionnées portent la zone Aménagement Intégré (AI). Ce projet a été abandonné et donc la route qui était prévue pour accéder au condominium est maintenant proposée comme rue publique. Il n'y a pas de services d'eau et d'égout municipal qui se rendent ici, donc les lots seront desservis par des systèmes d'eau et d'égouts privés. / *At the beginning of this year, rezoning took place for PIDs 70031620 and 70067962 to allow for a bare land condominium, and therefore the properties mentioned are zoned Integrated Development (ID). This project has been abandoned, and therefore the road that was planned to provide access to the condominium is now being proposed as a public street. There are no municipal water and sewer services here, so the lots will be serviced by private water and sewer systems.*

En 2004, le plan 18908583 a créé le terrain d'utilité publique qui, avec l'enregistrement de ce plan, deviendra une partie du lot 25-04. La rue future qui servira d'accès au côté est a aussi été créé par ce plan. En 2006, le plan 22414339 créa la rue future qui sera utilisée comme accès au côté ouest du développement. Ces deux plans sont disponibles en annexe. / *In 2004, plan 18908583 created the land for public purpose which, with the registration of this plan, will become*

part of lot 25-04. The future street that will serve as access to the east side was also created by this plan. In 2006, plan 22414339 created the future street that will be used as access to the west side of the development. Both plans are available in the schedule.

Avant que le Village n'accepte officiellement ces rues, le Comité de révision de la planification doit formuler une recommandation concernant l'emplacement des rues. / *Before the Village formally accepts these streets, the Planning Review and Adjustment Committee must make a recommendation regarding the location of the streets.*

Selon le Règlement provincial sur le lotissement, ainsi que l'Arrêté de lotissement du Village de Memramcook No. 43, la recommandation des rues doit tenir compte de la topographie du terrain, si les lots peuvent être utilisés à leurs fins prévues, les intersections de rue, l'accès aisé au lotissement et aux lots qu'il comporte, et la prise en compte de l'accès et du futur lotissement des terrains adjacents. La recommandation porte sur l'emplacement des rues, et pas nécessairement sur les lots proposés. Les lots peuvent faire l'objet de modifications mineures ou de procédures additionnelles. / *According to the Provincial Subdivision By-law, as well as the Village of Memramcook Subdivision By-law No. 43, the recommendation of streets must take into account the topography of the land, whether the lots can be used for their intended purpose, street intersections, easy access to the subdivision and the lots it comprises, and consideration of access and future subdivision of adjacent land. The recommendation relates to the location of streets, not necessarily to the proposed lots. Lots may be subject to minor modifications or additional procedures.*

Analyse et revue / Analysis and review

Les nouvelles rues doivent être construites conformément à l'Arrêté de lotissement de Memramcook No. 43 et au devis municipal indiqué dans l'Arrêté. Le plan de conception a été soumis au secteur des travaux publics du Village, et aucune objection n'a été reçue. Les lots proposés rencontrent les dimensions minimales pour des lots non desservis par des services d'eau et d'égouts publics et le zonage permet les maisons unifamiliales et bifamiliales. Les lots peuvent donc être utilisés pour leur usage prévu. Le reliquat de la rue future connu comme NID 70411368 a un emplacement sensé qui permettra de prolonger la rue dans l'éventualité d'un développement futur. / *The new streets must be constructed in accordance with the Memramcook Subdivision Bylaw No. 43 and the municipal specifications set out in the Bylaw. The design plan has been submitted to the Village's Public Works Department, and no objections have been received. The proposed lots meet the minimum dimensions for lots not served by public water and sewer services, and the zoning allows for single-family and two-family homes. The lots can therefore be used for their intended purpose. The remainder of the future street known as NID 70411368 is sensibly located, allowing for the street to be extended in the event of future development.*

Il y a eu plusieurs discussions entre la Commission, le Village et le développeur au sujet des noms de rues. Comme indiqué sur le plan provisoire, le nom « rue Luliam » fut proposé initialement. Le Conseil du Village de Memramcook est en train de développer une politique de toponymie reliée aux nouvelles rues, qui découragerait les noms propres. Après avoir examiné le contexte et l'historique du territoire, les noms : rue de la Source, rue du Sentier, rue de la Faune et rue de la Flore ont été suggérés. Le personnel est d'avis que 2 noms devraient être attribués pour des raisons de sécurité (2 accès de la rue du Portage devraient être nommés différemment) et de facilité en cas d'aménagement futur (prolongement de la rue du côté est). Cela étant dit, le nom de rue est à la discrétion de la Municipalité et sera soumis au Conseil pour approbation. / *There have been several discussions between the Commission, the Village, and the developer regarding street names. As indicated on the tentative map, the name "Luliam Street" was initially proposed. The Memramcook Village Council is developing a toponymic policy for new streets that would discourage the use of proper names. After reviewing the context and history of the area, the following names were suggested: Rue de la Source, Rue du Sentier, Rue de la Faune, and Rue de la Flore. Staff believes that two names should be assigned for safety reasons (the two access points to Portage Street should be named differently) and for ease of future development (extension of the street on the east side). That being said, the street name is at the discretion of the municipality and will be submitted to the council for approval.*

Le projet devra perturber les terres humides qui sont cartographiées sur GeoNB et le développeur est en contact avec le Département d'Environnement par rapport à une entente (compensation/enlèvement des terres humides). Une délimitation des terres humides a été faite en 2022 lors d'une demande antérieure, et puisque la demande a changé depuis ce temps, une

étude de présence/absence de terres humides est requise par le DEGL pour la superficie qui ne faisait pas partie de l'évaluation de 2022. Avant l'approbation finale du lotissement, une détermination ou exemption d'étude d'impact environnementale sera requise, ainsi que l'approbation du Ministère pour la délimitation. / *The project will disrupt wetlands that are mapped on GeoNB, and the developer is in contact with the Department of Environment regarding an agreement (compensation/removal of wetlands). The wetlands were delineated in 2022 during a previous application, and since the application has changed since that time, the DELG requires a study to determine the presence/absence of wetlands for the area that was not included in the 2022 assessment. Prior to final approval of the subdivision, a determination or exemption from an environmental impact assessment will be required, as well as approval from the Department for the delineation.*

Finalement, le Village de Memramcook a choisi d'accepter le versement d'une somme d'argent au lieu de la mise de côté de terrain d'utilité publique pour ce lotissement. La somme d'argent à verser au Village sera égale à six pourcent (6%) de la valeur marchande des terrains du lotissement. Cette valeur devra être acceptée par le conseil et il n'est pas nécessaire que le Comité de révision de la planification examine cet aspect du lotissement. / *Finally, the Village of Memramcook chose to accept a cash payment instead of setting aside land for public purpose for this subdivision. The amount of money to be paid to the Village will be equal to six percent (6%) of the market value of the subdivision's lots. This value must be accepted by the council, and it is not necessary for the Planning Review Committee to examine this aspect of the subdivision.*

Les documents et informations suivants se trouvent en annexe : / *The following documents and information can be found in the schedules :*

- Plan de lotissement provisoire / *tentative subdivision plan*: Sommerset Shores Subdivision
- Zonage, photos du site / *Zoning, site photos*
- Plans de lotissement 18908583 et 22414339 (créant les deux rues futures existantes donnant accès au développement proposé) / *Subdivision plans 18908583 and 22414339 (creating the two existing future streets giving access to the proposed development)*
- Arrêté No. 38-26Z- Rezoning / *By-Law No. 38-26Z - Rezoning*

Public Notice / Avis public

Aucun avis public n'est requise pour cette demande. / *No public notice is required for this request.*

Legal Authority / Autorité légale

Loi sur l'urbanisme / Community Planning Act

Approbation des plans de lotissement pour rues et terrains d'utilité publique / *Approval of subdivision plan for streets and land for public purposes*

88(1) Si le plan de lotissement d'un terrain situé dans une municipalité prévoit le tracé de rues publiques ou futures ou la mise de côté de terrains à des fins d'utilité publique, son approbation émanant de l'agent d'aménagement ne peut être accordée tant que le plan n'a pas reçu l'assentiment du conseil. / *If a subdivision plan of land in a municipality provides for the laying out of public or future streets or the setting aside of land for public purposes, approval of the plan by the development officer shall not be given until the plan has been assented to by council.*

88(4) L'assentiment que prévoit le présent article ne peut être donné tant que n'ont pas été remplies les conditions suivantes : / *An assent under this section shall not be given until*

(a) sous réserve du paragraphe (8), le comité consultatif ou la commission de services régionaux a recommandé l'emplacement ou bien des rues tel que le mentionne le paragraphe (1) ou (2) ou bien des terrains d'utilité publique tel que le mentionne le paragraphe (1) ou (3), ou bien des deux, selon le cas, ou cette recommandation a été rejetée par un vote de la majorité des membres du conseil; / *subject to*

subsection (8), the advisory committee or regional service commission has recommended the location of the streets referred to in subsection (1) or (2) or the land for public purposes referred to in subsection (1) or (3), or both, as the case may be, or the recommendation has been rejected by a majority of the members of council, and

b) l'exigence prescrite à l'alinéa 75(1)i) a été respectée. / *paragraph 75(1)(i) has been complied with*

Recommendation / Recommandation

Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au Conseil de donner son assentiment à l'emplacement de la rue identifiée sur le plan de lotissement Somerset Shores préparé par JRD Engineering Ltd. daté du 18 juillet 2025, sous réserve des conditions suivantes / *Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to Council that it assent to the location of the street identified on the Somerset Shores subdivision plan prepared by JRD Engineering Ltd. dated July 18 2025, subject to the following conditions:*

a) Toutes les rues et tous les services doivent être construits conformément aux spécifications du Village de Memramcook. / *All streets and services are to be constructed to the Village of Memramcook specification.*

b) Le promoteur doit conclure une entente de lotissement avec le village de Memramcook pour la construction des rues et des services. / *The developer shall enter into a subdivision agreement with the village of Memramcook for the construction of streets and services.*

Note: This report was written in english 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 anglais et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.

COORDINATE TABLE			COORDINATE TABLE		
POINT	NORTHING	EASTING	POINT	NORTHING	EASTING
61	7449704.869	2643413.271	218	7449733.470	2643011.643
166	7449902.130	2642783.026	219	7449753.653	2643029.578
167	7449871.463	2642886.979	220	7449465.376	2642815.447
184	7449688.261	2643437.320	221	7449398.763	2642836.520
191	7449698.983	2643420.435	222	7449348.298	2642852.485
200	7449740.368	2643044.528	223	7449357.577	2642881.526
201	7449730.486	2643045.111	224	7449405.776	2643032.384
202	7449691.960	2643088.467	225	7449504.643	2643120.235
203	7449645.463	2643140.794	396	7449485.613	2643282.259
204	7449639.824	2643147.141	428	7449682.025	2643266.925
205	7449603.731	2643197.354	429	7449636.037	2643334.231
206	7449602.186	2643200.085	443	7449724.280	2643391.426
207	7449540.914	2643309.749	448	7449728.522	2643214.598
208	7449543.375	2643319.665	449	7449775.018	2643162.272
209	7449505.025	2643318.658	451	7449903.624	2643189.595
210	7449514.801	2643301.161	452	7449811.619	2643107.841
211	7449524.091	2643298.855	453	7449768.444	2643156.430
212	7449584.726	2643190.330	454	7449824.904	2643092.890
213	7449595.557	2643172.356	455	7449916.909	2643174.645
214	7449624.873	2643133.856	457	7449868.120	2643044.256
215	7449632.229	2643125.578	459	7449912.134	2642864.185
216	7449672.747	2643079.979	1000	7449931.551	2642875.167
217	7449712.602	2643035.128	5669	7457733.471	2632706.211

NOTES:

1. AZIMUTHS AND COORDINATES WERE DERIVED FROM N.B. HIGH PRECISION NETWORK NAD83(CSRS), REFERENCED TO MONUMENT 5669.
2. DISTANCES SHOWN ARE GRID AND ARE IN METERS AND DECIMALS THEREOF.
3. SCALE FACTOR WITHIN AREA SURVEYED IS 1.000054.
4. THE DOCUMENT NUMBERS REFERRED TO ON THIS PLAN ARE THOSE OF WESTMORLAND COUNTY REGISTRY OFFICE.
5. AZIMUTHS ARE ROUNDED TO THE NEAREST 01°.
6. CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO LEGAL TITLE, BEING THE DOMAIN OF A LAWYER, NOR TO THE ZONING AND SETBACK BY-LAWS OR REGULATIONS, BEING THE DOMAIN OF THE DEVELOPMENT OFFICER.
7. CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO COVENANTS SET OUT IN THE DOCUMENT(S), NOR TO THE LOCATION OF ANY UNDERGROUND SERVICES AND/OR FIXTURES, PERMANENT OR OTHERWISE.
8. FIELD SURVEY WAS COMPLETED BETWEEN 2025-###-## & 2025-###-##.

PURPOSE OF PLAN:

1. TO AMEND RUE DU PORTAGE STREET, PID 70336537, PLAN 18908583.
2. TO AMEND A PORTION OF THE FUTURE STREET, PID 70411368, PLAN 18908583.
3. TO AMEND LAND FOR PUBLIC PURPOSES, PID 70411376, PLAN 18908583.
4. TO CREATE LOTS 25-01 TO 25-10 FOR RESIDENTIAL BUILDING PURPOSES.
5. TO CREATE A PORTION OF 20.000m WIDE PUBLIC STREET "RUE LULIAM STREET", AS SHOWN, PURSUANT TO 88(6)(a) OF THE COMMUNITY PLANNING ACT, 2017.
6. TO CREATE A 5.0m WIDE PUBLIC UTILITY EASEMENT, PURSUANT TO SECTION 5, REGULATION 2021-83, OF THE COMMUNITY PLANNING ACT, 2017.
7. TO SHOW A 10.0m WIDE LOCAL GOVERNMENT SERVICES EASEMENT AS SHOWN, PURSUANT TO SECTION 4, REGULATION 2021-83, OF THE COMMUNITY PLANNING ACT 2021.

UTILITIES APPROVAL

PURSUANT TO SECTION 5 OF "DESIGNATED EASEMENT REGULATION" 2021-83, THE PUBLIC UTILITY EASEMENT(S) ON THIS PLAN VEST(S) IN NEW BRUNSWICK POWER CORPORATION, BELL CANADA, ROGERS COMMUNICATION INC., AND LIBERTY UTILITIES WITH THE FILING OF THIS PLAN.

PROPERTY INFORMATION

PID 70336537
REGISTERED OWNER: MEMRAMCOOK
LAND TITLES, DATE: 2003-01-28
RUE DU PORTAGE STREET, PLAN 15738926

PROPERTY INFORMATION

PID 70411368
REGISTERED OWNER: MEMRAMCOOK
LAND TITLES, DATE: 2004-03-12
FUTURE STREET, PLAN 18918583

PROPERTY INFORMATION

PID 70411376
REGISTERED OWNER: MEMRAMCOOK
LAND TITLES, DATE: 2004-03-12
LAND FOR PUBLIC PURPOSES, PLAN 18908583

PROPERTY INFORMATION

PID 70448196
REGISTERED OWNER: MEMRAMCOOK
LAND TITLES, DATE: 2006-07-12
FUTURE STREET, PLAN 22414339

OWNER'S STATEMENT

I, THE UNDERSIGNED, DO HEREBY CERTIFY THAT I REPRESENT THE REGISTERED OWNER OF THE PROPERTY BEING SUBDIVIDED HEREON AND DO HEREBY GRANT APPROVAL TO THIS PLAN, AS ITS INTERESTS MAY APPEAR.

MAXIME BOURGEOIS (MAYOR) VILLAGE DE MEMRAMCOOK

MONIQUE BOURQUE (CLERK) VILLAGE DE MEMRAMCOOK

PROPERTY INFORMATION

PID 70031620
REGISTERED OWNER: GRID CONSTRUCTION INC.
DEED TRANSFER 45570414, DATE: 2024-11-26

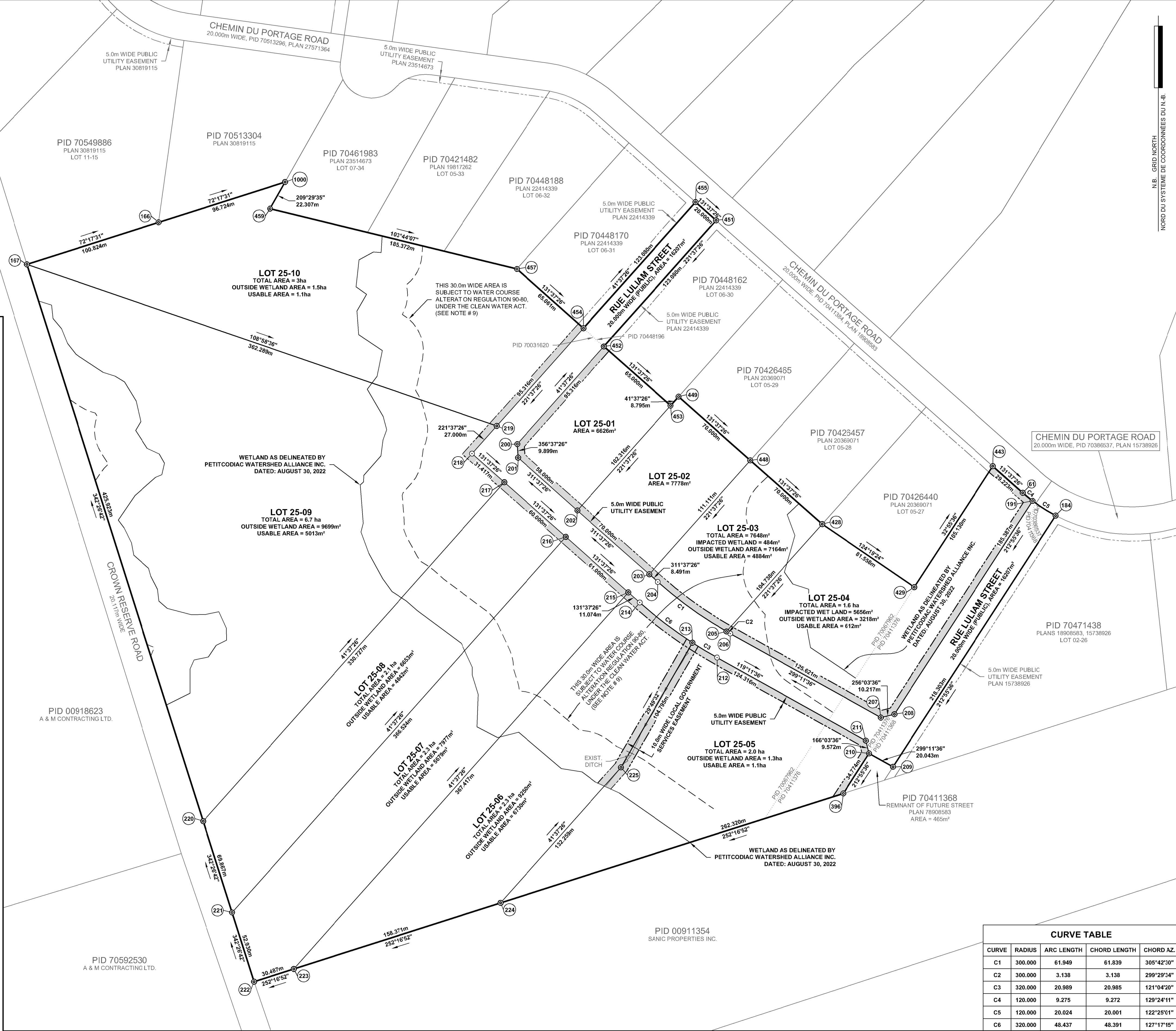
PROPERTY INFORMATION

PID 70067962
REGISTERED OWNER: GRID CONSTRUCTION INC.
DEED TRANSFER 45570414, DATE: 2024-11-26

OWNER'S STATEMENT

I, THE UNDERSIGNED, DO HEREBY CERTIFY THAT I REPRESENT THE REGISTERED OWNER OF THE PROPERTY BEING SUBDIVIDED HEREON AND DO HEREBY GRANT APPROVAL TO THIS PLAN, AS ITS INTERESTS MAY APPEAR.

(BUT TITLE#) GRID CONSTRUCTION INC.



CURVE TABLE				
CURVE	RADIUS	ARC LENGTH	CHORD LENGTH	CHORD AZ.
C1	300.000	61.949	61.839	305°42'30"
C2	300.000	3.138	3.138	299°29'34"
C3	320.000	20.989	20.985	121°04'20"
C4	120.000	9.275	9.272	129°24'11"
C5	120.000	20.024	20.001	122°29'01"
C6	320.000	48.437	48.391	127°17'15"

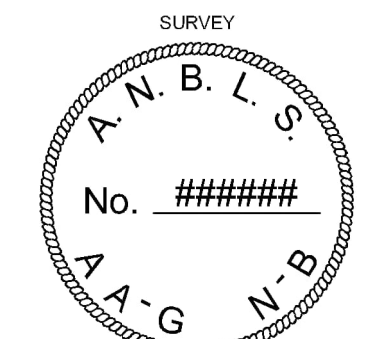
RAYWORTH & ROBERTS SURVEYS LTD.
23 LAPLANCHE ST.
AMHERST, N.S.
JRD-##

SURVEYOR'S STATEMENT

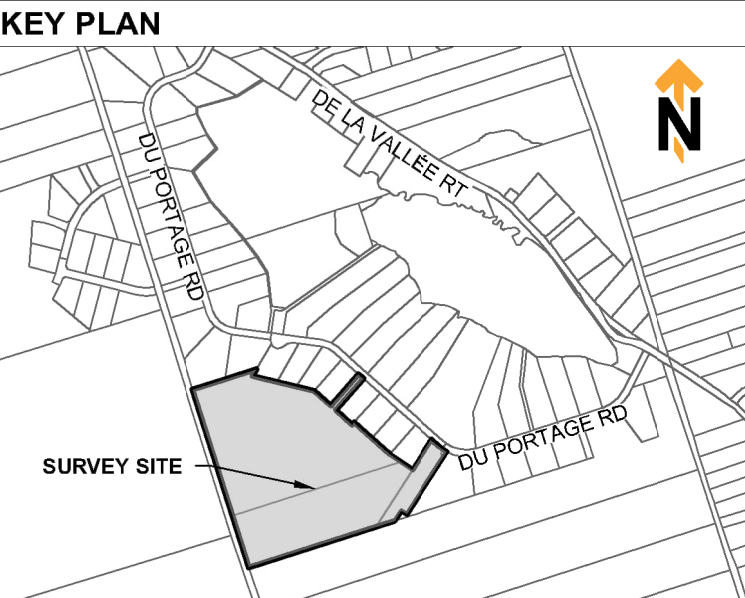
I, MICHAEL J. GOULD N.B.L.S., DO HEREBY CERTIFY THAT TO THE BEST OF MY KNOWLEDGE AND ABILITY THIS PLAN CORRECTLY DEPICTS ANY RESEARCH, FIELD WORK AND COMPUTATIONS UNDERTAKEN FOR THIS PROJECT.

MICHAEL J. GOULD N.B.L.S. #390

2025-##-##



COPYRIGHT PROTECTED



LEGEND

ITEM

STANDARD SURVEY MARKER PLACED	⊙
STANDARD SURVEY MARKER FOUND	●
CALCULATED COORDINATE POINT	○
IRON PIPE FOUND	○
IRON BAR FOUND	●
SCRIBED WOODEN SURVEYOR'S POST	■
SQUARE IRON BAR FOUND	■
WOODEN SURVEYOR POST FOUND	■
NB GRID MONUMENT	△
TRAVERSE CONTROL POINT	△
LAND DEALT WITH BY THIS PLAN BOUNDED THUS	=====
LOT LINE	=====
PROPOSED LOT LINE	-----
EASEMENT	-----
PROPOSED EASEMENT	-----
COMMON AREA	=====
UTILITY POLE	⊕
GUY WIRE	→
LIGHT STANDARD	⊕
OVERHEAD UTILITY LINE	---OH---
UNDERGROUND UTILITY LINE	---UG---
GAS LINE	---GAS---
CURB STOP	⊕
FENCE	=====
TREES	=====
TREE LINE	=====
MARSH	=====
WATER WELL	⊕
ORDINARY HIGHWATER MARK	---OHWM---
NEW BRUNSWICK HIGH PRECISION MONUMENT	N.B. H.P.N.

AMENDING SUBDIVISION PLAN SOMERSET SHORES SUBDIVISION AMENDING PLANS 22414339, 18908583, 15738926

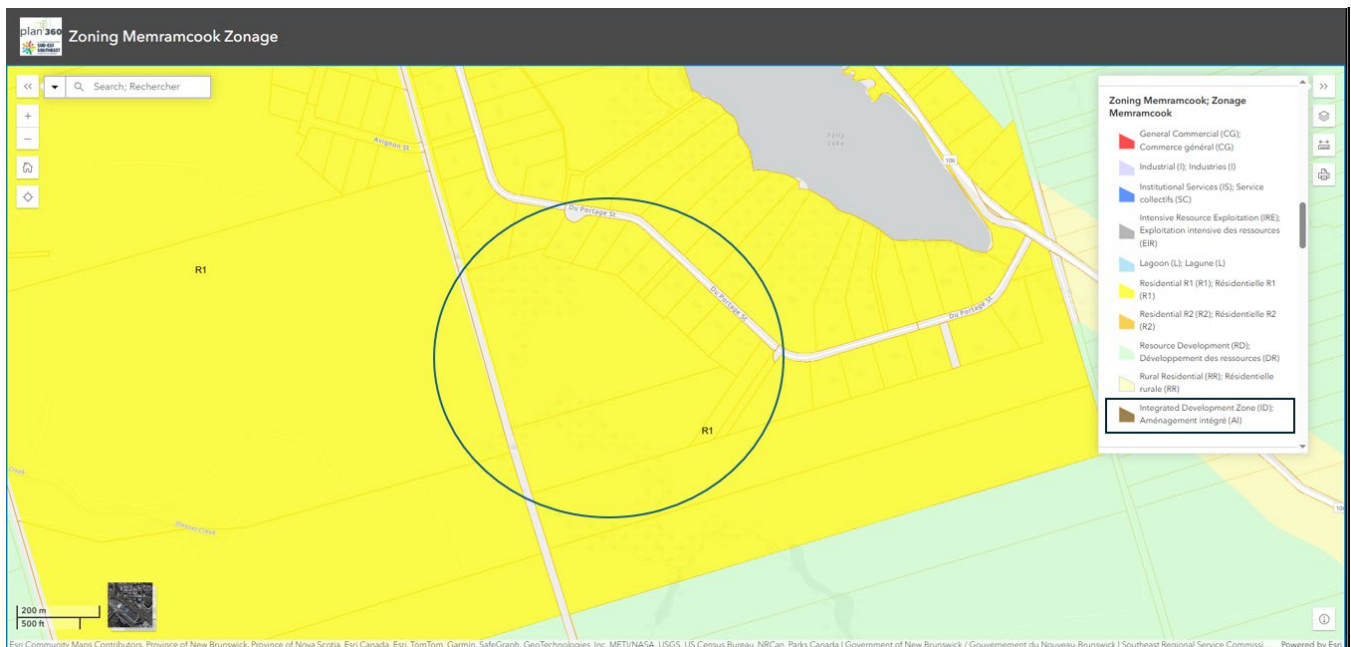
OWNER
GRID CONSTRUCTION INC. & MEMRAMCOOK

CHEMIN DU PORTAGE ROAD
MEMRAMCOOK
PARISH OF DORCHESTER
COUNTY OF WESTMORLAND
PROVINCE OF NEW BRUNSWICK

SCALE
0 15 30 45 60 75
1:800 (A1)

CONSULTANT
JRD
JRD ENGINEERING LTD. > INFO@JRDENG.CA
30 GORDON ST., SUITE 101 | MONCTON, NB E1C 1L8
DRAWN BY M.D. CHECKED BY M.J.G. DRAWING DESCRIPTION
TENTATIVE SD PLAN

Zonage / Zoning



Devrait être Aménagement Intégré (AI)

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

Google vue de rue – Octobre 2021 / Google street view October 2021



Accès ouest de la rue Du Portage à la nouvelle rue proposé / West access to new proposed street from Portage Street.



Accès est de la rue Du Portage à la nouvelle rue proposé / East access to new proposed street from Portage Street.

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

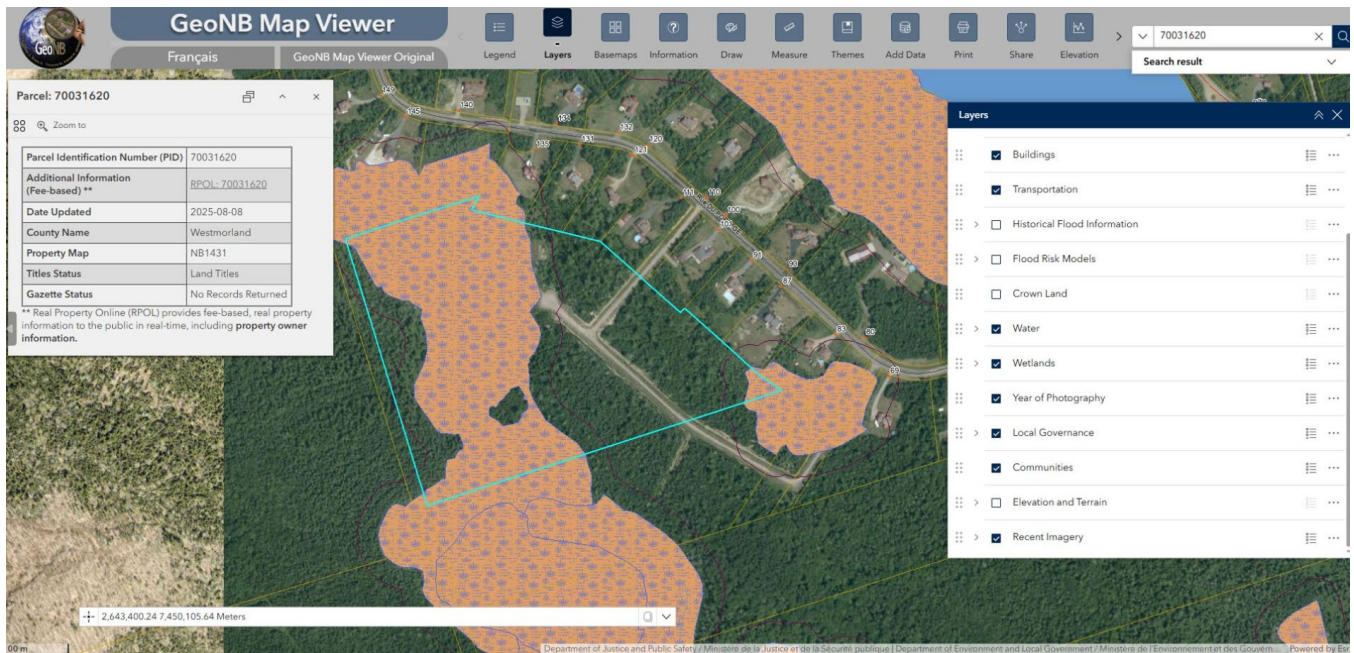


Photo aérienne de GeoNB / GeoNB aerial imagery

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

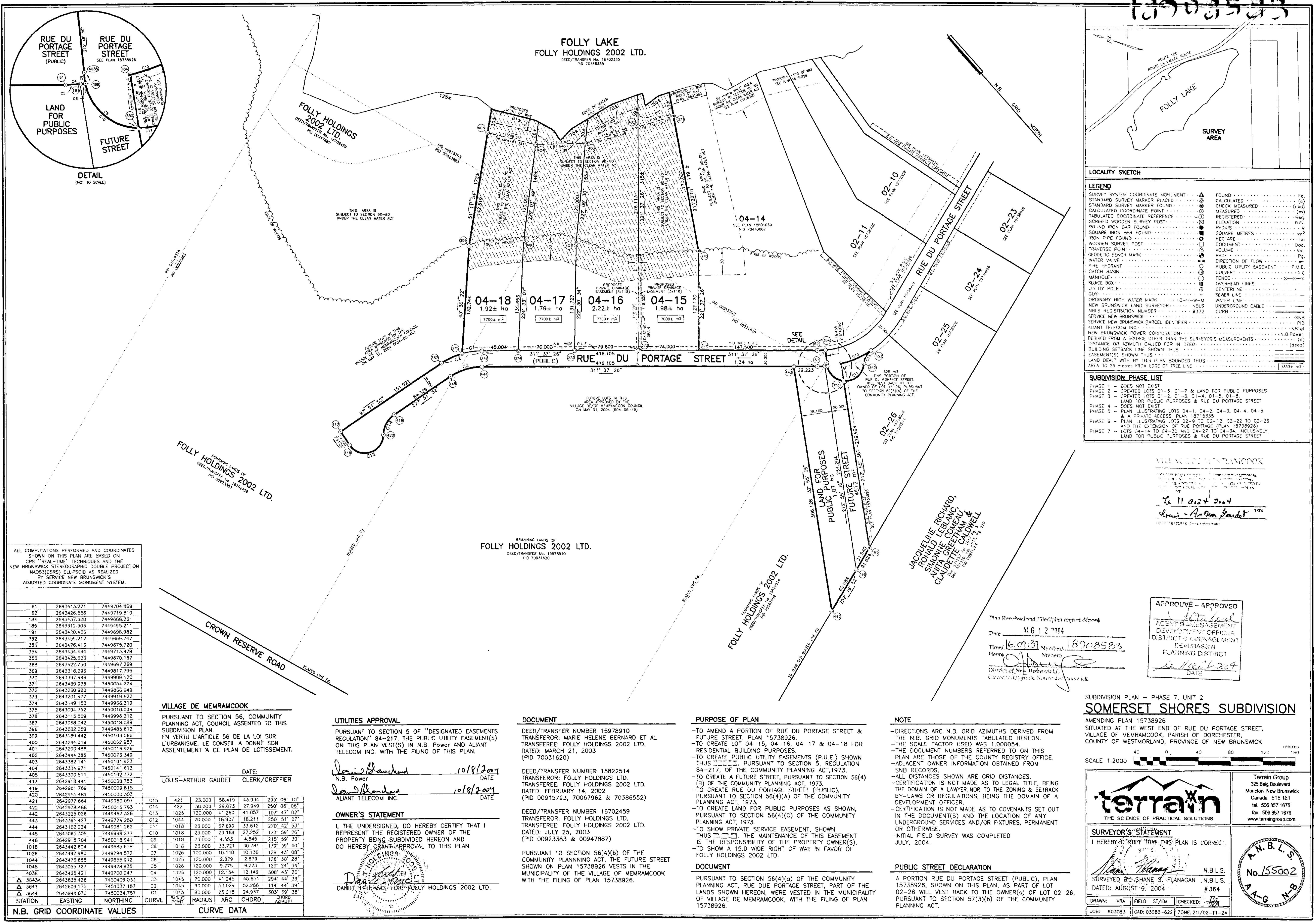
Tantramar

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

13903523



ALL COMPUTATIONS PERFORMED AND COORDINATES SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON GPS "REAL-TIME" TECHNIQUES AND THE NEW BRUNSWICK STEREOGRAPHIC DOUBLE PROJECTION NAD83(CSRS) ELLIPSOID AS REALIZED BY SERVICE NEW BRUNSWICK'S ADJUSTED COORDINATE MONUMENT SYSTEM.

61	2643413.271	7449704.889
62	2643426.556	7449719.819
184	2643437.320	7449698.281
185	2643432.303	7449495.211
191	2643420.438	7449698.982
352	2643495.212	7449669.747
353	2643476.415	7449675.720
354	2643434.484	7449713.479
355	2643425.603	7449670.167
368	2643422.750	7449697.269
369	2643316.296	7449617.795
370	2643397.446	7449909.120
371	2643485.935	7450054.274
372	2643280.980	7449866.949
373	2643201.477	7449919.822
374	2643149.150	7449966.319
375	2643094.752	7450010.034
376	2643115.909	7449898.212
387	2643058.042	7450181.089
396	2643282.259	7449485.612
399	2643189.442	7450103.066
400	2643244.319	7450062.987
401	2643290.486	7450016.926
402	2643444.385	7450073.349
403	2643382.141	7450101.923
404	2643334.871	7450141.313
405	2643300.511	7450192.372
417	2642918.441	7450038.753
419	2642981.789	7449909.815
420	2642955.489	7450000.303
421	2642977.664	7449980.097
422	2642938.488	7450015.793
442	2643225.026	7449467.326
443	2643391.427	7449724.280
444	2643102.224	7449981.262
445	2643065.305	7449958.277
446	2642915.704	7450018.941
1018	2643442.604	7449685.658
1026	2643492.980	7449794.572
1044	2643475.655	7449655.912
1045	2643055.727	7449928.935
4038	2643425.421	7449700.947
Δ 3643A	2643535.426	7450009.033
Δ 3641	2642698.175	7451032.187
Δ 3644	2643948.670	7450034.787
STATION	EASTING	NORTHING

VILLAGE DE MEMRAMCOOK
PURSUANT TO SECTION 56, COMMUNITY PLANNING ACT, COUNCIL ASSENTED TO THIS SUBDIVISION PLAN
EN VERTU L'ARTICLE 56 DE LA LOI SUR L'URBANISME, LE CONSEIL A DONNÉ SON ASSEMENTEMENT À CE PLAN DE LOTISSEMENT.
LOUIS-ARTHUR GAUDET
DATE: 10/8/2004
CLERK/GREFFIER

UTILITIES APPROVAL
PURSUANT TO SECTION 5 OF "DESIGNATED EASEMENTS REGULATION" 84-217, THE PUBLIC UTILITY EASEMENT(S) ON THIS PLAN VEST(S) IN N.B. POWER AND ALIANT TELECOM INC. WITH THE FILING OF THIS PLAN.
Louis Blanchard
N.B. Power
DATE: 10/8/2004

OWNER'S STATEMENT
I, THE UNDERSIGNED, DO HEREBY CERTIFY THAT I REPRESENT THE REGISTERED OWNER OF THE PROPERTY BEING SUBDIVIDED HEREON AND DO HEREBY GRANT APPROVAL TO THIS PLAN.
DANIEL LEBLANC
FOLLY HOLDINGS 2002 LTD.
DATE: 10/8/2004

DOCUMENT
DEED/TRANSFER NUMBER 15978910
TRANSFEROR: MARIE HELENE BERNARD ET AL
TRANSFEE: FOLLY HOLDINGS 2002 LTD.
DATED: MARCH 21, 2003
(PID 70031620)

DEED/TRANSFER NUMBER 15822514
TRANSFEROR: FOLLY HOLDINGS LTD.
TRANSFEE: FOLLY HOLDINGS 2002 LTD.
DATED: FEBRUARY 14, 2002
(PID 00915793, 70067962 & 70386552)

DEED/TRANSFER NUMBER 16702459
TRANSFEROR: FOLLY HOLDINGS LTD.
TRANSFEE: FOLLY HOLDINGS 2002 LTD.
DATED: JULY 25, 2003
(PID 00923383 & 00947887)

PURSUANT TO SECTION 56(4)(b) OF THE COMMUNITY PLANNING ACT, THE FUTURE STREET SHOWN ON PLAN 15738926 VESTS IN THE MUNICIPALITY OF THE VILLAGE DE MEMRAMCOOK WITH THE FILING OF PLAN 15738926.

PURPOSE OF PLAN
-TO AMEND A PORTION OF RUE DU PORTAGE STREET & FUTURE STREET, PLAN 15738926.
-TO CREATE LOT 04-15, 04-16, 04-17 & 04-18 FOR RESIDENTIAL BUILDING PURPOSES.
-TO CREATE PUBLIC UTILITY EASEMENTS (P.U.E.) SHOWN THUS ---, PURSUANT TO SECTION 5, REGULATION 84-217, OF THE COMMUNITY PLANNING ACT, 1973.
-TO CREATE A FUTURE STREET, PURSUANT TO SECTION 56(4) (b) OF THE COMMUNITY PLANNING ACT, 1973.
-TO CREATE LAND FOR PUBLIC PURPOSES AS SHOWN, PURSUANT TO SECTION 56(4)(c) OF THE COMMUNITY PLANNING ACT, 1973.
-TO SHOW PRIVATE SERVICE EASEMENT, SHOWN THUS ---, THE MAINTENANCE OF THIS EASEMENT IS THE RESPONSIBILITY OF THE PROPERTY OWNER(S).
-TO SHOW A 15.0 METER WIDE RIGHT OF WAY IN FAVOR OF FOLLY HOLDINGS 2002 LTD.

DOCUMENT
PURSUANT TO SECTION 56(4)(g) OF THE COMMUNITY PLANNING ACT, RUE DU PORTAGE STREET, PART OF THE LANDS SHOWN HEREON, WERE VESTED IN THE MUNICIPALITY OF VILLAGE DE MEMRAMCOOK, WITH THE FILING OF PLAN 15738926.

NOTE
-DIRECTIONS ARE N.B. GRID AZIMUTHS DERIVED FROM THE N.B. GRID MONUMENTS TABULATED HEREON.
-THE SCALE FACTOR USED WAS 1.000054.
-THE DOCUMENT NUMBERS REFERRED TO ON THIS PLAN ARE THOSE OF THE COUNTY REGISTRY OFFICE.
-ADJACENT OWNER INFORMATION OBTAINED FROM SNB RECORDS.
-ALL DISTANCES SHOWN ARE GRID DISTANCES.
-CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO LEGAL TITLE, BEING THE DOMAIN OF A LAWYER NOR TO THE ZONING & SETBACK BY-LAWS OR REGULATIONS, BEING THE DOMAIN OF A DEVELOPMENT OFFICER.
-CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO COVENANTS SET OUT IN THE DOCUMENT(S) AND THE LOCATION OF ANY UNDERGROUND SERVICES AND/OR FIXTURES, PERMANENT OR OTHERWISE.
-INITIAL FIELD SURVEY WAS COMPLETED JULY, 2004.

PUBLIC STREET DECLARATION
A PORTION RUE DU PORTAGE STREET (PUBLIC), PLAN 15738926, SHOWN ON THIS PLAN, AS PART OF LOT 02-25 WILL VEST BACK TO THE OWNER(S) OF LOT 02-26, PURSUANT TO SECTION 57(3)(b) OF THE COMMUNITY PLANNING ACT.

LOCALITY SKETCH

LEGEND

SURVEY SYSTEM COORDINATE MONUMENT	FOUND	FOUND
STANDARD SURVEY MARKER PLACED	CALCULATED	CALCULATED
CALCULATED COORDINATE POINT	CHECK MEASURED	CHECK MEASURED
TABULATED COORDINATE REFERENCE	MEASURED	MEASURED
SCRIBED WOODEN SURVEY POST	REGISTERED	REGISTERED
ROUND IRON BAR FOUND	ELEVATION	ELEVATION
IRON PIPE FOUND	RADIUS	RADIUS
WOODEN SURVEY POST	SQUARE METRES	SQUARE METRES
TRAVERSE POINT	SECTION	SECTION
GEODETIC BENCH MARK	DOCUMENT	DOCUMENT
WATER VALVE	VOLUME	VOLUME
FIRE HYDRANT	PAGE	PAGE
CATCH BASIN	DIRECTION OF FLOW	DIRECTION OF FLOW
MANHOLE	PUBLIC UTILITY EASEMENT	PUBLIC UTILITY EASEMENT
SLUDGE BOX	CULVERT	CULVERT
UTILITY POLE	FENCE	FENCE
GUY	OVERHEAD LINES	OVERHEAD LINES
ORDINARY HIGH WATER MARK	CENTERLINE	CENTERLINE
NEW BRUNSWICK LAND SURVEYOR	SEWER LINE	SEWER LINE
N.B.S. REGISTRATION NUMBER	WATER LINE	WATER LINE
SERVICE NEW BRUNSWICK	UNDERGROUND CABLE	UNDERGROUND CABLE
SERVICE NEW BRUNSWICK PARCEL IDENTIFIER	CURB	CURB
ALIANT TELECOM INC.		
NEW BRUNSWICK POWER CORPORATION		
DERIVED FROM A SOURCE OTHER THAN THE SURVEYOR'S MEASUREMENTS		
BUILDING SETBACK LINE SHOWN THUS		
EASEMENT(S) SHOWN THUS		
LAND DEALT WITH BY THIS PLAN BOUNDED THUS		
AREA TO 25 METRES FROM EDGE OF TREE LINE		

SUBDIVISION PHASE LIST
PHASE 1 - DOES NOT EXIST
PHASE 2 - CREATED LOTS 01-6, 01-7 & LAND FOR PUBLIC PURPOSES
PHASE 3 - CREATED LOTS 01-2, 01-3, 01-4, 01-5, 01-8, LAND FOR PUBLIC PURPOSES & RUE DU PORTAGE STREET
PHASE 4 - DOES NOT EXIST
PHASE 5 - PLAN ILLUSTRATING LOTS 04-1, 04-2, 04-3, 04-4, 04-5 & A PRIVATE ACCESS, PLAN 15715335
PHASE 6 - PLAN ILLUSTRATING LOTS 02-9 TO 02-12, 02-22 TO 02-26 AND THE EXTENSION OF RUE DU PORTAGE (PLAN 15738926)
PHASE 7 - LOTS 04-14 TO 04-20 AND 04-22 TO 04-34, INCLUSIVE, LAND FOR PUBLIC PURPOSES & RUE DU PORTAGE STREET

VILLAGE DE MEMRAMCOOK
Le 11 août 2004
Louis - Arthur Gaudet
CLERK - Greffier

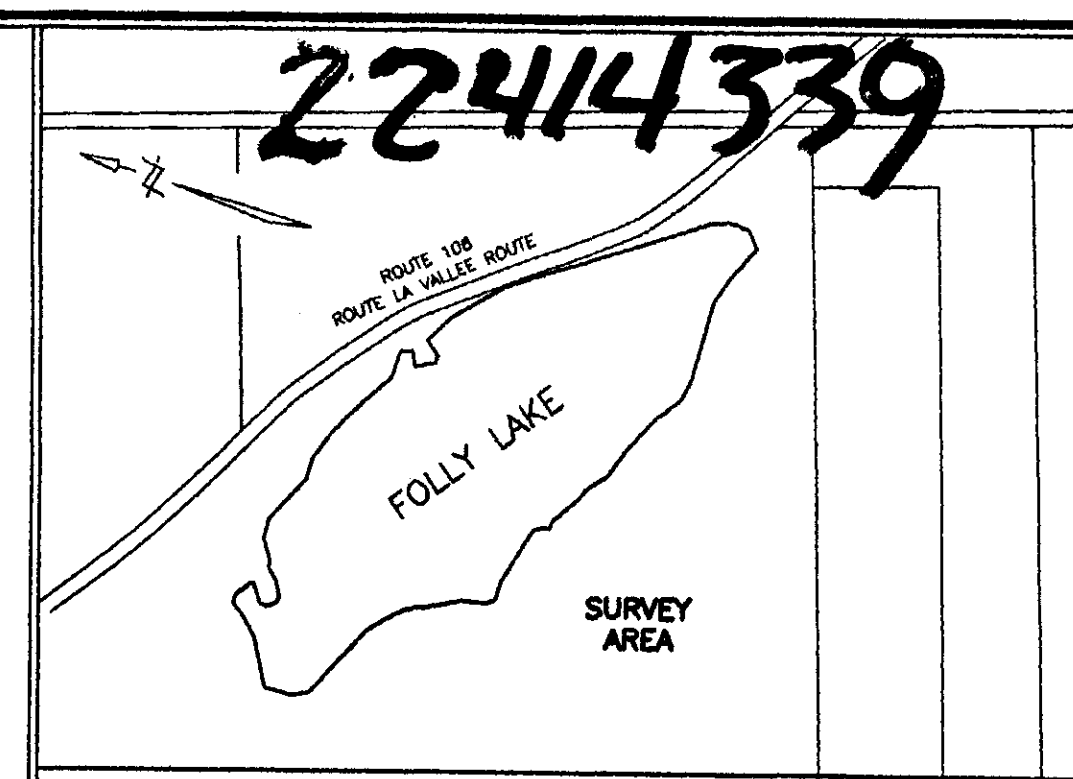
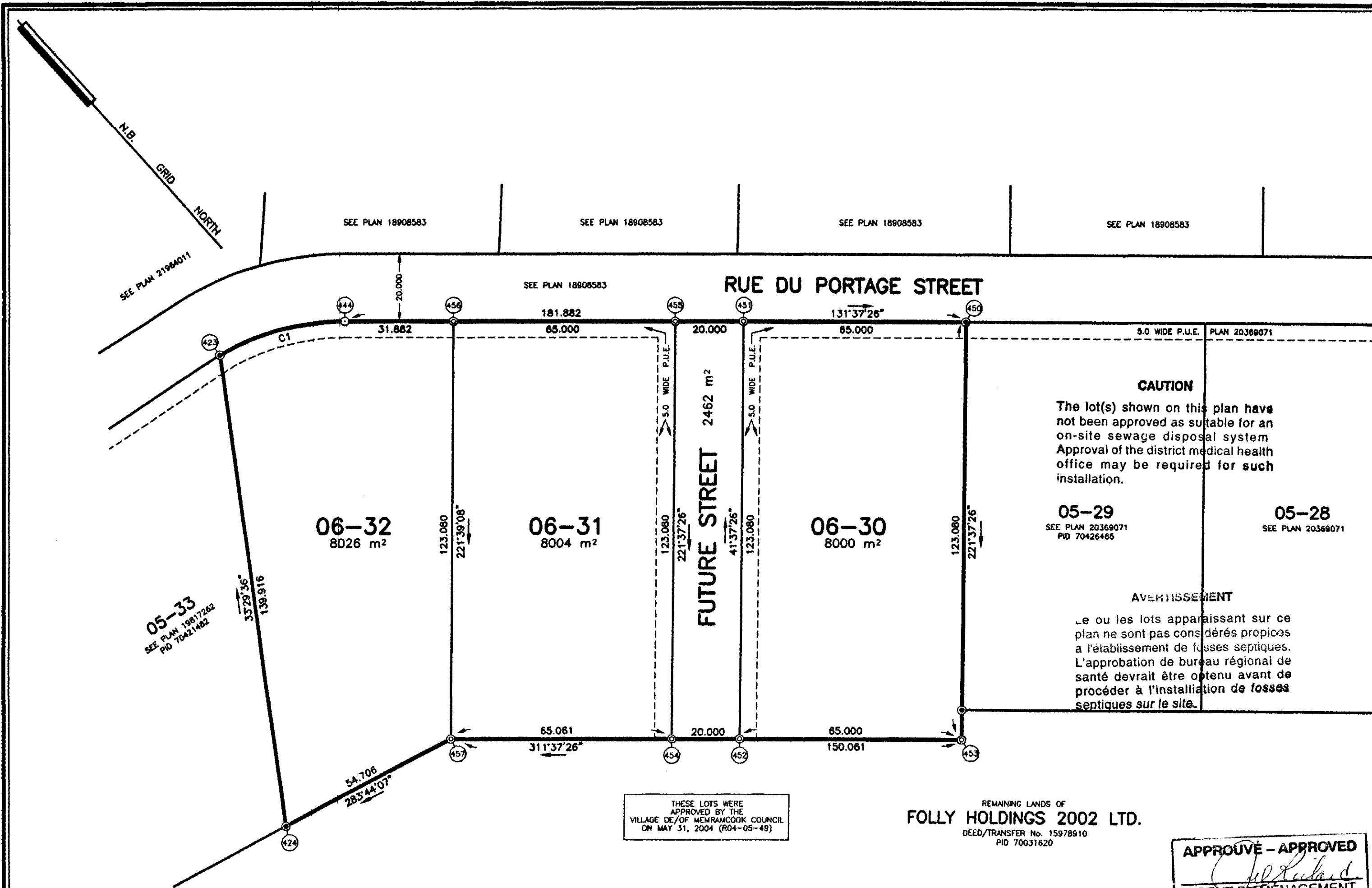
APPROUVE - APPROVED
AUG 12 2004
16:09:31
18208583
10/8/2004

SUBDIVISION PLAN - PHASE 7, UNIT 2
SOMERSET SHORES SUBDIVISION
AMENDING PLAN 15738926
SITUATED AT THE WEST END OF RUE DU PORTAGE STREET, VILLAGE DE MEMRAMCOOK, PARISH OF DORCHESTER, COUNTY OF WESTMORLAND, PROVINCE OF NEW BRUNSWICK
SCALE 1:2000

terrain
THE SCIENCE OF PRACTICAL SOLUTIONS

SURVEYOR'S STATEMENT
I HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS CORRECT.
N.B.L.S.
No. 155002
AUGUST 9, 2004
#364

Drawn: VRA
Field: ST/EM
Checked: HJA
Job: K03083
Cad: 03083-622
Zone: 21/02-T1-24



LEGEND

SURVEY SYSTEM COORDINATE MONUMENT	FOUND	Fd.
STANDARD SURVEY MARKER PLACED	CALCULATED	(c)
REGISTERED	POLYMER FOUND	Reg.
DOCUMENT	DOCUMENT	Doc.
TABULATED COORDINATE REFERENCE	VOLUME	Vol.
SCRIBED WOODEN SURVEY POST	PAGE	Pg.
WOODEN SURVEY POST	SQUARE METRES	m ²
SQUARE IRON BAR FOUND	MILLIMETRES	mm
IRON PIPE FOUND	HECTARE	ha
ROUND IRON BAR FOUND	RADIUS	R.
TRAVERSE POINT	TRAVEL	TR.
GEODETIC BENCH MARK	ELEVATION	ELEV.
WATER VALVE	INVERT	INV.
FIRE HYDRANT	DIAMETER	Ø
CATCH BASIN	REINFORCED CONCRETE PIPE	RCP
SQUARE CATCH BASIN	POLYVINYL CHLORIDE	PVC
SLUICE BOX	SERVICE NEW BRUNSWICK	SNB
MANHOLE	FENCE	X-X-X
UTILITY POLE	OVERHEAD LINES	—
GUY	CENTERLINE	—
CULVERT	UNDERGROUND CABLE	—
LIGHT STANDARD	CURB	—
BOREHOLE/TEST PIT	SANITARY SEWER	—
NEW BRUNSWICK LAND SURVEYOR	STORM SEWER	—
NBLS REGISTRATION NUMBER	WATER LINE	—
MUNICIPAL SERVICES EASEMENT	TREELINE	—
PUBLIC UTILITY EASEMENT	ORDINARY HIGH WATER MARK	O-H-W-M
CERTIFICATE OF REGISTERED OWNERSHIP	CRO	CRO
SERVICE NEW BRUNSWICK PARCEL IDENTIFIER	PID	PID
DERIVED FROM A SOURCE OTHER THAN THE SURVEYOR'S MEASUREMENTS	(d)	(d)
DISTANCE OR AZIMUTH CALLED FOR IN DEED	(deed)	(deed)
EASEMENT(S) SHOWN THUS		
LAND DEALT WITH BY THIS PLAN BOUNDED THUS		
CIVIC NUMBERS PROVIDED BY THE MUNICIPALITY		

CURVE DATA

CURVE	RADIUS	CHORD	ARC	ANGLE
C1	1045	70.000	38.185	115°59'47"

ALL COMPUTATIONS PERFORMED AND COORDINATES SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE NEW BRUNSWICK STEREOGRAPHIC DOUBLE PROJECTION AND THE NAD83(CSRS) ELLIPSOID AS REALIZED BY SERVICE NEW BRUNSWICK'S ADJUSTED COORDINATE MONUMENT SYSTEM.

423	2643068.326	7449997.792
424	2642991.115	7449881.109
444	2643102.224	7449981.262
450	2643238.185	7449860.449
451	2643189.596	7449903.624
452	2643107.841	7449811.619
453	2643156.430	7449768.444
454	2643092.891	7449824.904
455	2643174.645	7449916.909
456	2643126.057	7449960.084
457	2643044.257	7449868.120
1045	2643055.727	7449928.935
Δ 3643A	2643635.426	7450409.033
Δ 3641	2642609.175	7451032.187
Δ 3644	2643948.670	7450034.787
STATION	EASTING	NORTHING

N.B. GRID COORDINATE VALUES

PURPOSE OF PLAN

-TO CREATE LOT 06-30, 06-31 & 06-32 FOR RESIDENTIAL BUILDING PURPOSES.

-TO CREATE PUBLIC UTILITY EASEMENTS (P.U.E.) SHOWN THUS -----, PURSUANT TO SECTION 5, REGULATION 84-217, OF THE COMMUNITY PLANNING ACT, 1973.

-TO CREATE A FUTURE STREET.

UTILITIES APPROVAL

PURSUANT TO SECTION 5 OF "DESIGNATED EASEMENTS REGULATION" 84-217, THE PUBLIC UTILITY EASEMENT(S) ON THIS PLAN VEST(S) IN NEW BRUNSWICK POWER DISTRIBUTION AND CUSTOMER SERVICE CORPORATION AND ALJANT TELECOM INC. WITH THE FILING OF THIS PLAN.

Mark SCL DATED 06/07/11
FOR: NEW BRUNSWICK POWER DISTRIBUTION AND CUSTOMER SERVICE CORPORATION & ALJANT TELECOM INC.

DOCUMENT

PID 70031620
FOLLY HOLDINGS 2002 LTD.
CRO DATED: 2005-06-03

OWNER'S STATEMENT

I, THE UNDERSIGNED, DO HEREBY CERTIFY THAT I REPRESENT THE REGISTERED OWNER OF THE PROPERTY BEING SUBDIVIDED HEREON AND DO HEREBY GRANT APPROVAL TO THIS PLAN.

Daniel LeBlanc
DANIEL LEBLANC, FOR: FOLLY HOLDINGS 2002 LTD.

Plan Received and Filed/plan reçu et déposé
Date: 2006-07-12
Time: 15:15:36 Number: 22414339
Heure: Numéro

APPROUVE - APPROVED

Ch. Richard
AGENT D'AMENAGEMENT
DEVELOPMENT OFFICER
DISTRICT D'AMENAGEMENT
BEAUBASSIN
PLANNING DISTRICT
12 juillet 06
DATE

NOTE

-DIRECTIONS ARE N.B. GRID AZIMUTHS DERIVED FROM THE N.B. GRID MONUMENTS TABULATED HEREON.

-THE SCALE FACTOR USED WAS 1.000054.

-THE DOCUMENT NUMBERS REFERRED TO ON THIS PLAN ARE THOSE OF THE COUNTY REGISTRY OFFICE.

-ADJACENT OWNER INFORMATION OBTAINED FROM SNB RECORDS.

-ALL DISTANCES SHOWN ARE CALCULATED GRID DISTANCES.

-CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO LEGAL TITLE, BEING THE DOMAIN OF A LAWYER, NOR TO THE ZONING & SETBACK BY-LAWS OR REGULATIONS, BEING THE DOMAIN OF A DEVELOPMENT OFFICER.

-CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO COVENANTS SET OUT IN THE DOCUMENT(S) AND THE LOCATION OF ANY UNDERGROUND SERVICES AND/OR FIXTURES, PERMANENT OR OTHERWISE.

-INITIAL FIELD SURVEY WAS COMPLETED JULY 5, 2006.

SUBDIVISION PLAN
SOMERSET SHORES SUBDIVISION
SITUATED ON THE SOUTHWEST SIDE OF RUE DU PORTAGE STREET, VILLAGE OF MEMRAMCOOK, PARISH OF DORCHESTER, COUNTY OF WESTMORLAND, PROVINCE OF NEW BRUNSWICK

SCALE 1:1000

THE SCIENCE OF PRACTICAL SOLUTIONS

Terrain Group Inc.
55 Driscoll Crescent
Moncton, New Brunswick
Canada E1E 4C8
tel. 508-857-1875
fax. 508-857-1879
www.terraingroup.com

SURVEYOR'S STATEMENT

I HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS CORRECT.

Shane Flanagan N.B.L.S.
SURVEYED BY: SHANE A. FLANAGAN, N.B.L.S.
DATED: JULY 31, 2006 #364

DRAWN: *WAC* FIELD: *ST* CHECKED: *WAC*
JOB No.: M06383 CAD: 06383-620 ZONE: 211/02-T1-30

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.

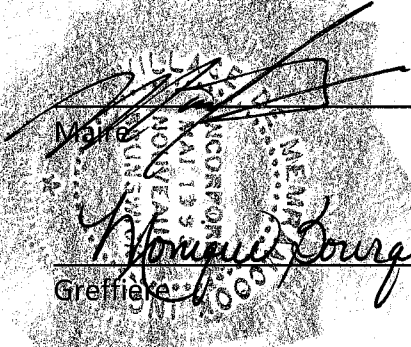
SECOND READING (by title) on the 21st day of the month of January 2025.

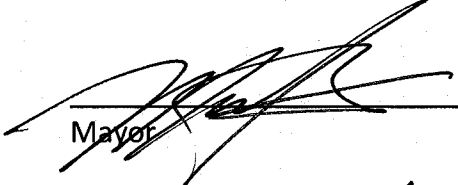
LECTURE INTÉGRALE
le 4^e jour du mois de février 2025.

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.


Maire
Monique Bourque
Greffière

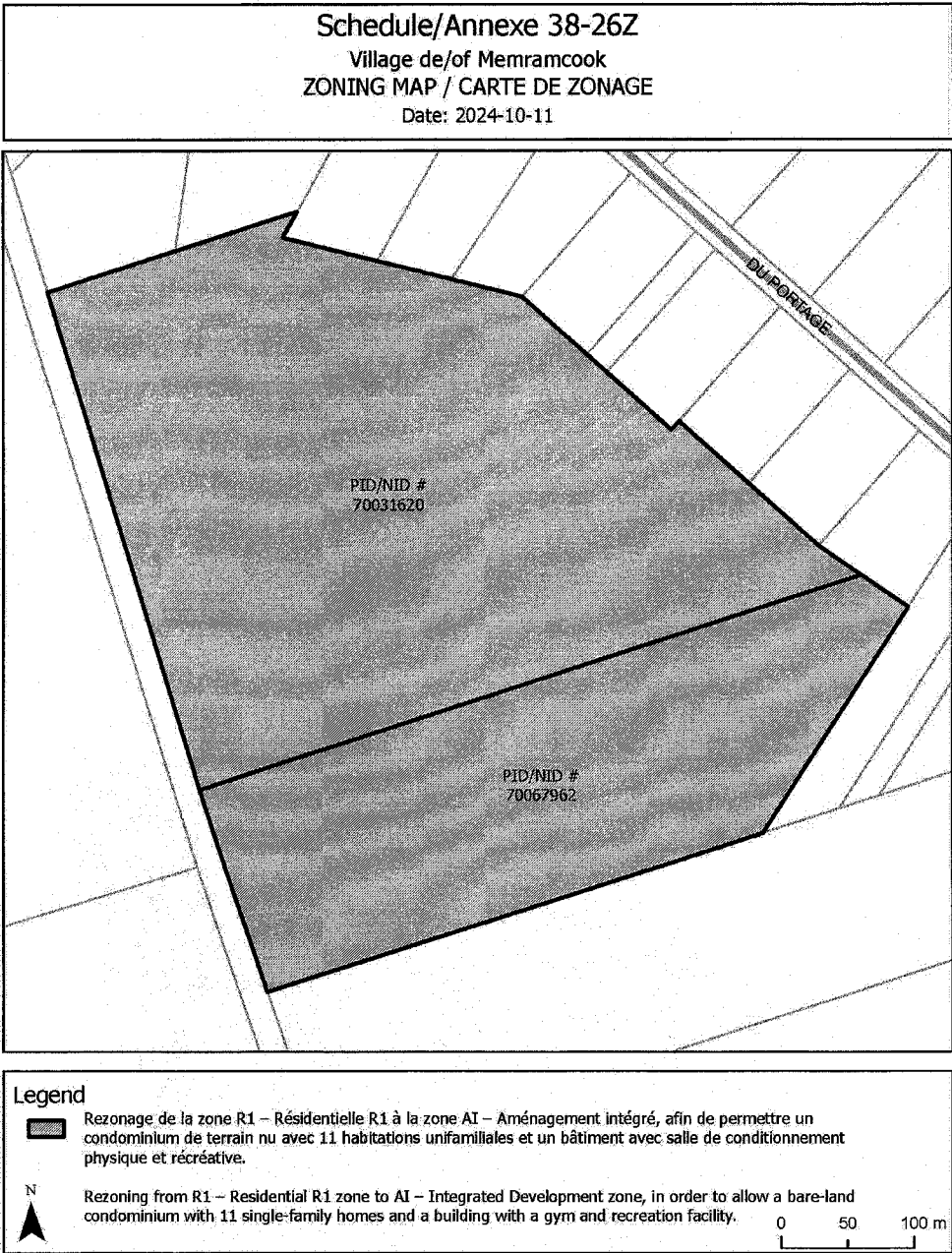

Mayor
Monique Bourque
Clerk

ANNEXE « A-26Z »
CARTE DE LOCALISATION

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.

SCHEDULE "A-26Z"
LOCATION MAP

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;

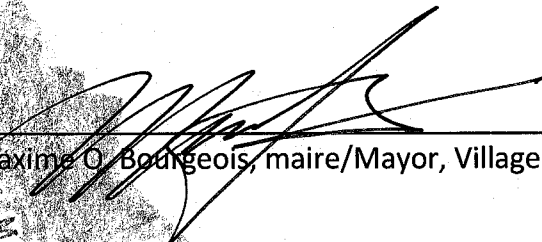
9. Qu'avec l'établissement de ce développement en condominium à terrain nu, toute maintenance sur le site (p. ex. la collecte des ordures, le déneigement) ainsi que l'entretien de l'infrastructure soient de la responsabilité du propriétaire du terrain;
10. Qu'avec l'établissement de ce développement 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;

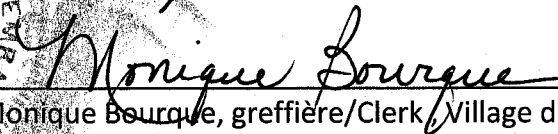
9. That with the establishment of this bareland condominium development, all site maintenance (e.g., garbage collection, snow removal) and infrastructure maintenance are the responsibility of the landowner;
10. That with the establishment of this bareland condominium development, a liability waiver agreement 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;

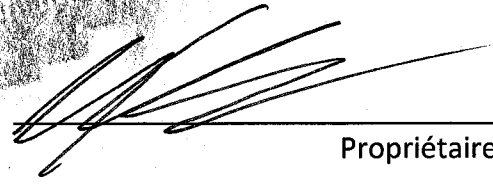
- | | |
|---|---|
| 15. Que si une barrière est installée à l'accès de la propriété, que le code de sécurité pour la barrière soit partagé avec le chef pompier du Village de Memramcook avant de délivrer un permis d'aménagement; | 15. That if a barrier is installed at the property access, the security code for the barrier be shared with the fire chief of the Village of Memramcook before issuing a development permit; |
| 16. Qu'un plan d'adresse de voirie soit préparé et approuvé par le Village de Memramcook; | 16. That a civic numbering plan be prepared and approved by the Village of Memramcook; |
| 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; | 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; |
| 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 | 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 |
| 19. Qu'un droit de passage soit enregistré sur le NID 70411368. | 19. That a right-of-way be registered on PID 70411368. |

Adoptée à l'unanimité

Motion carried unanimously

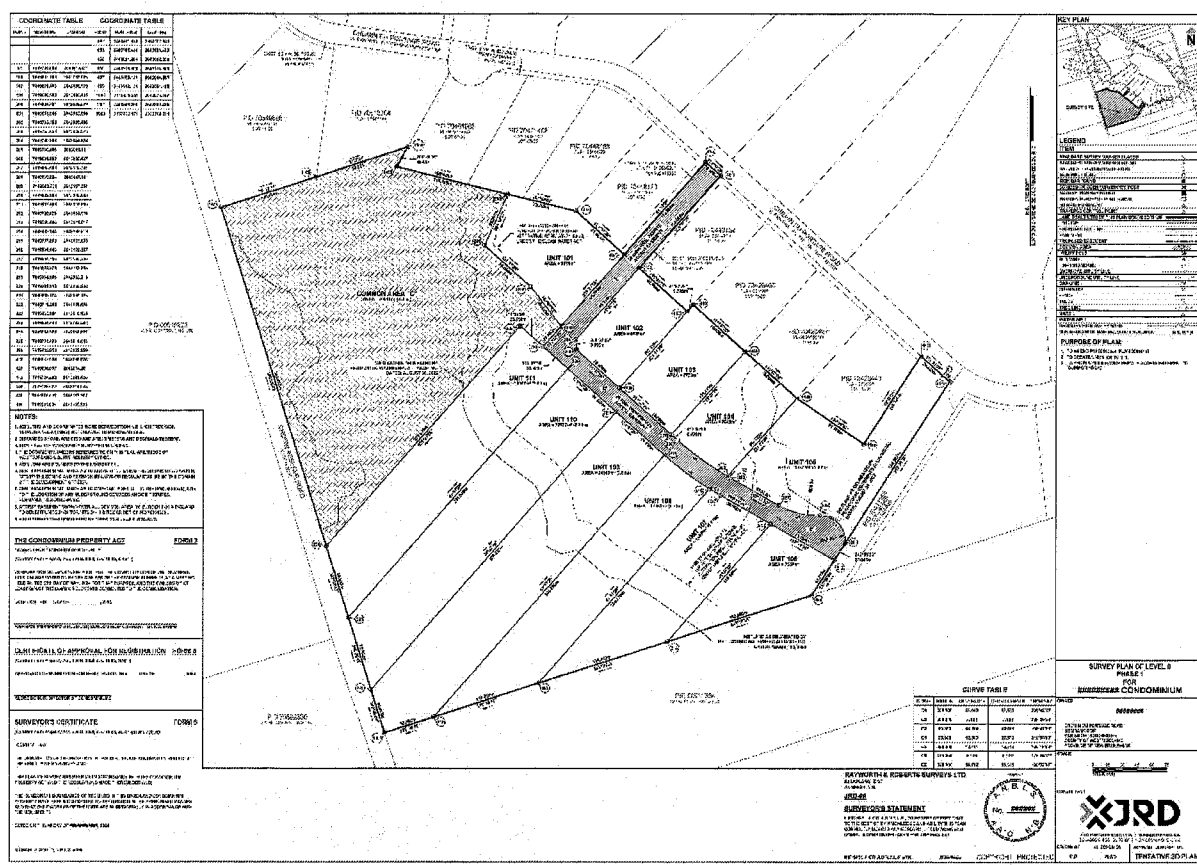


Maxime O. Bourgeois, maire/Mayor, Village de Memramcook

Monique Bourque, greffière/Clerk, Village de Memramcook

Propriétaire/Owner

« SCHEDULE B-26Z »



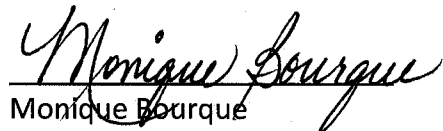
DÉCLARATION SOLENNELLE

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

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

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**.

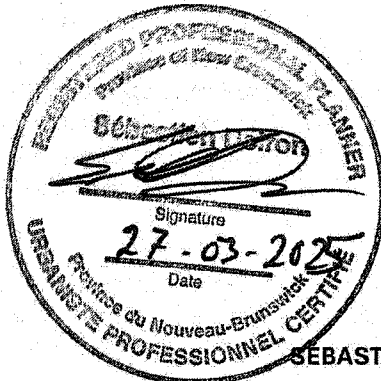
Déclaration d'un urbaniste professionnel certifié

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

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