

**BY-LAW # Z-323****A BY-LAW RELATING TO THE SUBDIVISION OF LANDS  
IN THE CITY OF MONCTON**

BE IT ENACTED by the Council of the City of Moncton under the authority vested in it by the Moncton Consolidation Act, 1959, and the *Community Planning Act*, S.N.B. 2017, c. 19 as follows:

**Title**

1 This By-Law may be cited as the "Subdivision By-Law".

**Definitions**

2 The following definitions apply in this By-Law:

"Act" means the *Community Planning Act*, S.N.B. 2017, c. 19. (*Loi*)

"City" means the City of Moncton. (*Ville*)

"Committee" means the City of Moncton Planning Advisory Committee. (*comité*)

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

"development officer" means development officer as defined under the Act. (*agent d'aménagement*)

"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 City. (*services*)

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

"subdivision" means a plan which divides a parcel of land into two or more parcels. (*lotissement*)

"subdivision – Type 1" means a subdivision that does not create a new public street and services. (*lotissement Type 1*)

"subdivision – Type 2" means a subdivision that creates a new public street and services. (*lotissement Type 2*)

"land for public purposes" means land other than streets for the recreational or other use for the enjoyment of the general public such as:

- (a) an access to a lake, river, stream, sea, or other body of water;
- (b) a beach or scenic area along the shore of a lake, river, stream, sea, or other body of water;
- (c) a conservation area;

**ARRÊTÉ n° Z-323****ARRÊTÉ CONCERNANT LE LOTISSEMENT DE TERRAINS  
DANS LA VILLE DE MONCTON**

EN VERTU DU POUVOIR que lui confère la Moncton Consolidation Act (1959) et la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 2017, ch. 19, le conseil municipal de la ville de Moncton édicte :

**Titre**

1 Titre usuel : *Arrêté sur le lotissement*.

**Définitions**

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

« agent d'aménagement » s'entend au sens de la *Loi (development officer)*

« comité » désigne le Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton. (*Committee*)

« conseil » désigne le conseil municipal de la Ville de Moncton;

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

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

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

« lotissement Type 1 » désigne un lotissement qui ne crée pas de nouvelle rue publique ou services. (*subdivision – Type 1*)

« lotissement Type 2 » désigne un lotissement qui crée une nouvelle rue publique et des services. (*subdivision – Type 2*)

« services » désigne les rues, bordures, trottoirs, promenades, réverbères, canalisations d'eau et d'égouts, égouts collecteurs, conduites d'eau principales, bassins de retenue des eaux pluviales, stations de relèvement, stations de pompage, ponceaux et fossés de drainage ainsi que tous autres services ou infrastructures que la Ville juge nécessaires. (*services*)

« terrain d'utilité publique » désigne un terrain, autre qu'une rue, affecté à des loisirs ou à d'autres usages ou pour l'agrément du public en général, notamment :

- (a) un accès à un lac, à une rivière, à un ruisseau, à la mer ou à toute autre étendue d'eau;
- (b) une plage ou tout autre site pittoresque le long d'un lac, d'une rivière, d'un ruisseau, de la mer ou de toute autre étendue d'eau;
- (c) une zone à préserver;

- |  |  |
|--|--|
| <p>(d) land adjoining a school for joint recreational purposes;</p> <p>(e) land for a community hall, public library, recreational use or other similar community facility;</p> <p>(f) open space to provide air and light to afford a view to or from a development, or to a lake, river, stream, sea, or other body of water, or for other purposes;</p> <p>(g) a park, greenbelt, or buffer area dividing developments, parts of highway, or development and a highway;</p> <p>(h) a pedestrian way to a school, shopping centre, recreational area, or other facility;</p> <p>(i) a protection area for a water course, stream, marsh, water supply, lake, or other body of water;</p> <p>(j) a public park, playground, or other recreational use;</p> <p>(k) a visual feature, or;</p> <p>(l) a wooded area, slope area, or a sight giving view to a scenic area to provide diversity. (<i>terrain d'utilité publique</i>)</p> | <p>(d) un terrain attenant à une école et affecté à des activités de loisirs collectives;</p> <p>(e) un terrain servant à un centre communautaire, à une bibliothèque publique, à des activités de loisirs ou à d'autres installations similaires affectées à un usage collectif;</p> <p>(f) un espace libre assurant un dégagement bien aéré et éclairé, offrant une vue sur un aménagement, ou à partir de celui-ci ou sur un lac, une rivière, un ruisseau, la mer ou toute autre étendue d'eau ou servant à toute autre fin;</p> <p>(g) un parc, une ceinture de verdure ou une zone-tampon séparant des aménagements, les parties d'une route ou un aménagement et une route;</p> <p>(h) un passage pour piétons menant à une école, à un centre commercial, à une zone récréative ou à tout autre établissement;</p> <p>(i) le périmètre de protection d'un cours d'eau, d'un ruisseau, d'un marais, d'un approvisionnement en eau, d'un lac ou de toute autre étendue d'eau;</p> <p>(j) un parc public, un terrain de jeu ou autre lieu affecté à des activités de loisirs;</p> <p>(k) un paysage; ou</p> <p>(l) une zone boisée ou en pente ou tout autre emplacement donnant sur un panorama varié. (<i>land for public purposes</i>)</p> |
|--|--|

« Ville » La Ville de Moncton. (City)

### Streets and Services

- 3 (1) In a subdivision, all lots, streets, and services shall be laid out in accordance with the City's Subdivision Standards and Guidelines and shall be constructed in accordance with the City's Standard Municipal Specifications.
- (2) Where entry to a subdivision will be gained by means of an existing street or other access, by whomever owned, the plan shall not be approved unless the person seeking approval of such plan shall make provision to bring the existing access to the same standard as is required for streets pursuant to subsection (1).

### Lots

- 4 (1) Every lot, block, and other parcel of land in a subdivision shall abut,
- (a) a street owned by the Crown or the City; or
- (b) in the case of lands owned or to be acquired by the City, public utilities or data centre providers and existing conditions only, such access other than a street mentioned in paragraph (a) as may be approved

### Rues et services

- 3 (1) Les lots, rues et services de tout lotissement seront aménagés conformément aux normes de lotissement de la Ville et construits conformément au cahier des charges normalisé de la Ville.
- (2) Lorsque l'accès au lotissement se fait par une rue existante ou par toute autre voie d'accès, quel qu'en soit le propriétaire, le plan de lotissement ne peut être approuvé que si la personne sollicitant son approbation veille à appliquer à l'accès existant les mêmes normes que celles prescrites pour les rues conformément au paragraphe (1).

### Lots

- 4 (1) Chaque lot, îlot et autre parcelle de terrain dans un lotissement doit donner
- (a) sur une rue appartenant à la Couronne ou à la Ville, ou
- (b) dans le cas de terrains appartenant à la Ville ou à une entreprise de service public ou fournisseurs de banque de données ou de ceux que la Ville ou une entreprise de service public compte acheter, et seulement si les conditions

by the Committee as being advisable for the development of land.

(2) The provisions for minimum lot sizes shall be as provided for in the Zoning By-Law. (*terrain d'utilité publique*)

### Lands for Public Purposes

5 (1) As a condition of approval of a subdivision plan, land in the amount of ten (10) percent of the area of the subdivision exclusive of 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. Lands for public purposes shall be prepared by the developer in accordance with the City's Subdivision Standards and Guidelines and their designated use.

(2) Council may require, in lieu of land set aside under subsection (1), a sum of money to 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.

(3) Nothing in this section shall affect the ability of the applicant and the City to enter into an agreement providing for the setting aside of part land and part cash-in-lieu, provided that the aggregate value to the City shall not be less than that provided in subsections (1) or (2).

(4) This section does not apply

(a) in the case of a parcel of land that is being created for the purpose of being added to and forming part of an adjoining parcel;

(b) in the case of a subdivision plan that involves the assembly of land for future subdivision;

(c) in the case of 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 City, or its agencies, at the time of subdivision.

### Subdivision Agreements

6 (1) In any subdivision where services are required, the person proposing to subdivide land shall provide within that subdivision such services as deemed required by the City, and the development officer shall not approve the plan unless the person proposing the subdivision enters into an agreement with the City that is binding upon his heirs, successors and assigns to construct and pay the cost of services required within the subdivision, and deposit a sum of money or an irrevocable letter of credit with the City,

actuelles existent, sur une voie d'accès, autre qu'une rue visée à l'alinéa (a), que le comité peut reconnaître comme étant utile pour l'aménagement du terrain.

(2) Les dispositions en matière de dimensions des lots sont celles fournies dans l'Arrêté de zonage. (*land for public purposes*)

### Terrains d'utilité publique

5 (1) Pour qu'un plan de lotissement soit approuvé, dix pour cent 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 indiqué de cette façon sur le plan de lotissement. Ceux-ci seront préparés par le promoteur conformément aux normes de lotissement de la Ville.

(2) Le conseil peut exiger que la mise de côté de terrains conformément au paragraphe (1) soit remplacée par le versement à la municipalité d'une somme représentant huit pour cent de la valeur marchande des terrains du lotissement à la date de la présentation du plan de lotissement pour approbation, à l'exclusion des terrains indiqués comme rues devant être publiques.

(3) Les dispositions du présent article n'affectent aucunement la possibilité que le demandeur et la Ville concluent un accord concernant la mise de côté de terrains et d'une somme d'argent, à condition que la valeur totale pour la Ville ne soit pas inférieure au montant stipulé dans les paragraphes (1) ou (2).

(4) Le présent article ne s'applique pas à :

(a) une parcelle de terrain créée pour être ajoutée à une parcelle attenante et en faire partie;

(b) un plan de lotissement impliquant le regroupement de terrains pour des lotissements futurs;

(c) un lot créé pour abriter un bâtiment principal utilisable, à condition que ledit bâtiment existe avant l'entrée en vigueur du présent arrêté;

(d) un plan de lotissement impliquant le lotissement de terrains appartenant à la Ville ou à ses agences au moment du lotissement.

### Accords de lotissement

6 (1) Dans le cas d'un lotissement qui nécessite des services, la personne qui se propose de lotir un terrain installe dans ce lotissement les services que la Ville juge nécessaires et l'agent d'aménagement n'approuve le plan que si elle conclut avec la Ville un accord obligeant également ses héritiers, successeurs et ayants droit à construire et à payer le coût de ces services ainsi qu'à remettre à la Ville une lettre de crédit irrévocable ou une somme d'argent suffisante pour garantir l'exécution fidèle de l'accord.

sufficient to guarantee the faithful performance of said agreement.

(2) Where any subdivision being proposed benefits from services previously constructed, whether by the City or another person, the development officer shall not approve the plan unless the person proposing the subdivision pays or agrees to pay to the City or another person an amount equal to the initial cost of such services or an amount equal to his proportional share, calculated as a percentage of the area benefiting from said previously installed services.

### Rejection of Subdivision Plan

7 The development officer shall not approve a subdivision plan if, in his opinion, and in the opinion of the Committee,

(1) 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;

(2) the proposed manner of subdividing will prejudice the possibility of further subdividing the land or the convenient subdividing of adjoining land; or

(3) the subdivision contravenes the currently adopted version of the Code as defined under the Building By-law, municipal by-laws, or other legislation.

### Fees

8 Except for the City and Moncton Industrial Development Limited, a person proposing to subdivide land shall at the time of submission of the Tentative Subdivision Plan:

(1) pay a subdivision application and processing fee in such amounts as determined by Council and described in the Fees and Charges By-law for a Type 1 Subdivision and a Type 2 Subdivision;

(2) pay a fee in such amount as determined by Council and described in the Fees and Charges By-law where a Subdivision Agreement is required as a condition of approval as provided for in Section 6;

(3) pay a lot fee in such amount as determined by Council and described in the Fees and Charges By-law for each parcel or lot created by the subdivision.

9 Except for the City and Moncton Industrial Development Limited:

(1) A person submitting an instrument to the Development Officer for approval or exemption pursuant to paragraph 77(1)(l) of the Act shall pay for each instrument a fee in such amount as determined by Council and described in the Fees and Charges By-law;

(2) Lorsqu'un projet de lotissement est doté de services déjà construits, par la Ville ou par quelque autre personne, l'agent d'aménagement n'approuve le plan que si la personne qui propose de lotir le terrain paie ou accepte de payer à la Ville ou quelque autre personne une somme égale soit au coût initial de ces services, soit à sa part proportionnelle, calculée sous forme de pourcentage du secteur qui bénéficie de ces services.

### Rejet du plan de lotissement

7 L'agent d'aménagement ne doit pas approuver un plan de lotissement si lui-même ou le comité estime :

(1) 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;

(2) que le mode de lotissement proposé compromettra la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable d'un terrain attenant;

(3) Le lotissement viole la version actuellement en vigueur du Code, au sens défini dans l'Arrêté de Construction, d'arrêtés municipaux ou d'autres mesures législatives.

### Droits

8 À l'exception de la Ville et de Moncton Industrial Development Limited, quiconque se propose de lotir un terrain paye, à la date de la présentation du plan provisoire de lotissement,

(1) un droit de traitement de demande de lotissement d'un montant fixé par le conseil municipal et indiqué dans l'Arrêté sur les droits et redevances, pour un lotissement de type 1 et un lotissement de type 2;

(2) dans les cas où l'approbation est subordonnée à la conclusion d'un accord de lotissement tel que le prévoit l'article 6, un droit d'un montant fixé par le conseil municipal et indiqué dans l'Arrêté sur les droits et redevances;

(3) payer un droit d'un montant fixé par le conseil municipal et indiqué dans l'Arrêté sur les droits et redevances, pour chaque parcelle ou lot créé par le lotissement.

9 À l'exception de la Ville et de Moncton Industrial Development Limited :

(1) quiconque présente un instrument à l'agent d'aménagement en vue d'obtenir son approbation ou de se faire exempter en vertu de l'alinéa 77(1)l) de la Loi paye, à l'égard de chaque instrument, un droit d'un montant fixé par le conseil municipal et indiqué dans l'Arrêté sur les droits et redevances;

(2) A person seeking renewal of an expired tentative subdivision plan pursuant to section 82 of the Act shall pay a fee in such amount as determined by Council and described in the Fees and Charges By-law.

(2) quiconque demande le renouvellement d'un plan de lotissement provisoire expiré au titre de l'article 82 de la Loi paye un droit d'un montant fixé par le conseil municipal et indiqué dans l'Arrêté sur les droits et redevances.

**Repeal**

**Abrogation**

10 A by-law entitled "A BY-LAW RELATING TO THE SUBDIVISION OF LANDS WITHIN THE CITY OF MONCTON", being By-Law # Z-320, ordained and passed on December 21, 2020, and all amendments thereto, is hereby repealed.

10 Est abrogé l'arrêté intitulé « ARRÊTÉ CONCERNANT LE LOTISSEMENT DE TERRAINS DANS LA VILLE DE MONCTON », soit l'arrêté n° Z-320, décrété et adopté le 21 décembre 2020, ensemble ses modifications.

**Transitional**

**Disposition transitoire**

11 Despite any inconsistency with a provision of this By-law, an application, permit, approval, agreement or order made or issued under the former By-law that was in force immediately before the commencement of this By-law shall be deemed to have been made under this By-law and is valid and continues in force until amended or repealed.

11 Malgré toute incompatibilité avec une disposition du présent arrêté, toute demande, permis octroyé, convention ou tout ordre donné, toute ordonnance rendue et toute approbation accordée en vertu de l'arrêté antérieur qui était en vigueur immédiatement avant l'entrée en vigueur du présent arrêté est réputé avoir été octroyé, donné, rendue ou accordée en vertu du présent arrêté et est valide et demeure en vigueur jusqu'à sa modification ou son abrogation.

**Application to annexed areas**

**Application aux régions annexées**

12 This By-law shall apply to all areas of the City that are annexed to as a result of restructuring of the City.

12 Le présent arrêté s'applique aux régions de la ville qui y sont annexées du fait de la restructuration de la ville.

**MADE AND PASSED** \_\_\_\_\_ 2023.

**PRIS ET ADOPTÉ** \_\_\_\_\_ 2023.

First Reading:  
Second Reading:  
Third Reading:

Première lecture :  
Deuxième lecture :  
Troisième lecture :

\_\_\_\_\_  
*Mayor/Maire*

\_\_\_\_\_  
*City Clerk/Greffière*