

ARRÊTÉ MUNICIPAL NO 27R2024

ARRÊTÉ DE LOTISSEMENT D'EDMUNDSTON

En vertu de la *Loi sur l'urbanisme* (2017, ch. 19), le Conseil municipal d'Edmundston adopte ce qui suit :

L'arrêté municipal no 27R2024, Arrêté de lotissement d'Edmundston, est adopté de la façon suivante :

1. DÉFINITIONS ET INCOMPATIBILITÉ

(1) Dans le présent arrêté, les interprétations suivantes sont applicables :

« **Agent ou agente d'aménagement** » désigne un directeur ou une directrice de la planification nommé en vertu du paragraphe 10(1) de la *Loi sur l'urbanisme*. (*development officer*)

« **Apaisement de la circulation** » désigne l'aménagement des rues de manière à modifier les comportements des automobilistes et à mieux gérer la circulation, notamment par le changement des parcours ou des flux de circulation. (*traffic calming*)

« **Attenant** » se dit notamment du fait d'avoir un accès direct sur quelque chose. (*abut*)

« **Bord de route** » désigne la partie située entre la bordure de la route et la limite de l'emprise. (*roadside*)

« **Bureau d'enregistrement des biensfonds** » s'entend de tout bureau de l'enregistrement établi en vertu de la *Loi sur l'enregistrement* et s'entend également de tout bureau d'enregistrement foncier établi en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier*. (*land registration office*)

« **Chaussée** » désigne la partie centrale d'une route, qui est pavée. (*roadway*)

« **Comité** » s'entend du comité consultatif en matière de planification, constitué en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*. (*committee*)

« **Conseil** » désigne le conseil municipal de la municipalité d'Edmundston. (*council*)

« **Emprise** » désigne le corridor de terrain appartenant à la municipalité à l'intérieur duquel se situe la route, comprend le pavage et les accotements des deux côtés. (*right-of-way*)

MUNICIPAL BY-LAW NO. 27R2024

EDMUNDSTON SUBDIVISION BY-LAW

The Municipal Council of Edmundston, under authority vested in it by the *Community Planning Act* (2017, c. 19), enacts as follows:

Municipal By-Law No. 27R2024, Edmundston Subdivision By-Law, is adopted by the following:

1. DEFINITIONS AND CONFLICTS

(1) In this by-law, the following interpretations apply:

“**Abut**” means having access thereto directly. (*attenant*)

“**Act**” refers to the *Community Planning Act* (2017, c. 19) and the amendments thereto. (*Loi*)

“**Committee**” means the Planning Advisory Committee, appointed pursuant to the *Community Planning Act*. (*comité*)

“**Council**” means the council of the municipality of Edmundston. (*conseil*)

“**Developer**” means the owner of the land being subdivided. (*promoteur*)

“**Development officer**” means a planning director appointed under subsection 10(1) of the *Community Planning Act*. (*agent ou agente d'aménagement*)

“**Drainage ditch**” means a shallow sloped channel connected to the storm sewer system used for the conveyance of surface water runoff that is the result of natural precipitation. (*fossé de drainage*)

“**Future Street**” means a parcel of land marked out on a subdivision plan as a “future street” which will be used as a street at a later date. The title to the land is transferred to the municipality when the subdivision plan is submitted to the registry office. (*rue future*)

“**Industrial**” means a sector defined by a strong industrial dominance by a service oriented on the movement of goods, mainly focused on heavy transportation, located within or near industrial parks. (*industriel*)

“**Land for public purposes**” means land, other than streets, for the recreational or other use or enjoyment of

« **Fossé de drainage** » désigne un canal peu profond connecté au système d'égout pluvial utilisé pour le transport de l'eau de ruissèlement de surface qui est le résultat des précipitations naturelles. (*drainage ditch*)

« **Industriel** » désigne un secteur défini par une forte dominante industrielle par une desserte orientée sur le déplacement des marchandises, principalement axé sur le transport lourd, situé à l'intérieur ou à proximité des parcs industriels. (*industrial*)

« **Loi** » désigne la *Loi sur l'urbanisme* (2017, ch. 19) et les modifications afférentes. (Act)

« **Lot** » désigne une parcelle de terrain ou deux ou plusieurs parcelles attenantes servant ou destinées à servir d'emplacement à un bâtiment principal et les bâtiments accessoires, à une structure ou construction ou à d'autres usages. (*lot*)

« **Lotir** » désigne l'action de diviser une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles. (*to subdivide*)

« **Lotissement** » désigne un plan divisant une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles. (*subdivision*)

« **Lotissement de type 1** » désigne tout lotissement de terrain qui n'est pas un lotissement de type 2. (*type 1 subdivision*)

« **Lotissement de type 2** » désigne tout lotissement de terrain qui nécessite l'aménagement, soit d'au moins une rue, soit d'un moyen d'accès qui n'est pas une rue et que peut approuver le comité comme étant utile à l'aménagement du terrain. (*type 2 subdivision*)

« **Plan de dénivellement et de drainage d'un lot** » désigne un plan représentant les noues, les fossés, les directions d'écoulement et l'emplacement typique d'un bâtiment sur un terrain à bâtir. (*lot grading and drainage plan*)

« **Plan de dénivellement et de drainage d'un lotissement** » désigne le plan montrant le schéma global de nivellement et de drainage pour le lotissement proposé ainsi que les exigences de nivellement de chaque lot. (*subdivision grading and drainage plan*)

« **Promoteur** » désigne le propriétaire des terres faisant l'objet d'un lotissement. (*developer*)

« **Rue** » s'entend de la largeur totale de l'emprise d'une rue, d'un chemin ou d'une route. (*street*)

- « **artère** » désigne une voie dont la fonction est d'assurer le déplacement de volumes élevés de

the public. (*terrain d'utilité publique*)

“**Land registration office**” means a registry office established under the *Registry Act* or a land title office established under the *Land Titles Act*. (*bureau d'enregistrement des bienfonds*)

“**Lot**” means a parcel of land, or two or more adjoining parcels of land used or intended to be used as the site for a main building, with any accessory buildings or structure or other uses. (*lot*)

“**Lot grading and drainage plan**” means a plan depicting swales, ditches, flow directions and typical building location on a building lot. (*plan de dénivellement et de drainage d'un lot*)

“**Right-of-way**” means the corridor of land belonging to the municipality within which the road is located, includes paving and shoulders on both sides. (*emprise*)

“**Roadside**” means the part between the roadside and the limit of the right-of-way. (*bord de route*)

“**Roadway**” means the central part of a road, which is paved. (*chaussée*)

“**Rural**” refers to the sector defined by a dominant resource-based (agricultural or forestry), or low density, or discontinuous occupation of the territory, or which is not served by water and wastewater services, leading to local service districts, bordered by verges and open ditches that are not designed for on-street parking. (*rural*)

“**Services**” means streets, curbing, sidewalks, walkways, street lights, water and sewer lines, trunk sewer lines, water mains, storm water retention facilities, lift stations, pumping stations, culverts, drainage ditches, and any other service or infrastructure deemed necessary by the municipality. (*services*)

“**Street**” means the entire width between the right-of-way of a street, road, or highway. (*rue*)

- “**artery**” means a lane whose function is to move high volumes of traffic for all types of vehicles at speeds ranging from medium to high. Arteries generally connect to collector streets, other arteries or highways. The amount of direct access to adjacent development is limited on arterial roads. (*artère*)
- “**collector**” designates a road whose function is as much to provide land access as to ensure movement of traffic. Collector streets generally

circulation de tout type de véhicules à des vitesses allant de moyenne à haute. Les artères se raccordent généralement aux rues collectrices, à d'autres artères ou à des autoroutes. La quantité d'accès directs à un aménagement adjacent est limitée sur les artères. (*artery*)

- « **autoroute** » désigne la voie dont la fonction consiste à permettre des volumes élevés de circulation de tout type de véhicules à haute vitesse et dans des conditions de libre circulation. Sur les autoroutes, il n'y a aucun accès aux terrains adjacents. (*highway*)
- « **collectrice** » désigne une voie dont la fonction consiste autant à fournir un accès terrestre qu'à assurer un déplacement de la circulation. Les rues collectrices transportent généralement la circulation entre les voies locales et les artères. (*collector*)
- « **locale** » désigne une voie dont la fonction principale consiste à fournir un accès terrestre direct aux propriétés individuelles. Les rues locales sont généralement conçues pour transporter de faibles débits de circulation sur de courtes distances et sont normalement raccordées à d'autres voies locales et à des rues collectrices. (*local*)
- « **partagée** » désigne une voie publique (chaussée et intersections) conçue comme un espace partagé où l'ensemble des modes de déplacement cohabitent sans ségrégation physique ou réglementaire. (*shared*)
- « **ruelle** » : désigne une voie publique qui ne donne aux véhicules qu'un moyen d'accès secondaire à des lots attenants et qui n'est pas destinée à la circulation routière générale. (*lane*)
- « **sentier piétonne** » désigne un terrain d'utilité publique utilisé uniquement pour la circulation piétonne ou cyclable. (*pedestrian trail*)

« **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. (*future street*)

carry traffic between local lanes and arteries. (*collectrice*)

- “**highway**” designates a lane whose function is to allow high volumes of traffic for all types of vehicles at high speed and in conditions of free movement. On highways, there is no access to adjacent land. (*autoroute*)
- “**lane**” designates a public road which only gives vehicles a secondary means of access to adjoining lots, and which is not intended for general road traffic. (*ruelle*)
- “**local**” designates a road whose main function is to provide direct terrestrial access to individual properties. Local streets are generally designed to carry low traffic volumes over short distances and are normally connected to other local roads and collector streets. (*locale*)
- “**pedestrian trail**” designates a land for public purpose used only by pedestrian or cycle traffic. (*sentier piétonne*)
- “**shared**” refers to a public road (roadway and intersections) designed as a shared space where all modes of travel coexist without physical or regulatory segregation. (*partagée*)

“**Subdivision**” means a plan which divides a parcel of land into two or more parcels. (*lotissement*)

“**Subdivision grading and drainage plan**” means the plan to show the overall grading and drainage scheme for the proposed subdivision and the individual lot grading requirements. (*plan de dénivèlement et de drainage d'un lotissement*)

“**To subdivide**” means to divide a parcel of land into two or more parcels. (*lotir*)

“**Traffic calming**” refers to the development of streets in such a way as to modify the behaviour of motorists and to better manage traffic, particularly by changing routes or traffic flows. (*apaisement de la circulation*)

“**Type 1 subdivision**” means a subdivision of land that is not a type 2 subdivision. (*lotissement de type 1*)

“**Type 2 subdivision**” means a subdivision of land that requires the development of one or more streets, or a form of access other than a street and approved by the

« **Rural** » désigne le secteur défini par une dominante axée sur les ressources (agricoles ou forestières), ou à faible densité, ou à une occupation discontinue du territoire, ou qui est non desservie par les services d'eau et égout, menant vers des districts de services locaux, bordés d'accotements et de fossés à ciel ouvert qui ne sont pas conçus pour le stationnement sur rue. (*rural*)

« **Terrain d'utilité publique** » désigne tout terrain, autre qu'une rue, affecté à un usage récréatif ou à l'agrément ou à tout autre usage du grand public. (*land for public purposes*)

« **Services** » désigne les rues, bordures, trottoirs, promenades, réverbères, canalisation d'eau et d'égouts, égouts collecteurs, conduites d'eau principales, bassins de retenue des eaux pluviales, stations de relèvement, station de pompage, ponceaux et fossés de drainage ainsi que tout autre service ou infrastructure que la municipalité juge nécessaire. (*services*)

« **Urbain** » désigne un secteur défini par la desserte existante ou prévue par les services d'eau et égout, ou avec des usages générant un débit important, ou une continuité dans le rythme de développement, ou qui est intégrée à la trame de rue existante. (*urban*)

(2) En cas de conflit d'interprétation entre la version française et la version anglaise du présent arrêté, la version française prévaut.

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

(1) L'agent ou l'agent(e) d'aménagement ne doit pas approuver un plan de lotissement si lui-même ou elle-même ou le comité estime :

- 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;
- b) que le mode de lotissement proposé compromettra la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable d'un terrain adjoignant.

(2) L'agent ou l'agent(e) d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement que si le conseil estime :

- a) que le conseil soit capable, dans un proche avenir, d'établir dans le lotissement proposé les rues, les canalisations d'eau et d'égout, les réverbères, les secteurs récréatifs ou les autres

committee as being advisable for the development of the land. (*lotissement de type 2*)

“**Urban**” means a sector defined by the existing service or planned by the water and sewer services, or with uses generating a significant flow, or a continuity in the pace of development, or which is integrated into the existing street grid. (*urbain*)

(2) In the event of a conflict of interpretation between the French version and the English version of this by-law, the French version prevails.

2. GENERAL PROVISIONS

(1) The development officer shall not approve a subdivision plan if, in his or her opinion, or in the opinion of the 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 subdivision plan is approved;
- b) the proposed manner of subdividing will prejudice the possibility of further subdividing the land or conveniently subdividing of adjoining land.

(2) The development officer cannot approve a subdivision plan unless, in the opinion of the council:

- a) the council will be able, in the near future, to provide the proposed subdivision with streets, water and sewer lines, street lighting, recreational areas or other facilities required by

installations qu'exige le présent arrêté pour cette catégorie de lotissement ou que la personne qui propose la création de ce lotissement a pris des arrangements satisfaisants pour doter le lotissement de ces installations;

- b) que la personne proposant la création du lotissement a pris des arrangements satisfaisants en vue de conclure avec le conseil une entente obligeant également ses héritiers, successeurs et ayants droit à se conformer à une disposition prévue à l'alinéa 2(2)a) et de remettre à la municipalité :
- (i) soit une somme suffisante pour couvrir le cout d'établissement des infrastructures que le présent arrêté exige qu'elle paie;
 - (ii) soit une garantie d'exécution que le conseil juge acceptable d'un montant suffisant pour couvrir le cout visé à l'alinéa 2(2)a).
- (3) En vertu de l'alinéa 75(1)i) de la Loi, toute personne se proposant de subdiviser un terrain doit fournir à l'intérieur du lotissement, ou contribuer au cout de celui-ci, les infrastructures telles que rues, bordures, fossés de drainage, conduites d'eau et d'égout et autres que la municipalité peut exiger.
- (4) Dans le cas où l'accès au lotissement se fait par une rue existante, la personne qui sollicite l'approbation d'un plan de lotissement :
- a) veille à appliquer à l'accès existant la même norme que celle qui est exigée pour les rues du lotissement; ou
 - b) prend en charge une part du cout des travaux visés à l'alinéa 75(1)i) de la Loi, dans les limites exigées à l'égard des rues du lotissement en vertu de l'alinéa 75(1)i), pourvu que la participation par mètre linéaire fixée pour cet accès ne soit pas supérieure au cout fixé par mètre linéaire pour les rues du lotissement ou, si le plan ne prévoit pas le tracé des rues publiques, au cout moyen par mètre linéaire des rues du lotissement situées dans la municipalité et construites au cours des 12 mois précédents.
- (5) Lorsque le terrain à être loti est desservi par des équipements ou infrastructures payés par la municipalité ou une personne autre que le ou la propriétaire ou le ou la locataire actuel ou antérieur
- this by-law for that class of subdivision, or the person proposing the subdivision has made satisfactory arrangements for providing the facilities, and;
- b) the person proposing the subdivision has made satisfactory arrangements to enter into an agreement with the council that is binding on his or her heirs, successors and beneficiaries to comply with a provision under paragraph 2(2)a) and deposits with the municipality:
- (i) a sum sufficient to cover the cost with respect to infrastructures that this by-law requires him or her to pay, or;
 - (ii) a performance bond acceptable to the council in an amount sufficient to cover the cost referred to in paragraph 2(2)a).
- (3) Pursuant to paragraph 75(1)i) of the Act, a person proposing to subdivide land shall provide within the subdivision, or contribute to the cost thereof, such infrastructures as streets, curbing, drainage ditches, water and sewer lines, and others as may be required by the municipality.
- (4) If access to the subdivision is by an existing street, the person seeking approval of a subdivision plan:
- a) makes provision to bring the existing access to the same standard as required for streets within the subdivision; or
 - b) contributes to the cost of work referred to in paragraph 75(1)i) of the Act to the extent required for streets within the subdivision under paragraph 75(1)i), provided the amount contributed per linear metre for the access does not exceed the cost per linear metre for streets within the subdivision or, if the plan does not provide for the laying out of streets to be publicly owned, the average cost per linear metre for subdivision streets within the municipality constructed during the preceding 12 months.
- (5) When the land to be subdivided is serviced by facilities or infrastructure paid for by the municipality or a person other than the current or previous owner or tenant of such land, the person

du terrain, la personne qui se propose de lotir est tenue de prendre en charge une partie du cout des équipements ou infrastructures existants.

proposing to subdivide shall contribute to the cost of such facilities and infrastructure.

- (6) Un plan de lotissement ne peut pas être approuvé s'il produit l'un des effets suivants :
- a) il rend un autre lot non conforme aux exigences minimales de l'arrêté de zonage d'Edmundston en vigueur;
 - b) il laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences de l'arrêté de zonage d'Edmundston en vigueur;
 - c) il aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain;
 - d) il rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions de l'arrêté de zonage d'Edmundston en vigueur.
- (6) A subdivision plan cannot be approved if it causes any of the following effects:
- a) it makes another lot non-compliant with the minimum requirements of the current Edmundston zoning by-law;
 - b) it leaves a residue of land that does not comply with the requirements of the current Edmundston zoning by-law;
 - c) it aggravates the nonconformity of a dimension or the area of another lot or land;
 - d) it turns a construction or a work non-compliant with the provisions of the current Edmundston zoning by-law.

3. RUES ET SERVICES

3. STREETS AND SERVICES

- (1) Dans un lotissement, sauf stipulation contraire du comité, les rues requises en vertu du présent arrêté doivent :
- a) avoir une emprise ayant une largeur de :
 - (i) artères
 - (A) MIN 30 m
 - (B) MAX aucune
 - (ii) collectrices
 - (A) MIN 20 m
 - (B) MAX 30 m
 - (iii) locales
 - (A) MIN 15 m
 - (B) MAX 20 m
 - (iv) sentiers pédestres
 - (A) MIN 5 m
 - (B) MAX 10 m
 - b) être construites avec une chaussée d'une largeur de :
 - (i) artères
 - (A) MIN 12 m
 - (B) MAX 18 m
 - (ii) collectrices
 - (A) MIN 10 m
 - (B) MAX 15 m
- (1) In a subdivision, unless otherwise stipulated by the committee, streets required pursuant to this by-law shall:
- a) contain the following right-of-way width:
 - (i) arteries
 - (A) MIN 30 m
 - (B) MAX none
 - (ii) collectors
 - (A) MIN 20 m
 - (B) MAX 30 m
 - (iii) locals
 - (A) MIN 15 m
 - (B) MAX 20 m
 - (iv) pedestrian trails
 - (A) MIN 5 m
 - (B) MAX 10 m
 - b) be constructed with the following pavement:
 - (i) arteries
 - (A) MIN 12 m
 - (B) MAX 18 m
 - (ii) collectors
 - (A) MIN 10 m
 - (B) MAX 15 m

(iii) locales

- (A) MIN 6 m
- (B) MAX 9 m

(iv) sentiers pédestres

- (A) MIN 3 m
- (B) MAX 5 m

- c) Dans le cas d'un cul-de-sac, être autorisées, dans une mesure limitée dans tout lotissement ou lorsque la topographie et la dimension du lot ne fournissent aucune autre option de conception. S'il est autorisé, un cul-de-sac ne doit pas dépasser un maximum de 365 mètres en longueur avec un rayon de tournage du droit de passage d'au moins 20 mètres. La longueur maximale d'un cul-de-sac doit être mesurée à partir du droit de passage de l'intersection de la rue vers l'arrière de l'aire de tournage;
- d) Ne pas dépasser une pente horizontale de 6 % pour les artères et routes collectrices et de 10 % pour les routes locales ou selon une conception par un ou une membre en règle de l'Association des ingénieurs et géoscientifiques du Nouveau-Brunswick et approuvée par le directeur ou la directrice du Service des travaux publics ou son représentant ou sa représentante désigné;
- e) Dans la mesure du possible, croiser les autres rues à un angle de 90 degrés;
- f) Ne pas être situées à moins de 60 mètres d'une autre rue du même côté ou du côté opposé de la rue en question. Cette distance doit être mesurée à partir des limites de l'emprise de la rue; et
- g) Avec égard aux autres équipements et infrastructures requises tel qu'il est mentionné à l'article 5 du présent arrêté, être conçues par un ingénieur autorisé à pratiquer dans la province du Nouveau-Brunswick et doit être conforme aux documents concernant la conception des services municipaux qui sont adoptés par le conseil.

(2) Dans le cas d'un développement réalisé en phase, la rue et les infrastructures doivent dépasser de trois mètres la limite de propriété du dernier lot et la chaussée doit être asphaltée jusqu'à la limite de propriété dudit lot.

(3) Dans le cas d'un développement rendu à terme, les services d'eau, d'égout sanitaire et d'égout pluvial

(iii) locals

- (A) MIN 6 m
- (B) MAX 9 m

(iv) pedestrian trails

- (A) MIN 3 m
- (B) MAX 5 m

- c) In the case of a dead end, be permitted to a limited extent in any subdivision or when the topography and dimension of the land provide for no other option of design. If permitted, a dead end shall not exceed a maximum street length of 365 metres and contain a right-of-way radius not less than 20 metres for the turning area. Maximum length of a dead end is intended to be measured from the intersecting street right-of-way to the back of the turning area;
- d) Not exceed a maximum horizontal grade of 6% for arteries and collector streets and 10% for local streets or be designed by a member in good standing of the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick and approved by the director of the Department of Public Works or his or her designated representative;
- e) When possible, intersect other streets at a 90-degree angle;
- f) Not be closer than 60 metres to another street whether the said street is located on the same side or the opposite side of the street. This distance is to be measured from the closest edges of the street right-of-way boundaries; and
- g) Together with other required infrastructures and equipment as mentioned in section 5 of this by-law, be designed by a professional engineer licensed to practise in the province of New Brunswick and be in accordance with any documents concerning the design of municipal services which are adopted by the council.

(2) In the case of a phased development, the street and infrastructure must exceed the property line of the last lot by three metres and the roadway must be asphalted up to the property line of the said lot.

(3) In the case of a completed development, the water supply, sanitary sewer, and storm sewer services

doivent être prolongés de manière à permettre l'installation de latéraux à un angle de 90 degrés par rapport à la chaussée et à une distance minimale de trois mètres de la ligne de propriété du dernier lot.

must be extended to allow the installation of laterals at an angle of 90 degrees to the roadway and at a minimum distance of three metres from the property line of the last lot.

- | | |
|--|---|
| <p>(4) Afin de favoriser un aménagement ordonné, aucun lotissement qui s'étend au-delà de la limite de 200 mètres à partir de l'entrée de la rue ou de sa voie principale d'accès ne sera approuvé, à moins que l'agent ou l'agent(e) d'aménagement et le comité estiment que le rythme ou le schéma d'urbanisation ou la topographie justifie une décision contraire.</p> <p>(5) Le nom des rues d'un lotissement doit être approuvé par le conseil en consultation avec le comité de toponymie de la municipalité.</p> <p>(6) Les rues et services de tout lotissement des régions de la municipalité qui y sont annexées du fait de la restructuration du 1^{er} janvier 2023 seront aménagés et construits conformément aux « Normes minimales pour la construction de chemins et de rue de lotissement » du ministère des Transports et de l'Infrastructure du Nouveau-Brunswick.</p> | <p>(4) In the interests of orderly development, no subdivision which extends beyond a limit of 200 metres from the entering or main access street line, will be approved unless, in the opinion of the development officer and the committee, the pace or pattern of development, or topography, clearly indicates that it is expedient to do so.</p> <p>(5) Names of streets in a subdivision are subject to the approval of the council in consultation with the municipality's place-name committee.</p> <p>(6) The streets and services of any subdivision of the regions of the municipality which are annexed thereto due to the restructuring of January 1, 2023, will be developed and constructed in accordance with the "Minimum Standards for the Construction of Paths and Streets of Subdivision" of the Department of Transportation and Infrastructure of New Brunswick.</p> |
|--|---|

4. LOTS ET ILOTS

4. LOTS AND BLOCKS

- | | |
|--|--|
| <p>(1) Chaque lot, ilot et autre parcelle de terrain dans un lotissement doit donner :</p> <p>a) sur une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité d'Edmundston; ou</p> <p>b) dans le cas de terrains appartenant à la municipalité d'Edmundston ou à une entreprise de service public ou sont de ceux que la municipalité ou une entreprise de service public compte acquérir, et seulement si les conditions actuelles existent, sur une voie d'accès, autre qu'une rue visée à l'alinéa 4(1)a), que le comité approuve comme s'avérant utile pour l'aménagement du terrain.</p> <p>(2) Les dispositions en matière de dimensions des lots sont celles fournies dans l'arrêté de zonage d'Edmundston en vigueur.</p> <p>(3) Les bandes de terre réservées jouxtant une rue sont interdites sauf dans les cas où ces bandes sont dévolues à la municipalité d'Edmundston.</p> <p>(4) Sauf stipulation contraire du comité, chaque ilot doit être d'un minimum de 150 mètres en longueur et ne pas dépasser 300 mètres de longueur.</p> | <p>(1) Every lot, block, and other parcels of land in a subdivision shall abut:</p> <p>a) a street owned by the Crown or the municipality of Edmundston; or</p> <p>b) in the case of lands owned or to be acquired by the municipality of Edmundston, public utilities and existing conditions only, such access other than a street mentioned in paragraph 4(1)a) as may be approved by the committee as being advisable for the development of land.</p> <p>(2) The provisions for lot sizes shall apply as provided for in the current Edmundston zoning by-law.</p> <p>(3) Reserved strips abutting on a street are prohibited except where such strips are vested to the municipality of Edmundston.</p> <p>(4) Unless otherwise stipulated by the committee, every block shall be a minimum of 150 metres in length and not exceed 300 metres in length.</p> |
|--|--|

- | | |
|---|--|
| (5) Un îlot doit être conçu avec une profondeur permettant au moins deux lots entre les rues. | (5) A block shall be designed with a depth to permit the creation of at least two lots between streets. |
| (6) Un îlot peut mesurer plus de 300 mètres de longueur si des passages pour piétons y sont aménagés. | (6) A block may have more than 300 metres in length if pedestrian walkways are provided. |
| (7) Là où les services municipaux (eau et égouts) sont disponibles, tous les lots dans un lotissement doivent être dotés de canalisations des services d'eau et d'égouts. | (7) Where municipal services (water and sewer) are available, every lot in a subdivision shall be serviced with separate water and sewer laterals. |
| (8) L'espace d'un lot disponible pour la construction ne peut pas être situé derrière l'espace disponible du ou des lots adjacents (comme les lots en P). | (8) The space of a lot available for construction cannot be located behind the available space of the adjacent lot(s) (i.e., flag lots). |

5. CRÉATION DE LOTS ASSUJETTIS À CERTAINES CONDITIONS

5. CREATION OF LOTS SUBJECT TO CERTAIN CONDITIONS

- | | |
|---|--|
| (1) Quelle que soit la zone, un aménagement visant à créer des lots dans une zone exposée aux inondations ou écosensible, telle que représentée sur la carte de l'arrêté de zonage ou constatée sur le site, et qui fait intervenir le déblaiement ou le remblayage à une profondeur ou à une hauteur supérieure à un mètre, sauf dans le cas d'un lotissement approuvé ou d'un permis de construction, doit concerner un usage conditionnel pour lequel le comité peut imposer des conditions ou autrement interdire ledit usage si les conditions ne peuvent pas raisonnablement être remplies. | (1) Whatever the zone, a development aimed at creating a lot in an area exposed to flooding or ecologically sensitive, as represented on the map of the zoning by-law or noted on the site, and which involves clearing or backfilling to a depth or height greater than one metre, except in the case of a subdivision approved or a building permit, must relate to a conditional use for which the committee may impose conditions or otherwise prohibit such use if the conditions cannot reasonably be met. |
|---|--|

6. TERRAINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

6. LANDS FOR PUBLIC PURPOSES

- | | |
|--|---|
| (1) Pour qu'un plan de lotissement soit approuvé, 10 % de la superficie du lotissement, à l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rues publiques, ledit emplacement devant être approuvé par le conseil conformément à la Loi, doit être mis de côté comme terrain d'utilité publique et démontré de cette façon sur le plan de lotissement. | (1) As a condition of approval of a subdivision plan, land in the amount of 10% of the area of the subdivision excluding land for public streets, at such location as assented to by council pursuant to the Act, is to be set aside as "lands for public purposes", and so indicated on the plan. |
| (2) Le conseil peut exiger que la mise de côté de terrains conformément au paragraphe 7(1) soit remplacée par le versement à la municipalité d'une somme représentant 8 % de la valeur marchande des terrains lotis à la date de la présentation du lotissement pour approbation, à l'exclusion des terrains indiqués comme rues devant être publiques. | (2) Council may require, in lieu of land set aside under subsection 7(1), a sum of money to be paid to the municipality in the amount of 8% of the market value of the land in the proposed subdivision at the time of submission for approval of the subdivision excluding land for streets intended to be publicly owned. |
| (3) Les dispositions du présent article n'affectent aucunement la possibilité que le promoteur et la municipalité d'Edmundston concluent un accord concernant la mise de côté de terrains et d'une somme d'argent, à condition que la valeur totale pour la municipalité ne soit pas inférieure au montant stipulé dans le présent article. | (3) Nothing in this section shall affect the ability of the developer and the municipality of Edmundston to enter into an agreement to provide for the setting aside of part land and part cash-in-lieu, provided that the aggregate value to the municipality shall not be less than that provided in the current section. |

- | | |
|---|--|
| <p>(4) Tout terrain d'utilité publique ayant façade sur une rue publique doit avoir un minimum de 25 mètres de façade et doit être d'une longueur suffisante pour tenir compte d'un usage pour fins publiques, sauf lorsque l'utilisation des terrains d'utilité publique est destinée pour une infrastructure de gestion des eaux de surface.</p> | <p>(4) All land for public purposes fronting on a public street shall have a minimum frontage of 25 metres and shall be of sufficient length to accommodate the intended use of the proposed land for public purposes unless the intended use of land for public purposes is for a surface water management infrastructure.</p> |
| <p>(5) Lorsque les terrains d'utilité publique sont inférieurs aux normes exigées, le promoteur doit, lorsque requis pour tenir compte de l'affectation de ces terres, niveler ledit terrain et installer tous les systèmes de drainage et autres infrastructures municipales y compris le raccordement au réseau, le tout doit être conforme aux documents concernant la conception des services municipaux qui sont adoptés par le conseil.</p> | <p>(5) Where land for public purposes is substandard, the developer shall, where required to accommodate the designated use of the said lands, grade, and level the said land and install all necessary drainage systems, and other municipal infrastructure including connection to laterals, all of which shall be in accordance with any documents concerning the design of municipal services which are adopted by the council.</p> |
| <p>(6) Le présent article ne s'applique pas aux catégories de lotissement suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dans le cas d'un lotissement qui comprend une parcelle de terrain qui est en cours de création en vue d'être ajoutée ou faisant partie d'une parcelle attenante; b) dans le cas d'un lotissement qui implique le rassemblement de terres pour lotissement futur; c) dans le cas d'un lotissement qui implique la création d'un lot afin d'accueillir un bâtiment principal utilisable, à condition que ce bâtiment existait avant la mise en vigueur du présent arrêté; d) dans le cas d'un lotissement qui implique la division de terres appartenant à la municipalité d'Edmundston au moment du lotissement. | <p>(6) This section does not apply to the following classes of subdivision:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) in the case of a subdivision that involves a parcel of land that is being created for the purpose of being added to or forming part of an adjoining parcel; b) in the case of a subdivision that involves the assembly of land for future subdivision; c) in the case of a subdivision that involves a lot that is being created to accommodate a useable main building, provided such building existed prior to this by-law coming into force; d) in the case of a subdivision plan that involves the division of lands owned by the municipality of Edmundston at the time of the subdivision. |

7. ENTENTES DE LOTISSEMENT ET DE DRAINAGE

7. SUBDIVISION AND DRAINAGE AGREEMENTS

- | | |
|---|---|
| <p>(1) La ou le promoteur est responsable des effets du débit des eaux de surface en aval sur les autres propriétés. Dans un lotissement où les rues sont existantes ou requises, conformément à l'alinéa 3(1)a) du présent arrêté, la ou le promoteur doit fournir, à l'intérieur de ce lotissement, des équipements et infrastructures tels que rues, bordures, trottoirs, sentiers multifonctionnels, réverbères, électricité, systèmes d'eau et d'égouts, caniveaux, fosses de drainage et la ou le promoteur doit, préalablement à la construction :</p> | <p>(1) The developer is responsible for the effects of downstream surface water flow on other properties. In a subdivision where streets are existing or required, pursuant to paragraph 3(1)a) of this by-law, the person proposing to subdivide land shall provide within that subdivision such infrastructures and equipment as streets, curbing, sidewalks, multipurpose trails, streetlights, electricity, water and sewer systems, culverts, drainage ditches, and the developer shall prior to construction:</p> |
|---|---|

- a) conclure un accord de lotissement avec la municipalité qui lie leurs héritiers, successeurs et ayants droit de construire et d'acquitter le cout des équipements et infrastructures nécessaires au sein du lotissement, et déposer une somme d'argent ou une lettre de crédit irrévocable à la municipalité suffisant pour garantir une exécution fidèle dudit accord;
- b) conclure un accord de drainage avec la municipalité liant leurs héritiers et successeurs et ayants droit qui assurera la conformité avec le plan de dénivèlement et de drainage du lotissement.

8. EXIGENCES RELATIVES AUX DÉTAILS D'INGÉNIERIE

- (1) Avant l'approbation d'un lotissement, le lotissement qui nécessite l'aménagement d'une nouvelle rue en vertu du présent arrêté ou à l'aménagement d'une rue existante ne doit pas procéder à la construction à moins que les exigences suivantes aient été accomplies :
 - a) afin d'obtenir l'autorisation écrite de procéder, le promoteur du lotissement doit soumettre au Service des travaux publics de la municipalité d'Edmundston des plans d'ingénieur détaillés et des documents relatifs aux équipements et installations requis comme en fait mention l'article 4 du présent arrêté, y compris, mais sans s'y limiter, les rues, les bordures, les trottoirs, les sentiers pédestres, le couvert végétal, les réverbères, les systèmes d'eau et d'égouts, les ponceaux et fossés de drainage et toute autre information qui peut, selon l'avis de la municipalité, être requis à l'aménagement du site, et;
 - b) le promoteur doit soumettre un plan de nivèlement et de drainage au Service de développement de la municipalité d'Edmundston afin d'obtenir l'autorisation écrite de procéder. Le plan de drainage doit présenter suffisamment de renseignements qui, selon l'avis de la municipalité, sont nécessaires pour sa révision. Le plan doit démontrer tous les lots du lotissement, y compris le terrain d'utilité publique;
 - c) le plan de dénivèlement et de drainage du lotissement doit être enregistré au bureau d'enregistrement des bienfonds.

- a) enter into a subdivision agreement with the municipality that is binding upon their heirs, successors and beneficiaries to construct and pay the cost of facilities required within the subdivision, and shall deposit a sum of money, or an irrevocable letter of credit with the municipality sufficient to guarantee the faithful performance of said agreement;
- b) enter into a drainage agreement with the municipality that is binding upon their heirs, successors and beneficiaries that will ensure compliance with the subdivision grading and drainage plan.

8. DETAILED ENGINEERING REQUIREMENTS

- (1) Prior to approval of a subdivision, a subdivision that requires the development of a new street pursuant to this by-law or the development of an existing street shall not proceed with construction until the following requirements have been completed:
 - a) to obtain written authorization to proceed, the developer of the subdivision shall submit to the municipality of Edmundston's Department of Public Works, detailed engineering plans and documents pertaining to such required facilities and infrastructures as mentioned in section 4 of this by-law including, but not limited to, streets, curbing, sidewalks, pedestrian trails, plant cover, street lights, water and sewer systems, culverts, drainage ditches, and any other information that may, in the municipality's opinion, be necessary for the proper construction of the site, and;
 - b) the developer shall submit a subdivision grading and drainage plan to the municipality of Edmundston's Department of Development for written authorization to proceed. The drainage plan shall show sufficient information that, in the municipality's opinion, is necessary for review; the plan shall include all lots in the subdivision including the land for public purposes;
 - c) the subdivision grading and drainage plan shall be registered at the land registration office.

(2) Le promoteur est responsable d'entreprendre les démarches nécessaires et de payer les coûts auprès d'Énergie Edmundston, Énergie Nouveau-Brunswick, Bell Aliant et tout autre organisme offrant des services publics pour doter le lotissement de services d'électricité, de téléphone, de câble et autres services publics. L'installation et les frais de ces équipements seront déterminés par ces organismes.

9. DROITS

(1) Une personne qui propose de lotir un terrain doit payer au moment de la présentation du plan provisoire de lotissement :

- a) un droit de 200 \$ pour le traitement d'une demande de lotissement;
- b) un droit de 500 \$ si un accord de lotissement est requis comme condition d'approbation selon la partie 3 du présent arrêté; et
- c) un droit de 50 \$ pour chaque parcelle ou lot créé par le lotissement.

(2) Quiconque présente un document à l'agent ou l'agent(e) d'aménagement en vue de son approbation ou de son exemption sous le régime de l'alinéa 77(1)(I) de la Loi paie un droit de 100 \$ pour chaque document.

10 OUTILS ET DOCUMENTS CONNEXES

(1) Cet arrêté doit être lu et appliqué conjointement avec, mais sans s'y limiter, le ou les outils et documents suivants :

- a) Arrêté municipal 27R2024 – Arrêté de lotissement d'Edmundston et ses modifications;
- b) Arrêté municipal 32R2019 – Plan d'aménagement municipal et ses modifications;
- c) Arrêté municipal 33R2024, Arrêté de zonage d'Edmundston et ses modifications;
- d) Arrêté municipal 41R2024 – Arrêté constituant un comité consultatif en matière de planification pour Edmundston et ses modifications;
- e) Code national du bâtiment du Canada;
- f) *Loi sur la gouvernance locale* et ses modifications;
- g) *Loi sur l'urbanisme* et ses modifications;

(2) The developer is responsible for applying and paying the cost to Edmundston Energy, to New Brunswick Power Corporation, to Bell Aliant, and to any other agency offering public utility services to provide the subdivision with electricity, telephone, cable, and other public utility services. Installation and cost for these services will be determined by these agencies.

9. FEES

(1) A person proposing to subdivide land shall pay at the time of submission of the draft subdivision plan:

- a) a fee of \$200 to process a subdivision application;
- b) a fee of \$500 where a subdivision agreement is required as a condition of approval as provided for in part 3 of this by-law; and
- c) a fee of \$50 for each parcel or lot created by the subdivision.

(2) A person submitting an instrument to the development officer for approval or exemption pursuant to paragraph 77(1)(I) of the Act shall pay a fee of \$100 for each instrument.

10 RELATED TOOLS AND DOCUMENTS

(1) This by-law must be read and enforced in conjunction with, but not limited to, the following:

- a) Municipal by-law 27R2024 – Edmundston subdivision by-law and its amendments;
- b) Municipal by-law 32R2019 – Edmundston development plan and its amendments;
- c) Municipal by-law 33R2024 – Edmundston zoning by-law and its amendments;
- d) Municipal by-law 41R2024 – A by-law to establish a planning advisory committee for Edmundston and its amendments;
- e) National building code of Canada;
- f) *Local Governance Act* and its amendments;
- g) *Community Planning Act* and its amendments;
- h) Administrative policy 28R2024 – Planning Advisory Committee procedures and its amendments.

- h) Politique administrative 28R2024 –
Fonctionnement du comité consultatif en
matière de planification et ses modifications.

11 DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

- (1) Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juillet 2024.

12 ABROGATIONS

- (1) Les arrêtés municipaux suivants sont par la présente abrogés :
- a) L'arrêté municipal no 27R2021, intitulé « Arrêté concernant le lotissement de terrains dans la ville d'Edmundston », adopté le 21 décembre 2021;
- b) L'arrêté municipal de Rivière-Verte no 43, intitulé « Arrêté municipal de Rivière-Verte sur le lotissement », adopté par le conseil municipal de Rivière-Verte le 10 janvier 2011.


13 ÉDICTION

PREMIÈRE LECTURE (par titres) : 24 avril 2024

DEUXIÈME LECTURE (par titres) : 21 mai 2024

TROISIÈME LECTURE (par titres)
et ADOPTION : 18 juin 2024

Trois lectures en vertu du paragraphe 15(3) de la *Loi sur la gouvernance locale*.


Eric Marquis
Maire / Mayor

11 EFFECTIVE DATE

- (1) This by-law comes into force on July 1, 2024.

12 REPEALS

- (1) The following municipal by-laws are hereby repealed:
- a) Municipal by-law No. 27R2021, entitled "A by-law relating to the subdivision of lands in the city of Edmundston", adopted on December 21, 2021;
- b) Rivière-Verte municipal by-law No. 43, entitled "Rivière-Verte subdivision municipal by-law", adopted by the municipal council of Rivière-Verte on January 10, 2011.

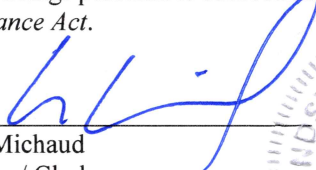
13 ENACTMENT

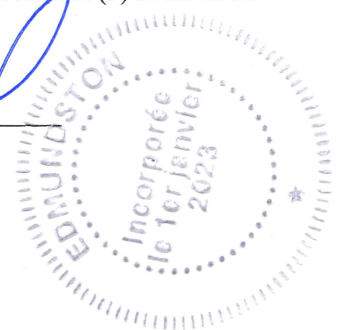
FIRST READING (by titles): April 24, 2024

SECOND READING (by titles): May 21, 2024

THIRD READING (by titles)
and ADOPTION: June 18, 2024

Three readings pursuant to subsection 15(3) of the *Local Governance Act*.


Marc Michaud
Greffier / Clerk



This instrument purports to
be a copy of the original
registered or filed in the

Madawaska
County Registry Office
New Brunswick

2024-06-24
date/date

Exemplaire présenté comme
copie conforme à l'instrument
enregistré ou déposé au bureau
de l'enregistrement du comté de

Madawaska
Nouveau-Brunswick

45064657
number/numéro