

TOWN OF DALHOUSIE	TOWN OF DALHOUSIE
BY-LAW NO. 801-05	ARRÊTÉ N° 801-05
SUBDIVISION BY-LAW	ARRÊTÉ DE LOTISSEMENT
BE IT ENACTED by the Town Council of the Town of Dalhousie as follows:	A CES CAUSES, le conseil municipal de Dalhousie édicte:
1. In this By-Law,	1. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté.
<p>'Commission' means the Restigouche Planning District Commission;</p> <p>'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, and</p> <p>'width' means, in relation to a lot,</p> <p>(i) where the side lot lines are parallel, the distance measured across the lot at right angles to such lines, or</p> <p>(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 setback (required by By-Law or regulation) intersects a line from the midpoint of and perpendicular to the line to which it is parallel.</p>	<p>« commission » Commission du district d'urbanisme de Restigouche.</p> <p>« 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.</p> <p>« largeur » À l'égard d'un lot,</p> <p>(i) lorsque ses limites latérales sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre ces limites;</p> <p>(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).</p>
<u>SCOPE</u>	<u>CHAMP D'APPLICATION</u>
2. This By-Law provides for regulation of the subdividing of land in the municipality.	2. Le présent arrêté réglemente le lotissement dans la municipalité.
<u>STREETS</u>	<u>RUES</u>
3. (1) In a subdivision, unless otherwise stipulated by Council,	3. (1) Sauf stipulation contraire du conseil, dans un lotissement :

(a)	every street shall have a width of 20 meters;	a)	chaque rue a une largeur de 20 mètres;
(b)	a cul-de-sac shall not exceed 180 meters in length, and shall terminate with a circular area having a radius of 15 meters; and	b)	une impasse a une longueur maximale de 180 mètres et se termine par une aire circulaire d'un rayon de 15 mètres;
(c)	no street may have a gradient in excess of twelve (12) percent;	c)	la pente maximale des rues est de douze pour cent;
(d)	and other standards as prescribed in the document entitled 'New Brunswick Minimum Standards for Construction of Subdivision Roads and Streets' (Engineering Division, Department of Transportation, July, 1976).	d)	les autres normes applicables sont celles du <i>Guide des normes minimales pour la construction de chemins et de rues de lotissement</i> , publié en juillet 1976 par le ministère des Transports du Nouveau-Brunswick, section génie municipal.
(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.	(2)	Lorsque l'accès au lotissement proposé se fera par une rue ou toute 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.
(3)	Reserve strips abutting a street in a subdivision are prohibited, except where such strips are vested in the municipality.	(3)	Les bandes de terrain réservé donnant sur une rue dans un lotissement sont interdites, sauf si elles sont dévolues à la municipalité.
(4)	In arriving at a decision regarding a recommendation with respect to the location of streets in a proposed subdivision, the Commission shall give consideration to the relationship between such location and	(4)	Avant de statuer sur une recommandation relative à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la commission :
(a)	the topography of the land;	a)	tient compte de la topographie du terrain;
(b)	the provision of lots suitable for the intended use;	b)	veille à la création de lots qui puissent servir à l'affectation qui leur est attribuée;
(c)	street intersections and interceptions being as nearly as possible at right angles;	c)	s'assure que les intersections de rues sont aussi perpendiculaires que possible;

(d)	convenient access to the proposed subdivision and to lots within it; and	d)	prend les mesures nécessaires pour assurer un bon accès au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte;
(e)	the convenient further subdividing of the land or adjoining land.	e)	prend les mesures nécessaires pour faciliter le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants.
(5)	Names of streets in a subdivision are subject to the approval of the Commission.	(5)	Les noms de rues dans un lotissement sont soumis à l'approbation de la commission.
<u>LOTS, BLOCKS AND OTHER PARCELS</u>		<u>LOTS, ÎLOTS ET AUTRES PARCELLES DE TERRAIN</u>	
4.	(1) Every lot, block and other parcel of land in a subdivision shall abut	4.	(1) Chaque lot, îlot et autre parcelle de terrain dans un lotissement donne :
	(a) a street owned by the Crown or the municipality; or		a) ou bien sur une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité;
	(b) such other access as may be approved by the Commission as being advisable for the development of land.		b) ou bien sur une autre voie d'accès que la commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.
(2)	The dimensions and area of a lot in a subdivision are subject to the requirements of the Zoning By-Law.	(2)	Les dimensions et la superficie d'un lot dans un lotissement sont conformes aux exigences de l'Arrêté de zonage.
(3)	Subject to subsection (4), a block in a subdivision	(3)	Sous réserve du paragraphe (4), un îlot à l'intérieur d'un lotissement doit avoir les dimensions suivantes :
	(a) shall be at least 120 meters and not more than 300 meters long; and		a) une longueur minimale de 120 mètres et une longueur maximale de 300 mètres;
	(b) shall have a depth of not less than two lots.		b) une profondeur minimale de deux lots.
(4)	Where a proposed subdivision contains a series of crescents and cul-de-sacs, a block may exceed 300 meters in length if pedestrian walkways are provided for access or circulation to schools, libraries, playgrounds or other such facilities.	(4)	Dans le cas d'un lotissement proposé comportant une série de croissants et d'impasses, un îlot peut avoir une longueur supérieure à 300 mètres si des passages pour piétons y sont aménagés pour assurer un accès aux écoles, bibliothèques, terrains de jeux ou autres installations semblables ou pour permettre d'y circuler.
<u>LAND FOR PUBLIC PURPOSES</u>		<u>TERRAINS D'UTILITÉ PUBLIQUE</u>	
5.	(1) Subject to this section, as a condition of approval of a subdivision plan, land in the amount of ten (10) per cent of the area of the proposed subdivision exclusive of streets intended to be publicly-owned,	5.	(1) Sous réserve des autres dispositions du présent article, comme condition d'approbation d'un plan de lotissement, des terrains équivalant à dix pour cent de la superficie du lotissement proposé, situés à un emplacement

<p>at such location as may be (recommended by the Commission and approved by Council) is to be set aside as land for public purposes and so indicated on the plan.</p>	<p>que peut recommander par la commission ou que peut approuver le conseil, à l'exclusion des rues devant être des rues publiques, sont mis de côté comme terrains d'utilité publique et indiqués à ce titre dans le plan de lotissement.</p>
<p>(2) Subsection (1) does not apply to that part of a subdivision plan</p>	<p>(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas à la partie du plan de lotissement qui :</p>
<p>(a) that created a parcel of land solely for the purpose of being assembled with other parcels for later subdivision, or</p>	<p>a) ou bien crée une parcelle de terrain dans le but uniquement de la regrouper avec d'autres parcelles en vue d'un lotissement ultérieur;</p>
<p>(b) 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>	<p>b) ou bien 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>
<p>(3) Council may require, in lieu of land set aside under subsection (1), that a sum of money be paid to the municipality in the amount of eight (8) percent 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>(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 proposé, à l'exclusion des rues devant être des rues publiques.</p>
<p>(4) Where, as a condition of approval of a subdivision plan, Council has accepted a payment in lieu of land as per the provisions of subsection (3), 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>	<p>(4) Lorsque, comme condition d'approbation d'un plan de lotissement, le conseil a accepté le versement d'une somme au lieu d'exiger la mise de côté de terrains, en vertu du paragraphe (3), 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>
<p><u>MUNICIPAL FACILITIES</u></p>	<p><u>ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX</u></p>
<p>6. Where a person proposes to subdivide land in such manner that, pursuant to section (4), a street is required to be provided, or in such location, pursuant to the intention of the Municipal Plan, that municipal water or sewer facilities or both are required to be installed, the development officer shall not approve a subdivision plan unless, in the opinion of the Council,</p>	<p>6. 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, selon le plan municipal, l'établissement des services d'eau ou d'égouts de la municipalité, ou les 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>

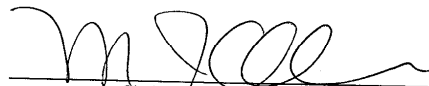
<p>(a) The Council will be able in the foreseeable future to provide a street, and where required water and sewer lines or both, to the boundaries of the subdivision, or such person has made satisfactory arrangements for providing such facilities; and</p>	<p>a) le conseil sera en mesure dans un proche avenir de construire une rue et, aux endroits où elles sont exigées, d'installer les canalisations d'eau ou d'égouts, ou les deux, jusqu'aux limites du lotissement ou la personne qui propose le lotissement a pris les mesures nécessaires pour doter elle-même le lotissement de ces équipements;</p>
<p>(b) such person has deposited a sum or a performance bond with the municipality or has entered into an agreement with the Council that is binding on his heirs, successors and assigns to pay the cost of facilities required within the subdivision.</p>	<p>b) la personne qui propose le lotissement a remis à la municipalité une somme d'argent ou une garantie d'exécution ou a conclu avec le conseil un accord obligeant ses héritiers, ses successeurs et ses ayants droits à payer les équipements exigés dans le lotissement.</p>
<p><u>CONDITIONS PRECLUDING APPROVAL OF A SUBDIVISION PLAN</u></p>	<p><u>CONDITIONS EMPÊCHANT L'APPROBATION D'UN PLAN DE LOTISSEMENT</u></p>
<p>7. The development officer shall not approve a subdivision plan if, in his opinion and in the opinion of the Commission.</p>	<p>7. L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement si lui-même et la commission estiment :</p>
<p>(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</p>	<p>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;</p>
<p>(b) the proposed manner of subdividing will prejudice the possibility of further subdividing the land or the convenient subdividing of adjoining land.</p>	<p>b) soit que le mode de lotissement proposé compromettra la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable d'un terrain attenant.</p>

BY-LAW REPEALED	ABROGATION
8. This By-Law repeals former By-Laws No. 30A and No. 30A-1.	8. Le présent arrêté abroge les anciens arrêtés No. 30A et No. 30A-1.

First Reading : December 19, 2005
 Second Reading: January 30, 2006
 Third Reading: January 30, 2006

Première lecture: 19 décembre 2005
 Deuxième lecture: 30 janvier 2006
 Troisième lecture: 30 janvier 2006-02-14


 Mayor / Maire


 Clerk / Secrétaire municipal