

## ARRÊTÉ NO. 39

### ARRÊTÉ DE LOTISSEMENT

Arrêté concernant le lotissement dans la ville de Grand-Sault

Vu l'article 42 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Grand-Sault édicte :

#### TITRE ABRÉGÉ

1 *Arrêté de lotissement.*

#### DÉFINITION ET INTERPRÉTATION

2(1) Dans le présent arrêté :

« agent d'aménagement » désigne l'agent municipal d'urbanisme nommé par le conseil en application de l'article 16 de la *Loi sur l'urbanisme*.

« Conseil » désigne le conseil municipal de Grand-Sault.

« Comité consultatif » désigne le comité consultatif en matière d'urbanisme de la ville de Grand-Sault créé en application de l'article 12.

« Lotissement de type 1 » désigne le lotissement d'un terrain autre qu'un lotissement de type 2.

« Lotissement de type 2 » désigne le 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 comme étant utile à l'aménagement du terrain.

« Service d'utilisation des terres de Grand-Sault » désigne le Service d'utilisation des terres de la ville de Grand-Sault.

2(2) Les mots qui ne sont pas expressément définis dans le présent arrêté ont la signification que leur attribue *l'Arrêté de zonage*.

#### PLANS PROVISOIRES

3(1) Sauf dispense accordée par l'agent d'aménagement, quiconque sollicite l'approbation d'un plan de lotissement en présente la demande par écrit à l'agent d'aménagement accompagnée de copies du

## BY LAW NO. 39

### SUBDIVISION BY-LAW

A By-law entitled the Town of Grand Falls Subdivision By-law

The Grand Falls Town Council, under authority vested in it by Section 42 of the *Community Planning Act*, enacts as follows:

#### SHORT TITLE

1 *This by-law may be cited as the "Subdivision By-law".*

#### DEFINITIONS AND INTERPRETATIONS

2(1) In this by-law:

"Development Officer" means the municipal planning officer, appointed by the Council under section 16 of the *Community Planning Act*.

"Council" means the Grand Falls Town Council.

"Advisory Committee" means the Grand Falls Planning Advisory Committee established under Section 12.

"Type 1 subdivision" means a subdivision of land that is not a type 2 subdivision.

"Type 2 subdivision" means a subdivision of land that requires the development of (a) one or more streets, or (b) a form of access other than a street as may be approved by an advisory committee as being advisable for the development of the land.

"Grand Falls Land Use Planning Service" means the Land Use Planning Department of the Town of Grand Falls.

2(2) The words not specifically defined in this by-law shall have the meanings prescribed in the *Zoning By-law*.

#### TENTATIVE PLANS

3(1) Unless excepted therefrom by the Development Officer, a person seeking approval of a subdivision plan shall submit to the Development Officer a written application for approval of a tentative plan

plan dressé à l'échelle de 1/1 200 mm, 1/1 000 mm, 1/500 mm ou 1/250 mm.

3(2) Le plan provisoire nécessitant l'approbation du comité consultatif et du conseil municipal est présenté à l'agent d'aménagement au moins quinze jours avant la réunion du comité, accompagné d'une demande écrite d'approbation du plan.

3(3) Le plan provisoire est revêtu de la mention « plan provisoire » et donne :

- (a) le nom proposé du lotissement projeté;
- (b) les limites de la partie du plan à approuver, indiquées par une ligne noire plus épaisse que les autres lignes du diagramme du plan;
- (c) l'emplacement, la largeur et le nom de chaque rue existante sur laquelle donne le lotissement projeté, ainsi que l'emplacement, la largeur et le nom proposé de chaque rue projetée;
- (d) les dimensions et les dispositions approximatives des lots, des îlots, des terrains d'utilité publique et des autres parcelles, ainsi que les usages auxquels ils sont destinés;
- (e) la nature, l'emplacement et les dimensions de tout engagement restrictif, de toute servitude ou de tout droit de passage grevant le terrain à lotir et de toute servitude que l'on entend concéder dans le lotissement projeté; et
- (f) s'il y a lieu de situer le lotissement projeté par rapport aux rues existantes et aux caractéristiques naturelles importantes, un petit plan repère jugé acceptable par l'agent d'aménagement, indiquant cet emplacement.

3(4) L'agent d'aménagement peut exiger que soient indiqués sur le plan provisoire :

- (a) les caractéristiques naturelles et artificielles tels les bâtiments, voies ferrées, routes, cours d'eau, fossés de drainage, marais et zones boisées se trouvant sur le terrain à lotir ou dans le voisinage de ce terrain;

including copies of such tentative plan drawn to a scale equal to 1 equal 1,200 mm, 1 equal 1,000 mm, 1 equal 500 mm or 1 equal 250 mm.

3(2) A tentative plan requiring consideration by the Advisory Committee and the Town Council shall be submitted to the Development Officer at least fifteen days before the meeting of the committee together with a written application for approval of such tentative plan.

3(3) A tentative plan shall be marked "Tentative Plan" and shall show:

- a) the proposed name of the proposed subdivision;
- b) the boundaries of that part of the plan sought to be approved, marked by a black line of greater weight than all other lines on the diagram of the plan;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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; and
- f) where 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(4) The Development Officer may require the tentative plan to show:

- a) 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;

(b) l'existence d'une source d'approvisionnement des eaux ménagères et sa nature;

(c) la nature et la porosité du sol;

(d) les profils ou élévations nécessaires pour déterminer la pente des rues et le drainage du terrain;

(e) les services municipaux offerts ou à offrir dans le terrain à lotir;

(f) les plans d'aménagement paysager et de plantation d'arbres;

(g) l'emplacement projeté de chaque bâtiment; et

(h) tout autre renseignement permettant d'assurer la conformité avec le présent arrêté.

b) the availability and nature of domestic water supplies;

c) the nature and porosity of the soil;

d) such contours or elevations as may be necessary to determine the grade of the streets and the drainage of the land;

e) the municipal services available or to be available to the land proposed to be subdivided;

f) plans for landscaping and tree planting;

g) the proposed location of every building; and

h) any further information to assure compliance with this by-law.

#### **PLANS DE LOTISSEMENT**

4(1) La personne dont le plan provisoire est approuvé par l'agent d'aménagement ou à qui celui-ci a accordé une dispense à cet égard peut lui présenter par écrit une demande d'approbation d'un plan de lotissement de tout ou partie du terrain compris dans le plan provisoire ou au sujet duquel la dispense a été accordée.

4(2) La demande d'approbation du plan de lotissement est accompagnée d'un dessin sur toile opaque, d'un dessin sur support plastique transparent et de sept imprimés du plan sur support papier.

4(3) À moins que l'agent d'aménagement n'approuve un autre format, tous les plans de lotissement sont dressés sur support papier de dimension A1, A2 et A3 en mesures métriques.

4(4) À tous autres égards, les plans de lotissement doivent être conformes aux exigences de l'article 52 de la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 1973, chap. C-12.

4(5) L'agent d'aménagement peut exiger qu'un plan provisoire ou un plan de lotissement indique les alignements et les limites de construction établis par un arrêté d'élargissement différé ou par un arrêté de zonage.

4(6) Les noms de rue qui figurent sur un plan provisoire ou un plan de lotissement sont sujets à l'approbation du conseil municipal.

#### **SUBDIVISION PLANS**

4(1) A person whose tentative plan is approved by the Development Officer or who is exempted by such officer from submitting a tentative plan may submit to the Development Officer a written application for approval of a subdivision plan for all or any part of the land comprised in the tentative plan or in relation to which the exemption was granted.

4(2) The application for approval of a subdivision plan shall be accompanied by one opaque linen drawing, one plastic transparency drawing and seven paper prints of the subdivision plan.

4(3) All subdivision plans shall be prepared using metric A1, A2, A3 sized paper unless otherwise approved by the Development Officer.

4(4) In all other respects, subdivision plans shall conform to the requirements set out in section 52 of the *Community Planning Act*, R.S.N.B. 1973, c. C-12.

4(5) The Development Officer may require that a tentative plan or subdivision plan show street and building lines established by any deferred widening or zoning by-law.

4(6) Street names shown on a tentative plan or subdivision plan are subject to the approval of the Municipal Council.

4(7) L'agent d'aménagement peut approuver des lotissements comprenant des constructions à vendre en conformité avec la *Loi sur les condominiums*, L.R.N.-B. 1973, chap. C-16.

#### CONDITIONS D'APPROBATION

5(1) L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement si, à son avis et de l'avis du comité consultatif:

(a) le terrain ne convient pas à l'affectation projetée et on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'il ne soit ainsi affecté dans un délai raisonnable après l'approbation du plan de lotissement;

(b) le lotissement projeté n'est pas conforme au plan d'urbanisme, le cas échéant, et aux arrêtés de la municipalité;

(c) le mode de lotissement proposé nuira à la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou au lotissement convenable d'un terrain attenant; et

(d) sauf avec l'approbation de l'agent d'aménagement, il reste moins de la moitié des arbres sur le lot projeté.

5(2) L'approbation d'un plan de lotissement est soumise à l'approbation du conseil municipal de Grand-Sault.

5(3) L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement que si, de l'avis du conseil, la personne qui propose le lotissement :

(a) a pris des arrangements satisfaisants pour doter le lotissement de rues, de canalisations d'eau et d'égout pour eaux usées, de zones récréatives et des autres installations prévues dans le présent arrêté;

(b) s'est conformée à toutes les dispositions du présent arrêté concernant l'aménagement des installations visées à l'alinéa (a); et

(c) a installé tous les services souterrains des deux côtés de la rue avant que la ville de Grand-Sault n'asphalte cette partie de la rue.

4(7) The Development Officer may approve subdivisions containing structures for sale in accordance with the *Condominium Property Act*, R.S.N.B. 1973, c. C-16.

#### CONDITIONS OF APPROVAL

5(1) The Development Officer shall not approve a subdivision plan if, in his opinion and in the opinion of the Advisory Committee,

a) the land is not suited for the purpose for which the subdivision is intended and may not reasonably be expected to be used for that purpose within a reasonable time after the subdivision plan is approved;

b) the proposed subdivision does not conform to the community plan, if one is adopted, and to the provisions of any by-law in effect in the municipality;

c) the proposed manner of subdivision will prejudice the possibility of further subdividing land in the subdivision or the convenient subdivision of adjoining land; and

d) the proposed lot has less than 50% of the trees remaining, unless approved by the Development Officer.

5(2) No approval of a subdivision plan shall be given unless the plan is approved by the Grand Falls Town Council.

5(3) The Development Officer shall not approve a subdivision plan unless, in the opinion of the Council, the person proposing the subdivision

a) has made satisfactory arrangements to provide the subdivision with streets, water and sewer lines, recreational areas and such other facilities mentioned in this by-law;

b) has complied with all the provisions of this by-law respecting the provision of the facilities referred to in paragraph a); and

c) has installed all underground services on both sides of the street before the Town of Grand Falls paves that section of the street.

## DIMENSION DES LOTS

6(1) Sauf approbation du comité consultatif, chaque lot ou autre parcelle dans un lotissement projeté doit donner sur une rue publique.

6(2) Tous les lots ou autres parcelles dans un lotissement projeté dans un secteur desservi par des réseaux publics d'eau et d'égout pour eaux usées doivent avoir :

**(a) dans le cas d'un lot de coin**

(i) une superficie minimale de 929,03 mètres carrés / 10 000 pieds carrés,

(ii) une longueur de façade minimale de 30,49 mètres / 100 pieds, et

(iii) une profondeur minimale de 30,49 mètres / 100 pieds.

**(b) dans le cas d'un lot intérieur**

(i) une superficie minimale de 743,23 mètres carrés / 8 000 pieds carrés,

(ii) une longueur de façade minimale de 24,40 mètres / 80 pieds, et

(iii) une profondeur minimale de 30,49 mètres / 100 pieds.

**(c) dans le cas d'un cul-de-sac dans une zone R1 ou R2**

(i) une longueur de façade minimale de 18 mètres / 60 pieds, et

(ii) une largeur minimale de 21 mètres / 69 pieds à la ligne de la marge de retrait minimale de la cour avant.

6(3) Tous les lots ou autres parcelles dans un lotissement projeté dans un secteur non desservi par des réseaux publics d'eau et d'égout pour eaux usées doivent avoir :

(a) une superficie minimale de 4 047 mètres carrés / 43 562 pieds carrés;

(b) une longueur de façade minimale de 54 mètres / 180 pieds; et

(c) une profondeur minimale de 38 mètres / 125 pieds.

## LOT SIZE

6(1) Unless otherwise approved by the Advisory Committee, every lot or other parcel of land in a proposed subdivision shall abut on a public street.

6(2) Every lot or other parcel of land in a proposed subdivision in an area serviced by public water and sewerage facilities shall have:

**a) corner lot**

(i) a minimum area of 929.03 square meters / 10 000 square feet,

(ii) a minimum frontage of 30.49 meters / 100 feet, and

(iii) a minimum depth of 30.49 meters / 100 feet.

**b) interior lot**

(i) a minimum area of 743.23 square meters / 8,000 square feet,

(ii) a minimum frontage of 24.40 meters / 80 feet, and

(iii) a minimum depth of 30.49 meters / 100 feet.

**c) cul-de-sac lot in a R1 or R2 zone**

(i) a minimum frontage of 18 meters / 60 feet wide, and

(ii) a minimum lot width of 21 meters / 69 feet at the line of the minimum front yard setback.

6(3) Every lot or other parcel of land in a proposed subdivision in an area not serviced by either public water or sewerage facilities shall have:

a) a minimum area of 4,047 square meters / 43,562 square feet;

b) a minimum frontage of 54 meters / 180 feet; and

c) a minimum depth of 38 meters / 125 feet.

6(4) Tous les lots ou autres parcelles situés dans une zone Industrielle Moyenne (II) desservie par des réseaux publics d'eau et d'égout pour eaux usées doivent avoir :

(a) une superficie minimale de lot d'un (1) acre;

(b) une superficie maximale de lot de dix (10) acres.

6(5) Tous les lots ou autres parcelles situés dans une zone Industrielle lourde (12) desservie par des réseaux publics d'eau et d'égout pour eaux usées doivent avoir :

(a) une superficie minimale de lot d'un (1) acre;

(b) une largeur minimale de façade de 30.49 mètres / 100 pieds; et

(c) une profondeur minimale de 38 mètres / 125 pieds.

6(6) Tous les lots résidentiels doivent être conformes aux exigences de *l'Arrêté de zonage* et aux dérogations permises par le comité consultatif.

## RUES

7(1) Les rues et les voies publiques qui figurent sur un plan provisoire doivent avoir les largeurs minimales suivantes :

(a) les rues : 20,117 mètres / 66 pieds;

(b) les voies piétonnières : 5 mètres / 16,40 pieds;

(c) les voies d'accès pour l'entretien des terres publiques : 7 mètres / 22,96 pieds;

(d) les servitudes : 5 mètres / 16,48 pieds.

7(2) Les ruelles et les culs-de-sac doivent avoir une longueur maximale de 200 mètres / 656 pieds à partir de l'alignement frontalier et se terminer par une aire circulaire d'un rayon minimal de 18 mètres / 59, 4 pieds.

7(3) L'emplacement des rues doit tenir compte de la topographie, de la facilité d'accès, des exigences générales relatives à la circulation, des règles de sécurité, de la tendance de l'aménagement et de l'aménagement des propriétés adjacentes et tous les lotissements intérieurs doivent avoir deux points d'accès.

6(4) Every lot or other parcel of land in a Medium Industrial (II) zone serviced by public water and sewerage facilities shall have:

a) a minimum lot size of one (1) acre;

b) a maximum lot size of ten (10) acres.

6(5) Every lot or other parcel of land in a Heavy Industrial (12) zone serviced by public water and sewerage facilities must have:

a) a minimum lot size of one (1) acre;

b) a minimum frontage of 30.49 meters / 100 feet, and

c) a minimum depth of 38 meters / 125 feet.

6(6) All lots for residential purposes shall comply with the *Zoning By-law*, and such variances as are permitted by the Advisory Committee.

## STREETS

7(1) Streets and public access shown on a tentative plan shall have the following minimum widths:

a) streets 20.117 meter/66feet;

b) pedestrian walks 5 meters/16.40 feet;

c) maintenance accesses to public lands 7 meters/22.96 feet;

d) easements 5 meters/16.48 feet.

7(2) Courts and cul-de-sacs shall have a maximum length of 200 meters/656 feet from the entering street line and shall terminate with a circular area having a minimum radius of 18 meters/59.4 feet.

7(3) Streets shall be located with due regard to topography, access, general traffic and safety requirements, development patterns, and the development of adjacent properties, and two access points shall be provided to all interior subdivisions.

7(4) Lorsqu'un lotissement donne sur une rue artérielle existante, projetée ou éventuelle, ou en comprend une, l'agent d'aménagement et le comité consultatif peuvent exiger des rues qui y sont parallèles, ainsi que la disposition des lots, des rues et une haie qu'ils estiment nécessaires pour protéger suffisamment les propriétés résidentielles contre les effets de la circulation.

7(5) Des bandes de terre donnant sur une rue ne peuvent être réservées que si elles sont dévolues à la ville de Grand-Sault.

7(6) Les rues sont tracées de façon à se croiser, autant que possible, à angle droit et aucune rue ne peut croiser une autre à un angle inférieur à 60 degrés.

7(7) La pente maximale des rues d'un lotissement est de huit pour cent (8%). Toutefois, l'agent d'aménagement peut, dans des cas exceptionnels rendus nécessaires par la topographie du terrain en cause et avec le consentement du conseil, porter la pente maximale à dix pour cent (10%).

7(8) Les îlots dans les lotissements doivent avoir une longueur minimale de 134,14 mètres / 440 pieds et une longueur maximale de 256,09 mètres / 840 pieds.

7(9) Lorsqu'un lotissement donne sur une rue existante ou projetée ou en comprend une, le comité consultatif peut assortir son approbation de la condition qu'une rue ou un autre accès privé qu'il approuve soit réservé et rendu public, selon ce qu'il juge souhaitable, pour l'aménagement du terrain en vue d'assurer une sécurité publique suffisante.

7(10) Si le comité consultatif le juge nécessaire, des voies piétonnières d'une largeur qu'il juge suffisante doivent être aménagées en vue de permettre la circulation ou l'accès aux écoles, aux bibliothèques, aux terrains de jeux et aux autres installations semblables.

7(11) Lorsque l'accès au lotissement projeté se fait par une rue existante, le comité consultatif peut assortir son approbation de la condition que la personne qui la sollicite applique à la rue existante les mêmes normes que celles prescrites pour les rues du lotissement projeté.

7(4) Where a subdivision abuts or includes an existing or proposed arterial street or potential arterial street, the Development Officer and the Advisory Committee may require streets parallel thereto and such arrangements of lots, streets and screen planting as it may deem necessary to adequately protect residential properties from the effects of traffic.

7(5) Reserved strips abutting a street are prohibited except where such strips are vested in the Town of Grand Falls.

7(6) Streets shall be laid out so as to intersect as nearly as possible at right angles, and in no case shall one street intersect another at an angle of less than 60 degrees.

7(7) The maximum gradient of streets in a subdivision shall be eight per cent (8%), except that the Development Officer may, in exceptional cases made necessary by the topography of the land in the subdivision and with the consent of the Council, increase the maximum gradient allowable to ten per cent (10%).

7(8) Street blocks in subdivisions shall be at least 134.14 meters/440 feet and not more than 256.09 meters/840 feet in length.

7(9) Where a subdivision abuts or includes an existing or proposed street, the Advisory Committee may require, as a condition of approval, the dedication of a privately-owned street or other access as may be approved by the Advisory Committee as being advisable for the development of the land in order to ensure adequate public safety.

7(10) Pedestrian walkways, in a width deemed necessary by the Advisory Committee, shall be provided when deemed necessary by the Committee to provide access or circulation to schools, libraries, playgrounds and other such facilities.

7(11) Where access will be gained to a proposed subdivision by means of an existing street, the Advisory Committee may require, as a condition of approval of the subdivision plan, that the person seeking such approval make provision to bring the existing street to the same standard as is required for the streets within the proposed subdivision.

7(12) La personne qui propose le lotissement prend les mesures nécessaires pour amener les rues à une pente jugée satisfaisante par le Service des travaux publics de la ville de Grand-Sault.

7(13) La construction des rues dans un lotissement projeté doit être conforme aux dispositions de la version la plus récente de « *Town of Grand Falls Standard Municipal Specifications* ».

#### **SERVICES D'EAU ET D'ÉGOUT POUR EAUX USÉES**

8(1) La construction d'une conduite d'eau et d'une canalisation d'égout pour eaux usées doit être conforme aux dispositions de la version la plus récente de « *Town of Grand Falls Standard Municipal Specifications* ».

#### **RESPONSABILITÉ DU PROMOTEUR**

9(1) Le promoteur est tenu de payer les frais d'installation des services suivants:

- (a) les plans techniques ;
- (b) les rues ;
- (c) les conduites principales d'eau ;
- (d) les égouts pour eaux usées ;
- (e) les égouts pluviaux ;
- (f) les trous d'homme ;
- (g) les bassins collecteurs ;
- (h) les bouches d'incendie ;
- (i) les bouches à clé ;
- (j) les ponceaux des allées ;
- (k) les pompes pour les égouts ;
- (l) une station de pompage des égouts.

9(2) Après l'achèvement des travaux de construction et l'installation des services municipaux, le promoteur fournit à la Ville de Grand-Sault des dessins sur support plastique transparent indiquant l'emplacement exact des services municipaux installés et leur raccordement.

7(12) The person proposing the subdivision shall make arrangements for bringing the streets to a grade satisfactory to the Public Works Department of the Town of Grand Falls.

7(13) Street construction in a proposed subdivision shall comply with the provisions of the *Town of Grand Falls Standard Municipal Specifications* latest edition.

#### **WATER AND SEWERAGE SERVICES**

8(1) The construction of water and sewer lines shall comply with the provisions of the *Town of Grand Falls Standard Municipal Specifications* latest edition.

#### **DEVELOPER'S RESPONSIBILITY**

9(1) The developer shall be responsible to pay for the installation of the following services:

- a) engineer plans;
- b) streets;
- c) water mains;
- d) sanitary sewers;
- e) storm sewers;
- f) manholes;
- g) catch basins;
- h) fire hydrants;
- i) service boxes;
- j) driveway culverts;
- k) pumps for sewers;
- l) pump house for sewers.

9(2) Upon completion of the construction and installation of municipal services, the developer shall provide the Town of Grand Falls with plastic transparency drawings indicating the exact locations and tie-ins of all municipal services installed.

## **RESPONSABILITÉ DE LA VILLE**

10(1) La Ville de Grand-Sault est responsable de l'installation des services suivants si elle le juge opportune :

- (a) les bordures ;
- (b) les trottoirs ;
- (c) l'éclairage des rues ;
- (d) les plaques portant inscription des noms de rue ;
- (e) les panneaux de signalisation ; et
- (f) l'asphaltage.

## **DEUX PROMOTEURS SUR LA MÊME RUE**

11(1) Lorsque deux promoteurs sont sur la même rue, les règles suivantes s'appliquent :

- (a) les deux promoteurs et la Ville de Grand-Sault doivent conclure un accord avant l'approbation des plans de lotissement ;
- (b) le deuxième promoteur lotit les lots sur cette rue pour pouvoir viabiliser chaque lot ;
- (c) le promoteur qui installe le service viabilise les deux côtés de la rue ;
- (d) le deuxième promoteur paie un droit par pied de façade pour ses services incluant les égouts pluviaux et les bassins collecteurs ainsi que la construction des rues, plus les frais de raccordement, le cas échéant ;
- (e) le droit par pied de façade est payé après l'approbation des lots par l'agent d'aménagement ;
- (f) le droit de raccordement et le droit par pied de façade sont perçus par la Ville de Grand-Sault ; et
- (g) le droit par pied de façade sera remboursé au promoteur qui a viabilisé le lot.

## **TERRAINS D'UTILITÉ PUBLIQUE**

12(1) Comme condition d'approbation d'un plan de lotissement, un terrain équivalent à cinq pour cent au plus du lotissement, à l'exclusion des rues d'utilité publique, dont

## **TOWN'S RESPONSIBILITY**

10(1) The Town of Grand Falls is responsible to install the following services when judged appropriate or necessary:

- a) curbs;
- b) sidewalks;
- c) street lights;
- d) street name plates;
- e) traffic signs; and
- f) asphalt pavement.

## **TWO DEVELOPERS ON THE SAME STREET**

11(1) When two developers are on the same street, the following rules apply:

- a) the two developers and the Town of Grand Falls shall come to an agreement before subdivision plans are approved;
- b) the second developer shall subdivide lots on that street in order to service each lot;
- c) the developer installing the service shall service both sides of the street;
- d) the second developer shall pay a frontage fee for his services including surface water mains and catch basins, construction of streets, plus a connecting fee, if any;
- e) the frontage fee shall be paid when the lots are approved by the Development Officer;
- f) the connecting fee and frontage fee will be collected by the Town of Grand Falls; and
- g) the frontage fee will be repaid to the developer who serviced the lot.

## **LAND FOR PUBLIC PURPOSES**

12(1) As a condition for the approval of a subdivision plan, land in an amount not exceeding five per cent of the area of the subdivision, exclusive of streets intended for

l'emplacement a été approuvé par le comité consultatif, est mis de côté comme terrain d'utilité publique et une indication en ce sens doit être portée sur le plan.

12(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas à un lotissement pour lequel, de l'avis du comité consultatif, une telle mise de côté n'est pas justifiée.

12(3) Le conseil peut, à sa discrétion, exiger le paiement à la Municipalité, au lieu de la mise de côté du terrain prévu au paragraphe (1), d'une somme égale à un-vingtième de la valeur marchande des terrains du lotissement, au moment de la demande d'approbation du plan de lotissement, à l'exclusion des rues destinées à des fins publiques.

### **DROITS**

13(1) La personne qui demande à un agent d'aménagement d'approuver un plan provisoire verse les droits suivants :

(a) pour un lotissement de type 1, 200\$, plus 25\$ pour chaque lot du projet de lotissement ; ou

(b) pour un lotissement de type 2, 500\$, plus 50\$ pour chaque lot du projet de lotissement.

13(2) Les droits fixés au paragraphe (1) sont versés à la Ville de Grand-Sault.

### **MISE EN APPLICATION**

14(1) Le directeur des Travaux Publics, l'agent d'aménagement et l'inspecteur des constructions sont autorisés à pénétrer, à tout moment raisonnable, sur un terrain ou dans un bâtiment dans la municipalité en vue de faire une inspection ou un examen concernant le lotissement ou d'appliquer le présent arrêté ou une disposition de la *Loi sur l'urbanisme* portant sur les lotissements.

public use, at such location as may be approved by the Advisory Committee, is to be set aside for public purposes and so indicated on the subdivision plan.

12(2) Subsection (1) shall not apply to a subdivision which in the opinion of the Advisory Committee does not warrant such setting aside.

12(3) The Council may, at its discretion, require that there shall be paid to the Municipality, in lieu of setting aside land as provided in subsection (1), a sum of money equal to one-twentieth of the market value of land in the subdivision, at the time of submission for approval of the subdivision plan, exclusive of streets intended for public use.

### **FEES**

13(1) A person who applies to a Development Officer for approval of a tentative plan shall pay the following fee:

a) for a type 1 subdivision, \$200 plus \$25 for each lot in the subdivision; or

b) for a type 2 subdivision, \$500 plus \$50 for each lot in the subdivision.

13(2) The fee under subsection (1) shall be paid to the Town of Grand Falls.

### **ENFORCEMENT**

14(1) The Director of Public Works, the Development Officer and the Building Inspector are authorized to enter, at any reasonable time, on land or in a building in the municipality for the purpose of making an inspection or examination relating to subdivision, or of administering or enforcing this by-law or any provision of the *Community Planning Act* relating to subdivisions.

**ABROGATION**

Est abrogé l'arrêté no. 39 intitulé *Arrêté concernant le lotissement dans la Ville de Grand-Sault* adopté le 15 janvier 2008 et ses modifications.

Première lecture : \_\_\_\_\_  
First reading :

Deuxième lecture : \_\_\_\_\_  
Second reading :

Troisième lecture et adoption : \_\_\_\_\_  
Third reading and enactment :

\_\_\_\_\_  
Richard Keeley  
Maire/Mayor

\_\_\_\_\_  
Lise J. Ouellette  
Secrétaire municipale adjointe /  
Deputy Clerk

**REPEAL**

By-law no. 39, A By-law entitled *Town of Grand Falls Subdivision By-law* adopted January 15, 2008 and its amendments is hereby repealed.