

SUBDIVISION BY-LAW

The Council of the Village of Saint-Hilaire under authority vested in it by section 42 of the Community Planning Act, enacts as follows:

INTERPRETATION

1. In this By-law,
 - (a) "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;
 - (b) "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; and

REGLEMENT REGISSANT LE LOTISSEMENT

Le Conseil Municipal du Village de Saint-Hilaire conformément aux pouvoirs qui lui sont attribués par la section 42 de la Loi sur l'Urbanisme, décrète ce qui suit:

INTERPRETATION

1. Dans le présent règlement,
 - (a) "lot", signifie une parcelle de terrain ou deux ou plusieurs parcelles, qui appartenant à un individu et qui sont utilisées ou qui pourraient être utilisées afin de construire une bâtisse ou structure ou une dépendance à ces constructions;
 - (b) "Largeur", signifie en parlant d'un lot
 - (i) Dans le cas où les lignes latérales d'un lot sont parallèles, la distance mesurée à travers le lot à angle droit avec ces lignes,
 - (ii) Dans le cas où les lignes latérales d'un lot ne sont pas parallèles, la distance à travers le lot mesurée le long d'une ligne parallèle à une ligne joignant les points où les lignes latérales du lot intersectent les limites d'une rue bordant le lot, cette ligne parallèle coupant le point où la ligne de retrait minimum (exigé par règlement ou réglementation) intersecte une ligne partant du point central et perpendiculaire à une ligne à laquelle elle est parallèle; et

(c) "Advisory Committee" means the Planning Advisory Committee established by Council.

SCOPE

2. This By-Law provides for regulation of the subdividing of land in the municipality.

STREETS

3. (1) In a subdivision, unless otherwise stipulated by Council,

(a) every street shall have a width of 20 metres (66 feet);

(b) a cul-de-sac shall not exceed 180 metres (600 feet) in length, and shall terminate with a circular area having a radius of 18 metres (60 feet); and

(c) no street may have a gradient in excess of 10 per cent.

(2) Where entry will be gained to a subdivision by means of an existing 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 subdivision are prohibited, except where such strips are vested in the municipality.

(c) "Comité Consultatif" signifie le Comité Consultatif de la planification établi par le Conseil.

PORTEE DU REGLEMENT

2. Cet arrêté pourvoit à régler le lotissement des terrains à l'intérieur de la municipalité.

RUES

3. (1) Dans un lotissement, à moins que stipulé autrement par le conseil,

(a) toute rue aura une largeur de 20 mètres (66 pieds);

(b) une impasse ne dépassera pas 180 mètres (600 pieds), et se terminera en un espace circulaire ayant un rayon de 18 mètres (60 pieds); et

(c) aucune rue ne pourra avoir une pente supérieure à 10 pour cent.

(2) Dans le cas où l'accès à un lotissement se fera par une rue déjà existante ou par tout autre accès, quel qu'en soit le propriétaire, la personne cherchant l'approbation de son plan de lotissement devra voir à ce que les accès existant soient aménagés au même standard que ceux requis pour les rues à l'intérieur du lotissement proposé.

(3) La création de réserve de terrains donnant sur une rue dans un lotissement sont proscrites, sauf là où ces réserves sont cédées à la municipalité.

(4) In arriving at a decision regarding a recommendation with respect to the location of streets in a proposed subdivision, the Advisory Committee shall give consideration to the relationship between such location and

- (a) the topography of the land;
- (b) the provision of lots suitable for the intended use;
- (c) street intersections and intersections being as nearly as possible at right angles;
- (d) convenient access to the proposed subdivision and to lots within it; and
- (e) the convenient further subdividing of the land or adjoining land.

(5) Names of streets in a subdivision are subject to the approval of the Council.

LOTS, BLOCKS AND OTHER PARCELS

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

- (a) a street owned by the Crown or the municipality; or
- (b) such other access as may be approved by the Advisory Committee as being advisable for the development of land.

(4) Avant de prendre une décision quant à la recommandation à donner sur la localisation des rues dans un lotissement proposé, le Comité Consultatif devra prendre en considération les relations existantes entre l'emplacement et des éléments, tels que:

- (a) la topographie du terrain;
- (b) la disponibilité de lots convenables à l'usage proposé;
- (c) les intersections des rues et les intersections devront être autant que possible à angle droit;
- (d) un accès convenable au lotissement et aux lots à l'intérieur de celui-ci; et
- (e) le lotissement ultérieur du terrain et des terrains adjacents.

(5) Les noms des rues dans un lotissement doivent être rectifiés par le conseil.

LOTS, ILOTS ET AUTRES PARCELLES

4. (1) Chaque lot, îlots et autres parcelles de terre d'un lotissement devront donner sur

- (a) une rue, propriété de la Couronne ou de la municipalité; ou
- (b) un accès existant que le Comité Consultatif pourrait approuver comme étant acceptable pour le lotissement du terrain.

(2) Where a proposed subdivision is to be serviced by both a water system for public use and a sewer system for public use, every lot or other parcel of land therein shall have and contain

- (a) a width of at least 23 metres (75 feet),
- (b) a depth of at least 30 metres (100 feet), and
- (c) an area of at least 690 metres (7,500 sq.ft.).

(3) Where a proposed subdivision is to be serviced only with a sewer system for public use, every lot or other parcel of land therein shall have and contain

- (a) a width of at least 23 metres (75 feet),
- (b) a depth of at least 30 metres (100 feet),
- (c) an area of at least 690 metres (7,500 sq.ft.).

(4) Where a proposed subdivision is not serviced by a sewer system for public use, every lot or other parcel of land therein shall have and contain

- (a) a width of at least 55 metres (180 feet),
- (b) a depth of at least 38 metres (125 feet), and
- (c) an area of at least 4000 metres (one acre).

(2) Dans le cas où un lotissement proposé serait desservi par un système d'aqueduc public et un système d'égout public, chaque lot ou autre parcelle de terrain faisant partie du lotissement devra avoir et contenir:

- (a) une largeur d'au moins 23 mètres (75 pieds);
- (b) une profondeur d'au moins 30 mètres (100 pieds);
- (c) une superficie d'au moins 690 mètres (7,500 pieds carrés).

✓ (3) Dans le cas où un lotissement proposé serait desservi par un service d'égout public seulement, chaque lot ou parcelle de terrain faisant partie du lotissement devra avoir et contenir:

- (a) une largeur d'au moins 23 mètres (75 pieds);
- (b) une profondeur d'au moins 30 mètres (100 pieds);
- (c) une superficie d'au moins 690 mètres (7,500 pieds carrés).

(4) Dans le cas où un lotissement ne serait pas desservi par un système d'égout public, chaque lot ou parcelle de terrain faisant partie du lotissement devra avoir ou contenir:

- (a) une largeur d'au moins 55 mètres (180 pieds);
- (b) une profondeur d'au moins 38 mètres (125 pieds);
- (c) une superficie d'au moins 4,000 mètres (un acre).

Fr. J. ...

- (5) Subject to subsection (4), a block in a subdivision
 - (a) shall be at least 122 metres (400 ft.) and not more than 305 metres (1,000 feet) long; and
 - (b) shall have a depth of not less than two lots.
- (6) Where a proposed subdivision contains a series of crescents and cul-de-sacs, a block may exceed 305 metres (1,000 feet) in length if pedestrian walkways are provided for access or circulation to schools, libraries, playgrounds or other such facilities.

LAND FOR PUBLIC PURPOSES

- 5. (1) Subject to this section, as a condition of approval of a subdivision plan, land in the amount of 10 per cent of the area of the proposed subdivision exclusive of streets intended to be publicly-owned, at such location as may be (recommended by the Advisory Committee or otherwise approved by Council) is to be set aside as land for public purposes and so indicated on the plan.
 - (2) Subsection (1) does not apply to that part of a subdivision plan
 - (a) that creates a parcel of land solely for the purpose of
 - (i) being assembled with other parcels for later subdivision, or
 - (ii) being added to a lot on which is located or which is intended as the location of other than a multiple dwelling as defined by the zoning by-law;

- (5) Sujet au paragraphe (4) un îlot dans un lotissement
 - (a) devra avoir au moins 122 mètres (400 pieds) et pas plus de 305 mètres (1,000 pieds) de long; et
 - (b) devra avoir une profondeur d'au moins deux lots.
- (6) Dans le cas où un lotissement proposé contiendrait une série de croissants et d'impasses, un îlot pourra excéder 305 mètres (1,000 pieds) de longueur si des passages pour piétons sont pourvus de façon à permettre l'accès et la circulation aux écoles, librairie, terrains de jeux ou à d'autres aménagements de ce genre.

TERRAIN D'UTILITE PUBLIC

- 5. (1) Sujet à cette Section, comme condition à l'acceptation d'un projet de lotissement, des terrains représentant 10 pour cent de la superficie du lotissement proposé, en excluant les rues qui seront la propriété publique, à une localisation qui pourra être recommandée par le Comité Consultatif ou acceptée par le conseil, devra être mis en réserve, pour fin d'utilité publique et indiquée à cette fin sur les plans.
 - (2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas à la partie d'un plan de lotissement
 - (a) qui crée une parcelle de terrain uniquement dans le but
 - (i) d'être rassemblée avec d'autres parcelles de terrain pour un lotissement futur;
 - (ii) d'être ajouté à un lot sur lequel est situé ou qui est désigné comme étant l'emplacement futur, autre qu'un édifice à logements collectifs tel que défini par le règlement de

and

(b) that creates a lot

(i) on which is located or which is intended as the location of other than a multiple dwelling as defined by the zoning by-law, and

(ii) which abuts a publicly-owned street that on the coming into force of this By-law was paved and had water and sewer facilities installed therein.

(3) Council may require, in lieu of land set aside under subsection (1), a sum of money be paid to the municipality in the amount of 8 per cent 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.

(4) Where, as a condition of approval of a subdivision plan, land has been set aside under subsection (1) or the provisions of subsection (3) 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.

MUNICIPAL FACILITIES

6. Where a person proposes to subdivide land in such manner that pursuant to section 4 a street is required to be provided, or in such location that municipal water or sewer facilities or both are

zonage; et

(b) qui crée un lot

(i) sur lequel est situé ou qui est désigné comme étant l'emplacement autre qu'un édifice a logements collectifs tel que défini par le règlement de zonage; et

(ii) qui donne sur une rue publique qui au moment de mise en application de ce règlement était pavé, où y étaient installés des systèmes d'aqueduc et égout.

(3) Le Conseil peut demander que soit payé à la municipalité, au lieu des terrains mentionnés dans le paragraphe (1), un montant égal à 8 pour cent de la valeur marchande des terrains inclus dans le lotissement au moment de la présentation pour approbation des plans de lotissement, en excluant les rues destinés à devenir propriété publique.

(4) Dans le cas où, comme condition à l'approbation de plans de lotissement, la réserve de terrain prévue sous le paragraphe 1 ou le montant prévu sous le paragraphe (3), a été remplie, nulle mise en réserve de terrains a des fins d'utilité publique ou paiements additionnels ne pourront être exigés comme condition à l'approbation de lotissement futur ou autre lotissement des terrains pour lesquels des réserves ont été faites ou des montants payés.

SERVICES MUNICIPAUX

6. Dans le cas où une personne propose de lotir son terrain d'une façon conformément à l'article 4, qu'une rue doit être installée, ou qu'une telle personne propose d'installer un système d'aqueduc public ou un système d'égout public ou les deux afin de

required to be provided, the development officer shall not approve a subdivision plan unless, in the opinion of the Council,

- (a) Council will be able in the foreseeable future to provide a street, and where required, water and sewer lines or both, to the boundaries of the subdivision, or such person has made satisfactory arrangements for providing such facilities; and
- (b) such person has deposited a sum of money or a performance bond with the municipality or has entered into an agreement with Council that is binding on his heirs, successors and assigns to pay the cost of facilities required within the subdivision.

RESPONSABILITIES OF THE SUBDIVIDER

- 7. (1) The subdivider shall submit a tentative subdivision plan to the development officer who will process it, and if it is approved, will instruct the subdivider to hire a surveyor to draw up a final subdivision plan.
- (2) The construction of streets shall at least comply with the New Brunswick minimum standards for construction of subdivision roads and streets as issued by the Department of Transportation, Municipal Engineering Division, dated July 1976. The subdivider is responsible for the entire cost of construction of streets and services within the subdivision.
- (3) If there are new streets, water lines, sanitary sewers or storm sewers involved, then plans and profiles of these facilities must be delivered to the Village Works Department for their perusal and comments and

réduire la dimension des lots, l'agent d'aménagement ne peut approuver le plan de lotissement à moins que, selon l'opinion du Conseil,

- (a) le Conseil pourra, dans un avenir prévisible installer une rue jusqu'aux limites du lotissement proposé à moins que le promoteur du lotissement n'ait conclu des arrangements satisfaisants en vue d'établir ces services; et
- (b) que cette personne n'ait déposé un montant avec la municipalité ou n'ait conclu des arrangements avec le Conseil liant ses descendants ou successeurs et s'engage à défrayer les coûts des installations requises à l'intérieur du lotissement proposé.

RESPONSABILITES DE LA PERSONNE PROPOSANT UN LOTISSEMENT

- 7. (1) La personne proposant un lotissement devra présenter un plan provisoire à l'agent d'aménagement qui l'étudiera, et si que le plan est approuvé, il avisera la personne proposant le lotissement d'engager un arpenteur qui dessinera le plan final du lotissement.
- (2) La construction de rues devra au moins être conforme aux normes minima de la Province du Nouveau Brunswick pour la construction des chemins et rues du lotissement telle qu'émisses par le Bureau de Transports, Division du Génie Municipal datée juillet 1976. La personne proposant le lotissement est responsable du coût total de la construction des rues et des services requis à l'intérieur du lotissement proposé.
- (3) Dans le cas où de nouvelles rues, systèmes d'aqueduc, égouts sanitaires, égouts pluviaux sont prévus, les plans et profils de ces services devront être remis au Département de la Voirie du Village pour étude et commentaires et pour accep-

finally their approval, and deliver As Built Plans to the Village Works Department when work has been completed.

(4) Pursuant to section 56 of the Community Planning Act, Council shall not approve a subdivision plan until the following steps have been taken:

- (a) that the Advisory Committee has first given approval in principle to the proposed subdivision;
- (b) that the Village Works Department has approved the plans and profiles for the installation of streets and services and has also approved the materials and types of appurtenances to be installed within the subdivision;
- (c) that pursuant to Regulation 76-154 under the Clean Environment Act, the Department of the Environment has approved the plans and profiles for the installation of water lines, gate valves, hydrants, storm sewers, catch basins, sanitary sewers, lift stations, manholes, etc.; and
- (d) that the subdivider has deposited with the Village Clerk, sufficient money, bonds or securities to cover 100 per cent of the cost for the installation and construction of all services within the subdivision and has given a performance bond to guarantee the labour and materials within the subdivision for a period of 12 months after the date of final inspection and acceptance by the Village of these services.

tation finale, et devra aussi présenter au Village les plans tel que construit lorsque les travaux seront complétés.

(4) Conformément à l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme le Conseil ne donnera l'approbation au plan de lotissement a moins que les démarches suivantes ont été prises:

- (a) que le Comité Consultatif a d'abord donné son approbation en principe du lotissement proposé;
- (b) que le département des services du village a donné son approbation du plan et profils pour l'installation des rues et des services et qu'il a aussi donné son approbation des matériaux et la sorte d'accessoire devant être installés à l'intérieur du lotissement;
- (c) que conformément au Règlement 76-154 de la Loi sur l'Assainissement de l'Environnement, le Ministère de l'Environnement a approuvé les plans et profils des lignes d'aqueduc, soupapes, borne fontaines, égouts pluvial, regards, égouts sanitaire, etc.; et
- (d) que la personne qui propose de lotir a déposé au greffier du Village, une somme d'argent suffisante garanties d'indemnités, cautionnements, afin de couvrir 100 pour cent du coût d'installation et de construction de tous les services à l'intérieur du lotissement et qu'il a présenté un bond d'exécution garantissant le travail et les matériaux à l'intérieur du lotissement pour une période de 12 mois suivant la date de l'inspection finale et l'acceptation des services par le Village.

(5) The Council reserves the right to ask for a video tape inspection of any part of the underground system if deemed necessary by the Village Works Department.

CONDITIONS PRECLUDING APPROVAL OF A SUBDIVISION PLAN

- 8. The development officer shall not approve a subdivision plan if in his opinion and in the opinion of the Advisory Committee,
 - (a) 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 subdivision will prejudice the possibility of further subdividing the land or the convenient subdividing of adjoining land.

BY-LAW REPEALED

9. Previous Subdivision By-laws are repealed by this one.

READ FIRST TIME:
 READ SECOND TIME:
 READ THIRD TIME
 AND ENACTED:

..... Clerk
 Mayor

(5) Le Conseil se réserve le droit de demander une inspection par télévision d'aucune partie des services souterrains jugé nécessaire par le département des travaux municipaux.

CONDITIONS EMPECHANT L'APPROBATION
D'UN PROJET DE LOTISSEMENT

- 8. L'agent d'aménagement ne devra donner son approbation au plan d'un lotissement proposé si selon son jugement et celui du Comité Consultatif,
 - (a) le terrain ne convient pas à l'usage pour lequel le lotissement a été proposé et ne peut raisonnablement être utilisé à cette fin dans un délai convenable après l'approbation du plan de lotissement;
 - (b) la façon proposée du lotissement empêche la possibilité d'autres lotissements à l'intérieur du terrain ou des terrains adjacents.

ARRETE ABROGE

9. L'arrêté précédent, relatif au lotissement est abrogé par le présent.

PREMIERE LECTURE:
 DEUXIEME LECTURE:
 TROISIEME LECTURE
 ET ADOPTION:

..... Secrétaire - Trésorier
 (Greffier)
 Maire