

**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 : Vente de terrain d'utilité publique / *Sale of land for public purposes*

File number / Numéro du fichier : 26-0014

From / De :

Patrick Gaudet
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 / Requérant :

Village of Memramcook

Landowner / Propriétaire :

Village of Memramcook

Proposal / Demande :

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



Property Location Map
Carte de localisation du terrain

Subject Property



Site Information /Information du site

PID / NID: 70247770

Lot Size / Grandeur du lot: 401 m²

Location / Endroit :

rue Pré d'En-Haut Street

Current Use / Usage présent :

Vacant / Vacant

Zoning / Zonage :

Résidentielle R2 (R2) / *Residential R2 (R2)*

Future Land Use / Usage futur :

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Zonage environnant / *Surrounding Zoning:* Résidentielle R2 (R2) / *Residential R2 (R2)*

Usages environnant / *Surrounding uses:* Maisons unifamiliale / *Single-unit dwellings*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Eaux et égouts / *Water and sewer*

Access-Egress / Accès/Sortie : rue Pré d'En-Haut street et rue Henri street

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

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

Discussion

Une demande d'assentiment du Comité de révision de la planification du Sud-Est a été reçu pour la vente d'un terrain d'utilité publique bordant la rue Pré d'En-Haut, dans le Village de Memramcook. Le terrain d'utilité publique en question a été créée en 1992 lors de l'enregistrement du plan de lotissement numéro 18939 et est identifié sous le NID 70247770. / *An application for assent from the Southeast Planning Review and Adjustment Committee has been received regarding the sale of a land for public purposes lot abutting Pré-d'En-Haut Street in the Village of Memramcook. The lot in question was created in 1992 through the registration of Subdivision Plan No. 18939 and is identified as PID 70247770.*

Mise en contexte de la demande parvenu par la municipalité : / Background of the application as submitted by the municipality:

Le parc a été en activité pendant plusieurs années, jusqu'à environ deux ans auparavant, lorsque la municipalité a décidé de retirer les structures en raison de leur mauvais état. Le terrain est demeuré vacant depuis. Le 25 avril 2024, les propriétaires du terrain adjacent ont présenté une demande écrite à la municipalité afin de faire l'acquisition du terrain portant le NID 70247770, dans le but d'agrandir leur propriété et d'y réaliser des aménagements paysagers, notamment la plantation d'arbres et l'aménagement d'un jardin. Le terrain a été déclaré excédentaire par le conseil municipal lors de sa séance du 3 décembre 2024. Depuis, les propriétaires ont effectué plusieurs démarches auprès de la municipalité afin de réitérer leur demande d'acquisition du terrain. Le 9 décembre 2025, le dossier a été soumis au conseil municipal, et une résolution visant à solliciter l'avis du Comité de planification a été adoptée à l'unanimité afin de procéder à la vente du terrain. / *The park was in operation for several years until approximately two years ago, when the municipality decided to remove the structures due to their deteriorated condition. The lot has remained vacant since that time. On April 25, 2024, the owners of the adjacent property submitted a written request to the municipality to purchase the lot identified as PID 70247770, with the intention of expanding their property and undertaking landscaping improvements, including tree planting and the creation of a garden. The lot was declared surplus by the municipal council at its meeting of December 3, 2024. Since then, the owners have taken several steps with the municipality to reiterate their request to acquire the lot. On December 9, 2025, the matter was presented to municipal council, and a resolution to seek the opinion of the Planning Review and Adjustment Committee was unanimously adopted in order to proceed with the sale of the lot.*

Analyse du terrain : / Lot analysis:

Le terrain a une forme triangulaire avec une superficie de 401 mètres carrés bordant deux rues, soit la rue Pré d'En-Haut et la rue Henri. Compte tenu des marges de retrait applicables de 7,5 mètres à partir des rues et de la superficie restant disponible, il est pratiquement impossible d'utiliser ce terrain à des fins de construction résidentielle. / *The lot is triangular in shape, with an area of 401 square metres, and is bordered by two streets, namely Pré-d'En-Haut Street and Henri Street. Considering the applicable setback requirements of 7.5 metres from the streets and the remaining buildable area, it is practically impossible to use the lot for residential construction purposes.*

Le plan de lotissement montrant le terrain d'utilité publique en question, la résolution du conseil du Village de Memramcook demandant l'assentiment du Comité de révision de la planification du Sud-Est, ainsi d'un

schéma démontrant le terrain avec les marges de retrait applicable se trouvent dans les annexes. / *The subdivision plan showing the land for public purposes lot in question, the resolution of the Village of Memramcook Council requesting the assent of the Southeast Planning Review and Adjustment Committee, as well as a diagram illustrating the lot with the applicable setback requirements, are included in the schedules.*

Autres exigences : / Other requirements :

La vente du terrain devra être au montant de la valeur marchande du terrain, conformément à la résolution du conseil. Ce montant devra être versé dans un compte spécial, ou le conseil ne peut les affecter qu'à l'acquisition ou à l'aménagement de terrains d'utilité publique conformément à la section 76(2) de la Loi sur l'urbanisme. / *The sale of the lot shall be at its market value, in accordance with the council resolution. The proceeds of the sale shall be deposited into a special account and may only be allocated by council toward the acquisition or development of land for public purposes, in accordance with Section 76(2) of the Community Planning Act.*

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 70247770 / *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 70247770.*

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.

DEED DATA

GERARD GAUDET TO RAYMOND LEGER AND RACHEL
LEGER
SUBDIVISION AGREED
TO DEED, LOCATED TO PROMOTE EXISTING CONDITIONS
TO CREATE LAND FOR PUBLIC PURPOSES AS SHOWN.
18-8-1 PAGE 234.

PURPOSE OF PLAN

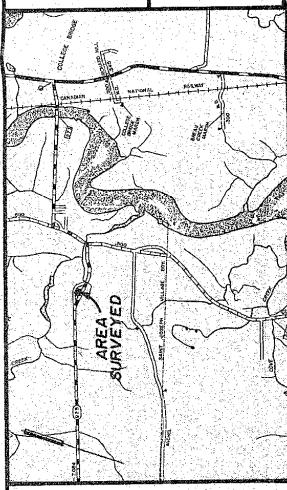
- TO CREATE LOTS 92-1, 92-2, AND 92-3 FOR RESIDENTIAL BUILDING PURPOSES.
- TO CREATE LAND FOR PUBLIC PURPOSES AS SHOWN.
- TO CREATE LAND FOR PUBLIC PURPOSES AS SHOWN.

NOTE

AZIMUTHS ARE BASED ON THE NEW BRUNSWICK COORDINATE GRID SYSTEM AND WERE DERIVED FROM OBSERVATIONS OF K.B. GRID ALIGNMENTS 3716 AND 3717.

LOCALITY SKETCH

SCALE 1:12,500



CLEMENT GAUDET
DEED 353259, BOOK 225, PAGE 862

LOT 86-2
SEE PLAN 12853

FUTURE STREET

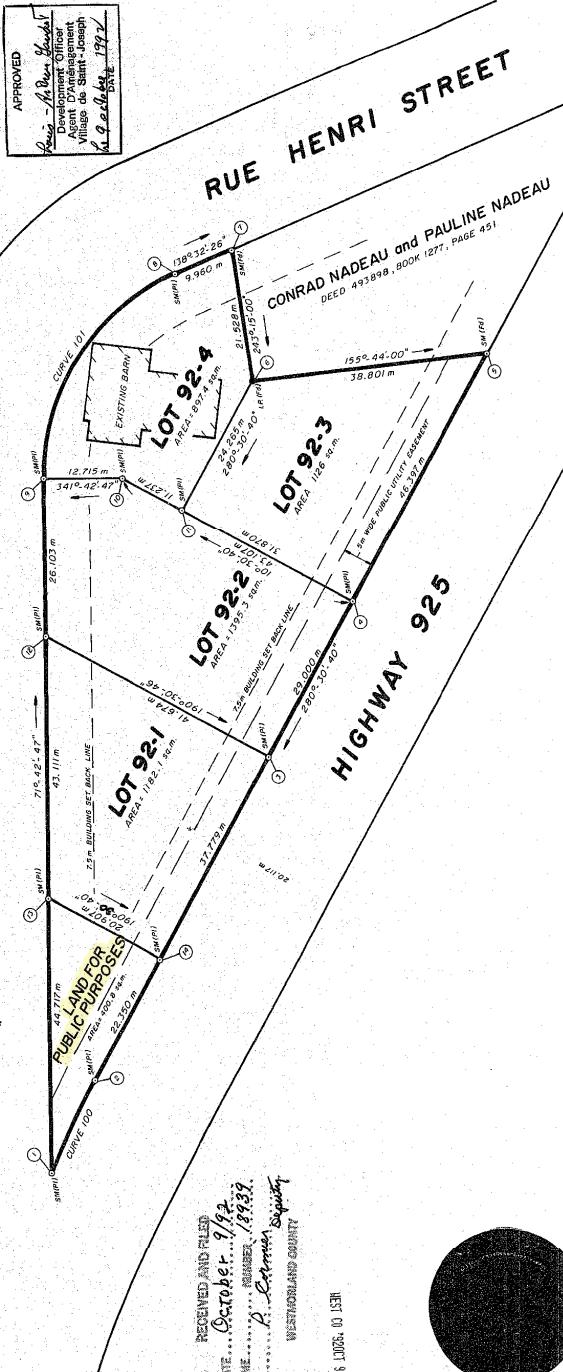
RUE HENRI STREET

EAST

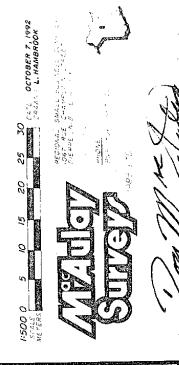
NORTH

RECEIVED AND FILED
DATE..... OCTOBER 9/1992.
NUMBER 187329.
P. Cormier, Esquire
WESTMORLAND COUNTY

9554 6 10304 00 13H

SUBDIVISION PLAN OF
RAYMOND LEGER
SUBDIVISION

SOUTH SIDE OF RUE HENRI STREET AND NORTH
SIDE OF HIGHWAY 925,
SAINT JOSEPH, PARISH OF DORCHESTER,
WESTMORLAND COUNTY, N.B.
OWNERS - RAYMOND LEGER and RACHEL
LEGER



18-8-1 PAGE 234.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13



Résolution tirée du procès-verbal de la réunion extraordinaire du conseil du Village de Memramcook, tenue le 9 décembre 2025, à 19 h, à l'édifice municipal.

Demande d'achat de terrain - rue Henri

Proposé par Marc Boudreau

Appuyé de Mariane Cullen

Que le conseil accepte de demander l'assentiment du Comité de révision de la planification du Sud-est de la Commission de services régionaux du Sud-est conformément à l'article 76(1) de la *Loi sur l'urbanisme* afin que la municipalité puisse se départir du terrain portant le NID 70247770 et, qu'une fois l'assentiment obtenue, que le conseil autorise l'administration de conclure une entente d'achat et de vente avec le requérant à la valeur marchande du terrain, incluant les frais reliés.

Adoptée à l'unanimité.

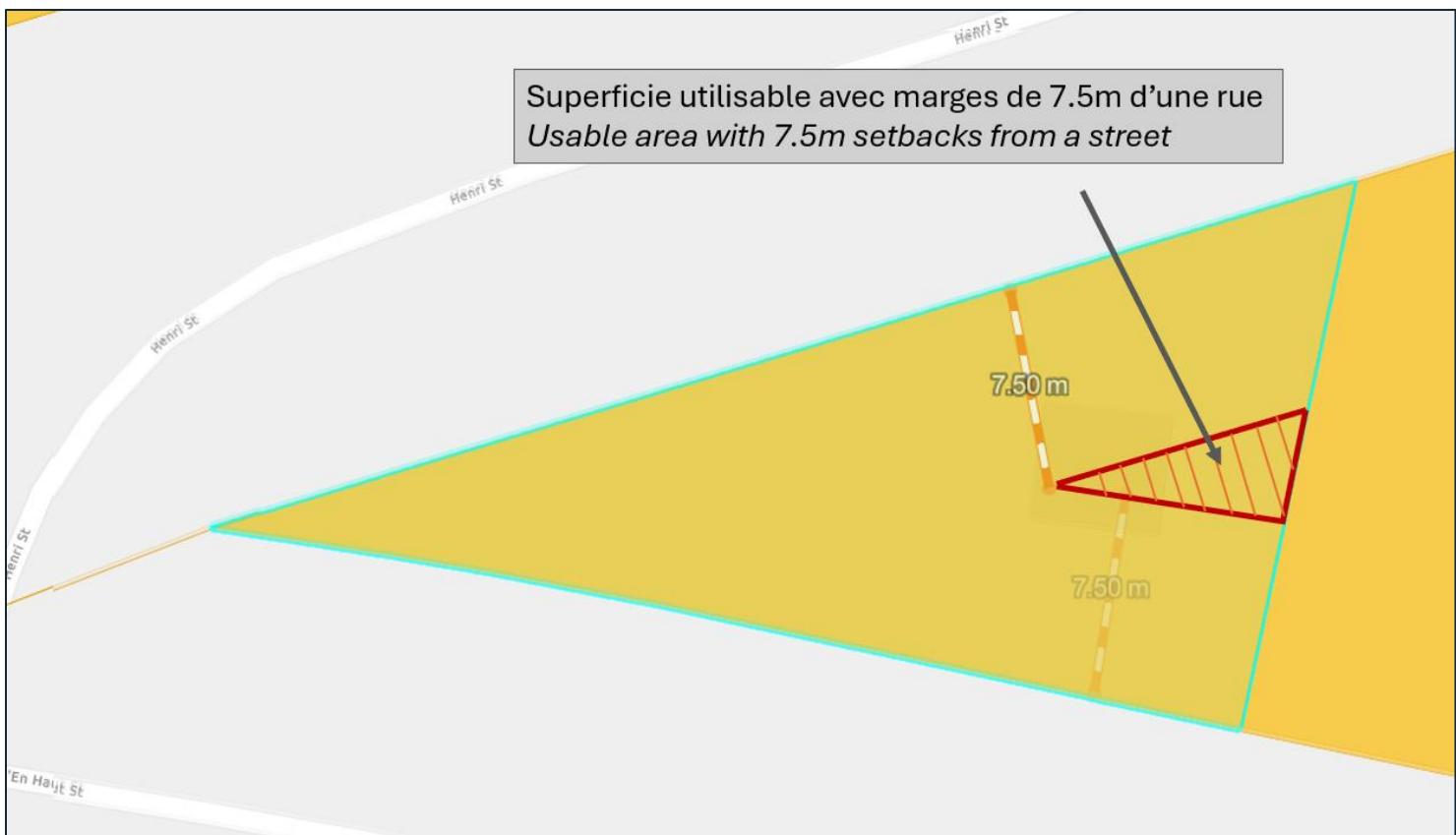
**COPIE CERTIFIÉE EXACTE
EXACT CERTIFIED COPY**

Monique Bourque
Greffière/Clerk
Date: le 5 janvier 2026



Annexes/Schedules FN# 26-0014

Schémas avec marges de retrait applicable / Diagram illustrating the applicable setbacks



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

Zonage / Zoning



Résidentielle R2 (R2) / Residential R2 (R2)

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

Photos du site / Site Photos – NID/PID 70247770



Terrain d'utilité publique en question – vue vers l'est de la propriété entre la rue Pré d'En-Haut et la rue Henri / Subject land for public purposes – view towards the east of the property between Pré d'En-Haut and Henri Streets



Terrain d'utilité publique en question – vue vers l'ouest de la propriété entre la rue Pré d'En-Haut et la rue Henri / Subject land for public purposes – view towards the west of the property between Pré d'En-Haut and Henri Streets

Photos prise le 9 janvier 2026 / Photos taken on January 9, 2026