

ARRÊTÉ NO. 27

ARRÊTÉ MUNICIPAL D'EDMUNDSTON SUR LE LOTISSEMENT

En vertu des pouvoirs conférés par la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.B. 1973, c. C-12 et ses modifications, le conseil municipal d'Edmundston dûment réuni, adopte ce qui suit:

DÉFINITIONS

1. Dans le présent arrêté :
 - a) « commission » désigne la Commission du district d'aménagement du Madawaska;
 - b) « conseil » désigne le Conseil municipal de la municipalité d'Edmundston;
 - c) « largeur » désigne, à l'égard d'un lot:
 - (i) lorsque les limites latérales du lot sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre ces limites; ou
 - (ii) lorsque les limites latérales du lot ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle à une ligne joignant les points d'intersection des limites latérales et de l'alignement, cette ligne parallèle devant passer par le point où la médiane perpendiculaire, ayant sa base sur la ligne reliant les deux points d'intersection, touche la ligne minimale de retrait prescrite par arrêté ou règlement.
 - d) « lot » désigne une parcelle de terrain ou deux ou plusieurs parcelles attenantes appartenant au même propriétaire et servant ou destinées à servir d'emplacement à un bâtiment ou à une construction ou à une dépendance de ceux-ci;
 - e) « lotir » désigne l'action de diviser une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles;
 - f) « lotisseur » désigne une personne moral ou physique qui lotit un terrain ou qui propose un lotissement;

BY-LAW NO. 27

EDMUNDSTON SUBDIVISION MUNICIPAL BY-LAW

Pursuant to the powers conferred by the *Community Planning Act*, R.S.N.B. 1973, c. C-12 and its amendments, the Council of Edmundston duly assembled enacts as follows:

INTERPRETATION

1. In this By-Law:
 - a) « commission » means the Madawaska District Planning Commission;
 - b) « council » means the Council of the municipality of Edmundston;
 - c) « width » means, in relation to a lot:
 - (i) where the side lot lines are parallel, the distance measured across the lot at right angles to such lines, or
 - (ii) where the side lot lines are not parallel, the distance measured across the lot along a line parallel to a line joining the points at which the side lot lines intersect the limits of the abutting street, such parallel line being drawn through the point at which the line of minimum set back, required by by-law or regulation, intersects a line from the mid-point of and perpendicular to the line to which it is parallel.
 - d) « lot » means a parcel of land or two or more adjoining parcels held by the same owner and used or intended to be used as the site for a building or structure or an appurtenance thereto;
 - e) « subdivide » means to divide a parcel of land into two or more parcels;
 - f) « developer » means a moral or physical person who subdivide a land or proposing a subdivision;

- | | |
|--|---|
| g) « rue » désigne la largeur totale de l'emprise d'une rue, d'un chemin ou d'une route; | g) « street » means the entire width between the boundary lines of a street, road or highway; |
| h) « rue future » désigne une parcelle de terrain délimitée sur un plan de lotissement comme une « rue future » qui sera utilisée comme une rue à une date ultérieure. Le titre du terrain est transféré à la municipalité lors du dépôt du plan de lotissement au bureau d'enregistrement; | h) « future street » means a parcel of land delimited on a subdivision plan as a “future street” which will ultimately be used as a street. On registration of the subdivision plan, the title of the land of the said “future street” is vested to the municipality; |
| i) « rue privée » désigne une parcelle de terrain délimitée sur un plan de lotissement comme un « chemin d'accès », sur laquelle un accès a été aménagé à des fins privées. Le titre du terrain n'est pas détenu par la municipalité. La municipalité n'est responsable ni de l'entretien ni de la réparation des rues privées; | i) « private street » means a parcel of land delimited on a subdivision plan as an “access road” on which an access was prepared for private uses. The title of the land is not own by the municipality. The municipality is not responsible for the maintenance nor the repairs of private street; |
| j) « rue publique » désigne une parcelle de terrain délimitée sur un plan de lotissement comme une « rue publique », sur laquelle une rue destinée à des fins publiques a été aménagée conformément aux normes prescrites par la municipalité. Le titre du terrain appartient à la municipalité; | j) « public street » means a parcel of land delimited on a subdivision plan as a “public street” on which a street for public purposes was constructed in conformance with the standards of the municipality. The title of the land is owned by the municipality; |
| k) « rue locale » désigne une rue dont la fonction est de permettre la circulation d'un volume relativement faible et d'assurer un accès aux propriétés; | k) « local street » means a street receiving a relatively small traffic volume and give access to properties; |
| l) « rue collectrice » désigne un chemin dont la fonction est de recevoir la circulation des rues locales et des chemins d'accès aux terrains. Les rues collectrices sont utilisées lorsque la circulation et l'accès aux terrains ont presque la même importance. Elles servent à distribuer la circulation entre les rues artérielles et les rues locales; | l) « collector street » means a road receiving traffic from the local streets and access roads to properties. Collector streets are used when traffic and access to properties are almost of same importance. They serve as a distribution of traffic between the arterial streets and the local streets; |
| m) « rue artérielle » désigne un chemin dont la fonction est de permettre la circulation d'un volume relativement important de véhicules à des vitesses allant de moyennes à grandes. Les artères sont utilisées lorsque la circulation est le principal facteur à considérer et que l'accès au terrain est secondaire; | m) « arterial street » means a road intended to move a relatively large volume of traffic at medium and high speed. Arterial highways are used where traffic movement are the primary consideration and land access is secondary; |
| n) « terrain d'utilité publique » désigne un terrain, autre qu'une rue, affecté à des fins récréatives ou à d'autres usages ou pour l'agrément du public en général, notamment: | n) « land for public purposes » means land, other than streets, for the recreational or other use or enjoyment of the general public, such as: |
| (i) un accès à un lac, à un cours d'eau ou à toute autre étendue d'eau; | (i) an access to a lake, river, stream or other body of water; |

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> (ii) une plage ou tout autre site pittoresque le long d'un lac, cours d'eau ou de toute autre étendue d'eau; (iii) une zone à préserver; (iv) un terrain attenant à une école et affecté à des activités de loisirs en commun; (v) un terrain attenant à un centre communautaire, à une bibliothèque publique, à des activités de loisirs ou à d'autres installations similaires affectées à un usage collectif; (vi) un espace libre assurant un dégagement bien aéré et éclairé, offrant une vue sur un aménagement, ou à partir de celui-ci ou sur un lac, un cours d'eau ou toute autre étendue d'eau ou servant à toute autre fin; (vii) un parc, une ceinture de verdure ou une zone tampon séparant des aménagements, les parties d'une route ou un aménagement et une route; (viii) un passage pour piétons menant à une école, à un centre commercial, à une zone récréative ou à tout autre établissement ou lieu; (ix) le périmètre de protection d'un cours d'eau, d'un marais, d'un lac servant à l'approvisionnement en eau ou de toute autre étendue d'eau ; (x) un parc public, un terrain de jeu ou autre lieu affecté à des activités de loisirs; (xi) un paysage ; ou (xii) une zone boisée ou en pente ou tout autre emplacement donnant sur un panorama. | <ul style="list-style-type: none"> (ii) a beach or scenic area along the shore of a lake, river, stream or other body of water; (iii) a conservation area, (iv) land adjoining a school, for joint recreational purposes; (v) land for a community hall, public library, recreational use or other similar community facility; (vi) open space, to provide air and light, to afford a view to or from a development or to a lake, river, stream or other body of water, or for other purposes; (vii) a park, green belt or buffer area dividing developments, parts of a highway or a development and a highway; (viii) a pedestrian way to a school, shopping center, recreational area or other facility; (ix) a protection area for a water course, stream, marsh, water supply lake or other body of water; (x) a public park, playground or other recreational use; (xi) a visual feature, or (xii) a wooded area, slope area or a site giving view to a scenic area to provide diversity. |
|---|--|

2. CHAMPS D'APPLICATION

Le présent arrêté a pour objet la réglementation du lotissement des terrains sur l'ensemble du territoire de la municipalité d'Edmundston.

3. FRAIS

Sur présentation d'un plan de lotissement provisoire, un frais de 50\$ non remboursable sera payé à la Commission en plus d'une somme de 5\$ additionnelle pour chaque parcelle de terrain lotie. Ces frais seront retournés à la municipalité.

2. SCOPE

The purpose of this By-Law is to regulate the subdividing of land in the Municipality of Edmundston.

3. FEES

On delivery of a preliminary subdivision plan, a fee of 50\$, non-reimbursable, will be paid to the Commission plus 5\$ for each parcel of land to be subdivided. These fees will be returned to the municipality.

4. RUES

- (1) Sauf approbation contraire du conseil, dans tout projet de lotissement :
 - a) chaque rue artérielle devra avoir une largeur de 30 mètres;
 - b) chaque rue collectrice devra avoir une largeur de 24 mètres;
 - c) toute autre rue devra avoir une largeur de 20 mètres;
 - d) un cul-de-sac ne peut mesurer plus de 365 mètres de longueur, et doit se terminer par une aire circulaire d'un rayon de 20 mètres;
 - e) aucune rue ne peut avoir une pente (déclivité) supérieure à :
 - (i) 5 % pour les rues artérielles;
 - (ii) 7 % pour les rues collectrices;
 - (iii) 10 % pour toutes les autres rues.
 - f) Dans un rayon de 30 mètres de toute intersection, la pente maximum autorisée ci-dessus doit être réduite de 3%.
- (2) Lorsque l'accès au lotissement proposé se fait par une rue ou autre voie d'accès existant ou futur, quel qu'en soit le propriétaire, la personne sollicitant l'approbation du plan de ce lotissement doit veiller à appliquer à l'accès existant les mêmes normes que celles prescrites pour les rues du projet de lotissement.
- (3) Il ne peut être réservé aucune bande de terrain attenante à une rue proposée sauf si elle est dévolue à la municipalité.
- (4) Avant de statuer sur une recommandation relative à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la Commission doit:
 - a) tenir compte de la topographie du terrain à lotir;
 - b) veiller à la création de lots qui puissent servir à la destination qui leur est attribuée;
 - c) s'assurer que les intersections de rues sont perpendiculaires dans la mesure du possible;

4. STREETS

- (1) Unless otherwise approved by Council, in a proposed subdivision:
 - a) every arterial street shall have a width of 30 meters;
 - b) every collector street shall have a width of 24 meters;
 - c) every other street shall have a width of 20 meters;
 - d) a cul-de-sac shall not exceed 365 meters in length, and shall terminate with a circular area having a radius of 20 meters;
 - e) no street shall have a slope (gradient) in excess of:
 - (i) 5% for arterial streets;
 - (ii) 7% for collector streets;
 - (iii) 10% for any other streets.
 - f) Within a radius of 30 meters of an intersection, the maximum permitted slope as above-noted must be reduced by 3%.
- (2) Where entry will be gained to a proposed subdivision by means of an existing or future street or other access, by whomever owned, the person seeking approval of the plan of such subdivision shall make provision to bring the existing access to the same standard as is required for streets within the proposed subdivision.
- (3) Reserve strips abutting a street in a proposed subdivision are prohibited, except where such strips are vested to the municipality.
- (4) In arriving at a decision regarding a recommendation with respect to the location or streets in a proposed subdivision, the Commission shall give consideration to:
 - a) the topography of the land;
 - b) the provision of lots suitable for the intended use;
 - c) street intersections and interceptions being as nearly as possible at right angles;

d) prendre les mesures nécessaires pour assurer un accès aisé au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte; et

e) prendre les mesures nécessaires pour rendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants.

(5) les noms de rue dans un lotissement sont sujets à l'approbation du Conseil.

5. LOTS, ÎLOTS ET AUTRES PARCELLES

a) Chaque lot, îlot et autre parcelle de terre d'un lotissement doit donner sur:

(i) une rue propriété de la couronne ou de la municipalité; ou

(ii) sur une voie d'accès, autre qu'une rue visée au sous-alinéa (i), que la Commission peut reconnaître comme étant utile à l'aménagement du terrain.

b) À moins d'être stipulé autrement par l'arrêté de zonage de la municipalité:

(i) chaque lot ou autre parcelle de terrain faisant partie d'un lotissement desservi par un système d'aqueduc public et un système d'égout sanitaire public devra avoir et contenir :

a. pour un lot intérieur:

i) une largeur d'au moins 18 mètres;

ii) une profondeur d'au moins 30 mètres;

iii) une superficie d'au moins 540 mètres carrés.

b. pour un lot de coin:

i) une largeur d'au moins 30 mètres;

ii) une profondeur d'au moins 30 mètres;

iii) une superficie d'au moins 900 mètres carrés.

(ii) Chaque lot ou parcelle de terrain faisant partie d'un lotissement desservi par un réseau d'égout sanitaire seulement devra avoir et contenir:

a) une largeur d'au moins 30 mètres pour un lot intérieur et un lot de coin;

b) une profondeur d'au moins 30 mètres;

d) the provision of convenient access to the proposed subdivision and to lots within it; and

e) the convenient further subdividing of the land or adjoining land.

(5) the naming of streets in a subdivision is subject to the approval of the Council.

5. LOTS, BLOCKS AND OTHER PARCELS

a) Every lot, block and other parcel of land in a proposed subdivision shall abut:

(i) a street property of the Crown or the municipality; or

(ii) such other access, other than the street as of specified in paragraph (i) that the Commission can approve as being advisable for the development of the land.

b) Unless specified otherwise by the zoning by-law of the municipality:

(i) each lot or other parcel of land within a subdivision which is serviced by a public water and sanitary sewer system shall have and contain:

a. for an interior lot:

i) a width of at least 18 meters;

ii) a depth of at least 30 meters.

iii) an area of at least 540 square meters;

b. for a corner lot:

i) a width of at least 30 meters;

ii) a depth of at least 30 meters;

iii) an area of at least 900 square meters.

(ii) Each lot or parcel of land within a subdivision which is serviced only by a public sewer system shall have and contain:

a) a width of at least 30 meters for an interior lot and for a corner lot;

b) a depth of at least 30 meters;

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> c) une superficie d'au moins 900 mètres carrés pour un lot intérieur et un lot de coin. | <ul style="list-style-type: none"> c) an area of at least 900 square meters for an interior lot and for a corner lot. |
| <ul style="list-style-type: none"> (iii) Chaque lot ou parcelle de terrain faisant partie d'un lotissement qui n'est pas desservi par un réseau d'égout sanitaire devra avoir et contenir : <ul style="list-style-type: none"> a) une largeur d'au moins 54 mètres; b) une profondeur d'au moins 38 mètres; c) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés. | <ul style="list-style-type: none"> (iii) Each lot or parcel of land within a subdivision which is not serviced by a public sewer system shall have and contain: <ul style="list-style-type: none"> a) a width of at least 54 meters; b) a depth of at least 38 meters; c) an area of at least 4000 square meters. |
| <ul style="list-style-type: none"> c) Sous réserve du paragraphe (d), un îlot situé à l'intérieur d'un lotissement : <ul style="list-style-type: none"> i) doit avoir au moins 120 mètres de longueur sans avoir plus de 300 mètres; ii) doit avoir une profondeur d'au moins deux lots. | <ul style="list-style-type: none"> c) Subject to paragraph (d), a block situated within a subdivision: <ul style="list-style-type: none"> i) shall have at least 120 meters in length but not greater than 300 meters; ii) shall have a depth of at least two lots. |
| <ul style="list-style-type: none"> d) Lorsqu'un lotissement projeté renferme une série de rues en arc de cercle et de culs-de-sac, un îlot peut mesurer plus de 300 mètres de longueur si des passages pour piétons y sont aménagés et si leur nombre, leur emplacement et leur largeur permettent d'y circuler aisément et assurent l'accès aux écoles, bibliothèques, terrains de jeux ou autres installations semblables. | <ul style="list-style-type: none"> d) Where a proposed subdivision contains a series of arc of circle and cul-de-sac, a block may have more than 300 meters in length if pedestrian walkways are provided in the number, location and width considered necessary to provide secure access or circulation to schools, libraries, playgrounds or any such facilities. |

6. PROFONDEUR ADDITIONNELLE DE CERTAINS LOTS

- a) Dans tous les cas énumérés ci-après, la profondeur d'un lot doit être augmentée de 15 mètres par rapport à la profondeur minimum normalement exigée:
 - (i) terrain contigu à l'emprise d'une voie ferrée, sauf dans une zone industrielle;
 - (ii) terrain dont la pente moyenne mesurée perpendiculairement à la rue excède 15%;

Dans tous ces cas, la profondeur doit atteindre un minimum de 45 mètres.
- b) pour tout terrain contigu à un lac (naturel ou artificiel) ou à un cours d'eau désigné, identifié sur les cartes provinciales, la profondeur minimale requise d'un lot est fixée comme suit:

6. ADDITIONAL DEPTH OF CERTAIN LOTS

- a) In all the following listed cases, the depth of a lot shall be increased by 15 meters in proportion to the minimum depth usually required:
 - (i) land adjoining the right-of-way of a railroad, unless in an industrial zone;
 - (ii) land for which the average slope measured perpendicularly is greater than 15%;

In all these cases, the depth of a lot shall have a minimum of 45 m.
- b) for any land adjoining to a lake (natural or man-made) or to a designated water course, identified on the provincial maps, the minimum required depth of a lot is established as follows:

- (i) un lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire public : 45 mètres;
- (ii) un lot desservi par un réseau d'égout sanitaire public : 45 mètres;
- (iii) un lot non desservi par un réseau d'égout sanitaire public : 75 mètres.

- (i) a lot serviced by a water and sanitary sewer public system: 45 meters;
- (ii) a lot serviced by a sanitary sewer public system: 45 meters;
- (iii) a lot not serviced by a sanitary sewer public system: 75 meters.

7. TERRAINS À FINS PUBLIQUES

- a) Sous réserve du présent article, à titre de condition pour l'approbation d'un plan de lotissement, un ou des terrains équivalent à dix pour cent (10 %) de la superficie du lotissement projeté, exclusion faite des rues devant devenir propriété publique, doit être réservé et retenu comme terrain d'utilité publique et indiqué à cette fin sur les plans.
- b) Le paragraphe (a) ne s'applique pas à la partie du plan de lotissement :
 - (i) qui crée une parcelle de terrain uniquement aux fins de la réunir à d'autres parcelles pour un lotissement ultérieur; ou
 - (ii) qui crée un lot attenant à une rue publique qui, au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté, était pavée et dotée de réseaux d'aqueduc et d'égouts.
- c) Le conseil peut exiger, au lieu et à la place d'un terrain réservé et retenu en vertu du paragraphe (a), une somme équivalente à huit pour cent (8 %) de la valeur marchande du terrain du lotissement projeté au moment de la demande d'approbation du plan de lotissement, exclusion faite des rues devant devenir propriété publique.
- d) Le conseil peut, avec l'accord du lotisseur, conclure des arrangements pour remettre à la municipalité un terrain d'utilité publique ayant une superficie inférieure à la norme établie au paragraphe (a) et verser à la municipalité une somme forfaitaire pour combler la différence.
- e) Lorsque, à titre de condition pour

7. LAND FOR PUBLIC PURPOSES

- a) Subject to this section and as a condition of approval of a proposed subdivision plan, land in an amount of ten per cent (10%) of the area of the subdivision exclusive of the land to be vested as public streets, is to be set aside as land for public purposes and so indicated on the subdivision plan.
- b) Subsection (a) does not apply to that part of a subdivision plan:
 - (i) that creates a parcel of land solely for the purposes of joining that parcel to other parcels for later subdivision; or
 - (ii) that creates a lot which abut a publicly owned street that on the coming into force of this by-law was paved and has water and sewer facilities installed therein.
- c) Council may require, in lieu of land set aside under subsection (a), that a sum of money is to be paid to the municipality in the amount of eight per cent (8%) of the market value of land in the proposed subdivision at the time of submission for approval of the subdivision plan, exclusive of land indicated as streets intended to be publicly-owned.
- d) Council may, with the approval of the developer, make arrangements to remit to the municipality land for public purposes having an area less than the standard in subsection (a) and pay to the municipality a lump sum to compensate the difference.

l'approbation d'un plan de lotissement un terrain a été réservé et retenu en vertu du paragraphe (a) ou qu'on a satisfait les dispositions du paragraphe (c) et/ou (d) aucune autre réserve et retenue de terrain aux fins publiques ni paiement de sommes additionnelles ne sera exigé à titre de condition pour l'approbation de n'importe quel autre ou ultérieur lotissement du terrain pour lequel on a réservé et retenu une parcelle de terrain ou payé une somme d'argent.

8. SERVICES MUNICIPAUX

Lorsqu'une personne propose le lotissement d'un terrain conçu de façon à ce que, conformément à l'article 4, l'aménagement d'une rue devienne obligatoire; ou situé dans un endroit où, conformément à l'arrêté relatif au zonage, l'aménagement d'un réseau municipal d'aqueduc ou d'égout ou les deux, deviennent obligatoire, l'agent d'aménagement n'approuvera pas le plan de lotissement à moins que, de l'avis du conseil:

- a) qu'il aura la capacité, dans un proche avenir, d'établir dans le lotissement proposé les rues, les canalisations d'eau et d'égouts, les services d'utilités publiques, les zones récréatives ou autres équipements que prescrit l'arrêté pour cette catégorie de lotissement ou que la personne proposant ce lotissement a pris des arrangements satisfaisants pour doter le lotissement de ces équipements; et
- b) que ladite personne ait remis en dépôt une somme ou une garantie d'exécution à la municipalité ou qu'elle ait conclu une entente avec le conseil liant ses héritiers et/ou successeurs s'engageant au paiement des frais d'aménagement des services exigés à l'intérieur du lotissement.

- e) Where, as a condition of approval of a subdivision plan, land has been set aside under subsection (a) or the provisions of subsection (c) and/or (d) have been satisfied, no further setting aside of land for public purposes or payment of additional sums shall be required as a condition of approval of any further or other subdividing of the land with respect to which the land has been set aside or sum paid.

8. MUNICIPAL SERVICES

Where a person proposes a subdivision of land so designed, pursuant to section 4, that street construction becomes mandatory; or located on a site where, pursuant to the zoning by-law, construction of a municipal water system or a municipal sewer system or both becomes mandatory, the development officer will not approve the subdivision plan unless, in the opinion of the council:

- a) it will be able in the foreseeable future to provide the proposed subdivision with streets, water and sewer lines, the public utility services, recreational areas or other facilities required by the by-law for that class of subdivision, or the person proposing the subdivision has made satisfactory arrangements for providing such facilities; and,
- b) the person has deposited a sum or has delivered a performance bond to the municipality or has entered into an agreement with the council binding on his heirs and/or successors to comply with the payment of the installation costs of the required services within the subdivision.

9. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN DE LOTISSEMENT

L'agent d'aménagement ne doit pas approuver un plan de lotissement si lui-même et la commission estime :

- a) que le terrain ne convient pas à l'affectation prévue ou qu'il faut raisonnablement s'attendre à ce qu'il ne reçoive pas cette affectation dans un délai raisonnable après l'adoption du plan de lotissement; ou
- b) que le mode de lotissement proposé compromettra la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable d'un terrain adjoignant .

10. CONDITIONS À L'APPROBATION

Conformément à l'article 56 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil ne donnera l'approbation au plan de lotissement à moins que les démarches suivantes n'aient été prises:

- a) que la Commission ait d'abord donné son approbation en principe au lotissement proposé;
- b) que les services municipaux aient donné leurs approbations au plan proposé, au profil pour des rues, des services à offrir, des matériaux et accessoires devant être installés à l'intérieur du lotissement proposé;
- c) que conformément à la *Loi sur l'assainissement de l'environnement* du Nouveau-Brunswick et plus particulièrement, conformément au règlement 82-126 de cette même Loi, les plans et profils des systèmes d'aqueduc et d'évacuation des eaux usées et pluviales, ont reçu l'approbation du ministère de l'Environnement;

9. PREREQUISITE CONDITIONS TO THE APPROVAL OF A SUBDIVISION PLAN

The development officer shall not approve a subdivision plan if him and the commission estimate:

- a) that the land is not suited to the purpose for which it is intended or may not reasonably be expected to be used for that purpose within a reasonable time after the plan is approved, or
- b) the proposed manner of subdividing will prejudice the possibility of further subdividing the land or the convenient subdividing of adjoining land.

10. APPROVAL CONDITIONS

Pursuant to article 56 of the *Community planning Act*, the Council shall not approve a subdivision plan unless the following steps has been taken:

- a) the Commission has give his approval in principal to the proposed subdivision;
- b) the municipal services have give their approval to the proposed plan, to the profile of the streets, to the services to be offered, to the materials and accessories to be installed within the proposed subdivision;
- c) pursuant to the *Clean Environment Act* of New Brunswick and more particularly pursuant to regulation 82-126 under the said Act, the plans and profiles for the installation of a water and sewer system and of a storm water system must be approved by the Minister of the Environment before construction of the work begins;

d) que le lotisseur ait déposé à la municipalité, une somme d'argent ou une garantie d'indemnité, ou un cautionnement, afin de couvrir cent pour cent (100 %) du coût d'installation et de tous les services requis à l'intérieur du lotissement dont les détails sont contenus dans l'entente signée avec le Conseil, conformément à l'article 8 (a) et 8 (b) du présent arrêté.

d) the developer has deposited to the municipality a sum of money, or an indemnity coverage, or a guarantee bond, in order to cover one hundred percent (100%) of the installation cost and of all the required services within the subdivision which details are contained in the agreement signed with the Council, pursuant to section 8 (a) and 8 (b) of this by-law.

11. RESPONSABILITÉS DU LOTISSEUR

- a) Le lotisseur devra présenter un plan provisoire à l'agent d'aménagement pour fin d'étude. Si le plan provisoire est approuvé, l'agent d'aménagement en avisera la personne proposant le lotissement et un plan final du lotissement devra être soumis pour approbation;
- b) Le lotisseur est dans l'obligation d'installer dans ce lotissement les services tels que rues, bordures, trottoirs, asphalte ou autre finition de rue, ponceaux, fossés de drainage, canalisation d'eau et d'égout et tout autre service requis pour desservir ce lotissement. La personne est responsable des coûts reliés à la construction des rues et l'installation de ces services et sera également responsable des coûts pour rendre les rues et ces services au lotissement proposé; toutes les modalités relatives à ces exigences seront identifiées dans le Guide des normes municipales relatives au lotissement à l'intérieur de la municipalité.
- c) Dans le cas de nouvelles rues, d'un réseau d'égout sanitaire public, d'égout pluvial public et d'aqueduc:
- (i) les plans, devis et contrats, devront être préparés par la municipalité ou par une firme de consultants enregistrée auprès de l'Association des Ingénieurs et des Géo-scientifiques du Nouveau-Brunswick;

11. RESPONSABILITIES OF THE DEVELOPER

- a) The developer shall submit a tentative subdivision plan to the development officer who will process it. If the tentative plan is approved, the development officer will advise such person that he may proceed to prepare a final subdivision plan for approval by Council;
- b) The developer is required to install in the subdivision such services as streets, curbs, sidewalks, asphalt or other road finish, culverts, drainage ditches, water and sewer lines and all other services required for the subdivision. The person shall be responsible for the costs of construction of streets and installation of services as well as be responsible for the cost of bringing the streets and services to the proposed subdivision; all the terms and conditions relating to those requirements will be identified in the Municipal Guide relating to subdivision within the municipality.
- c) In the case of new streets, public sanitary sewer system, public storm sewer and waterworks system:
- (i) the plans, specifications and contract documents, shall be carried out by the municipality or by an outside consultant registered under the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick;

- | | |
|---|---|
| <p>(ii) la construction des rues à l'intérieur d'un lotissement devra être conforme aux normes minimales requises pour la construction des rues dans un lotissement, telles que définies dans le Guide des normes minimales pour la Construction de chemins et rues de lotissement du ministère des Transports du Nouveau-Brunswick édition en vigueur, et aux normes de lotissement de la Municipalité conformément au Guide des normes municipales relatives au lotissement à l'intérieur de la Municipalité;</p> | <p>(ii) the construction of the streets within a subdivision shall at least comply with the minimum standard requirements for construction of subdivision roads and streets as established by the current edition of the New Brunswick Department of Transportation's guide to the minimum standards for construction of subdivisions roads and streets, and to the subdivision standards of the municipality in compliance with Municipal Guide relating to subdivision within the municipality.</p> |
| <p>d) les montants versés à la municipalité, et associés aux travaux décrits à l'alinéa (c) seront de 10 % du coût de l'estimé des travaux à être effectués, si les plans et devis sont préparés par la municipalité ou dans le cas où le lotisseur choisi une autre firme de consultants enregistrée auprès l'Association des Ingénieurs et des Géoscientifiques du Nouveau-Brunswick, les frais seront de 3 %;</p> | <p>d) the amount to be paid to the municipality and associated with the work referred to in subsection (c) shall be 10% of the cost estimate for the work to be done, if the plans and specifications are prepared by the municipality, or where the developer chooses an outside consultant registered under the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick, the cost will be at 3%;</p> |
| <p>e) le lotisseur est responsable d'entreprendre les démarches nécessaires et de défrayer les coûts auprès du service Énergie Edmundston, Énergie Nouveau-Brunswick, Aliant Telecom et tout autre organisme offrant des services d'utilité publique pour doter le lotissement d'un service d'électricité, téléphone, câble et autres utilités publiques. L'installation et les frais de ces équipements seront déterminés par ces organismes.</p> | <p>e) the developer is responsible to apply and to pay the cost to the Edmundston Energy Department, to the New Brunswick Power Corporation, to Aliant Telecom and any other agency offering public utility services in order to provide the subdivision with electricity, telephone, cables and other public utility services. Installation and cost for these services will be determined by the agencies.</p> |

12. ABROGATION D'ARRÊTÉS

(1) Les Arrêtés suivants sont, par la présente, abrogés :

- a) l'arrêté no. 65 « Arrêté portant sur la réglementation du lotissement » adopté par le conseil municipal d'Edmundston le 25 février 1991;
- b) l'arrêté no. 35R98 « Arrêté régissant le lotissement » adopté par le conseil municipal de St-Basile le 15 décembre 1997;

12. BY-LAWS REPEALED

(1) The following by-Laws are hereby repealed:

- a) By-Law no. 65 « Arrêté portant sur la réglementation du lotissement » adopté by the Municipal Council of Edmundston on the 25th day of February 1991;
- b) By-Law no. 35R98 « Arrêté régissant le lotissement » adopted by the Municipal Council of St-Basile on the 15th day of December 1997;

c) l'arrêté no. 21 « Arrêté régissant le lotissement » adopté par le conseil municipal de St-Jacques le 2 avril 1985;

d) l'arrêté no. 7A « Arrêté régissant le lotissement » adopté par le conseil municipal de Verret le 4 mai 1982.

c) By-Law no. 21 « Arrêté régissant le lotissement » adopté by the Municipal Council of St-Jacques on the 2nd day of April 1985;

d) By-Law no. 7A « Arrêté régissant le lotissement » adopté by the Municipal Council of Verret on the 4th day of May 1982.

(2) L'abrogation des Arrêtés ci-haut mentionnés ne vise en rien les pénalités, le renoncement ou la responsabilité, encourus avant l'abrogation, ainsi que toute procédure visant l'application de telles pénalités, de tel renoncement ou de telle responsabilité, terminés ou en instance au moment de l'abrogation; ni n'abroge, ne défait, ne perturbe, n'invalide ou ne touche de façon préjudiciable toute instance ou matière quelconque, qu'elle soit terminée, existante ou en instance, au moment de l'abrogation.

(3) **Les provisions du présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2005** et nonobstant le paragraphe (2) susmentionné, tout projet de lotissement, prévoyant le transfert de rue publique ayant reçu l'assentiment du Conseil par voie de résolution avant le 31 décembre 2004, devra être complété avant le 31 décembre 2005 en vertu des modalités des anciens arrêtés de lotissement mentionnés au paragraphe (1) et avoir reçu, en vertu de l'article 56 de la *Loi sur l'urbanisme*, la signature du Secrétaire municipal sur le plan final.

(2) The repeal of the above mentioned by-laws shall not affect any penalty, forfeiture, or liability incurred before such repeal or any proceeding for enforcing the same, completed or pending at the time of repeal; nor shall it repeal, defeat, disturb, invalidate or prejudicially affect any matter or thing whatsoever completed, existing or pending at the time or repeal.

(3) **The provisions of this by-law shall come into effect January 1st, 2005** and notwithstanding the above-mentioned subsection (2), all subdivision project, showing a public street transfer that has been adopted by Council by motion before December 31st, 2004, must be completed before December 31st, 2005 pursuant to the terms and conditions of the old subdivision by-laws mentioned in subsection (1) and obtain, pursuant to section 56 of the *Community Planning Act*, the Clerk signature on the final plan.

PREMIÈRE LECTURE : 1^{er} novembre 2004
(par titre)

DEUXIÈME LECTURE : 1^{er} novembre 2004
(par titre)

TROISIÈME LECTURE
(par titre)

ET ADOPTION : 22 novembre 2004

FIRST READING: November 1st, 2004
(by title)

SECOND READING: November 1st, 2004
(by title)

THIRD READING
(by title)

AND ADOPTION: November 22nd, 2004

Trois lectures en vertu de l'article 12(1) de la *Loi sur les municipalités*.

Three readings pursuant to article 12(1) of the *Municipalities Act*

Maire / Mayor

Secrétaire / Clerk

Pour l'usage du bureau :

Le Guide des Normes Municipales relatives au lotissement à l'intérieur de la municipalité inclura les modalités suivantes:

- **Normes de construction des rues**
- **Exigences pour les espaces verts**
- **Exigences dépendant des différents secteurs : égouts pluviaux, trottoirs, asphalte ou autres, ect...**