

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 : Variance Request / Demande de dérogation

File number / Numéro du fichier 25-1909

From / De :

Reviewed by / Révisé par :



Sophie Daigle
Development Officer / Agent d'aménagement



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

General Information / Information générale

Applicant / Requérant :

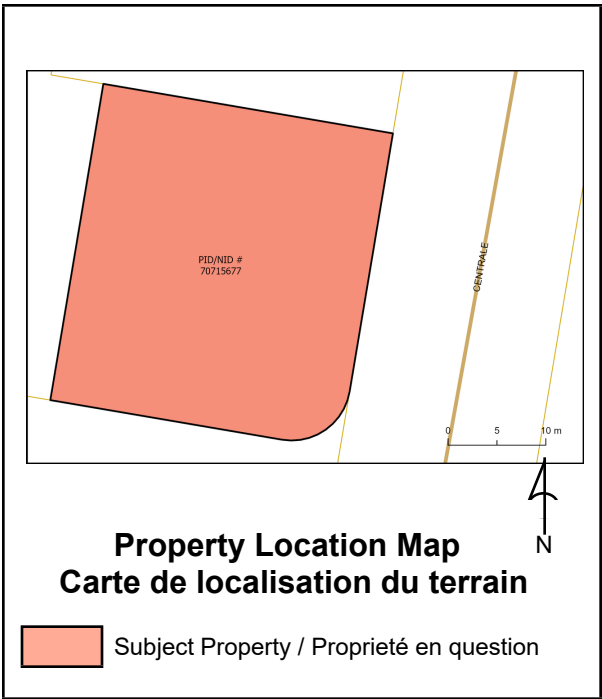
Steve Pelletier Arpentage 3POINTS Survey Inc.

Landowner / Propriétaire :

Al Trahan Maisons Altec Homes Inc.

Proposal / Demande :

Variance request to reduce the minimum required width of a lot from 10.5m to 10.325m. / *Demande de dérogation pour réduire la largeur d'un lot de 10.5m à 10.325m.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 70715677

Lot Size / Grandeur du lot: 335.9 m2 (proposed lot / *lot proposé*)

Location / Endroit :

Memramcook, Village of Memramcook / Village de Memramcook

Current Use / Usage présent :

Residential

Zoning / Zonage :

R2

Future Land Use Designation / Désignation de l'utilisation future du sol :

Not applicable / Pas applicable

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Surrounding use: Residential, gas station/convenience store, retail store, pharmacy / *Usages des environs: résidentiel, station service/dépanneur, magasin vente au détail, pharmacie*

Surrounding zoning: Residential R2, general commercial, sea-level rise, resource development / *Zonage des environs: Résidentielle R2, commerce général, élévation du niveau de la mer, développement des ressources.*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Public water & sewer / *Eau et égouts public*

Access-Egress / Accès/Sortie :

ruelle Adéo-Rose Court

Policies / Politiques

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

Residential sector / Secteur résidentiel

1.1.1 The Council's policy is to encourage new residential developments 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.*

1.1.3 The Council's policy is to promote a variety of housing types. / *Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logement.*

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

1.1.17 It is proposed to encourage greater density within the urbanization perimeter by allowing multi-story housing, as well as along main thoroughfares. / *Il est proposé d'encourager une densité plus accrue à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en autorisant du logement aux étages, ainsi que le long des artères principales.*

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

By-Law No. 38-23Z / Arrêté No 38-23Z

10.2(7) The resulting lots from the subdivision of the initial lot along a party wall of residences must / *Les lots résultant du lotissement du lot initial à partir d'un mur mitoyen de logements doivent :*

a) Have a minimum width facing a public street or an access meeting the standards of this by-law of / *avoir une largeur minimale donnant sur une rue publique ou un accès respectant les normes du présent arrêté de :*

i) for interior lots: a minimum width of 6 meters / *pour les lots intérieurs: une largeur minimale de 6 mètres*

ii) for exterior lots: a minimum width of 10.5 meters; / *les lots extérieurs: une largeur minimale de 10.5 mètres*

b) have a minimum depth of 30 meters; / *avoir une profondeur minimale de 30 mètres*

c) have a minimum area of / *avoir une superficie minimales den:*

i) for interior lots: have a minimum area of 180 square meters; / *pour les lots intérieurs: avoir une superficie minimale de 180 mètres carrés;*

ii) for exterior lots: have a minimum area of 315 square meters; / *pour les lots extérieurs: avoir une superficie minimale de 315 mètres carrés;*

d) be serviced by a water distribution network and a public sewer system. / *être desservis par un réseau de distribution d'eau et un réseau public d'égouts.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Staff have discussed the application internally. / *Le personnel a discuté de la demande à l'interne.*

The Village of Memramcook was consulted regarding this variance and subdivision request. Comments were made in French: "In general, we have no objections to the creation of the new lots or to the request for a variance for the width of the lot as presented." The Village also mentioned wanting to be sure the drainage of the lots was adequately managed to avoid any negative impact on neighboring properties.

/

Le Village de Memramcook a été consulté par rapport à la demande de dérogation et de lotissement.

“De façon générale, nous n’avons pas d’objection de principe à la création des nouveaux lots ni à la demande de dérogation pour la largeur du lot, telle que présentée.” Le Village veille aussi à s’assurer que le drainage soit conçu adéquatement afin d’éviter tout impact négatif sur les propriétés voisines.

Discussion

A tentative subdivision plan titled McGinley Subdivision Unit 1 was submitted to Plan360 on November 14th, 2025 with the purpose of creating lots to accommodate existing 3-unit rowhouse dwellings. The subject property is currently identified as PID 70715677 and is located on the corner of Adéo-Rose Court, a newer street in the Village of Memramcook, and Centrale Street. Adéo-Rose Court is a public street allowing for the subdivision of land provided that the lots meet the minimum size requirements prescribed in the Village of Memramcook Rural Plan. New lots must also be suitable for their intended use and must not hinder future development. All proposed lots on the tentative plan meet the minimum dimensions, except for Lot 25-2C, which has a width of 10.325 meters rather than the 10.5 meters that is required. The applicant is therefore requesting a variance to reduce the minimum required width of a lot from 10.5 meters to 10.325 meters. / *Un plan de lotissement provisoire intitulé McGinley Subdivision Unit 1 a été soumis à Plan360 le 14 novembre 2025 dans le but de créer des lots pouvant accueillir des maisons en rangée existantes de trois unités. La propriété en question est actuellement identifiée sous le numéro NID 70715677 et est située au coin de la ruelle Adéo-Rose, une rue récente du Village de Memramcook, et de la rue Centrale. La ruelle Adéo-Rose est une rue publique qui permet le lotissement du terrain à condition que les lots respectent les exigences minimales en matière de taille prescrites dans le Plan rural du Village de Memramcook. Les nouveaux lots doivent également être adaptés à l'usage auquel ils sont destinés et ne doivent pas nuire à un développement futur. Tous les lots proposés dans le plan provisoire respectent les dimensions minimales, à l'exception du lot 25-2C, dont la largeur est de 10,325 mètres au lieu des 10,5 mètres requis. Le demandeur sollicite donc une dérogation afin de réduire la largeur minimale requise d'un lot de 10,5 mètres à 10,325 mètres.*

When assessing the basis of a variance, the Community Planning Act established the following criteria, or test: / *Lors de l'évaluation de la base d'une dérogation, la loi sur l'urbanisme a établi les critères suivants, ou test:*

1. Is it reasonable? / *Est-elle raisonnable?*

The variance request is minimal, being from 10.5 meters to 10.325 meters, which is a difference of less than 1 meter. As previously mentioned, Adéo-Rose Court is a newly built public street which was registered at the beginning of 2025 by plan number 45786556, along with residential lots. When the dwelling was built on the property in question, it was located slightly further from the property line abutting Centrale Street than was intended, which created the circumstance for which we are varying. Staff considers this request reasonable because of the minimal reduction in width, and because the reduction will not negatively impact the lot’s usability. / *La demande de dérogation est minime, passant de 10,5 mètres à 10,325 mètres, soit une différence de moins d'un mètre. Comme mentionné précédemment, la ruelle Adéo-Rose est une rue publique récente qui a été enregistrée au début de l'année sous le numéro de plan 45786556, en même temps que des lots résidentiels. Lorsque le logement a été construit sur la propriété en question, il était situé légèrement plus loin de la limite de propriété bordant la rue Centrale que prévu, ce qui a donné lieu à la situation pour laquelle nous traitons une dérogation. Le personnel estime que cette demande est raisonnable en raison de la réduction minimale de la largeur et du fait que cette réduction n'aura pas d'impact négatif sur l'utilisation du lot.*

2. Is it desirable for the development of the property? / *Est-ce souhaitable pour l’aménagement de la propriété?*

Reducing the width of a lot is generally considered undesirable, however, due to the slight reduction, staff is of the opinion that a width of 10.325 meters versus 10.5 will not have a negative effect on the current lot, especially since there is already an established development, and will not negatively impact any future development on the property. / *La réduction de la largeur d'un lot est généralement considérée comme indésirable, mais en raison de la légère réduction, le personnel estime qu'une largeur de 10,325 mètres au lieu de 10,5 mètres n'aura pas d'effet négatif sur la propriété actuelle, surtout qu'il y a déjà un développement établi, et n'aura pas d'impact négatif dans le futur.*

3. Is it within the intent of the regulation? / *Est-ce conforme à l’intention du règlement?*

The Rural plan of the Village of Memramcook aims to encourage greater density and a variety of

housing types within the urban perimeter. Granting this variance would allow each unit of the existing row house to be on its own property and thus, follows the intention of the Rural plan. / *Le Plan rural du Village de Memramcook vise à encourager une plus grande densité et une plus grande variété de types de logements dans le périmètre urbain. Le fait d'accorder cette dérogation permettrait à chaque unité de la maison en rangée existante d'être sur son propre terrain et serait donc conforme à l'intention du Plan rural.*

Public Notice / Avis public

Public Notice has been circulated to neighboring landowners within 60 meters of the property on December 3, 2025. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires fonciers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété le 3 décembre 2025.*

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

Variances from zoning by-law / *Dérogations à l'arrêté de zonage*

55(1) Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit: / *Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser :*

(b) a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) or (f) of a zoning bylaw if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan under this Act affecting the development. / *soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)a) ou f) qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est compatible avec l'objectif général de l'arrêté ainsi qu'avec tout plan adopté en vertu de la présente loi et touchant l'aménagement.*

53(2) For greater certainty and without limiting subsection (1), a zoning by-law shall divide the municipality into zones, prescribe the purposes for which land, buildings and structures in a zone may be used and prohibit the use of land, buildings and structures for any other purpose, and may with respect to a zone, regulate / *Pour plus de certitude et sans que soit limitée la portée du paragraphe (1), l'arrêté de zonage répartit la municipalité en zones, prescrit les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions dans une zone peuvent être affectés et interdit toute autre affectation des terrains, des bâtiments et des constructions et peut réglementer pour toute zone:*

(i) the size and dimensions of lots and other parcels into which land may be subdivided, and the size and dimensions of land required for a particular class of use or size of building or structure / *la grandeur et les dimensions des lots et autres parcelles en lesquels le terrain peut être loti ainsi que la grandeur et les dimensions du terrain nécessaires pour toute catégorie particulière d'usages ou toute dimension particulière d'un bâtiment ou d'une construction.*

Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance to reduce the required width of Lot 25-2C on the Tentative Subdivision Plan McGinley Subdivision Unit 1 with Job Number 25-0340 by 3 Points Survey Inc. from 10.5 meters to 10.325 meters. / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la dérogation visant à réduire la largeur requise du Lot 25-2C sur le plan de lotissement McGinley Subdivision Unit 1 avec le numéro de dossier 25-0340 de 3 Points Survey Inc. de 10.5 mètres à 10.325 mètres.*

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.*

Vue Aérienne / Aerial view



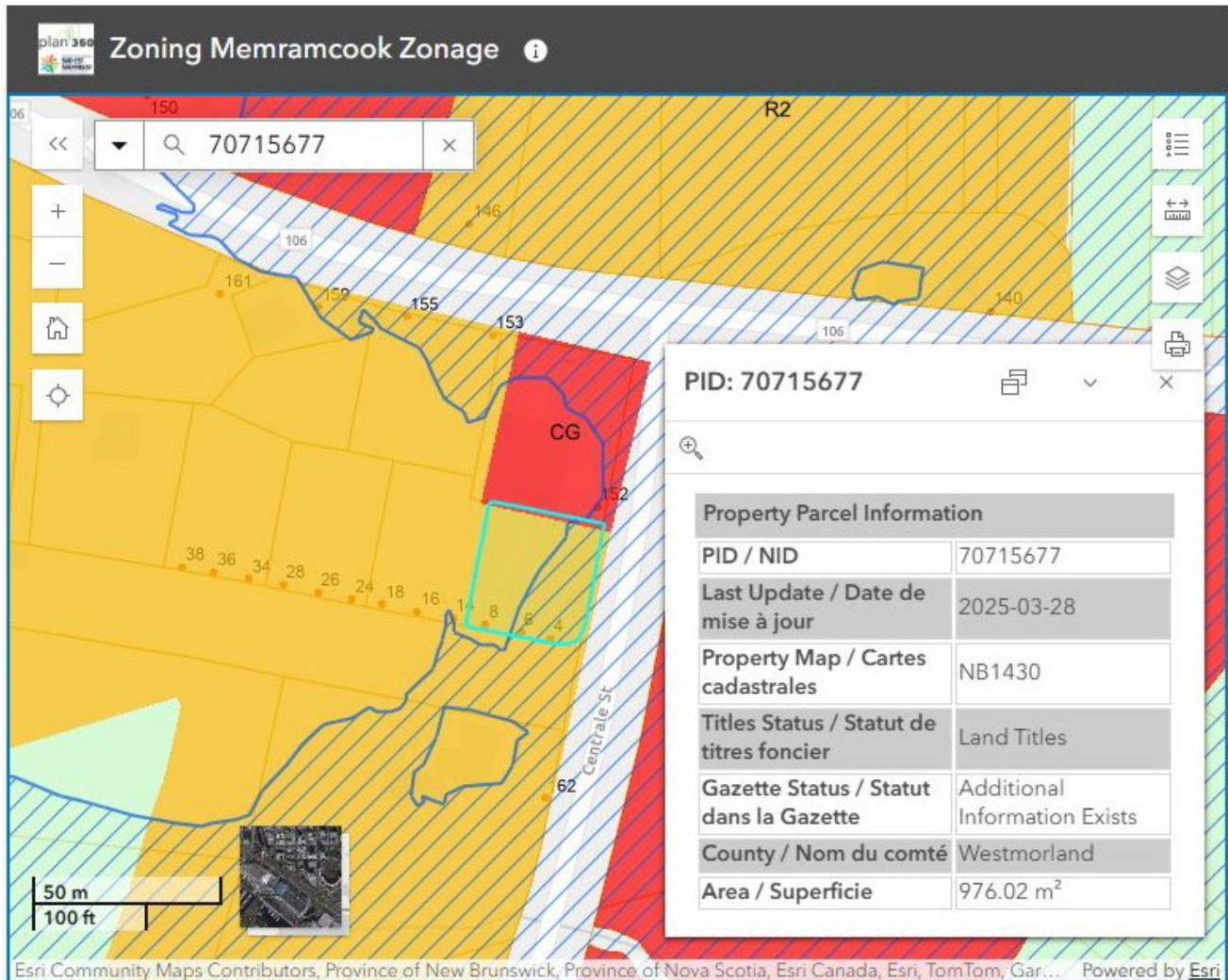
Main / Principal
 1234 rue Main Street, Suite 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 (506) 238-5386

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

Carte de zonage / zoning 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



N.B. HIGH PRECISION NETWORK (HPN)			
POINT	EASTING	NORTHING	DESCRIPTION
501	2649074.503	7444840.952	R.P.
500	2649360.002	7446015.680	R.P.
967	2649265.765	7446025.611	PLAN
966	2649271.686	7446024.640	PLAN
965	2649292.389	7446021.120	PLAN
964	2649298.304	7446020.111	PLAN
963	2649319.031	7446016.578	PLAN
962	2649324.945	7446015.570	PLAN
961	2649345.474	7446012.070	PLAN
960	2649351.389	7446011.062	PLAN
959	2649356.845	7446043.345	PLAN
958	2649350.839	7446044.370	PLAN
957	2649340.728	7446046.097	PLAN
956	2649331.531	7446053.704	PLAN
955	2649325.519	7446054.714	PLAN
954	2649304.906	7446058.176	PLAN
953	2649298.907	7446059.184	PLAN
952	2649278.303	7446065.151	PLAN
951	2649272.507	7446067.554	PLAN
354	2649262.539	7446070.165	PLAN
352	2649335.368	7446047.012	PLAN
351	2649315.092	7446056.465	PLAN
321	2649255.330	7446027.249	PLAN
300	2649370.346	7446041.039	PLAN
213	2649365.920	7446014.686	PLAN
212	2649358.994	7446009.765	PLAN
211	2649276.168	7446023.885	C.C.P.
205	2649267.043	7446069.819	PLAN
204	2649288.465	7446060.938	PLAN
202	2649336.356	7446052.894	PLAN
19	2649273.188	7446033.426	C.C.P.
18	2649282.039	7446022.884	SMSET
17	2649293.841	7446029.933	C.C.P.
16	2649299.848	7446028.899	C.C.P.
15	2649308.680	7446018.342	SMSET
14	2649320.529	7446025.396	C.C.P.
13	2649326.528	7446024.381	C.C.P.
12	2649335.296	7446013.805	SMSET
11	2649346.869	7446020.874	C.C.P.
21764	2631220.355	7452742.145	HPN MON.
5669	2632706.211	7457733.471	HPN MON.

PROPERTY INFORMATION

PID 70715677
REGISTERED OWNER: Maisons Altec Homes Inc.
LAND TITLES DATE: 2025-02-10
TRANSFER DOCUMENT: 45922128, DATED: 2025-03-28
PLAN 45786556, LOT 25-2

PID 70715685
REGISTERED OWNER: Maisons Altec Homes Inc.
LAND TITLES DATE: 2025-02-10
TRANSFER DOCUMENT: 45922128, DATED: 2025-03-28
PLAN 45786556, LOT 25-3

PID 70715693
REGISTERED OWNER: Maisons Altec Homes Inc.
LAND TITLES DATE: 2025-02-10
TRANSFER DOCUMENT: 45922128, DATED: 2025-03-28
PLAN 45786556, LOT 25-4

PID 70715701
REGISTERED OWNER: Maisons Altec Homes Inc.
LAND TITLES DATE: 2025-02-10
TRANSFER DOCUMENT: 45922128, DATED: 2025-03-28
PLAN 45786556, LOT 25-5

OWNER'S STATEMENT

I, ON BEHALF OF Maisons Altec Homes Inc., DO HEREBY CERTIFY THAT IT IS THE REGISTERED OWNER OF THE PROPERTY BEING SUBDIVIDED HEREON AND DO HEREBY GRANT APPROVAL TO THIS PLAN, AS ITS INTERESTS MAY APPEAR.

AL TRAHAN (PRESIDENT) FOR Maisons Altec Homes Inc.

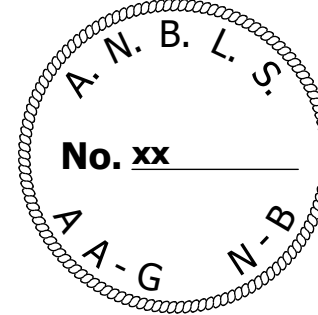
PURPOSE OF PLAN

- TO AMEND LOTS 25-2, 25-3, 25-4 & 25-5, PLAN 45784554.
- TO CREATE LOTS 25-2A, 25-2B, 25-2C, 25-3A, 25-3B, 25-3C, 25-4A, 25-4B, 25-4C, 25-5A, 25-5B & 25-5C, FOR ROWHOUSE BUILDING PURPOSES. (SEE ELECTRICAL & TELECOMMUNICATIONS NOTES #9)
- TO SHOW A PROPOSED 1.5m WIDE RIGHT-OF-WAY ON LOT 25-2A IN FAVOR OF LOT 25-2B (E 25-2A).
- TO SHOW A PROPOSED 1.5m WIDE RIGHT-OF-WAY ON LOT 25-3C IN FAVOR OF LOT 25-3B (E 25-3C).
- TO SHOW A PROPOSED 1.5m WIDE RIGHT-OF-WAY ON LOT 25-4A IN FAVOR OF LOT 25-4B (E 25-4A).
- TO SHOW A PROPOSED 1.5m WIDE RIGHT-OF-WAY ON LOT 25-5A IN FAVOR OF LOT 25-5B (E 25-5A).

APPROVAL STAMPS



Arpentage 3POINTS Survey Inc.
161 Rue Elsigier Street
Dieppe, New-Brunswick
E1K 0A5 (EMAIL : info@3pointssurvey.com)
Phone #850-9417



DRAWN BY: S.P. & K.L. CHECKED BY: K.L. JOB # 25-0340

SURVEYED BY : KIM LABRIE N.B.L.S. # 399
FIELD SURVEY COMPLETED : 2025-05-29 & 2025-09-25

SURVEYOR'S STATEMENT:
I, KIM LABRIE 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.

2025-11- KIM LABRIE N.B.L.S. N.B.L.S.

AMENDING SUBDIVISION PLAN
McGINLEY SUBDIVISION
UNIT 1

(AMENDING SUBDIVISION PLAN 45481497 & PLAN 45786556)
OWNER : Maisons Altec Homes Inc.
ROUTE LA VALLÉE & RUE LLE ADEO-ROSE COURT
MEMRAMCOOK
PARISH OF DORCHESTER
COUNTY OF WESTMORLAND
PROVINCE OF NEW BRUNSWICK



SYMBOLS AND ABBREVIATION

LEGEND

— / —	LAND DEALT WITH BY THIS PLAN BOUNDED THUS:
⊙	SMSET - STANDARD SURVEY MARKER PLACED
●	SMFD - STANDARD SURVEY MARKER FOUND
⊠	IBFD - IRON BAR FOUND
⊡	SIBFD - SQUARE IRON BAR FOUND
⊞	IPFD - IRON PIPE FOUND
⊟	C.C.P. - CALCULATED COORDINATE POINT
⊠	SCRIBED WOODEN SURVEYOR'S POST
⊟	SURVEY SYSTEM COORDINATE MONUMENT
⊟	TABULATED COORDINATE REFERENCE
— — — — —	CENTRELINE HIGHWAY
— — — — —	EASEMENT
— X — X — X — X —	FENCE
— — — — —	OVERHEAD UTILITY LINE
— — — — —	SET BACK LINE
— — — — —	FUTURE PROPERTY LINE
m ²	SQUARE METRES
O-H-W-M	ORDINARY HIGH WATER MARK
ha	HECTARE
N.B.L.S.	NEW BRUNSWICK LAND SURVEYOR
PID	PARCEL IDENTIFIER NUMBER
# 399	N.B.L.S. REGISTRATION NUMBER
Doc. 17887767/Bk 88/Pg. 167	DOCUMENT / BOOK / PAGE
(DEED)	DISTANCE OR AZIMUTH CALLED FOR IN DEED
C-7	CURVE
[7]	CIVIC NUMBER
x 10 ⁻⁷⁷	SPOT ELEVATION IN METERS
⊞	WATER VALVE
⊟	CURB BOX
⊟	UTILITY POLE
⊟	EXISTING PUBLIC UTILITY EASEMENT
⊟	NEW LOCAL GOVERNMENT SERVICES EASEMENT
⊟	NEW PUBLIC UTILITY EASEMENT

Village of Memramcook comments / Commentaires du Village de Memramcook

From: [Monique Bourque](#)
To: [Sophie Daigle](#)
Cc: [Chantal Cormier](#); [Chelsey LeBlanc](#); [Jeff Boudreau](#); [Arthur Austin](#)
Subject: RE: 25-1909: McGinley Subdivision Unit 1 - Commentaires/demande de dérogation
Date: Thursday, December 4, 2025 9:44:05 AM
Attachments: [image001.png](#)

ATTENTION! External email / courriel externe

Bon matin Sophie,

Voici nos commentaires :

Merci pour les informations concernant la demande de lotissement et la dérogation pour le lot 25-2C. De façon générale, nous n'avons pas d'objection de principe à la création des nouveaux lots ni à la demande de dérogation pour la largeur du lot, telle que présentée.

Toutefois, nous souhaitons apporter une attention particulière au drainage à l'arrière des terrains. Le plan actuel démontre uniquement des flèches directionnelles, et nous aimerions nous assurer que le drainage soit conçu et construit adéquatement et bien définis, afin d'éviter tout impact négatif sur les propriétés voisines.

Sous cette réserve, le projet est jugé acceptable du point de vue du Village.

N'hésite pas à communiquer avec nous si tu as besoin de précisions supplémentaires.

Cordialement,
Arthur Austin
[Arthur Austin, ing. / P. Eng.](#)
Directeur des opérations municipales et de l'ingénierie

Bonne journée!

Monique

Monique Bourque
Greffière / Clerk
Village de Memramcook
(506) 758-4069



Toute correspondance créée, reçue ou envoyée par les employés, agents ou les élus du

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

Tantrammar
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

By-Law No. 38-23Z / Arrêté No. 38-23Z



ARRÊTÉ NO 38 – 23Z

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

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 les exigences en matière de taille des lots afin de permettre la division de plus de deux unités le long du mur mitoyen.

PAR CONSÉQUENT, le Conseil municipal du Village de Memramcook, en vertu des pouvoirs conférés par les articles 35 et 59 de la *Loi sur l'urbanisme* de la province du Nouveau-Brunswick, adopte ce qui suit :

1. La Partie C, article 10, alinéa 10.2(3) d) est modifié par les modifications suivantes :

- i) Une largeur minimale de **33** mètres à laquelle il faut ajouter 1,5 mètre par logement au-delà de **quatre**;
- iii) Une superficie minimale de **990** mètres carrés à laquelle il faut ajouter 68 mètres carrés par logement au-delà de **quatre**.

2. La Partie C, article 10, alinéa 10.2(7) est supprimé et remplacé par un nouvel article qui se lit comme suit :

BY-LAW NO. 38 – 23Z

A by-law amending By-law no. 38 adopting the Village de Memramcook Rural Plan

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

- Modifying the lot size requirements to enable the division of more than two units along the party wall.

AND THEREFORE, the Village de Memramcook Municipal Council, pursuant to the powers conferred by Sections 35 and 59 of the *Community Planning Act*, enacts the following:

1. Part C, section 10, paragraph 10.2(3) d) is amended by the following:

- i) A minimum width of **33** metres, plus 1.5 metre per dwelling unit over **four**;
- ii) A minimum surface area of **990** square metres, plus 68 square metres per dwelling unit in excess of **four**.

2. Part C, section 10, paragraph 10.2(7) is repealed and replaced by a new section that reads as follows:

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

By-Law No. 38-23Z continued / Arrêté No. 38-23Z continué

10.2(7) Les lots résultant du lotissement du lot initial à partir d'un mur mitoyen de logements doivent :

a) Avoir une largeur minimale donnant sur une rue publique ou un accès respectant les normes du présent arrêté de :

i) pour les lots intérieurs : une largeur minimale de **6 mètres**;

ii) les lots extérieurs : une largeur minimale de **10,5 mètres**;

b) avoir une profondeur minimale de **30 mètres**;

c) avoir une superficie minimale de :

i) pour les lots intérieurs : avoir une superficie minimale de **180 mètres carrés**;

ii) pour les lots extérieurs : avoir une superficie minimale de **315 mètres carrés**;

d) être desservis par un réseau de distribution d'eau et un réseau public d'égouts.

10.2(7) The resulting lots from the subdivision of the initial lot along a party wall of residences must:

a) Have a minimum width facing a public street or an access meeting the standards of this by-law of:

i) for interior lots: a minimum width of **6 metres**;

ii) for exterior lots: a minimum width of **10.5 metres**;

b) have a minimum depth of **30 metres**;

c) have a minimum area of:

i) for interior lots: have a minimum area of **180 square metres**;

ii) for exterior lots: have a minimum area of **315 square metres**;

d) be serviced by a water distribution network and a public sewer system.

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

II. This by-law comes into force on the date of its final adoption.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre)

Le 16 avril 2024

FIRST READING (by title)

April 16, 2024

DEUXIÈME LECTURE (par son titre)

Le 16 avril 2024

SECOND READING (by title)

April 16, 2024