

BY-LAW NO. 14-37	ARRÊTÉ NO. 14-37
<p style="text-align: center;"><b>BY-LAW RELATING TO THE SUBDIVISION OF LANDS IN THE TOWN OF SHEDIAC</b></p> <p>The Council of the Town of Shediac under authority vested in it by Section 42 of the <i>Community Planning Act</i>, R.S.N.B. 1973, Chapter C-12, enacts as follows:</p> <p><b>1. Definitions</b></p> <p>In this by-law</p> <p>“Commission” means the Southeast Regional Service Commission as established by Ministerial Order which came into force on April 10, 2014;</p> <p>“council” means the Mayor and Councillors of the Town of Shediac;</p> <p>“development officer” as defined in the <i>Community Planning Act</i> means a person appointed as a planning director under subsection 24(2) of the <i>Regional Service Delivery Act</i>.</p> <p>“land for public purposes” means land other than streets set aside for the recreational or other use, or for the enjoyment of the general public such as:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) an access to a lake, river, stream, sea or other body of water;</li> <li>(b) a beach or scenic area along the shore of a lake, river, stream, sea or other body of water;</li> <li>(c) a conservation area;</li> <li>(d) land adjoining a school for joint recreational purposes;</li> <li>(e) land for a community hall, public library, recreational use or other similar</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>ARRÊTÉ RELATIF AU LOTISSEMENT DES TERRAINS DANS LA VILLE DE SHEDIAC</b></p> <p>En vertu du pouvoir que lui confère l'article 42 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, L.R.N.-B., (1973), chapitre C-12, le Conseil municipal de la Ville de Shediac adopte ce qui suit:</p> <p><b>1. Définitions</b></p> <p>Dans le présent arrêté</p> <p>«commission» désigne la Commission de Services Régionaux du Sud-Est telle que constituée par Ordre ministériel qui entraine en vigueur le 10 Avril, 2014;</p> <p>«conseil» désigne le maire et les conseillers de la Ville de Shediac;</p> <p>«agent d'aménagement» tel que défini dans la <i>Loi sur l'urbanisme</i> désigne une personne à titre de directeur de la planification nommé en vertu du paragraphe 24(2) de la <i>Loi sur la prestation de services régionaux</i>;</p> <p>«terrain d'utilité publique» désigne un terrain, autre qu'une rue, affecté à des loisirs ou à d'autres usages ou pour l'agrément du public en général, notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) un accès à un lac, à une rivière, à un ruisseau, à la mer ou à toute autre étendue d'eau;</li> <li>b) une plage ou tout autre site pittoresque le long d'un lac, d'une rivière, d'un ruisseau, de la mer ou de toute autre étendue d'eau;</li> <li>c) une zone à préserver;</li> <li>d) un terrain attenant à une école et affecté à des activités de loisirs collectives;</li> <li>e) un terrain servant à un centre communautaire, à une bibliothèque</li> </ul>

<p>community facility;</p> <p>(f) open space to provide air and light to afford a view to or from a development, or to a lake, river, stream, sea or other body of water, or for other purposes;</p> <p>(g) a park, greenbelt, or buffer area dividing developments, parts of highway, or development and a highway;</p> <p>(h) a pedestrian way to a school, shopping centre, recreational area, or other facility;</p> <p>(i) a protection area for a water course, stream, marsh, water supply, lake, or other body of water;</p> <p>(j) a public park, playground, or other recreational use;</p> <p>(k) a visual feature; or,</p> <p>(l) a wooded area, slope area, or a sight giving view to a scenic area to provide diversity.</p> <p>“lot” mean a parcel of land or two or more adjoining parcels of land used or intended to be used as the site for a main building, with any accessory buildings, or structure or other uses;</p> <p>“services” means streets, curbing, sidewalks, walkways, street lights, water and sewer lines, trunk sewer lines, water mains, storm water retention facilities, lift stations, pumping stations, culverts, drainage ditches, and any other service or infrastructure deemed necessary by the municipality;</p> <p>“subdivide” means to divide a parcel of land into two or more parcels;</p>	<p>publique, à des activités de loisirs ou à d’autres installations similaires affectées à un usage collectif;</p> <p>f) 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, une rivière, un ruisseau, la mer ou toute autre étendue d’eau ou servant à toute autre fin;</p> <p>g) un parc, une ceinture de verdure ou une zone tampon séparant des aménagements, les parties d’une route ou un aménagement et une route;</p> <p>h) un passage pour piétons menant à une école, à un centre commercial, à une zone récréative ou à tout autre établissement;</p> <p>i) le périmètre de protection d’un cours d’eau, d’un ruisseau, d’un marais, d’un approvisionnement en eau, d’un lac ou toute autre étendue d’eau;</p> <p>j) un parc public, un terrain de jeu ou autre lieu affecté à des activités de loisirs;</p> <p>k) un paysage; ou,</p> <p>l) une zone boisée ou en pente ou tout autre emplacement donnant sur un panorama varié.</p> <p>«lot» désigne une parcelle de terrain ou deux ou plusieurs parcelles attenantes servant ou destinées à servir d’emplacement à un bâtiment principal et les bâtiments accessoires, à une structure ou construction ou autres usages;</p> <p>«services» désigne les rues, bordures, trottoirs, promenades, réverbères, canalisation d’eau et d’égouts, égouts collecteurs, conduites d’eau principales, bassins de retenue des eaux pluviales, stations de relèvement, station de pompage, ponceaux et fossés de drainage ainsi que tous autres services ou infrastructures que la municipalité juge nécessaires;</p> <p>«lotir» désigne l’action de diviser une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles;</p>
---	--

<p>“subdivision” means a plan which divides a parcel of land into two or more parcels;</p> <p>“type 1 subdivision” means a subdivision of land that is not a type 2 subdivision;</p> <p>“type 2 subdivision” means a subdivision of land that requires the development of</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) one or more streets; or,</li> <li>(b) a form of access other than a street as may be approved by an advisory committee or commission as being advisable for the development of land;</li> </ul> <p>“width” means, in relation to a lot,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) where the side lot lines are parallel, the distance measured across the lot at right angles to such lines; or</li> <li>(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 midpoint of and perpendicular to the line to which it is parallel.</li> </ul> <p><b>2. General Provisions</b></p> <p>2.01 The development officer shall not approve a subdivision plan if, in his opinion, and in the opinion of the Commission,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 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 subdivision plan is approved;</li> <li>(2) the proposed manner of subdividing will prejudice the possibility of further subdividing the land or the convenient subdividing of adjoining land.</li> </ul>	<p>«lotissement» désigne un plan divisant une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles;</p> <p>«lotissement de type 1» désigne un lotissement d’un terrain autre qu’un lotissement de type 2;</p> <p>«lotissement de type 2» désigne un lotissement d’un terrain qui exige l’aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) d’au moins une rue; ou</li> <li>b) d’une forme d’accès autre qu’une rue qui peut être approuvée par un comité consultatif ou une commission comme étant utile à l’aménagement du terrain;</li> </ul> <p>«largeur» désigne, à l’égard d’un lot,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) lorsque les limites latérales du lot sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre ces limites; ou</li> <li>(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 sur 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.</li> </ul> <p><b>2. Dispositions générales</b></p> <p>2.01 L’agent d’aménagement ne doit pas approuver un plan de lotissement si lui-même ou la commission estime :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) 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;</li> <li>2) que le mode de lotissement proposé compromettra la possibilité d’un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable d’un terrain attenant.</li> </ul>
---	--

<p>2.02 Pursuant to Section 42(3)(i) of the <i>Community Planning Act</i>, a person proposing to subdivide land shall provide within the subdivision, or contribute to the cost thereof, such facilities as streets, curbing, sidewalks, culverts, drainage ditches, water and sewer lines, and others as may be required by the municipality.</p>	<p>2.02 En vertu de l'article 42(3)(i) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, toute personne se proposant de lotir un terrain est dans l'obligation d'installer dans ce lotissement les coûts d'équipements tels que rues, bordures, trottoirs, ponceaux, fossés de drainage, canalisation d'eau et d'égout et tous autres équipements que la municipalité peut exiger ou de prendre en charge le coût de ces équipements.</p>
<p>2.03 When the land to be subdivided utilizes infrastructure paid for by the municipality or a person other than the current or previous owner or tenant of such land, the person proposing to subdivide shall contribute to the cost of such facilities and infrastructure.</p>	<p>2.03 Lorsque le terrain à être loti est desservi par des équipements ou infrastructures payés par la municipalité ou une personne autre que le propriétaire ou le locataire actuel ou antérieur du terrain, la personne qui se propose de lotir est tenue de prendre en charge une partie du coût des équipements ou infrastructures existants.</p>
<p>2.04 The Development Officer or a person authorized by the Council has the right to enter at all reasonable times upon any property within the municipality for the purpose of making an inspection that is necessary for the administration or enforcement of this by-law.</p>	<p>2.04 L'agent d'aménagement ou une personne autorisée par le conseil a le droit de pénétrer à toute heure raisonnable sur toute propriété dans la municipalité afin d'effectuer les inspections nécessaires à l'administration ou à la mise en application du présent arrêté.</p>
<p><b>3. Streets &amp; Services</b></p>	<p><b>3. Rues et services</b></p>
<p>3.01 In a subdivision, all lots, streets and services shall be laid out in accordance with the Town of Shediac Standard Municipal Specifications and the Subdivision Development Procedures, Standards and Guidelines, latest editions.</p>	<p>3.01 Les lots, rues et services de tout lotissement seront aménagés conformément aux normes de lotissement de la Ville de Shediac telles qu'établis dans le Devis normalisé et le document de Procédures, normes et lignes directrices de lotissement.</p>
<p>3.02 Except where an exemption has been granted by the Director of Public Works, a drainage plan duly approved by a member in good standing of the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick shall be submitted to the municipality.</p>	<p>3.02 Sauf lorsqu'une exemption a été accordée par le directeur des travaux publics, un plan de drainage dûment approuvée par un membre en règle de l'Association des ingénieurs et des géoscientifiques du Nouveau-Brunswick doit être soumis à la municipalité.</p>
<p>3.03 Names of streets in a subdivision are subject to the approval of Council.</p>	<p>3.03 Le nom des rues d'un lotissement doit être approuvé par le Conseil.</p>
<p>3.04(1) In any subdivision, unless otherwise approved by Council,</p>	<p>3.04 1) Sauf approbation du conseil dans tout projet de lotissement,</p>
<p>(a) every street shall have a width of twenty (20m) metres;</p>	<p>a) chaque rue doit avoir une largeur de vingt (20m) mètres;</p>

<p>(b) a cul-de-sac shall not exceed one hundred and eighty (180m) metres in length, and shall terminate with a circular area having a radius of nineteen (19m) metres; and,</p> <p>(c) no street shall have a gradient in excess of eight percent (8%).</p> <p>(d) A block in a subdivision shall have a depth of at least two lots and not more than three hundred metres in length</p> <p>(2) Where entry to a subdivision will be gained by means of an existing street or other access, by whomever owned, the plan shall not be approved unless the person seeking approval of such plan shall make provision to bring the existing access to the same standard as is required for streets pursuant to subsection (1).</p> <p>(3) Reserve strips abutting a street in a subdivision are prohibited, except where such strips are vested in the municipality.</p> <p>(4) In making a decision regarding a recommendation with respect to the location of streets in a subdivision, the Commission shall give consideration to the relationship between such location and</p> <p>(a) the topography of the land;</p> <p>(b) the provision of lots suitable for the intended use;</p> <p>(c) street intersections and interceptions being as nearly as possible at right angles;</p> <p>(d) the provision of convenient access to the proposed subdivision and to lots within it; and,</p> <p>(e) the convenient further subdividing of the land or adjoining land.</p>	<p>b) un cul-de-sac ne doit pas avoir plus de cent quatre-vingt (180m) mètres de longueur et doit se terminer par une surface circulaire ayant un rayon de dix-neuf (19m) mètres; et,</p> <p>c) aucune rue ne doit avoir une déclivité supérieure à huit pour cent (8%).</p> <p>d) un îlot doit avoir une profondeur minimal de deux (2) lots et une longueur maximale de trois cents mètres</p> <p>2) Lorsque l'accès au lotissement se fait par une rue existante ou par toute autre voie d'accès, quel qu'en soit le propriétaire, le plan de lotissement ne peut être approuvé que si la personne sollicitant son approbation veille à appliquer à l'accès existant les mêmes normes que celles prescrites pour les rues conformément au paragraphe (1).</p> <p>3) Il ne peut être réservé aucune bande de terrain attenante à une rue à l'intérieur d'un lotissement, sauf si elles sont dévolues à la municipalité.</p> <p>4) Avant de faire une recommandation relative à l'emplacement des rues dans un lotissement, la commission doit</p> <p>a) tenir compte de la topographie du terrain à lotir;</p> <p>b) veiller à la création de lots qui puissent servir à la destination qui leur est attribuée;</p> <p>c) s'assurer que les intersections de rues sont perpendiculaires dans la mesure du possible;</p> <p>d) prendre les mesures nécessaires pour assurer un accès aisé au lotissement et aux lots qu'il comporte;</p> <p>e) prendre les mesures nécessaires pour rendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé par le projet de lotissement ou des terrains attenants.</p>
--	---

<p><b>4. Drainage</b></p> <p>4.01 The overall drainage of a subdivision, including the location of municipal services easements must be shown on the subdivision plan. A survey and drainage plan prepared and approved by a certified engineer shall be submitted to the Director of Public Works for approval. Wherever the installation of a storm sewer, curb and gutter is required on land in a proposed subdivision in order to ensure adequate drainage, it must be designed and approved by a member in good standing of the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick.</p> <p><b>5. Lots</b></p> <p>5.01 Every lot, block and other parcel of land in a subdivision shall abut</p> <p>(a) a street owned by the Crown or the municipality; or</p> <p>(b) in the case of lands owned or to be acquired by the municipality, public utilities and existing conditions only, such access other than a street mentioned in paragraph (a) as may be approved by the Commission as being advisable for the development of land;</p> <p>5.02 The provisions for minimum lot sizes shall be as provided for in the Town of Shediac Zoning By-law.</p> <p><b>6. Land for Public Purposes</b></p> <p>6.01 As a condition of approval of a subdivision plan, land in the amount of ten (10%) percent of the area of the subdivision exclusive of public streets, at such location as assented to by Council pursuant to Section 56 of the <i>Community Planning Act</i>, is to be set aside as "land for public purposes", and so indicated on the plan. Lands for public purposes shall be prepared by the developer in</p>	<p><b>4. Drainage</b></p> <p>4.01 Le drainage général d'un lotissement proposé, y compris l'emplacement des servitudes de services municipaux aux fins de drainage doivent figurer sur le plan de lotissement. Une étude et un plan de drainage des eaux pluviales acceptables doivent être effectués par un ingénieur immatriculé et soumis au directeur des travaux publics pour approbation. Lorsque l'installation d'un égout pluvial, d'une bordure et d'un caniveau est exigée pour assurer un drainage adéquat du terrain dans un lotissement proposé, celui-ci doit être conçu et approuvé par un membre en règle de l'Association des ingénieurs et géoscientifiques du Nouveau-Brunswick.</p> <p><b>5. Lots</b></p> <p>5.01 Chaque lot, îlot et autre parcelle de terrain dans un lotissement doit donner</p> <p>a) sur une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité; ou</p> <p>b) dans le cas de terrains appartenant à la municipalité ou à une entreprise de service public ou de ceux que la municipalité ou une entreprise de service public compte acheter, et seulement si les conditions actuelles existent, sur une voie d'accès, autre qu'une rue visée à l'alinéa (a), que la commission peut reconnaître comme étant utile pour l'aménagement du terrain.</p> <p>5.02 Les dispositions en matière de dimensions des lots sont celles fournies dans l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac.</p> <p><b>6. Terrain d'utilité publique</b></p> <p>6.01 Pour qu'un plan de lotissement soit approuvé, dix (10%) pour cent de la superficie du lotissement, à l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rues publiques, ledit emplacement devant être approuvé par le conseil conformément à l'article 56 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, doit être mis de côté comme terrain d'utilité publique et indiqué de cette façon sur le plan de lotissement. Ceux-ci</p>
--	---

<p>accordance with the Town of Shediac Development and Servicing Standards and their designated use.</p>	<p>seront préparés par le promoteur conformément aux normes de lotissement de la Ville de Shediac.</p>
<p>6.02 Council may require, in lieu of land set aside under subsection 6.01, a sum of money to be paid to the municipality in the amount of eight (8%) percent of the market value of the land in the proposed subdivision at the time of submission for approval of the subdivision plan exclusive of streets intended to be publicly-owned.</p>	<p>6.02 Le conseil peut exiger que la mise de côté de terrains conformément au paragraphe 6.01 soit remplacée par le versement à la municipalité d'une somme représentant huit (8%) pour cent de la valeur marchande des terrains du lotissement à la date de la présentation du plan de lotissement pour approbation, à l'exclusion des terrains indiqués comme rues devant être publiques.</p>
<p>6.03 Nothing in this section shall affect the ability of the applicant and the municipality to enter into an agreement providing for the settling aside of part land and part cash in lieu, provided that the aggregate value to the municipality shall not be less than that provided in subsection 6.01 or 6.02.</p>	<p>6.03 Les dispositions du présent article n'affectent aucunement la possibilité que le demandeur et la municipalité concluent un accord concernant la mise de côté de terrains et d'une somme d'argent, à condition que la valeur totale pour la municipalité ne soit pas inférieure au montant stipulé dans les paragraphes 6.01 et 6.02.</p>
<p>6.04 This section does not apply</p>	<p>6.04 Le présent article ne s'applique pas à</p>
<p>(a) in the case of a parcel of land that is being created for the purpose of being added to and forming part of an adjoining parcel;</p>	<p>a) une parcelle de terrain créée pour être ajoutée à une parcelle attenante et en faire partie;</p>
<p>(b) in the case of a subdivision plan that involves the assembly of land for future subdivision;</p>	<p>b) un plan de lotissement impliquant le regroupement de terrains pour des lotissements futurs;</p>
<p>(c) in the case of a lot that is being created to accommodate a useable main building, provided such building existed prior to the by-law coming into force;</p>	<p>c) un lot créé pour abriter un bâtiment principal utilisable, à condition que ledit bâtiment existe avant l'entrée en vigueur de l'arrêté;</p>
<p>(d) in the case of subdivision plan that involves the division of lands owned by the municipality, or its agencies, at the time of subdivision.</p>	<p>d) un plan de lotissement impliquant le lotissement de terrains appartenant à la municipalité ou à ses agences au moment du lotissement.</p>
<p><b>7. Subdivision Agreements</b></p>	<p><b>7. Accords de lotissement</b></p>
<p>7.01 In any subdivision where services are required, the person proposing to subdivide shall provide within that subdivision such services as deemed required by the municipality, and the development officer shall not approve the plan unless the person</p>	<p>7.01 Dans le cas d'un lotissement qui nécessite des services, la personne qui se propose de lotir un terrain installe dans ce lotissement les services que la municipalité juge nécessaires et l'agent d'aménagement n'approuve le plan que si elle conclut avec la municipalité un accord</p>

<p>proposing the subdivision enters into an agreement with the municipality that is binding upon his heirs, successors and assigns to construct and pay the cost of services required within the subdivision, and deposit a sum of money or an irrevocable letter of credit with the municipality, sufficient to guarantee the faithful performance of said agreement.</p>	<p>obligeant également ses héritiers, successeurs et ayants droit à construire et à payer le coût de ces services ainsi qu'à remettre à la municipalité une lettre de crédit irrévocable ou une somme d'argent suffisante pour garantir l'exécution de l'accord.</p>
<p>7.02 Where any subdivision being proposed benefits from services previously constructed, whether by the municipality or another person, the development officer shall not approve the plan unless the person proposing the subdivision pays or agrees to pay to the municipality or another person an amount equal to his proportional share, calculated as a percentage of the area benefiting from said previously installed services.</p>	<p>7.02 Lorsqu'un projet de lotissement est doté de services déjà construits, par la municipalité ou par quelque autre personne, l'agent d'aménagement n'approuve le plan que si la personne qui propose de lotir le terrain paie ou accepte de payer à la municipalité ou quelque autre personne une somme égale soit au coût initial de ces services, soit à sa part proportionnelle, calculée sous forme de pourcentage du secteur qui bénéficie de ces services.</p>
<p><b>8. Fees</b></p>	<p><b>8. Droits</b></p>
<p>8.01 A person proposing to subdivide land shall at the time of submission of the Tentative Subdivision Plan pay a subdivision application and processing fee:</p>	<p>8.01 Quiconque se propose de lotir un terrain paie, à la date de la présentation du plan provisoire de lotissement, un droit de demande de lotissement et de traitement:</p>
<p>(a) Where the proposed subdivision is of a type 1 subdivision, the applicant shall pay a fee of \$250.00 plus \$50.00 for each lot created.</p>	<p>a) lorsqu'il s'agit d'un lotissement de type 1, le requérant doit déboursier un droit de 250,00 \$, en plus de 50,00 \$ pour chaque lot créé;</p>
<p>(b) Where the proposed subdivision is of a type 2 subdivision, the applicant shall pay a fee of \$500.00 plus \$50.00 for each lot created.</p>	<p>b) lorsqu'il s'agit d'un lotissement de type 2, le requérant doit déboursier un droit de 500,00 \$, en plus de 50,00 \$ pour chaque lot créé;</p>
<p>(c) Where a Subdivision Agreement is required as a condition of approval as provided for in Section 7, a fee of \$750.00 shall be paid.</p>	<p>c) lorsqu'il s'agit d'un lotissement où l'approbation est subordonnée à la passation d'un accord de lotissement en vertu de l'article 7, un droit de 750,00 \$ est versé à la municipalité.</p>
<p><b>9. Repeal</b></p>	<p><b>9. Abrogation</b></p>
<p>9.01 A by-law entitled "SUBDIVISION BY-LAW" being By-law 09-37 ordained and passed on April 27, 2009, and all amendments thereto, are hereby repealed.</p>	<p>9.01 L'arrêté intitulé «Arrêté relatif au lotissement», soit l'Arrêté 09-37, décrété et adopté le 27 avril 2009, tel qu'il a été modifié, est par la présente abrogé.</p>

