

BY-LAW NO 13 - 02

**Subdivision By-Law
of the Village of Rexton**

Under the authority vested in it by section 42 of the *Community Planning Act*, the Council of the Village of Rexton, duly assembled, enacts the following:

1. This By-Law may be cited under the title: "*Subdivision By-Law of the Village of Rexton*".
2. The Subdivision By-Law of the Village of Rexton is hereby adopted, to regulate the subdivision of land in the municipality.
3. The document entitled "*Subdivision By-Law of the Village of Rexton*" attached hereto as Schedule "A" form the Subdivision By-Law referred to in subsection 2.
4. By-Law No. 93-03R, entitled « *Subdivision By-Law of the Village of Rexton* », enacted September 12th, 2006, and all amendments thereto, is hereby repealed.

First Reading / Première lecture:

October 8th, 2013

Second Reading / Deuxième lecture:

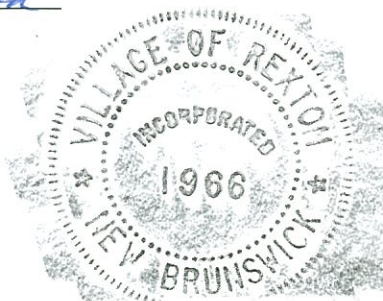
October 8th, 2013

Third Reading & Adoption / Troisième lecture et adoption : November 12th, 2013



Mayor / Maire

Seal/Sceau



Municipal Clerk / Secrétaire municipal

I certify that this instrument is registered or filed in the
Kent
County Registry Office,
New Brunswick

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

2013-11-25 16:12:37 33342990
date/date time/heure number/numéro


Registrar-Conservateur

33342990(R)

2013-11-25

16:12:37

ARRÊTÉ NO 13 - 02

**Arrêté de lotissement
du village de Rexton**

En vertu des pouvoirs que lui confère le l'article 42 de la Loi sur l'urbanisme, le Conseil du village de Rexton, dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. Le présent Arrêté peut être cité sous le titre : « *Arrêté de lotissement du village de Rexton* ».
2. Est adopté l'Arrêté de lotissement du village de Rexton, visant à réglementer le lotissement dans la municipalité.
3. Le document intitulé « *Arrêté de lotissement du village de Rexton* » joint aux présentes en annexe "A", constitue l'Arrêté de lotissement visé au paragraphe 2.
4. Est abrogé l'Arrêté no. 93-03R intitulé « *Arrêté de lotissement du village de Rexton* » adopté le 12 septembre 2006 et l'ensemble de ses modifications.

SCHEDULE "A"
Table of Contents

CHAPTER 1: DECLARATORY AND INTERPRETIVE PROVISIONS

1.1 <u>Declaratory Provisions</u>	
1.1.1 Repeal of previous by-laws	2
1.1.2 Coming into force	2
1.1.3 Territorial application	2
1.1.4 Schedules	2
1.1.5 Partial invalidity	2
1.1.6 Amendment	2
1.2 <u>Interpretive Provisions</u>	2

CHAPTER 2: ADMINISTRATION

2.1 <u>Development officer</u>	
2.1.1 Duties of the development officer	5
2.2 Powers of the development officer	5
2.3 Fees	5

CHAPTER 3: SUBDIVISION

3.1 <u>Application</u>	6
3.2 <u>Tentative plan</u>	6
3.2.1 Submission of tentative plan	6
3.2.2 Contents	
3.2.3 Drainage plan	7
3.3 <u>Streets</u>	
3.3.1 Street width	7
3.3.2 Cul-de-sac	7
3.3.3 Crescent	8
3.3.4 Slope	8
3.3.5 Access to subdivision	8
3.3.6 Reserve strips	8
3.3.7 Location of streets	9
3.4 <u>Lots, blocks and Other Parcels</u>	
3.4.1 Frontage	9
3.4.2 Lots sizes	9
3.4.3 Blocks	10
3.4.4 Requirements	10
3.4.5 Pedestrian access	10
3.5 <u>Land for Public Purposes</u>	
3.5.1 Provision	10
3.5.2 Application	10
3.5.3 Monetary compensation	11
3.5.4 Further subdivision	11
3.6 <u>Subdivision Plans</u>	
3.6.1 Contents of subdivision plan	11
3.6.2 Plan sizes	11
3.6.3 Standards	12
3.6.4 Other requirements	14

ANNEXE « A »
Table de matières

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS, DECLARATIONS ET INTERPRETATIONS

1.1 <u>Disposition déclaratoires</u>	
1.1.1 Abrogation des arrêtés antérieurs	2
1.1.2 Entrée en vigueur	2
1.1.3 Territoire assujetti	2
1.1.4 Annexes	2
1.1.5 Invalidité partielle	2
1.1.6 Amendement	2
1.2 <u>Dispositions interprétatives</u>	2

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION

2.1 <u>Agent d'aménagement</u>	
2.1.1 Pouvoirs de l'agent d'aménagement	5
2.2 Approbation d'un plan de lotissement	5
2.3 Tarif	5

CHAPITRE 3 : LOTISSEMENT

3.1 <u>Normes de lotissement</u>	6
3.2 <u>Plan provisoire</u>	6
3.2.1 Présentation d'un plan provisoire	6
3.2.2 Modalités	
3.2.3 Plan de drainage	7
3.3 <u>Rues</u>	
3.3.1 Largeur des rues	7
3.3.2 Cul-de-sac	7
3.3.3 Têtes de pipes	8
3.3.4 Pente	8
3.3.5 Accès à un lotissement	8
3.3.6 Réserve de terrain	8
3.3.7 Emplacement des rues	9
3.4 <u>Lots, îlots et autres parcelles</u>	
3.4.1 Devanture	9
3.4.2 Dimension des lots	9
3.4.3 Ilots	10
3.4.4 Exigences	10
3.4.5 Accès pour piétons	10
3.5 <u>Terrains d'utilité publique</u>	
3.5.1 Dispositions	10
3.5.2 Application	10
3.5.3 Compensation monétaire	11
3.5.4 Lotissements ultérieurs	11
3.6 <u>Plans de lotissement</u>	
3.6.1 Modalités	11
3.6.2 Dimension du plan	11
3.6.3 Normes	12
3.6.4 Autres exigences	14

1.1 DECLARATORY PROVISIONS

1.1.1 Repeal of previous by-laws

This by-law repeals and replaces any previous by-law or provision of a by-law in respect to construction.

1.1.2 Coming into force

This by-law shall come into force in accordance with the provisions of the Community Planning Act.

1.1.3 Territorial application

This by-law applies to the entire area of the municipality of Rexton and may be named the subdivision by-law of the Village of Rexton.

1.1.4 Schedules

The schedules attached to this by-law form part of the by-law.

1.1.5 Partial invalidity

The Council decrees that the adoption of the present by-law to be enacted in whole or part by part, chapter, section by section, subsection by subsection, article by article, clause by clause and paragraph by paragraph so that if any part, chapter, section, subsection, article, clause or paragraph is declared null, the remaining provisions of the by-law shall continue to be in force.

1.1.6 Amendment

The provisions of this by-law shall not be amended or repealed except by a by-law enacted in accordance with the provisions of the Community Planning Act.

1.2 INTERPRETATIVE PROVISIONS

1.2.1 Rules of interpretation

1.2.1.1 The headings contained in this by-law form part of the by-law, in the event of a conflict between a heading and the words of a provision, the words of the provision shall prevail.

1.2.1.2 The use of verbs in the present tense includes the future tense.

1.2.1.3 The use of the singular number includes the plural number and vice versa unless in the context a contrary intention is indicated.

1.1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1.1 Abrogation des arrêtés antérieurs

L'arrêté no. 93-03 nommé «Arrêté de lotissement du village de Rexton» ainsi que tous ses amendements est, par la présente abrogé.

1.1.2 Entrée en vigueur

Le présent arrêté entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'urbanisme.

1.1.3 Territoire assujéti

Le présent arrêté s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Rexton et peut être nommé l'arrêté de lotissement du village de Rexton.

1.1.4 Annexes

Les annexes jointes au présent arrêté, en font partie intégrante.

1.1.5 Invalidité partielle

Le Conseil décrète l'adoption du présent arrêté dans son ensemble et également chapitre par chapitre, partie par partie, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, une partie, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent arrêté continuent de s'appliquer.

1.1.6 Amendement

Les dispositions de cet arrêté ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un arrêté adopté conformément aux dispositions de la Loi sur l'urbanisme.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

1.2.1.1 Les titres contenus dans le présent arrêté en font partie intégrante. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

1.2.1.2 L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

1.2.1.3 Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

- 1.2.1.4 The use of the masculine gender includes the feminine gender unless in the context a contrary intention is indicated.
- 1.2.1.5 The word 'SHALL' imposes a mandatory obligation; the word 'MAY' is permissive.
- 1.2.1.6 The word 'PERSON' includes both individuals and corporations.
- 1.2.1.7 All dimensions, distances and areas mentioned in this by-law are expressed in units of the International System of Units (I.S.U).
- 1.2.1.8 In the event of a conflict between the English language and the French language versions of this by-law, the English language version shall prevail.

- 1.2.1.4 Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 1.2.1.5 Avec l'emploi du mot 'DOIT', l'obligation est absolue, le mot 'PEUT' conserve un sens facultatif.
- 1.2.1.6 Le mot 'QUICONQUE' inclut toutes personnes ou corporations.
- 1.2.1.7 Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent arrêté, sont exprimées en unités du système international S.I.
- 1.2.1.8 Dans le cas d'une contradiction entre le texte anglais et français, le texte anglais prévaut.

1.2.2 Tables, graphics and symbols

Unless a contrary intention appears, any table, graphic, symbol or form of communication contained or referred to in this by-law other than the words of the provisions forms part of the by-law; in the event of a conflict between the words of a provision and any table, graphic, symbol or other form of communication, the words of the provision shall prevail. In the event of a conflict between a table and a graphic, the data set out in the table shall prevail.

1.2.3 Incorporation by reference

1.2.3.1 Where detailed technical information concerning construction materials, equipment or methods of structural calculation is necessary to ensure their conformity to the requirements of this by-law and for this purpose a reference document is incorporated by reference into this by-law, that document forms part of this by-law.

1.2.3.2 In the event of a conflict between the provisions of this by-law and the requirements of any document incorporated by reference, the provisions of this by-law shall prevail

1.2.2 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toutes formes d'expressions autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels ils sont référés dans le présent arrêté, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et susdits tableaux, graphiques, symboles, et autres formes d'expressions, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles, et autres formes d'expressions, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.3 Document de renvoi

1.2.3.1 Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'assurer de leurs conformités aux exigences prescrites au présent arrêté, et que le texte fait référence à un document, un tel document fait partie intégrante du présent arrêté.

1.2.3.2 Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent arrêté et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent arrêté prévalent.

2.1 DEVELOPMENT OFFICER

The administration and application of this by-law is conferred to officers to be known as a «development officer».

2.1.1 Duties of a development officer

The development officer may :

- 2.1.1.1 Inspect any site for the purpose of ensuring compliance with this by-law,
- 2.1.1.2 As the case may be, make any recommendation to the Council or the Commission, that is judged to be relevant to all matters prescribed in the present by-law;

2.2 APPROVAL OF SUBDIVISION PLANS

2.2.1 The development officer shall not approve a subdivision plan unless;

- 2.2.1.1 the application for approval is in conformity with the subdivision by-law and rural plan;
- 2.2.1.2 the application is accompanied by all required plans and documentation;
- 2.2.1.3 the fee for the subdivision plan has been paid.

2.2.2 The development officer shall not approve a subdivision plan if the Commission or himself assesses that;

- 2.2.2.1 the proposed land is not suitable for the anticipated purpose or may not reasonably be expected to be used for that purpose within a reasonable delay after the adoption of the subdivision plan; or
- 2.2.2.2 the proposed subdivision mode does not compromise the possibility of a future subdivision of a lot or the subdivision of a adjoining lot.

2.3 FEES

- 2.3.1 No fees shall be charged for the submission of a tentative plan.
- 2.3.2 No final subdivision plan may be approved before the following fees have been paid to the Commission on behalf of the municipality.

2.3.2.1 Subdivision plan : 50.00\$ for the plan;

2.1 AGENT D'AMÉNAGEMENT

La surveillance et l'application du présent arrêté sont confiées à un officier dont le titre est «l'agent d'aménagement».

2.1.1 Pouvoirs de l'agent d'aménagement

L'agent d'aménagement peut :

- 2.1.1.1 Visiter tout terrain pour administrer ou appliquer le présent arrêté;
- 2.1.1.2 Faire au Conseil ou à la commission, selon le cas, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par le présent arrêté;

2.2 APPROBATION D'UN PLAN DE LOTISSEMENT

2.2.1 L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement que si :

- 2.2.1.1 Il est conforme avec l'arrêté de lotissement et le plan rural;
- 2.2.1.2 La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés;
- 2.2.1.3 Le tarif pour le lotissement a été payé.

2.2.2 L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement, si lui même ou la Commission estime que :

- 2.2.2.1 le terrain visé ne convient pas à l'affectation prévue et qu'il est raisonnable de s'attendre à ce qu'il ne reçoive pas cette affectation dans un délai raisonnable après l'adoption du plan de lotissement; ou
- 2.2.2.2 le mode de lotissement proposé ne compromettra pas la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement d'un terrain attenant.

2.3 TARIF

- 2.3.1 Aucun droit n'est exigible pour l'étude d'un plan provisoire.
- 2.3.2 Aucun plan de lotissement final ne peut être approuvé avant que les droits suivants n'aient été payés à la Commission pour le compte de la municipalité.

2.3.2.1 Plan de lotissement : 50.00\$ pour le plan;

2.3.2.3 Amending subdivision plan that amends a plan already approved and registered: 10.00\$ for the plan and 5.00\$ for each lot or parcel of land created in the plan.

3.1 APPLICATION

3.2 TENTATIVE PLAN

3.2.1 Submission of tentative plan

Unless exempted by the development officer acting pursuant to the Community Planning Act, any person who proposes to subdivide land shall submit an application in writing for the approval of a tentative plan to the development officer along with an adequate number of copies of this plan drawn to an appropriate scale.

3.2.2 Contents of tentative plan

Subject to any exemptions that may be granted by the development officer, a tentative plan shall be marked "Tentative Plan" and shall show the following:

3.2.2.1 the proposed name of the proposed subdivision;

3.2.2.2 the boundaries of that part of the plan for which approval is sought marked by a black line of greater weight than the other lines of the diagram of the plan;

3.2.2.3 the locations, widths and names of existing streets on which the proposed subdivision abuts and the locations, widths and proposed names of the proposed streets therein;

3.2.2.4 the approximate dimensions and layouts of the proposed lots, blocks, land for public purposes and other parcels of land and the purposes for which they are to be used;

3.2.2.5 the nature, location and dimensions of any existing restrictive covenant, easement or right-of-way affecting the land proposed to be subdivided and of any easement intended to be granted within the proposed subdivision;

3.2.2.6 natural and artificial features such as buildings, railways, highways, watercourses, drainage ditches, swamps and wooded areas within or adjacent to the land proposed to be subdivided;

3.2.2.7 the availability and nature of drinkable water supplies;

2.3.2.2 Plan modificateur de lotissement qui modifie un plan déjà approuvé et enregistré : 10.00\$ pour le plan et 5.00\$ pour chaque lot ou parcelle de terrain créé dans le plan.

3.1 NORMES DE LOTISSEMENT

3.2 PLANS PROVISOIRES

3.2.1 Présentation du plan provisoire

Sauf si l'agent d'aménagement l'en exempte en vertu des pouvoirs qu'il tient de la Loi sur l'urbanisme, toute personne qui se propose de lotir un bien-fonds doit d'abord présenter à l'agent d'aménagement une demande écrite d'approbation d'un plan provisoire et avoir un nombre suffisant d'exemplaires de ce plan dressé à une échelle appropriée.

3.2.2 Modalités

Sous réserve des exemptions que peut accorder l'agent d'aménagement, un plan provisoire doit être revêtu de la mention "plan provisoire" et indiquer ce qui suit :

3.2.2.1 le nom proposé du lotissement projeté;

3.2.2.2 les limites de cette partie du plan dont l'approbation est sollicitée, indiquées par une ligne noire plus épaisse que les autres lignes du diagramme du plan;

3.2.2.3 l'emplacement, la largeur et le nom des rues existantes sur lesquelles donne le lotissement projeté ainsi que l'emplacement, la largeur et le nom des rues projetées de ce lotissement;

3.2.2.4 les dimensions et les dispositions approximatives des lots, des îlots, des terrains d'utilité publique et des autres parcelles de terrains

3.2.2.5 la nature, l'emplacement et les dimensions de toute stipulation restrictive, de toute servitude ou de tout droit de passage existant affectant le terrain proposé pour le lotissement, et de toute servitude censée être concédée dans le périmètre du lotissement proposé;

3.2.2.6 les facteurs naturels et artificiels, tels que bâtiments, voies de chemins de fer, routes, cours d'eau, fossés de drainage, marécages et lieux boisés dans le périmètre ou le voisinage du terrain dont le lotissement est projeté;

3.2.2.7 la disponibilité et la nature des approvisionnements en eau potable;

- 3.2.2.8 the nature and porosity of the soil;
- 3.2.2.9 such contours or elevations as may be necessary to determine the grade of the streets and the drainage of the land;
- 3.2.2.10 the municipal services available or to be available to the land proposed to be subdivided;
- 3.2.2.11 where it is necessary to locate the proposed subdivision in relation to existing streets and prominent natural features, a small key plan acceptable to the development officer showing such location;
- 3.2.2.12 plans for landscaping and tree planting;
- 3.2.2.13 the proposed location of every building; and
- 3.2.2.14 any further information required by the development officer to ensure compliance with this by-law.

3.2.3 Drainage Plan

The Council or the Commission may reserve the right to request a drainage plan, in order to identify the water drainage on a subdivision plan

3.3 Streets

The minimum width of streets and public access roads shown on a tentative plan shall be the following:

- a) main streets : 25 metres
- b) collector streets : 20 metres
- c) residential streets : 20 metres

3.3.1 Street width

Notwithstanding subsection 3.3, any street that passes through a zone shall have the minimum width prescribed for streets in that zone.

3.3.2 Cul-de-sac

A cul-de-sac shall have a minimum length of fifty-four (54) metres and a maximum length of one hundred and eighty (180) metres measured from the line of the street on which it abuts and shall terminate in a circular area with a minimum radius of fifteen (15) metres.

- 3.2.2.8 la nature et la porosité du sol;
- 3.2.2.9 les profils et élévations qui peuvent être nécessaires pour déterminer la déclivité des rues et le drainage du terrain;
- 3.2.2.10 les services municipaux disponibles, ou devant être disponibles, pour le terrain dont le lotissement est projeté;
- 3.2.2.11 lorsqu'il y a lieu de localiser le lotissement projeté par rapport aux rues ou aux facteurs naturels importants existants, un petit plan repère rencontrant l'agrément de l'agent d'aménagement et indiquant cette localisation;
- 3.2.2.12 des plans d'aménagement paysager et de plantation d'arbres;
- 3.2.2.13 l'emplacement projeté de chacun des bâtiments; et
- 3.2.2.14 tous les autres renseignements requis par l'agent d'aménagement pour assurer l'observation des dispositions de cet arrêté.

3.2.3 Plan de drainage

Le Conseil ou la Commission peut se réserver le droit d'exiger un plan de drainage, afin d'identifier le drainage des eaux sur un plan de lotissement.

3.3 Rues

Les rues et les voies d'accès publiques dont le tracé figure sur un plan provisoire doivent avoir une largeur minimale comme suit :

- a) les rues principales : 25 mètres;
- b) les rues collectrices : 20mètres;
- c) les rues désertes : 20 mètres;

3.3.1 Largeur des rues

Nonobstant l'article 3.3, toute rue traversant une zone donnée doit avoir la largeur minimale prescrite pour cette zone.

3.3.2 Cul-de-sac

Un cul-de-sac doit être d'une longueur minimale de 54 mètres et maximale de 180 mètres à partir de l'alignement de la rue sur laquelle il donne et doit se terminer par un rayon d'au moins 15 mètres.

3.3.3 Crescent

A crescent shall consist of an entrance street providing access to the crescent with a maximum length of a hundred and eighty (180) metres and a loop with a maximum length, excluding the entry street, of eight hundred and fifty (850) metres. The loop of the crescent shall be directly connected to a neighboring street by a pathway that is at least three (3) metres wide and is serviceable both as a pedestrian walkway and a safety lane.

3.3.4 Slope

No street shall have a gradient that exceeds eight (8%) percent.

3.3.5 Access to subdivision

Where entry to a subdivision will be gained by use of an existing street or other access, the person seeking approval of the subdivision plan shall take any measures that are necessary to ensure that the existing street or other access conforms to the standards prescribed for streets within that subdivision.

3.3.6 Reserve strips

The reservation of a strip of land abutting a street in a proposed subdivision is prohibited unless the reserved strip is vested to the municipality.

3.3.3 Têtes de pipes

Les "têtes de pipes" doivent avoir une rue d'entrée ne dépassant pas cent quatre-vingts (180) mètres et une voie servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours devant relier directement la boucle à une rue voisine. Cette voie doit avoir une largeur minimale de trois (3) mètres. Le parcours d'une "tête de pipe", à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante (850) mètres.

3.3.4 Pente

Aucune rue ne peut avoir une déclivité supérieure à huit (8%) pour cent.

3.3.5 Accès à un lotissement

Lorsque l'accès à un lotissement comporte l'utilisation d'une rue existante ou de toute autre voie d'accès, il incombe à la personne qui sollicite l'approbation du plan de lotissement de prendre les mesures nécessaires afin d'assurer que cette rue ou voie d'accès rencontre les mêmes normes que celles prescrites pour les rues se trouvant à l'intérieur du lotissement.

3.3.6 Réserve de terrain

Il ne peut être réservé aucune bande de terrain attenante à une rue à l'intérieur d'un lotissement proposé sauf si elle est dévolue à la municipalité.

3.3.7 Locations of street

Before making any recommendation to the Council concerning the location of streets in a proposed subdivision, the Commission shall:

- 3.3.8.1 consider the topography of the land;
- 3.3.8.2 have regard to the provision of lots that are suitable for the intended use;
- 3.3.8.3 Street intersections shall have an angle of ninety (90) degrees. However, where the angle of an intersection is less than ninety (90) degrees, it shall not be less than seventy-five (75) degrees.

The center lines of two (2) streets that intersect the same street shall be separated by a minimum distance of thirty (30) metres.

- 3.3.8.4 Take measures to ensure :
 - (i) convenient access to the proposed subdivision and to lots within it; and
 - (ii) the convenient further subdivision of land within the proposed subdivision or of adjoining land.
- 3.3.8.5 The minimum junction curve at street intersections shall be six (6) metres.
- 3.3.8.6 The minimum junction curve of streets located in Industrial zones (I) or Business Park zones (PA) shall be twelve (12) metres.
- 3.3.8.7 The name of streets within a subdivision are subject to approval of Council.

3.4 LOTS, BLOCKS AND OTHER PARCELS

3.4.1 Frontage

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

- 3.4.1.1 a street owned by the Crown or the municipality; or
- 3.4.1.2 such other access as the Commission considers acceptable and appropriate for the development of the land.

3.4.2 Lot sizes

Subject to any variance permitted by the Commission, every lot shall conform to the requirements of the Rural Plan.

3.3.7 Emplacement des rues

Avant de faire une recommandation au Conseil relativement à l'emplacement des rues dans un lotissement proposé, la Commission doit :

- 3.3.8.1 Tenir compte de la topographie du terrain à lotir;
- 3.3.8.2 Voir à la création de lots qui peuvent servir à la destination qui leur est attribué;
- 3.3.8.3 L'angle d'intersection doit être à quatre-vingt-dix (90) degrés. Cependant, un angle d'intersection peut être moins de quatre-vingt-dix (90) degrés mais jamais inférieur à soixante-quinze (75) degrés.

Sur une même rue, les axes de deux (2) intersections doivent être à une distance minimale de trente (30) mètres.

- 3.3.8.4 Prendre les mesures nécessaires :
 - (i) pour assurer un accès aisé au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte; et
 - (ii) pour rendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé par le projet de lotissement ou de terrains attenants.
- 3.3.8.5 Les courbes de raccordement minimales aux intersections doivent avoir un rayon de six (6) mètres.
- 3.3.8.6 Toute rue localisée dans une zone Industrielle (I) ou Parc d'affaires (PA) doit avoir des courbes de raccordement aux intersections d'au moins douze (12) mètres.
- 3.3.8.7 L'appellation des rues d'un lotissement est sujette à l'approbation du conseil.

3.4 LOTS, ILOTS ET AUTRES PARCELLES

3.4.1 Devanture

Tous les lots, îlots et autres parcelles de terrain dans un lotissement doivent donner sur :

- 3.4.1.1 Une rue appartenant à la Couronne ou à la Municipalité; ou
- 3.4.1.2 Une autre voie d'accès que la Commission considère acceptable et appropriée pour l'aménagement du terrain.

3.4.2 Dimensions des lots

Sous réserve des dérogations que peut accorder la Commission, les dimensions des lots doivent être conforme à celles prescrites par le plan rural.

3.4.3 Blocks

Every block shall have a minimum length of one hundred twenty (120) metres and a maximum length of two hundred and forty metres (240) and have a minimum depth of two lots.

3.4.4 Requirements

The development officer shall require any street boundaries or building lines prescribed by the rural plan to be shown on the tentative plan or subdivision plan.

3.4.5 Pedestrian access

Where a proposed subdivision contains a number of crescent drives and cul-de-sacs, a block may exceed two hundred and forty (240) metres in length if passageways for pedestrians are provided and if, in the opinion of the Commission, the number, location and width of such streets does not interfere with the convenient flow of traffic or with access to schools, libraries, playgrounds and other similar facilities.

3.5 LAND FOR PUBLIC PURPOSES

3.5.1 Provisions

Subject to the provisions of this section, and as a condition for the approval of a subdivision plan, land equal to eight percent (8%) of the area of the subdivision, excluding any land to be vested as public streets, shall be set aside as land for public purposes at the locations recommended by the Commission with the approval of Council. Any land set aside for public purposes shall be shown on the subdivision plan as such.

3.5.2 Application

Subsection (3.5.1) does not apply to any subdivision plan that creates a lot for the sole purpose of joining it to other parcels of land for further subdivision or joining it to an adjoining parcel of land to enlarge that parcel or create a new lot.

3.4.3 Ilots

Les îlots doivent avoir une longueur minimal de cent vingt (120) mètres et une longueur maximale de deux cent quarante (240) mètres et doivent avoir une profondeur minimale de 2 lots.

3.4.4 Exigences

L'agent d'aménagement doit exiger que les limites des rues et l'alignement des bâtiments sur les lots soient indiqués sur le plan provisoire ou le plan de lotissement, tels que prescrits, le cas échéant, par le plan rural.

3.4.5 Accès aux piétons

Dans le cas d'un projet de lotissement comportant une série de rues en arc de cercle et de cul-de-sac, un îlot peut mesurer plus de deux cent quarante (240) mètres de longueur si des passages pour piétons y sont aménagés et si la Commission estime que 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.

3.5 TERRAINS D'UTILITE PUBLIQUE

3.5.1 Dispositions

Sous réserve des dispositions particulières du présent article et comme condition d'approbation du plan de lotissement, il doit être mis de côté comme terrains d'utilité publique et indiquer de cette façon dans le plan de lotissement, des terrains équivalent à 8% de la superficie du lotissement à l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rues publiques, situés aux emplacements que la Commission recommande à l'Approbation du Conseil.

3.5.2 Application

Le paragraphe (3.5.1) ne s'applique pas dans le cas d'un plan de lotissement qui crée un lot uniquement en vue de l'annexer à d'autres parcelles pour des fins de lotissement ultérieur ou en vue de l'annexer à une parcelle de terrain contiguë pour agrandir cette parcelle ou créer un lot.

3.5.3 Monetary compensation

In lieu of the requirement that land be set aside pursuant to subsection 3.5.1, the Council may, at its discretion, after consulting with the Commission, accept payment to the municipality of a sum equal to six (6) percent of the market value of the land in the subdivision at the time the subdivision plan is submitted for approval, exclusive of any land shown on the plan as public streets.

3.5.4 Further subdivision

Where land has been set aside under subsection 3.5.1 or a sum has been paid under subsection 3.5.3 as a condition for the approval of a subdivision plan, no requirement to have other land set aside or to pay any additional sum may be made a condition for the approval of a subsequent subdivision plan relating to the same land as the previous plan.

3.6 SUBDIVISION PLANS

3.6.1 Contents of subdivision plan

A person whose tentative plan is approved by the development officer, or who is exempted by the officer from submitting a tentative plan, may submit to the officer an application in writing for the approval of a subdivision plan for any land comprised in the tentative plan or in relation to which the exemption was granted, along with :

3.6.1.1 an adequate number of paper prints of the plan.

3.6.2 Plan size

A subdivision plan shall be drawn:

3.6.2.1 to a scale having a ratio of one thousand except where, in the opinion of the development officer, a ratio of one to five hundred, one to two thousand or one to five thousand is more appropriate;

3.5.3 Compensation monétaire

Le Conseil peut, à sa discrétion et après avoir consulté la Commission, accepter que la mise de côté de terrains prévue au paragraphe (3.5.1) soit remplacée par le versement à la municipalité, d'une somme égale à 6% de la valeur marchande des terrains du lotissement à la date de la présentation du plan de lotissement à l'approbation, à l'exclusion des terrains indiqués comme rues devant être publiques.

3.5.4 Lotissements ultérieurs

Lorsqu'en application des paragraphes (3.5.1) et (3.5.3), des terrains ont été mis de côté ou des sommes ont été versées comme condition d'approbation d'un plan de lotissement, il ne peut être exigé que d'autres terrains soient mis de côté ou d'autres sommes soient versées comme condition d'approbation du plan de lotissement dans le cas où les terrains primitivement visés par le plan de lotissement font l'objet de lotissements ultérieurs.

3.6 PLANS DE LOTISSEMENT

3.6.1 Modalités

Toute personne, dont le plan tentatif de lotissement est approuvé par l'agent d'aménagement ou qui est exempté par celui-ci d'en présenter un, peut lui présenter par écrit une demande d'approbation d'un terrain inclus dans le plan provisoire ou pour lequel une exemption a été accordée, accompagnée par :

3.6.1.1 un nombre suffisant de copies sur papier.

3.6.2 Dimension du plan

un plan de lotissement doit être établi :

3.6.2.1 à l'échelle du millièmè, sauf lorsque l'agent d'aménagement estime qu'il est plus pratique si ce plan est établi au cinq centièmè, au deux millièmè ou au cinq millièmè;

3.6.2.2	on one of the following sizes of material, in centimeters;	3.6.2.2	sur un matériel ayant l'une des dimensions suivantes, en centimètres;
	<ul style="list-style-type: none"> (i) 21,5 X 35,5 (ii) 35,5 X 43, or (iii) 50 to 75 X 50 to 100; and 		<ul style="list-style-type: none"> (i) 21,5 X 35,5; (ii) 35,5 X 43, ou; (iii) 50 à 75 X 50 à 100; et
3.6.2.3	in such manner that a space be left on the front of the plan for the approval of the development officer, any assent of the Council and the particulars of filing in the registry office is acceptable to the development officer as to adequacy and location.	3.6.2.3	de telle façon qui convienne à l'agent d'aménagement, quant à ses dimensions et à son emplacement, l'espace laissé sur le plan pour l'approbation de l'agent d'aménagement, pour tout assentiment du conseil, ainsi que pour les renseignements concernant le dépôt au bureau de l'enregistrement.
3.6.3	<u>Standards</u>	3.6.3	<u>Normes</u>
	A subdivision plan shall show;		Un plan de lotissement doit indiquer;
3.6.3.1	in the title block,	3.6.3.1	dans la légende,
	<ul style="list-style-type: none"> (i) the name of the subdivision, (ii) where required by the development officer, the name of a street to which the subdivision has access; (iii) the municipality, county and province in which the land is located; and (iv) the scale and date of the survey; 		<ul style="list-style-type: none"> (i) le nom du lotissement, (ii) lorsque l'agent d'aménagement le prescrit, le nom d'une rue à laquelle le lotissement a accès, (iii) la municipalité, le comté et la province où se trouve le terrain, et (iv) l'échelle et la date de l'arpentage;
3.6.3.2	the name of the owner of the land and the details of registration of the deed or deeds of the land;	3.6.3.2	le nom du propriétaire du terrain et les mentions de l'enregistrement du ou des titres relatifs au terrain;
3.6.3.3	the north point of the plan, indicated by an arrow oriented other than toward the lower edge of the plan or its extension;	3.6.3.3	la direction nord du plan, indiquée par une flèche pointant ailleurs que vers le bas du plan ou son prolongement;
3.6.3.4	the distances from and the relation to existing survey monuments and markers;	3.6.3.4	l'éloignement et la disposition par rapport aux bornes et repères d'arpentage;
3.6.3.5	the boundaries of that part of the plan for which approval is sought marked by a black line of greater weight than the other lines on the diagram of the plan;	3.6.3.5	les limites de cette partie du plan à approuver, marquées d'une ligne noire plus épaisse que toutes les autres figurant dans le dessin du plan;
3.6.3.6	the area of land to be vested in the municipality as streets, indicated by the names of the streets and, in smaller print immediately below each name, the word "public" and, if a portion only of the street shown on the plan is to be so indicated, that portion shall be denoted by a line drawn across and at right angles to the street at each terminus thereof identified by an arrow;	3.6.3.6	l'étendue de terrain qui sera dévolue à la municipalité pour les rues, identifiées par leurs noms et, en caractères plus petits juste en-dessous des noms, par le mot "public", mais si une partie seulement de la rue doit être indiquée ainsi, elle doit être notée à l'aide d'une ligne transversale, à angle droit, à chaque extrémité de la rue identifiée par une flèche;

3.6.3.7	the area of land to be vested to the municipality as future streets, indicated by the words "future streets";	3.6.3.7	la surface de terrain devant être dévolue à la municipalité pour la réalisation des rues futures, identifiée par les mots "rue future";
3.6.3.8	the area of land to be conveyed as land for public purposes, indicated by the words "land for public purposes";	3.6.3.8	l'étendue de terrain à céder comme terrain d'utilité publique, identifiée par les mots "terrain d'utilité publique";
3.6.3.9	the boundaries of streets and other parcels of land by means of solid black lines and azimuths and distances and, for circular curves, the radius, central angles and their arcs;	3.6.3.9	les limites des rues et autres parcelles de terrain matérialisées par un trait noir plein et montrer les azimuts, distances et pour les courbes circulaires, indiquer les rayons, les angles au centre et leurs arcs;
3.6.3.10	the area of land with respect to which easements is to be granted, indicated by words describing their purposes;	3.6.3.10	l'étendue de terrain donnant lieu à l'établissement de servitudes, indiquée par les mots qui en expliquent l'objet;
3.6.3.11	the location, dimensions and names of streets abutting the subdivision;	3.6.3.11	l'emplacement, les dimensions et les noms des rues donnant sur le lotissement;
3.6.3.12	the nature, location and dimensions of any existing restrictive covenant, easement or right-of-way;	3.6.3.12	la nature, l'emplacement et les dimensions de toute stipulation restrictive, de toute servitude ou de tout droit de passage existant;
3.6.3.13	any numbers and letters that are necessary to accurately identify each lot or other parcel of land and, where available, the civic number;	3.6.3.13	les numéros et lettres nécessaires pour identifier avec précision chaque lot ou autre parcelle de terrain et, s'il est disponible, son numéro civique;
3.6.3.14	the location and description of legal survey monuments;	3.6.3.14	l'emplacement et la description des bornes officielles d'arpentage;
3.6.3.15	any applicable proposed street boundary or building line established by a deferred widening by-law;	3.6.3.15	tout projet de limite de rue ou d'alignement d'un bâtiment applicable, établi par un arrêté d'élargissement différé;
3.6.3.16	any building line or set-back affecting the subdivision; and	3.6.3.16	tout alignement de bâtiments ou toute ligne de retraits affectant le lotissement; et
3.6.3.17	except in the case of a subdivision plan of land in a municipality that indicates, to the satisfaction of the development officer, the location of the subdivision on the diagram of the plan, the location of the proposed subdivision in relation to existing streets or prominent natural features on a small key plan drawn to a scale having a ratio of not less than one to twenty thousands.	3.6.3.17	indiquer d'une manière jugée satisfaisante par l'agent d'aménagement, sur le dessin du plan, l'emplacement du lotissement, l'emplacement du projet de lotissement par rapport aux rues existantes ou aux caractéristiques naturelles importantes sur un petit plan repère dressé à l'échelle du vingt millièmes au moins.

3.6.4 Other requirements

A subdivision plan shall be :

- 3.6.4.1 prepared especially for the subdivision;
- 3.6.4.2 marked "Subdivision Plan";
- 3.6.4.3 signed by the owner of the land in the subdivision or a person who, but for this or a previous Act, would be the owner, or the authorized agent of either of them;

- 3.6.4.4 certified as to its correctness and sealed by a New Brunswick Land Surveyor; and

- 3.6.4.5 accompanied by :
 - (i) such proof of title as the development officer considers advisable, and
 - (ii) if the plan is signed by an agent as permitted under article 3.6.4.3, a copy of a written authorization therefore.

3.6.4 Autres exigences

Un plan de lotissement doit être :

- 3.6.4.1 établi spécialement pour le lotissement;
- 3.6.4.2 indiqué : "plan de lotissement";
- 3.6.4.3 signé par le propriétaire du terrain ou une personne qui, à la Loi ou à une ancienne loi, serait le propriétaire ou le représentant autorisé de l'un ou de l'autre;

- 3.6.4.4 certifié comme étant par un arpenteur géomètre du Nouveau-Brunswick et revêtu de son sceau; et

- 3.6.4.5 accompagné de :
 - (i) de la preuve du titre de propriété que l'agent d'aménagement considère approprié, et
 - (ii) si le plan est signé par un représentant ainsi que le permet l'alinéa 3.6.4.3, d'une copie d'une autorisation écrite à cet effet.