

I certify that this instrument is registered or filed in the

J'atteste que cet instrument est enregistré ou déposé au bureau de l'enregistrement du comté de

I certify that this instrument is registered or filed in the

J'atteste que cet instrument est enregistré ou déposé au bureau de l'enregistrement du comté de

County Registry Office,
New Brunswick

Madawaska
Nouveau-Brunswick

County Registry Office,
New Brunswick

Madawaska
Nouveau-Brunswick

2011-03-04
date/date

9:18
time/heure

29858967
number/numéro

2010-12-14
date/date

9:30
time/heure

29593937
number/numéro

BY-LAW NO. 2010.02

Jean Martin
Registrar-Conservateur

Jean Martin
Registrar-Conservateur

**ARRÊTÉ MUNICIPAL
DE SAINT-FRANÇOIS
SUR LE LOTISSEMENT**

**SAINT-FRANÇOIS
SUBDIVISION
MUNICIPAL BY-LAW**

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 de Saint-François d'abord réuni, adopte ce qui suit:

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

DÉFINITIONS

INTERPRETATION

1. DANS LE PRÉSENT ARRÊTÉ :

1. IN THIS BY-LAW:

- a) « agent d'aménagement » désigne une personne qui est nommée en vertu de l'article 7(3) Loi sur l'urbanisme;
- b) « commission » désigne la Commission du district d'aménagement du Madawaska;
- c) « conseil » désigne le Conseil municipal de la municipalité de Saint-François;
- d) « ingénieur » désigne un ingénieur qui est membre immatriculé de l'Association des ingénieurs et des géoscientifiques du Nouveau-Brunswick et qui est autorisé à exercer sa profession au Nouveau-Brunswick;
- e) « 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.
- f) « 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;

- a) "development officer" means a person appointed under section 7(3) of the Community Planning Act;
- b) « commission » means the Madawaska District Planning Commission;
- c) « council » means the Council of the municipality of Saint-François;
- d) « professional engineer » means a professional Engineer who is a registered member of the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick and licensed to practise in New Brunswick
- e) « 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.
- f) « 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;

- | | |
|--|---|
| <p>g) « lotir » désigne l'action de diviser une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles;</p> | <p>g) « subdivide » means to divide a parcel of land into two or more parcels;</p> |
| <p>h) « lotissement » désigne un plan divisant une parcelle de terrains en deux ou plusieurs parcelles;</p> | <p>h) "subdivision" means a plan which divides a parcel of land in two or more parcels;</p> |
| <p>i) « lotissement de type 1 » désigne un lotissement ne comprenant pas la création de rue ni de prolongement;</p> | <p>i) "type 1 development" refers to a subdivision that does not include the creation of street or extension;</p> |
| <p>j) « lotissement de type 2 » désigne un lotissement comprenant la création d'une ou de plusieurs rues et/ou de prolongements;</p> | <p>j) "type 2 development" refers to a subdivision that does include the creation of one or several streets and/or extensions;</p> |
| <p>k) « promoteur » désigne une personne moral ou physique qui effectue le lotissement un terrain;</p> | <p>k) « Developer » means a moral or physical person who subdivides land;</p> |
| <p>l) « propriétaire » désigne la personne nommée comme propriétaire inscrit du terrain de terrain dans les dossiers du bureau d'enregistrement du comté de Madawaska et comprend l'agent de cette personne, le ou les entrepreneurs embauchés par le propriétaire pour réaliser un projet; et également toute personne détenant un contrat d'achat de la propriété;</p> | <p>l) « owner » means the person shown as the registered owner of the land in the records of the registry office in the county of Madawaska and includes the agent of such person, the contractor(s) engaged by the owner to undertake a project, and also any person having a contract to purchase the property;</p> |
| <p>m) « rue » désigne la largeur totale de l'emprise d'une rue, d'un chemin ou d'une route;</p> | <p>m) « street » means the entire width between the boundary lines of a street, road or highway;</p> |
| <p>n) « 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</p> | <p>n) « 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;</p> |
| <p>o) « 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;</p> | <p>o) « 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;</p> |
| <p>p) « 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;</p> | <p>p) « 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;</p> |
| <p>q) « 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;</p> | <p>q) « local street » means a street receiving a relatively small traffic volume and give access to properties;</p> |

- | | |
|---|--|
| <p>r) « 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;</p> | <p>r) « 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;</p> |
| <p>s) « 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</p> | <p>s) « 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;</p> |
| <p>t) « 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:</p> | <p>t) « land for public purposes » means land, other than streets, for the recreational or other use or enjoyment of the general public, such as:</p> |
| <p>i) un accès à un lac, à un cours d'eau ou à toute autre étendue d'eau;</p> | <p>i) an access to a lake, river, stream or other body of water;</p> |
| <p>ii) une plage ou tout autre site pittoresque le long d'un lac, cours d'eau ou de toute autre étendue d'eau;</p> | <p>ii) a beach or scenic area along the shore of a lake, river, stream or other body of water;</p> |
| <p>iii) une zone à préserver;</p> | <p>iii) a conservation area,</p> |
| <p>iv) un terrain attenant à une école et affecté à des activités de loisirs communes;</p> | <p>iv) land adjoining a school, for joint recreational purposes;</p> |
| <p>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;</p> | <p>v) land for a community hall, public library, recreational use or other similar community facility;</p> |
| <p>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;</p> | <p>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;</p> |
| <p>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</p> | <p>vii) a park, green belt or buffer area dividing developments, parts of a highway or a development and a highway;</p> |
| <p>viii) un passage pour piétons menant à une école, à un centre commercial, à une zone récréative ou à tout autre établissement ou lieu;</p> | <p>viii) a pedestrian way to a school, shopping center, recreational area or other facility;</p> |

- 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 varié.

- 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 de Saint-François.

3. FRAIS

Sur présentation d'un plan de lotissement provisoire, les frais non remboursables suivants seront payés à la Commission pour chaque parcelle de terrain lotie. Ces frais seront retournés à la municipalité.

Application	Frais
Lotissement de type 1	200 \$
Lotissement de type 2	500 \$
Chaque lot ou parcelle additionnelle	25 \$

2. SCOPE

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

3. FEES

On delivery of a preliminary subdivision plan, the following non-reimbursable fees will be paid to the Commission for each parcel of land to be subdivided. These fees will be returned to the municipality.

Application	Fees
type 1 subdivision	\$ 200
type 2 subdivision	\$ 500
Each additional lot or parcel	\$ 25

4. RUES

- (1) Sauf approbation contraire du conseil, dans tout projet de lotissement:
 - a) toute autre rue devra avoir une largeur de 20 mètres;
 - b) 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
 - c) aucune rue ne peut avoir une pente (déclivité) supérieure à :

4. STREETS

- (1) Unless otherwise approved by Council, in a proposed subdivision;
 - a) every other street shall have a width of 20 meters;
 - b) a cul-de-sac shall not exceed 365 meters in length, and shall terminate with a circular area having a radius of 20 meters;
 - c) no street shall have a slope (gradient) in excess of:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> i) 5 % pour les rues artérielles; ii) 7 % pour les rues collectrices; iii) 10 % pour toutes les autres rues. | <ul style="list-style-type: none"> i) 5% for arterial streets; ii) 7% for collector streets; iii) 10% for any other streets. |
| <ul style="list-style-type: none"> d) Dans un rayon de 30 mètres de toute intersection, la pente maximum autorisée ci-dessus doit être réduite de 3%. | <ul style="list-style-type: none"> d) Within a radius of 30 meters of an intersection, the maximum permitted slope as above-noted must be reduced by 3%. |
| <p>(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 d'un projet de lotissement.</p> | <p>(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</p> |
| <p>(3) Il ne peut être réservé aucune bande de terrain attenante à une rue proposée sauf si elle est dévolue à la municipalité.</p> | <p>(3) Reserve strips abutting a street in a proposed subdivision are prohibited, except where such strips are vested to the municipality.</p> |
| <p>(4) Avant de statuer sur une recommandation relative à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la Commission doit:</p> | <p>(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:</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> 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; 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. | <ul style="list-style-type: none"> 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) 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. |
| <p>(5) les noms de rue dans un lotissement sont sujets à l'approbation de la Commission d'urbanisme du Madawaska.</p> | <p>(5) the naming of streets in a subdivision is subject to the approval of the Madawaska planning commission.</p> |

5. LOTS, ÎLOTS ET AUTRES PARCELLES

- a) Chaque lot, îlot et autre parcelle de terre d'un lotissement doit rencontrer les normes de visibilité selon le guide des normes minimales du Ministère des Transports pour la construction de chemins et des rues de lotissement en vigueur et 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 le Plan rural de la municipalité :
- (i) chaque lot ou autre parcelle de terrain faisant partie d'un lotissement desservit 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 15 mètres;
 - ii) un profondeur d'au moins 30 mètres;
 - iii) une superficie d'au moins 560 mètres carrés.
 - b. pour un lot de coin:
 - i) une largeur d'au moins 23 mètres;
 - ii) un profondeur d'au moins 30 mètres;
 - iii) une superficie d'au moins 800 mètres carrés.

5. LOTS, BLOCKS AND OTHER PARCELS

- a) Every lot, block and other parcel of land in a proposed subdivision shall meet the standards of visibility according to the "Guide to the minimum standards from Department of Transportation for the construction of subdivision roads and streets" in his current édition and 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 Rural plan 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 15 meters;
 - ii) a depth of at least 30 meters;
 - iii) an area of at least 560 square meters.
 - b. for a corner lot:
 - i) a width of at least 23 meters;
 - ii) a depth of at least 30 meters;
 - iii) an area of at least 800 square meters.

- (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;
 - c) une superficie d'au moins 900 mètres carrés pour un lot intérieur et un lot de coin.
- (iii) Chaque lot ou parcelle de terrain faisant partie d'un lotissement qui n'est pas desservi par un réseau d'égout sanitaire public devra avoir et contenir :
- 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.
- c) Sous réserve du paragraphe (d), un îlot situé à l'intérieur d'un lotissement :
- 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.
- 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.
- (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;
 - c) an area of at least 900 square meters for an interior lot and for a corner lot.
- (iii) Each lot or parcel of land within a subdivision which is not serviced by a public sewer system shall have and contain
- 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.
- c) Subject to paragraph (d), a block situated within a subdivision:
- 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.
- d) Where a proposed subdivision contains a series crescents and cul-de-sacs, 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 plan d'eau (naturel ou artificiel), la profondeur minimale requise d'un lot est fixée comme suit:
- 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.

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 le plan
- b) Le paragraphe (a) ne s'applique pas à la partie du plan de lotissement :

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 meters.

- b) for any land adjoining to a body of water (natural or man-made), the minimum required depth of a lot is established as follows:
- 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. 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:

- | | |
|---|--|
| <p>(i) qui crée une parcelle de terrain uniquement aux fins de la réunir à d'autres parcelles pour un lotissement ultérieur; ou</p> <p>(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.</p> | <p>i) that creates a parcel of land solely for the purposes of joining that parcel to other parcels for later subdivision; or</p> <p>(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.</p> |
| <p>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.</p> | <p>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.</p> |
| <p>d) Le conseil peut, avec l'accord du promoteur, 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.</p> | <p>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.</p> |
| <p>e) Lorsque, à titre de condition pour 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.</p> | <p>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.</p> |

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:

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) qu'il sera capable dans un proche avenir d'établir dans le lotissement proposé les rues, les canalisations d'eau et d'égout, l'éclairage, les zones récréatives ou autres équipements que prescrit l'arrêté pour cette catégorie de lotissement ou que le particulier proposant ce lotissement a pris des arrangements satisfaisants pour doter le lotissement de ces équipements, et
- b) que le particulier proposant le lotissement a pris des arrangements satisfaisants pour
 - i) conclure avec le conseil un accord obligeant également ses héritiers, ses successeurs et ayants droit à se conformer à une disposition établie en application du paragraphe a),
 - ii) remettre à la municipalité une somme suffisante pour couvrir le coût d'établissement des équipements que l'arrêté lui prescrit de payer, ou
 - iii) remettre à la municipalité une garantie d'exécution acceptable par le conseil, d'un montant suffisant pour couvrir le coût visé à l'alinéa ii);

- a) the council may be will be able in the foreseeable future to provide the proposed subdivision with streets, water and sewer lines, light, 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 proposing the subdivision has made satisfactory arrangements to
 - i) enter into an agreement with the council that is binding on his heirs, successors and assigns to comply with a provision under paragraph a),
 - ii) deposit with the municipality a sum sufficient to cover the cost with respect to facilities that the by-law requires him to pay, or
 - iii) deliver to the municipality a performance bond acceptable to the council, as the case may be, in an amount sufficient to cover the cost mentioned in paragraph ii);

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

9. PREREQUISITE CONDITIONS TO THE APPROVAL OF A SUBDIVISION PLAN

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

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

- 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 attenant .

- 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. 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 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 la municipalité aient donné son approbation au plan proposé, y compris et sans s'y limiter, 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;
- 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.

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) 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 municipality has given their approval to the proposed plan, including without limitation, 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) 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 PROMOTEUR

- 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, le plan de lotissement final devra être préparé par un arpenteur géomètre du Nouveau-Brunswick selon les dispositions de la Loi sur l'Urbanisme;
- b) Le promoteur est dans l'obligation d'installer dans un lotissement les services tels que rues, bordures, trottoirs, asphalte ou autre finition de rue, ponceaux, fossé de drainage, canalisation d'eau et d'égout et tout autre service requis pour desservir ce lotissement. Le promoteur 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;
- 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 une firme de consultants enregistrée auprès de l'Association des Ingénieurs et des Géo-scientifiques du Nouveau-Brunswick. Ces documents devront être remis à la municipalité pour étude, commentaires et pour approbation finale. Des plans tels que construits devront également être remis à la municipalité lorsque les travaux seront complétés;
 - 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.
 - iii) la municipalité se réserve le droit de demander une inspection par télévision de n'importe laquelle partie des systèmes souterrain jugé nécessaire par la municipalité.

11. RESPONSIBILITIES 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, the final subdivision plan shall be prepared by a land surveyor of New Brunswick under the provisions of the Community Planning Act
- 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 developer 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;
- 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 a consultant registered under the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick. These documents are to be submitted to the municipality for their perusal and comments and final approval. As built plans must also be delivered to the municipality once the work has been completed;
 - 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.
 - iii) the municipality reserves the right to ask for a video tape inspection of any part of the underground systems if deemed necessary by the municipality .

d) le promoteur est responsable d'entreprendre les démarches nécessaires et de défrayer les coûts auprès du service Énergie Nouveau-Brunswick, Bell Aliant Telecom et /ou toutes autre organisme offrant de service 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.

d) the developer is responsible to apply and to pay the cost to the New Brunswick Power Corporation, to Bell Aliant Telecom and/or to 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 such agencies.

12. ABROGATION D'ARRÊTÉS

12. BY-LAWS REPEALED

L'arrêté no. *18* « Arrêté portant sur la réglementation du lotissement » adopté par le conseil municipal de Saint-François le est abrogé par le présent.

By-Law no. « Subdivision by-law » adopted by the Municipal Council of Saint-François on the is repealed by the present.

70
21 février, 2011

L'abrogation de l'Arrêté 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.

The repeal of the above mentioned by-law 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.

PREMIÈRE LECTURE : date *17 janvier 2011*
(par titre)

FIRST READING: date
(by title)

DEUXIÈME LECTURE : date *17 janvier 2011*
(par titre)

SECOND READING: date
(by title)

TROISIÈME LECTURE
(par titre)

THIRD READING
(by title)

ET ADOPTION : date *21 février 2011*

AND ADOPTION: date

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*

[Signature]

Maire / Mayor

[Signature]

Secrétaire / Clerk

