

BY-LAW # Z-302

A BY-LAW RELATING TO THE SUBDIVISION OF LANDS IN THE CITY OF MONCTON

(Consolidated to include amendment Z-302.1, 2, 3, 6)

BE IT ENACTED by the Council of the City of Moncton under the authority vested in it by the Moncton Consolidation Act, 1959, as follows:

Definitions

1. In this by-law

"commission" means the planning commission for the Greater Moncton Planning District, appointed pursuant to Order-in-Council;

"council" means the council of the City of Moncton;

"development officer" means a district planning director or a district planning officer appointed under subsection 7(3) of the Community Planning Act, R.S.N.B. 1973, c. C-12 ;

"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 City;

"subdivide" means to divide a parcel of land into two or more parcels;

"subdivision" means a plan which divides a parcel of land into two or more parcels;

"land for public purposes" means land other than streets for the recreational or other use for the enjoyment of the general public such as:

- (a) an access to a lake, river, stream, sea, or other body of water;
- (b) a beach or scenic area along the shore of a lake, river, stream, sea, or other body of water;
- (c) a conservation area;
- (d) land adjoining a school for joint recreational purposes;
- (e) land for a community hall, public library, recreational use or other similar community facility;
- (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;
- (g) a park, greenbelt, or buffer area dividing developments, parts of highway, or development and a highway;
- (h) a pedestrian way to a school, shopping centre, recreational area, or other facility;
- (i) a protection area for a water course, stream, marsh, water supply, lake, or other body of water;
- (j) a public park, playground, or other recreational use;
- (k) a visual feature, or;

ARRÊTÉ n° Z-302

ARRÊTÉ CONCERNANT LE LOTISSEMENT DE TERRAINS DANS LA VILLE DE MONCTON

(Refondu pour inclure la modification Z-302.1, 2, 3, 6)

EN VERTU DU POUVOIR que lui confère la Moncton Consolidation Act (1959), le conseil municipal de la ville de Moncton adopte l'arrêté qui suit :

Définitions

1. Dans le présent arrêté :

« agent d'aménagement » désigne un directeur du district d'aménagement ou un agent du district d'aménagement nommé en vertu du paragraphe 7(3) de la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. (1973), ch. C-12;

« conseil » désigne le conseil municipal de la Ville de Moncton;

« commission » désigne la commission du district d'aménagement du Grand Moncton, dont les membres sont nommés par décret en conseil;

« lotir » désigne l'action de diviser une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles;

« lotissement » désigne un plan divisant une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles;

« services » désigne les rues, bordures, trottoirs, promenades, réverbères, canalisations d'eau et d'égouts, égouts collecteurs, conduites d'eau principales, bassins de retenue des eaux pluviales, stations de relèvement, stations de pompage, ponceaux et fossés de drainage ainsi que tous autres services ou infrastructures que la Ville juge nécessaires;

« 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 :

- (a) un accès à un lac, à une rivière, à un ruisseau, à la mer ou à toute autre étendue d'eau;
- (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;
- (c) une zone à préserver;
- (d) un terrain attenant à une école et affecté à des activités de loisirs collectives;
- (e) un terrain servant à un centre communautaire, à une bibliothèque publique, à des activités de loisirs ou à d'autres installations similaires affectées à un usage collectif;
- (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;
- (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;
- (h) un passage pour piétons menant à une école, à un

(l) a wooded area, slope area, or a sight giving view to a scenic area to provide diversity.

centre commercial, à une zone récréative ou à tout autre établissement;

(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 de toute autre étendue d'eau;

(j) un parc public, un terrain de jeu ou autre lieu affecté à des activités de loisirs;

(k) un paysage; ou

(l) une zone boisée ou en pente ou tout autre emplacement donnant sur un panorama varié.

Streets & Services

2. (1) In a subdivision all lots, streets and services shall be laid out in accordance with the City of Moncton's Subdivision Standards and Guidelines and shall be constructed in accordance with the City of Moncton's Standard Municipal Specifications.

Rues et services

2. (1) Les lots, rues et services de tout lotissement seront aménagés conformément aux normes de lotissement de la Ville de Moncton et construits conformément au cahier des charges normalisé de la Ville de Moncton.

(2) Names of streets in a subdivision are subject to the approval of the Commission.

(2) Le nom des rues d'un lotissement doit être approuvé par la commission.

(3) 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).

(3) 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).

Lots

3. (1) Every lot, block and other parcel of land in a subdivision shall abut,

Lots

3. (1) Chaque lot, îlot et autre parcelle de terrain dans un lotissement doit donner

(a) a street owned by the Crown or the City of Moncton; or

(a) sur une rue appartenant à la Couronne ou à la Ville de Moncton, ou

(b) in the case of lands owned or to be acquired by the City of Moncton, 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.

(b) dans le cas de terrains appartenant à la Ville de Moncton ou à une entreprise de service public ou de ceux que la Ville 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.

(2) The provisions for minimum lot sizes shall be as provided for in the City of Moncton Zoning By-Law.

(2) Les dispositions en matière de dimensions des lots sont celles fournies dans l'arrêté de zonage de la Ville de Moncton.

Lands for Public Purposes

4. (1) 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 the Community Planning Act, is to be set aside as "lands for public purposes", and so indicated on the plan. Lands for public purposes shall be prepared by the developer in accordance with City of Moncton Subdivision Standards and their designated use.

Terrains d'utilité publique

4. (1) Pour qu'un plan de lotissement soit approuvé, dix 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 la *Loi sur l'urbanisme*, doit être mis de côté comme terrain d'utilité publique et indiqué de cette façon sur le plan de lotissement. Ceux-ci seront préparés par le promoteur conformément aux normes de lotissement de la Ville de Moncton.

(2) Council may require, in lieu of land set aside under subsection (1), a sum of money to be paid to the municipality in the amount of eight percent of the market value of the land in the proposed subdivision at the time of submission for

(2) Le conseil peut exiger que la mise de côté de terrains conformément au paragraphe (1) soit remplacée par le versement à la municipalité d'une somme représentant huit pour cent de la valeur marchande des terrains du lotissement

approval of the subdivision plan exclusive of streets intended to be publicly-owned.

(3) Nothing in this section shall affect the ability of the applicant and the City of Moncton to enter into an agreement providing for the setting aside of part land and part cash-in-

lieu, provided that the aggregate value to the City shall not be less than that provided in subsections (1) or (2).

(4) This section does not apply

(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;

(b) in the case of a subdivision plan that involves the assembly of land for future subdivision;

(c) in the case of a lot that is being created to accommodate a useable main building, provided such building existed prior to this by-law coming into force;

(d) in the case of a subdivision plan that involves the division of lands owned by the City of Moncton, or its agencies, at the time of subdivision.

Subdivision Agreements

5. (1) In any subdivision where services are required, the person proposing to subdivide land shall provide within that subdivision such services as deemed required by the City, and the development officer shall not approve the plan unless the person proposing the subdivision enters into an agreement with the City 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 City, sufficient to guarantee the faithful performance of said agreement.

(2) Where any subdivision being proposed benefits from services previously constructed, whether by the City or another person, the development officer shall not approve the plan unless the person proposing the subdivision pays or agrees to pay to the City or another person an amount equal to the initial cost of such services or an amount equal to his proportional share, calculated as a percentage of the area benefiting from said previously installed services.

Rejection of Subdivision Plan

6. The development officer shall not approve a subdivision plan if, in his opinion, and in the opinion of the Commission,

(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;

(2) the proposed manner of subdividing will prejudice the possibility of further subdividing the land or the convenient subdividing of adjoining land; or

(3) the subdivision contravenes the Community Planning

à la date de la présentation du plan de lotissement pour approbation, à l'exclusion des terrains indiqués comme rues devant être publiques.

(3) Les dispositions du présent article n'affectent aucunement la possibilité que le demandeur et la Ville concluent un accord concernant la mise de côté de terrains et

d'une somme d'argent, à condition que la valeur totale pour la Ville ne soit pas inférieure au montant stipulé dans les paragraphes (1) ou (2).

(4) Le présent article ne s'applique pas à :

(a) une parcelle de terrain créée pour être ajoutée à une parcelle attenante et en faire partie;

(b) un plan de lotissement impliquant le regroupement de terrains pour des lotissements futurs;

(c) un lot créé pour abriter un bâtiment principal utilisable, à condition que ledit bâtiment existe avant l'entrée en vigueur du présent arrêté;

(d) un plan de lotissement impliquant le lotissement de terrains appartenant à la Ville de Moncton ou à ses agences au moment du lotissement.

Accords de lotissement

5. (1) 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 Ville juge nécessaires et l'agent d'aménagement n'approuve le plan que si elle conclut avec la Ville un accord obligeant également ses héritiers, successeurs et ayants droit à construire et à payer le coût de ces services ainsi qu'à remettre à la Ville une lettre de crédit irrévocable ou une somme d'argent suffisante pour garantir l'exécution fidèle de l'accord.

(2) Lorsqu'un projet de lotissement est doté de services déjà construits, par la Ville 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 Ville 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.

Rejet du plan de lotissement

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

(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;

(2) que le mode de lotissement proposé compromettra la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable d'un terrain adjacent;

(3) que le lotissement viole la *Loi sur l'urbanisme*, d'autres lois provinciales ou des arrêtés municipaux.

Act, other provincial legislation, or municipal by-laws.

Fees

7. A person proposing to subdivide land shall at the time of submission of the Tentative Subdivision Plan:

- (1) Pay a subdivision application and processing fee of \$250.00.
- (2) Where a Subdivision Agreement is required as a condition of approval as provided for in Section 5, a fee of \$750.00 shall be paid; and
- (3) Pay a lot fee of \$150.00 for each parcel or lot created by the subdivision.

8. A person submitting an instrument to the Development Officer for approval or exemption pursuant to section 44 (1)(l) of the *Community Planning Act* shall pay a cost of \$100.00 for each instrument.

Repeal

9. A by-law entitled "A BY-LAW TO REGULATE THE SUBDIVISION OF LAND WITHIN THE CITY OF MONCTON", being By-Law # Z-3, ordained and passed on May 4, 1998, and all amendments thereto, is hereby repealed.

ORDAINED AND PASSED _____, 2002.

First Reading:
Second Reading:
Third Reading:

Droits

7. Quiconque se propose de lotir un terrain paye, à la date de la présentation du plan provisoire de lotissement,

- (1) un droit de demande de lotissement et d'administration de 250,00 \$;
- (2) un droit de 750,00 \$, dans le cas où l'approbation est subordonnée à la passation d'un accord de lotissement en vertu de l'article 5;
- (3) un droit de 150,00 \$ pour chaque parcelle ou lot du lotissement.

8. Quiconque présente un document à l'agent d'aménagement en vue de son approbation ou de son exemption sous le régime de l'alinéa 44(1)l) de la *Loi sur l'urbanisme* paie un droit de 100 \$ pour chaque document.

Abrogation

9. L'arrêté intitulé « A BY-LAW TO REGULATE THE SUBDIVISION OF LAND WITHIN THE CITY OF MONCTON », soit l'arrêté n° Z-3, décrété et adopté le 4 mai 1998, et toutes ses modifications, est par la présente abrogé.

DÉCRÉTÉ ET ADOPTÉ le _____ 2002.

Première lecture :
Deuxième lecture :
Troisième lecture :

Mayor/Maire

City Clerk/Secrétaire municipale