

BY-LAW NUMBER 8-2005

ARRÊTÉ N° 8-2005

**SUBDIVISION BY-LAW OF
THE VILLAGE OF TIDE HEAD**

**ARRÊTÉ DE LOTISSEMENT DU
VILLAGE DE TIDE HEAD**

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

En vertu du pouvoir que lui confère l'article 42 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil du Village de Tide Head édicte :

INTERPRETATION

DÉFINITIONS

1. In this By-law,

1. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté.

"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;
(*lot*)

« commission d'aménagement » Commission du district d'urbanisme de Restigouche.
(*Planning Commission*)

"Planning Commission" means the Restigouche District Planning Commission; (*commission d'aménagement*)

« largeur » À l'égard d'un lot :

"type 1 subdivision " means a subdivision of land that is not a type 2 subdivision
(*lotissement de type 1*)

- (i) lorsque ses limites latérales sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre ces limites;

(Amended November 09, 2011 BY-LAW NO. 8-2011-01)

"type 2 subdivision (*lotissement de type 2*)" means a subdivision of land that requires the development of

- (ii) lorsque ses limites latérales 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). (*width*)

- (a) one or more streets, or
- (b) a form of access other than a street as may be approved by an advisory committee or commission as being advisable for the development of the land;

(Amended November 09, 2011 BY-LAW NO. 8-2011-01)

"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. (*largeur*)

« lot » 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. (*lot*)

« lotissement de type 1 » désigne un lotissement d'un terrain autre qu'un lotissement de type 2;

(Modification 09 Novembre, 2011 ARRÊTÉ N° 8-2011-01)

« lotissement de type 2 » désigne un lotissement d'un terrain qui exige l'aménagement

(a) d'au moins une rue, ou

(b) d'une forme d'accès autre qu'une rue qui peut être approuvée par un comité consultatif ou une commission comme étant utile à l'aménagement du terrain;

(Modification 09 Novembre, 2011 ARRÊTÉ N° 8-2011-01)

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 meters (66 feet);

CHAMP D'APPLICATION

2. Le présent arrêté réglemente le lotissement dans la municipalité.

RUES

3. (1) Sauf stipulation contraire du conseil, dans un lotissement :

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

- | | |
|--|---|
| <p>b) a cul-de-sac shall not exceed 200 meters (600 feet) in length, and shall terminate with a circular area having a radius of 19 meters (62 ft).</p> <p>c) no street may have a gradient in excess of 8 per cent.</p> | <p>b) une impasse a une longueur maximale de 200 mètres (600 pieds) et se termine par une aire circulaire d'un rayon de 19 mètres (62 pieds);</p> <p>c) la pente maximale des rues est de huit pour cent.</p> |
| <p>(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.</p> | <p>(2) Lorsque l'accès au lotissement se fera par une rue ou une autre voie d'accès existante, quel qu'en soit le propriétaire, la personne qui demande l'approbation du plan de lotissement applique à l'accès existant les mêmes normes que celles prescrites pour les rues du lotissement proposé.</p> |
| <p>(3) Reserve strips abutting a street in a subdivision are prohibited, except where such strips are vested in the municipality.</p> | <p>(3) Les bandes de terrain réservé donnant sur une rue dans un lotissement sont interdites, sauf si elles sont dévolues à la municipalité.</p> |
| <p>(4) In arriving at a decision regarding a recommendation with respect to the location of streets in a proposed subdivision, the Planning Commission shall give consideration to the relationship between such location and</p> | <p>(4) Avant de statuer sur une recommandation relative à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la commission d'aménagement :</p> |
| <p>a) the topography of the land;</p> | <p>a) tient compte de la topographie du terrain;</p> |
| <p>b) the provision of lots suitable for the intended use;</p> | <p>b) veille à la création de lots qui puissent servir à l'affectation qui leur est attribuée;</p> |
| <p>c) street intersections and interceptions being as nearly as possible at right angles;</p> | <p>c) s'assure que les intersections des rues sont aussi perpendiculaires que possible;</p> |
| <p>d) convenient access to the proposed subdivision and to lots within it; and</p> | <p>d) prend les mesures nécessaires pour assurer un bon accès au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte;</p> |
| <p>e) the convenient further subdividing of the land or adjoining land.</p> | <p>e) prend les mesures nécessaires pour faciliter le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants.</p> |
| <p>(5) Names of streets in a subdivision are subject to the approval of the Council.</p> | <p>(5) Les noms des rues dans un lotissement sont soumis à l'approbation du conseil.</p> |

LOTS, BLOCKS AND OTHER PARCELS

LOTS, ÎLOTS ET AUTRES PARCELLES DE
TERRAIN

- | | |
|---|--|
| <p>4. (1) Every lot, block and other parcel of land in a subdivision shall abut</p> <p>a) a street owned by the Crown or the municipality; or</p> <p>b) such other access as may be approved by the Planning Commission as being advisable for the development of land.</p> <p>(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</p> <p>a) a width of at least 23 meters (75 feet);</p> <p>b) a depth of at least 30 meters (100 feet); and</p> <p>c) an area of at least 680 m² (7,500 sq. ft.).</p> <p>(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:</p> <p>a) a width of at least 23 meters (75 ft.);</p> <p>b) a depth of at least 30 meters (100 ft.); and</p> <p>c) an area of at least 680 m² (7,500 sq. ft.).</p> <p>(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:</p> <p>a) a width of at least 54 meters (180 ft.);</p> <p>b) a depth of at least 38 meters (125 ft.);</p> | <p>4. (1) Chaque lot, îlot et autre parcelle de terrain dans un lotissement donne :</p> <p>a) ou bien sur une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité;</p> <p>b) ou bien sur une autre voie d'accès que la commission d'aménagement peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.</p> <p>(2) Lorsqu'un lotissement proposé doit être desservi à la fois par un réseau d'eau public et un réseau d'égouts public, chaque lot ou parcelle de terrain du lotissement a les dimensions suivantes:</p> <p>a) une largeur minimale de 23 mètres (75 pieds);</p> <p>b) une profondeur minimale de 30 mètres (100 pieds);</p> <p>c) une superficie minimale de 680 mètres carrés (7 500 pi²).</p> <p>(3) Lorsqu'un lotissement proposé doit être desservi uniquement par un réseau d'égouts public, chaque lot ou autre parcelle de terrain du lotissement a les dimensions suivantes :</p> <p>a) une largeur minimale de 23 mètres (75 pieds);</p> <p>b) une profondeur minimale de 30 mètres (100 pieds);</p> <p>c) une superficie minimale de 680 mètres carrés (7 500 pi²).</p> <p>(4) Lorsqu'un lotissement proposé n'est pas desservi par un réseau d'égouts public, chaque lot ou autre parcelle de terrain du lotissement a les dimensions suivantes :</p> <p>a) une largeur minimale de 54 mètres (180 pieds);</p> <p>b) une profondeur minimale de 38 mètres</p> |
|---|--|

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> (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; and <p>b) that creates a lot</p> <ul style="list-style-type: none"> (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. <p>(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.</p> <p>(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.</p> | <ul style="list-style-type: none"> (ii) ou bien de l'ajouter à un lot sur lequel est érigé ou sera érigé un bâtiment autre qu'une habitation multifamiliale, au sens de l'arrêté de zonage; <p>b) crée un lot :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) sur lequel est érigé ou sera érigé un bâtiment autre qu'une habitation multifamiliale, au sens de l'arrêté de zonage; (ii) qui donne sur une rue publique qui, à l'entrée en vigueur du présent arrêté, était revêtue et était desservie par les réseaux d'eau et d'égouts. <p>(3) Au lieu de la mise de côté de terrains conformément au paragraphe (1), le conseil peut exiger le versement à la municipalité d'une somme représentant huit pour cent de la valeur marchande des terrains du lotissement au moment de la présentation de la demande d'approbation du plan de lotissement, à l'exclusion des rues devant être des rues publiques.</p> <p>(4) Lorsque, comme condition d'approbation d'un plan de lotissement, des terrains ont été mis de côté conformément au paragraphe (1) ou les dispositions du paragraphe (3) ont été remplies, aucune mise de côté de terrains d'utilité publique ni aucune somme d'argent supplémentaire ne peut être exigée comme condition d'approbation d'un lotissement ultérieur à l'égard duquel les terrains ont été mis de côté ou la somme a été versée.</p> |
|---|--|

MUNICIPAL FACILITIES

ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

- | | |
|--|--|
| <p>6. (1) 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 required to be provided, the development officer shall not approve a subdivision plan unless, in the opinion of the Council,</p> | <p>6. (1) Lorsqu'une personne propose de lotir un terrain de telle façon que, conformément à l'article 4, une rue doit être construite ou à un endroit où l'établissement des services d'eau ou d'égouts de la municipalité, ou des deux, est exigé, l'agent d'aménagement n'approuve le plan de lotissement que si, de l'avis du conseil, les conditions suivantes sont réunies :</p> |
|--|--|

- | | |
|---|--|
| <p>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</p> | <p>a) le conseil sera en mesure dans un proche avenir de construire une rue et d'installer, aux endroits où elles sont exigées, les canalisations d'eau ou d'égouts, ou les deux, jusqu'aux limites du lotissement, ou que la personne qui propose le lotissement a pris les mesures nécessaires pour doter le lotissement de ces équipements;</p> |
| <p>b) such person has made satisfactory arrangements to</p> <p>(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)</p> <p>(ii) deposit with Council a sum sufficient to cover the cost with respect to facilities required, or</p> <p>(iii) deliver to Council a guarantee of payment acceptable to Council in an amount sufficient to cover the cost.</p> | <p>b) la personne qui propose le lotissement a pris les mesures nécessaires pour :</p> <p>(i) soit conclure avec le conseil un accord obligeant ses héritiers, ses successeurs et ses ayants droit à se conformer à une disposition prise en vertu de l'alinéa a);</p> <p>(ii) soit remettre au conseil une somme suffisante pour couvrir le coût d'établissement des équipements exigés;</p> <p>(iii) soit remettre au conseil une garantie de paiement que le conseil juge acceptable, d'un montant suffisant pour couvrir le coût visé à l'alinéa b).</p> |
| <p>(2) Municipal facilities will be provided, subject to a Subdivision Development Agreement with the subdivider, to ensure that</p> | <p>(2) Les équipements municipaux seront installés sous réserve d'un accord relatif à l'aménagement d'un lotissement conclu avec le lotisseur afin de s'assurer que les conditions suivantes sont remplies :</p> |
| <p>a) water-mains, sanitary sewer systems, gravel road base, pavement, overhead wiring and street light standards, are provided and completed before the occupancy of buildings; and</p> | <p>a) les conduites d'eau principales, les réseaux d'égouts sanitaires, la couche de base en gravier, le revêtement, le câblage aérien et les poteaux d'éclairage conformes aux normes sont complètement installés avant l'usage des bâtiments;</p> |
| <p>b) the construction and the installation of the services are</p> <p>(i) carried out under the direct supervision of Council or by consultants appointed by Council;</p> | <p>b) l'aménagement et l'installation des services municipaux :</p> <p>(i) sont effectués sous la surveillance directe du conseil ou des consultants nommés par le conseil;</p> |

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> (ii) in accordance with the general specifications of Council and (ii) supported by a performance bond or other guarantee of performance in a form satisfactory to Council. | <ul style="list-style-type: none"> (ii) sont conformes aux spécifications générales du conseil; (iii) sont appuyés d'une garantie de bonne exécution ou d'une autre garantie sous une forme que la municipalité juge acceptable. |
| <p>(3) The responsibility for the cost of services shall be as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) the subdivider shall be responsible to pay for the supply and installation of <ul style="list-style-type: none"> (i) water-main as required; (ii) sanitary sewer as required; (iii) storm sewer as required; (iv) 11 m (36 feet) wide gravel road base; (v) asphalt pavement of 4 inches deep; (vi) street light standards, and (vii) landscaping between the pavement and lot lines; and b) council shall be responsible to pay for the supply and installation of <ul style="list-style-type: none"> (i) traffic signs, (ii) traffic signals, if required, and (iii) street light fixtures. | <p>(3) Le coût des services se répartit comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le lotisseur est tenu de payer la fourniture et l'installation des services suivants : <ul style="list-style-type: none"> (i) conduite d'eau principale, telle qu'exigée; (ii) égout sanitaire, tel qu'exigé; (iii) égout pluvial, tel qu'exigé; (iv) couche de base en gravier de 11 mètres (36 pi) de largeur; (v) revêtement en asphalte de quatre pouces d'épaisseur; (vi) poteaux d'éclairage conformes aux normes; (vii) aménagement paysager entre le revêtement et les limites des terrains; b) le conseil est tenu de payer la fourniture et l'installation des services suivants : <ul style="list-style-type: none"> (i) panneaux de signalisation; (ii) dispositifs de signalisation, s'il y a lieu; (iii) luminaires des poteaux d'éclairage. |

RESPONSIBILITIES OF THE SUBDIVIDER

RESPONSABILITÉS DU LOTISSEUR

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

7. (1) Le lotisseur présente un plan provisoire de lotissement à l'agent d'aménagement qui le traite et, si le plan est approuvé, invitera le lotisseur à faire appel à un arpenteur pour

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, Planning Branch, dated February, 1986. The subdivider is responsible for the entire cost of construction of streets and services within the subdivision, and engineering inspection services when so determined by Council.
- (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 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 Planning Commission 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

dresser un plan de lotissement définitif.

- (2) La construction des rues doit être au moins conforme au *Guide des normes minimales pour la construction de chemins et de rues de lotissement*, publié en février 1986 par le ministère des Transports du Nouveau-Brunswick, Direction de la planification. Le lotisseur est tenu du coût intégral de construction des rues et d'installation des services dans le lotissement, ainsi que des services d'inspection ingénierique, à la demande du conseil.
- (3) Dans le cas de nouvelles rues et canalisations d'eau et de nouveaux égouts sanitaires ou pluviaux, les plans et profils de ces équipements doivent être remis au service des travaux publics du Village afin que ce dernier en prenne connaissance, apporte ses commentaires et donne son approbation. À la fin des travaux, les plans de l'ouvrage fini doivent être remis au service des travaux publics du Village.
- (4) En application de l'article 56 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil n'approuve pas un plan de lotissement avant que les étapes suivantes ne soient franchies :
 - a) la commission d'aménagement ait d'abord donné son approbation de principe concernant le lotissement proposé;
 - b) le service des travaux publics du Village ait approuvé les plans et les profils relatifs à la construction des rues et à l'installation des services et ait également approuvé les matériaux et les types d'équipements accessoires qui doivent être installés dans le lotissement;
 - c) en vertu du règlement 76-154 pris en application de la *Loi sur l'assainissement de l'environnement*, le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux ait approuvé les plans et les profils concernant l'installation des canalisations d'eau, robinets-vannes, bornes d'incendie, égouts pluviaux, puisards, égouts sanitaires, postes de

relèvement, trous d'homme, et autres équipements de ce genre;

d) that the subdivider has deposited with the Village Clerk, sufficient money, bonds or securities to cover 50 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 labor 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.

d) le lotisseur ait remis au secrétaire municipal du Village une somme d'argent, une sûreté ou un cautionnement suffisants pour couvrir 50 pour cent du coût de l'installation et de la construction de tous les services dans le lotissement et ait remis une garantie de bonne exécution afin de garantir les travaux et les matériaux dans le lotissement pendant une période de 12 mois suivant la date de l'inspection définitive et de l'acceptation par le Village de ces services.

(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.

(5) Le conseil se réserve le droit de demander une inspection vidéo de toute partie du réseau souterrain si le service des travaux publics du Village le juge nécessaire.

CONDITIONS PRECLUDING APPROVAL OF A
SUBDIVISION PLAN

CONDITIONS EMPÊCHANT L'APPROBATION
D'UN PLAN DE LOTISSEMENT

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

8. L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement si lui-même et la commission d'aménagement estiment :

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

a) soit que le terrain ne convient pas à l'affectation prévue ou qu'on ne peut raisonnablement s'attendre à ce qu'il soit utilisé à cette fin dans un délai raisonnable après l'approbation du plan;

b) the proposed manner of subdividing will prejudice the possibility of further subdividing the land or the convenient subdividing of adjoining land.

b) soit que le mode de lotissement proposé compromet la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable des terrains attenants.

9. A person who applies for approval of a tentative plan or examination of documents shall pay the following fee:

9. Toute personne sollicitant l'approbation de plans provisoires ou l'examen de documents doit verser les droits suivants:

(a) a fee of \$200.00 plus \$25.00 per lot for type 1 subdivisions,

(a) un droit de 200,00\$ plus 25,00\$ par lot pour les lotissements de type 1,

(b) a fee of \$500.00 plus \$25.00 per lot for type 2 subdivision,

(b) un droit de 500,00\$ plus 25,00\$ par lot pour les lotissements de type 2,

(c) a fee of \$100.00 for examination of

documents such as deeds, leases, exemptions, etc.,

- (d) a fee of \$250.00 for requests of a variance from the requirements of the subdivision by-law.

(Amended November 09, 2011 BY-LAW NO. 8-2011-01)

BY-LAW REPEAL

10. By-law No. 16 entitled "Subdivision By-Law" adopted January 8th, 1981 and all amendments thereto, is hereby repealed.

(Amended November 09, 2011 BY-LAW NO. 8-2011-01)

FIRST READING: May 11, 2005

SECOND READING: June 8, 2005

THIRD READING AND ENACTMENT:
June 8, 2005

- (c) un droit de 100,00\$ pour l'examen de documents tels que les titres de propriété, les baux, les exemptions, etc.,

- (d) un droit de 250,00\$ pour les demandes de dérogation aux dispositions de l'arrêté de lotissement.

(Modification 09 Novembre, 2011 ARRÊTÉ N° 8-2011-01)

ARRÊTÉ ABROGÉ

10. Est abrogé l'arrêté n° 16 intitulé *Subdivision By-Law*, adopté le 8 janvier 1981, ensemble ses modifications.

(Modification 09 Novembre, 2011 ARRÊTÉ N° 8-2011-01)

PREMIÈRE LECTURE : Le 11 mai 2005

DEUXIÈME LECTURE : Le 8 juin, 2005

TROISIÈME LECTURE ET ÉDICTION :
Le 8 juin, 2005

Robert Gerrard
Mayor / Maire

Christine Babcock
Clerk Administrator / Secrétaire-administratrice