

**A BY-LAW RESPECTING DEVELOPMENT CHARGE
IN THE CITY OF MONCTON**

**ARRÊTÉ CONCERNANT LA REDEVANCE D'AMÉNAGEMENT
DANS LA VILLE DE MONCTON**

WHEREAS the *Community Planning Act*, Division G, provides that the Council of a municipality may by by-law impose development charges against land to pay for increased capital costs required because of increased needs for services;

NOW THEREFORE, the Council of The City of Moncton, duly assembled, enacts as follows:

Title

1 This by-law may be cited as the "Development Charge By-Law".

Definitions

2 The following definitions apply in this by-law:

"**Act**" means The *Community Planning Act*, SNB 2017, c. 19. (*Loi*)

"**benefiting area**" means an area defined by a map, plan or legal description in this by-law or development charge agreement as an area that will receive a benefit from the construction of a service. (*secteur bénéficiaire*)

"**capital cost**" means costs incurred or proposed to be incurred by the City as defined in the most recent City of Moncton Development Charge Policy Framework document, and in accordance with paragraph 91(2) of the Act. (*coût d'immobilisation*)

"**council**" means the Council of the City of Moncton. (*conseil municipal*)

"**development**" has the same meaning as set out in the Act. (*aménagement*)

"**development charge agreement**" means an agreement between a landowner and the City relative to the payment of development charges. (*entente concernant la redevance d'aménagement*)

"**development charge**" means a charge imposed pursuant to this by-law. (*redevance d'aménagement*)

Designation of services

3(1) Development charges are imposed for the following service categories:

- (a) new or expanded facilities for the supply and distribution of water,
- (b) new or expanded facilities for the collection, treatment and disposal of sewage,

ATTENDU QUE la section G de la *Loi sur l'urbanisme* prévoit qu'un conseil municipal peut, par arrêté, prévoir l'imposition d'une redevance d'aménagement à l'égard d'un terrain laquelle sera affectée au paiement du coût d'immobilisation additionnel qui découle des besoins accrus en matière de services,

À CES CAUSES, le conseil municipal de Moncton, régulièrement réuni, édicte :

Titre

1 Titre usuel : *Arrêté sur la redevance d'aménagement*.

Définitions

2 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté:

« **aménagement** » S'entend au sens de ce terme défini dans la *Loi*. (*development*)

« **conseil municipal** » Le conseil municipal de Moncton. (*council*)

« **coût d'immobilisation** » S'entend des frais engagés par la municipalité ou que cette dernière se propose d'engager, conformément au paragraphe 91(2) de la loi, et qui sont définis dans le plus récent cadre stratégique concernant la redevance d'aménagement de la Ville de Moncton. (*capital cost*)

« **entente concernant la redevance d'aménagement** » Entente entre un propriétaire foncier et la municipalité concernant le paiement d'une redevance d'aménagement. (*development charge agreement*)

« **Loi** » La *Loi sur l'urbanisme*, L.N.-B. 2017, ch. 19. (*Act*)

« **redevance d'aménagement** » Redevance imposée en vertu du présent arrêté. (*development charge*)

« **secteur bénéficiaire** » Secteur défini sur une carte ou un plan ou dans une description officielle annexés au présent arrêté ou à l'entente concernant la redevance d'aménagement comme étant le secteur qui bénéficiera de la construction du service. (*benefiting area*)

Désignation de services

3(1) Une redevance d'aménagement est imposée pour les catégories de services suivants :

- a) la construction ou l'agrandissement d'installations d'adduction et de distribution de l'eau;
- b) la construction ou l'agrandissement d'installations de collecte, de traitement et d'évacuation des eaux usées;

BY-LAW # Z-1519 DEVELOPMENT CHARGE BY-LAW
ARRÊTÉ n° Z-1519 ARRÊTÉ SUR LA REDEVANCE D'AMÉNAGEMENT

- (c) new or expanded facilities for the provision of storm water management,
- (d) new or expanded roads, sidewalks and trails required for or impacted by a subdivision or development,
- (e) new or expanded streets,
- (f) new traffic signs and signals and new or expanded transit facilities,
- (g) land required for or in connection with facilities described in paragraphs (a) to (f).

3(2) The components of the services designated in subsection (1) are described in Schedule "A".

Identification of properties and development charge payable with respect to each

4 The numbered components of the services described in Schedule "A" apply to the benefiting areas numbered in Schedule "B", in the respective amounts listed in Schedule "C".

Imposition of development charge

5 Development charges listed in Schedule "C" shall be imposed and collected from an applicant prior to the approval of a subdivision plan by the development officer or the issuance of a development permit under the Zoning By-law.

Development charge agreement

6(1) Despite the imposition of the development charges herein, Council, by agreement, may give a credit towards a development charge in exchange for an applicant constructing services identified for growth in the City's capital budget, at the applicant's expense.

6(2) Council may consider entering into a development charge agreement providing for delayed payment for up to 50% of the development charge.

Indexing

7 Development charges listed in Schedule "C" shall be adjusted annually, by by-law amendment, in accordance with Statistics Canada's "Non-residential Building Construction Price Index (Moncton Series)".

Use of development charge funds

- c) la construction ou l'agrandissement d'installations de drainage des égouts pluviaux;
- d) la construction ou l'agrandissement des chemins, des trottoirs et des sentiers requis pour le lotissement ou l'aménagement ou qui sont touchés par un tel projet;
- e) la construction ou l'agrandissement de rues;
- f) la construction de panneaux et de feux de signalisation et la construction ou l'agrandissement d'installations de transport en commun;
- g) les terrains nécessaires ou connexes aux installations visées aux alinéas a) à f).

3(2) Les composantes des services énoncés au paragraphe (1) sont décrites à l'annexe A.

Désignation des biens et redevance d'aménagement payable à l'égard de chacun

4 Les composantes numérotées des services désignés à l'annexe A s'appliquent aux secteurs bénéficiaires numérotés à l'annexe B dans les montants respectifs indiqués à l'annexe C.

Imposition d'une redevance d'aménagement

5 Les redevances d'aménagement énumérées à l'annexe C seront imposées et perçues du demandeur avant l'approbation d'un plan de lotissement par l'agent d'aménagement ou la délivrance d'une permis d'aménagement sous le régime de l'Arrêté de zonage.

Entente concernant la redevance d'aménagement

6(1) Malgré l'imposition des redevances d'aménagement prévues au présent arrêté, le conseil municipal, sur entente, peut accorder au demandeur qui construit à ses propres frais des services à l'égard desquels le budget d'immobilisations prévoit une augmentation un crédit envers une redevance d'aménagement.

6(2) Le conseil municipal peut envisager la conclusion d'une entente concernant la redevance d'aménagement prévoyant le paiement retardé d'un montant maximal correspondant à 50 % de la redevance d'aménagement.

Indexation

7 Les redevances d'aménagement énumérées à l'annexe C seront ajustées annuellement, par voie de modification d'arrêté, conformément à l'Indice des prix de la construction de bâtiments non résidentiels (Moncton) de Statistique Canada.

Affectation de la redevance d'aménagement

BY-LAW # Z-1519 DEVELOPMENT CHARGE BY-LAW
ARRÊTÉ n° Z-1519 ARRÊTÉ SUR LA REDEVANCE D'AMÉNAGEMENT

8(1) The development charges collected pursuant to this by-law will be placed in separate account in accordance with the service categories designated in section 3 and will be expended solely toward those service categories.

8(2) Council shall include the services identified for growth in the City's capital budget.

Review

9(1) The rates in this by-law shall be reviewed every three years following public consultation and do not include the indexing rate increase (or decrease) already provided for in Section 7.

9(2) The rate review shall include an update to the services required to service the designated lands for development in each benefiting area.

Severability

10 Where a Court of competent jurisdiction declares any section or part of a section of this by-law invalid, the remainder of this by-law shall continue in force unless the Court makes an order to the contrary.

MADE AND PASSED by the Council of The City of Moncton duly assembled this _____, 20 ____.

First Reading:
Second Reading:
Third Reading:

8(1) Les redevances d'aménagement perçues en vertu du présent arrêté seront versées dans un compte spécial conformément aux catégories de services désignées à l'article 3 et ne seront affectées qu'à ces catégories de services.

8(2) Le conseil municipal prévoit dans le budget d'immobilisations de la municipalité les services à l'égard desquels une augmentation est prévue.

Révision

9(1) Les taux prévus dans le présent arrêté seront révisés aux trois ans après la tenue d'une consultation publique, et ils ne comprennent pas l'augmentation (ou la diminution) attribuable à l'indexation qui est prévue à l'article 7.

9(2) La révision du taux tient compte de la mise à jour des services nécessaires pour viabiliser les terrains désignés à aménager dans chaque secteur bénéficiaire.

Divisibilité

10 Lorsque tout ou partie d'une disposition du présent arrêté est déclarée invalide par un tribunal compétent, le reste du présent arrêté demeure en vigueur, sauf ordonnance contraire du tribunal.

PRIS ET ADOPTÉ par le conseil municipal de Moncton régulièrement réuni le _____ 20 ____.

Première lecture :
Deuxième lecture :
Troisième lecture :

Mayor/Maire

City Clerk/Greffière

SCHEDULE "A"

DESIGNATED MUNICIPAL SERVICES

1. TWIN OAKS BENEFITING AREA

WHEREAS a development charge background study has been completed which identifies new infrastructure required to service the planned Twin Oaks Extension growth area in the City of Moncton;

AND WHEREAS a public consultation process, held to facilitate public input on the Twin Oaks Extension Development Charge by-law; has been carried out;

AND WHEREAS the charges imposed by this by-law are related to capital costs attributable to projects included in the capital budget and to capital projects required to service residential, commercial, industrial, or institutional designated lands in the Twin Oaks Drive area;

NOW THEREFORE, the City of Moncton designates the following services to be recoverable for the Twin Oaks benefiting area:

- | | | |
|-----|---------|--|
| (1) | Sewage: | 200mm diameter sanitary mains. |
| (2) | Water: | 250mm diameter watermain. |
| (3) | Roads: | Extension of existing collector primary road and installation of storm sewer, 2m wide sidewalk on the east side and 3.5m wide multiuse asphalt trail on west side. |

ANNEXE A

SERVICES MUNICIPAUX DÉSIGNÉS

1. SECTEUR BÉNÉFICIAIRE DE TWIN OAKS

ATTENDU

qu'une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement a été achevée, laquelle indique la nouvelle infrastructure nécessaire pour viabiliser le projet du prolongement du secteur de croissance de Twin Oaks dans la ville de Moncton;

qu'une consultation publique a eu lieu afin d'obtenir l'avis du public relativement à l'arrêté sur la redevance d'aménagement afférente au prolongement du secteur de Twin Oaks;

que les redevances imposées dans le présent arrêté se rapportent aux coûts d'immobilisations attribuables aux projets inclus dans le budget d'immobilisations et aux projets d'immobilisations nécessaires pour viabiliser les terrains désignés résidentiels, commerciaux, industriels ou d'établissements publics dans le secteur de la promenade Twin Oaks,

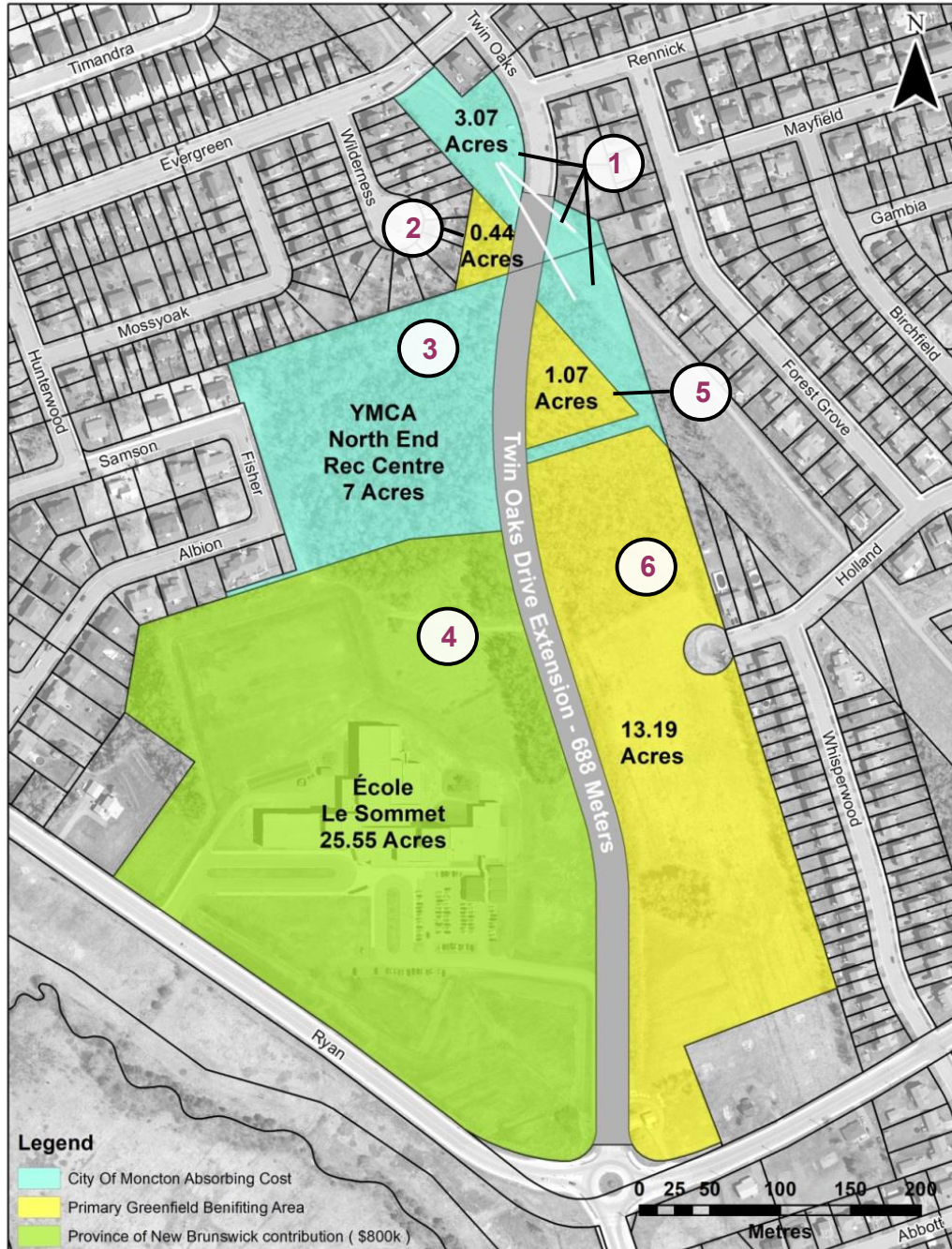
À CES CAUSES, la Ville de Moncton indique que le coût des services qui suivent peut être recouvré à l'égard du secteur bénéficiaire de Twin Oaks :

- | | | |
|-----|----------|--|
| (1) | Égouts : | égout sanitaire collecteur de 200 mm de diamètre. |
| (2) | Eau : | conduite principale de 250 mm de diamètre. |
| (3) | Voirie : | Prolongement du chemin collecteur primaire, y compris l'installation d'égouts pluviaux, de trottoirs de 2 mètres de largeur du côté est du chemin et un sentier asphalté multiusages de 3,5 mètres de largeur du côté ouest. |

SCHEDULE "B"

BENEFITING AREAS

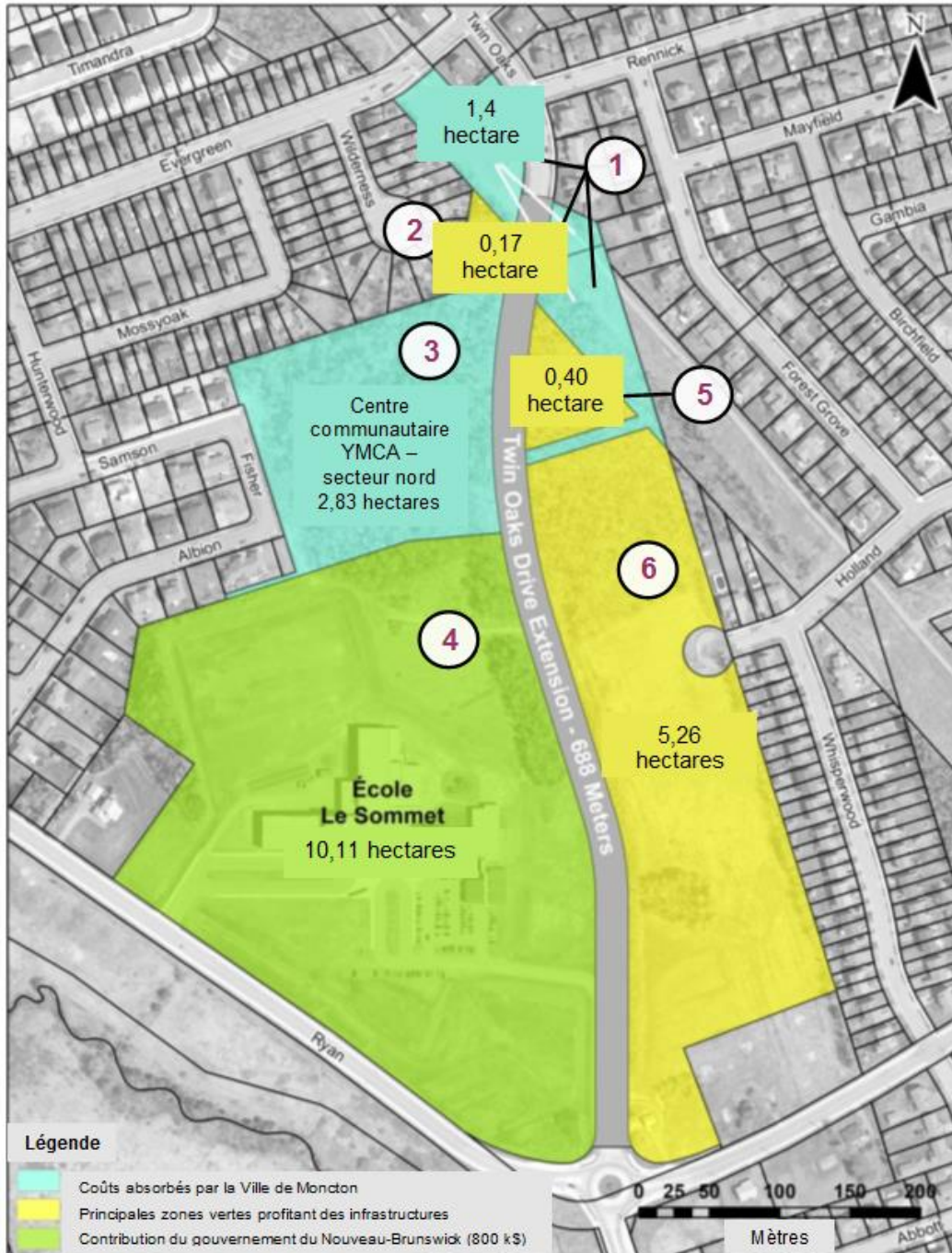
1. MAP OF TWIN OAKS BENEFITING AREAS



ANNEXE B

SECTEURS BÉNÉFICIAIRES

1. CARTE DU SECTEUR BÉNÉFICIAIRE DE TWIN OAKS



BY-LAW # Z-1519 DEVELOPMENT CHARGE BY-LAW
ARRÊTÉ n° Z-1519 ARRÊTÉ SUR LA REDEVANCE D'AMÉNAGEMENT

SCHEDULE "C"

DEVELOPMENT CHARGES PER BENEFITING AREA

1. **Twin Oaks Benefiting Area** (2019 rates)
Calculated by frontage of the benefiting area properties

Education and Early Childhood Development (École Le Sommet)

Property	Schedule C Area Reference	Water	Roads	Sanitary	Total
Education and Early Childhood Development (École Le Sommet)	4	\$ 104,554	\$ 522,772	\$ 64,693	\$ 692,020
Total		\$ 104,554	\$ 522,772	\$ 64,693	\$ 692,020

All Other Areas

Property	Schedule C Area Reference	Water	Roads	Sanitary	Total
City of Moncton	1	\$ 23,632	\$ 118,159	\$ 14,622	\$ 156,413
Rapid Holdings Inc.	2	\$ 6,161	\$ 30,806	\$ 3,812	\$ 40,779
YMCA North End Rec Centre	3	\$ 38,866	\$ 194,329	\$ 24,048	\$ 257,243
Laurenavery Holdings Inc.	5	\$ 22,471	\$ 112,356	\$ 13,904	\$ 148,732
Cordova Realty Inc.	6	\$ 105,436	\$ 527,179	\$ 65,238	\$ 697,853
Total		\$ 196,566	\$ 982,829	\$ 121,625	\$ 1,301,020

ANNEXE C

REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEUR BÉNÉFICIAIRE

1. **Secteur bénéficiaire de Twin Oaks** (taux de 2019)
Calculé en fonction de la façade des biens du secteur bénéficiaire

Education et Développement de la petite enfance

Bien	Renvoi au secteur - Annexe C	Eau	Voirie	Egouts	Total
Education and Early Childhood Development (École Le Sommet)	4	\$ 104,554	\$ 522,772	\$ 64,693	\$ 692,020
Total		\$ 104,554	\$ 522,772	\$ 64,693	\$ 692,020

Tous les autres secteurs

Bien	Renvoi au secteur - Annexe C	Eau	Voirie	Egouts	Total
Ville de Moncton	1	\$ 23,632	\$ 118,159	\$ 14,622	\$ 156,413
Rapid Holdings Inc.	2	\$ 6,161	\$ 30,806	\$ 3,812	\$ 40,779
Centre récréatif YMCA dans le quartier nord	3	\$ 38,866	\$ 194,329	\$ 24,048	\$ 257,243
Laurenavery Holdings Inc.	5	\$ 22,471	\$ 112,356	\$ 13,904	\$ 148,732
Cordova Realty Inc.	6	\$ 105,436	\$ 527,179	\$ 65,238	\$ 697,853
Total		\$ 196,566	\$ 982,829	\$ 121,625	\$ 1,301,020