

## BY-LAW # Z-919

### A BY-LAW RELATING TO LAND LEASE COMMUNITIES IN THE CITY OF MONCTON

(Consolidated to include amendment A-1318.1)

BE IT ENACTED by the Council of the City of Moncton under the authority vested in it by the *Local Governance Act*, S.N.B. 2017, C. 18 as follows:

#### Definitions

1 In this By-Law:

“engineer” means the General Manager of Engineering and Environmental Services;

“land lease community” means a parcel of land, not in a provincial park,

- (a) Intended as the location for residential purposes of two or more manufactured homes, or
- (b) Upon which two or more manufactured homes are located for residential purposes;

“manufactured home” means any structure, whether ordinarily equipped with wheels or not, that is designed, constructed or manufactured to provide residential accommodation and to be moved from one place to another by being towed or carried;

“park street” means a street situated within a land lease community, which is not a public street or highway owned and maintained by the City of Moncton or the Province of New Brunswick, and shall also include any privately owned access road leading from a public road to a land lease community;

“professional engineer” means a registered or licensed member, in good standing, of the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick;

“space” means a plot of land within a land lease community designated to accommodate, or accommodating, a manufactured home.

#### General

2 No person shall operate a land lease community without having a valid land lease community operating license.

#### Operating license

3 An application for a land lease community operating license shall be made in writing by the owner of the land, or authorized agent, to the engineer and shall include:

## ARRÊTÉ N° Z-919

### ARRÊTÉ CONCERNANT LES ZONES RÉSIDENIELLES À BAUX FONCIERS DANS LA VILLE DE MONCTON

(Refondu pour inclure la modification A-1318.1)

EN VERTU DU POUVOIR que lui confère la *Loi sur la gouvernance locale*, L.N.-B. 2017, C. 18, le conseil municipal de la ville de Moncton adopte l'arrêté qui suit :

#### Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté.

« emplacement » Parcelle dans une zone résidentielle à baux fonciers qui est destinée à recevoir ou sur laquelle est installée une maison préfabriquée. (space)

« ingénieur » Le directeur général de l'Ingénierie et des Services environnementaux. (engineer)

« ingénieur professionnel » Membre en règle de l'Association des ingénieurs et des géoscientifiques du Nouveau-Brunswick qui est inscrit ou titulaire d'un permis ou d'une licence l'autorisant à exercer la profession d'ingénieur au Nouveau-Brunswick. (professional engineer)

« maison préfabriquée » Toute construction, normalement équipée ou non de roues, qui est conçue, construite ou fabriquée pour servir de logement et pouvant être déplacée d'un lieu à un autre en se faisant remorquer ou transporter. (manufactured home)

« rue de parc » S'entend d'une rue située dans une zone résidentielle à baux fonciers, qui n'est pas une rue publique dont la ville de Moncton ou la Province du Nouveau-Brunswick est propriétaire ou assure l'entretien, et vise notamment un chemin d'accès privé menant d'un chemin public à une zone résidentielle à baux fonciers. (park street)

« zone résidentielle à baux fonciers » S'entend une parcelle de terrain non située dans un parc provincial et

- a) destinée à recevoir à des fins résidentielles deux ou plusieurs maisons mobiles, ou
- b) sur laquelle deux ou plusieurs maisons mobiles sont installées à des fins résidentielles. (land lease community)

#### Généralités

2. Il est interdit d'exploiter une zone résidentielle à baux fonciers sans avoir obtenu un permis d'exploitation valide à cet égard.

#### Permis d'exploitation

3. La demande de permis d'exploitation de zone résidentielle à baux fonciers est présentée par le propriétaire du terrain ou son mandataire autorisé par écrit à l'ingénieur et comporte ce qui suit :

- |   |   |
|---|---|
| <p>(a) the name and address of the applicant;</p> <p>(b) the name, address and location of the land lease community;</p> <p>(c) the number of manufactured homes located in the land lease community;</p> <p>(d) a copy of current provincial Certificate of Approval to Operate a drinking water treatment and/or distribution system, as applicable;</p> <p>(e) a copy of current provincial Certificate of Approval to Operate a wastewater collection and/or treatment system, as applicable; and</p> <p>(f) an application fee in such amount as determined by Council and described in the Fees and Charges By-law.. 2020, A-1318.1</p> | <p>a) le nom et l'adresse de l'auteur de la demande;</p> <p>b) le nom, l'adresse et le lieu de la zone résidentielle à baux fonciers;</p> <p>c) le nombre de maisons préfabriquées situées dans la zone résidentielle à baux fonciers;</p> <p>d) une copie du certificat d'approbation provincial en vigueur, permettant l'exploitation d'un système de distribution d'eau potable et/ou de traitement des eaux usées, le cas échéant;</p> <p>e) une copie du certificat d'approbation provincial en vigueur, permettant l'exploitation d'un système de collecte ou de traitement des eaux usées, le cas échéant; et</p> <p>f) le droit de demande d'un montant fixé par le conseil municipal et indiqué dans l'Arrêté sur les droits et redevances. 2020, A-1318.1</p> |
|---|---|

**4** Upon the receipt of a complete application, and upon being satisfied that the applicant complies with all requirements under this by-law and other applicable laws and that there are no amounts owing to the City, the City shall issue the applicant a land lease community operating license, which shall expire at midnight on April 30th of each year.

**4.** Sur réception d'une demande dûment remplie, et étant convaincu que l'auteur de la demande se conforme aux exigences prescrites par le présent arrêté et par les lois applicables et qu'il n'a aucun compte en souffrance à payer à la Ville de Moncton, cette dernière lui délivre un permis d'exploitation de zone résidentielle à baux fonciers, lequel permis expire à minuit le 30 avril suivant sa délivrance.

#### **Responsibilities of the owner**

**5** The land lease community owner shall:

- (a) maintain the land lease community, including all related facilities and services, in good repair and in a clean and sanitary condition, and in accordance with the requirements of Schedule "A" attached to and forming part of this by-law hereto;
- (b) have all garbage and refuse removed from the land lease community at least once each week;
- (c) cap all sewerage and water connections when not in use, subject to the inspection and approval of the City Plumbing Inspector;
- (d) provide a continuous supply of potable water to all manufactured homes in the land lease community;
- (e) notify all manufactured home owners at least twenty-four (24) hours in advance of any anticipated interruption in water service;
- (f) maintain all land lease community streets so as to be accessible to emergency vehicles at all times, and ensure

#### **Responsabilités du propriétaire**

**5.** Il incombe au propriétaire d'une zone résidentielle à baux fonciers de faire ce qui suit :

- a) garder la zone résidentielle à baux fonciers, y compris tous les services et installations connexes, en bon état et propres, conformément aux exigences stipulées à l'annexe A ci-jointe, qui fait partie du présent arrêté;
- b) faire collecter les ordures et déchets de la zone résidentielle à baux fonciers au moins une fois par semaine;
- c) capuchonner les branchements d'eau et d'égout lorsque ceux-ci ne sont pas utilisés, les capuchons étant assujettis à l'inspection et à l'approbation de l'inspecteur en plomberie municipal;
- d) fournir une source d'eau potable continue à toutes les maisons préfabriquées de la zone résidentielles à baux fonciers;
- e) informer les propriétaires de maisons préfabriquées de toute interruption prévue du service d'eau au moins 24 heures à l'avance;
- f) veiller à l'entretien des rues de la zone résidentielle de baux fonciers de sorte qu'elles soient accessibles en tout temps aux véhicules d'urgence et à ce que les bornes d'incendie

that hydrants remain clear from ice, snow or other obstructions that could interfere in any way with access by emergency vehicles;

(g) erect and maintain speed limit signs and street signs, as supplied by the City, in the land lease community in accordance with the *Motor Vehicle Act*; and

(h) develop or upgrade street lighting in any land lease community existing in the City, on the effective date of this by-law, in accordance with recommendations made by the engineer.

### Skirting

6 All manufactured homes shall be skirted within sixty (60) calendar days of the date on which the manufactured home was located on the space and the skirting shall be constructed in accordance with the latest edition of the Canadian Standards Association's Recommended Practice for the Site Preparation, Foundation and Anchorage of manufactured homes.

### Space

7 The space shall be:

(a) provided with one (1) manufactured home stand which shall properly support the manufactured home in accordance with the provisions of the latest edition of the Canadian Standards Association's Recommended Practice for the Site Preparation, Foundation and Anchorage of manufactured homes; and

(b) equipped with building sewer and water service pipe connections in accordance with the latest edition of the Canadian Plumbing Code.

### Enforcement

8. Every person duly appointed by Council as a by-law enforcement officer is hereby authorized to carry out any inspection that is necessary for the administration or enforcement of this by-law.

9. Any peace officer or by-law enforcement officer is hereby authorized to take such actions, exercise such powers and perform such duties, as may be set out in this by-law or in the *Local Governance Act* and as they may deem to be necessary to enforce any provisions of this by-law.

### Offences

10. Any person who violates any provision of this by-law is guilty of an offence and is liable on conviction to a fine.

11. The minimum fine for an offence committed under this by-

soient déglacées, déneigées et libres de toute obstruction pouvant en gêner de quelque façon que ce soit l'accès par les véhicules d'urgence;

g) installer et entretenir les panneaux indiquant la vitesse limite et les plaques de rue, lesquels panneaux et plaques sont fournis par la Ville, dans la zone résidentielle à baux fonciers conformément à la *Loi sur les véhicules à moteur*;

h) installer et améliorer le réseau d'éclairage des rues qui existe dans la zone résidentielle à baux fonciers à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, conformément aux recommandations de l'ingénieur.

### Jupons

6. Les maisons préfabriquées doivent être entourées d'un jupon dans les 60 jours civils qui suivent la date de leur installation sur l'emplacement, le jupon devant être construit conformément à la dernière édition de l'ouvrage *Pratique recommandée pour la préparation du terrain, la fondation et l'ancrage des maisons usinées* de l'Association canadienne de normalisation.

### Emplacements

7. Les emplacements doivent comporter ce qui suit :

a) un support de maison préfabriquée capable de supporter une maison préfabriquée conformément aux normes prescrites dans la dernière édition de l'ouvrage *Pratique recommandée pour la préparation du terrain, la fondation et l'ancrage des maisons mobiles* de l'Association canadienne de normalisation;

b) des branchements d'eau et d'égout conformément aux normes prescrites dans la dernière édition du *Code canadien de la plomberie*.

### Exécution

8. Les personnes régulièrement nommées agents d'exécution des arrêtés par le conseil municipal sont autorisées à réaliser les inspections nécessaires à l'administration ou à l'exécution du présent arrêté.

9. Les agents de la paix et les agents d'exécution des arrêtés sont habilités à prendre les mesures et à exercer les pouvoirs et les fonctions énoncés dans le présent arrêté et dans la *Loi sur la gouvernance locale* qu'ils estiment nécessaires à l'application des dispositions du présent arrêté.

### Infractions

10. Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent arrêté commet une infraction et est passible, sur déclaration de culpabilité, d'une amende.

law is one hundred and forty dollars (\$140) and the maximum fine for an offence committed under this by-law is two thousand one hundred dollars (\$2,100).

12. If an offence committed under this by-law continues for more than one (1) day:

(a) the minimum fine that may be imposed is the minimum fine established in this by-law multiplied by the number of days during which the offence continues; and,

(b) the maximum fine that may be imposed is the maximum fine established in this by-law multiplied by the number of days during which the offence continues.

**Severability**

13. 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.

**Repeal**

14. A by-law entitled "A BY-LAW RELATING TO PARKS IN THE CITY OF MONCTON", being by-law # Z-902, ordained and passed on the 2<sup>nd</sup> day of July A. D. 2002, and all amendments thereto, is hereby repealed.

11. L'amende minimale infligée en cas d'infraction au présent arrêté est de 140 \$ et l'amende maximale est de 2 100 \$.

12. Si une infraction au présent arrêté se poursuit pendant plus d'un jour :

a) l'amende minimale qui peut être infligée est l'amende minimale prévue par le présent arrêté multipliée par le nombre de jours pendant lesquels l'infraction se poursuit;

b) l'amende maximale qui peut être infligée est l'amende maximale prévue par le présent arrêté multipliée par le nombre de jours pendant lesquels l'infraction se poursuit.

**Divisibilité**

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

**Abrogation**

14. *L'Arrêté concernant les parcs de maisons mobiles dans la Ville de Moncton*, soit l'arrêté n° Z-902, décrété et adopté le 2 juillet 2002, ensemble ses modifications, est par les présentes abrogé.

ORDAINED AND PASSED \_\_\_\_\_, 2019.

FAIT ET ADOPTÉ le \_\_\_\_\_ 2019.

First Reading:  
Second Reading:  
Third Reading:

Première lecture :  
Deuxième lecture :  
Troisième lecture :

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

\_\_\_\_\_  
*City Clerk/Secrétaire municipale*

**Water Distribution and Sanitary Sewerage Systems**

1. (1) All water distribution, sanitary sewerage or storm drainage systems installed in a land lease community which can be connected to an adjacent municipal water/sewer system shall be designed, constructed, connected and maintained in accordance with the latest edition of the Standard Municipal Specifications. All systems shall be designed by and constructed under the supervision of a professional engineer who must also furnish "as-built" plans upon completion of construction.

(2) Private Water Distribution Systems installed in a land lease community shall be capable of maintaining a minimum water pressure of 200 kPa during all peak demand periods, and shall be constructed using materials and components approved for use in a potable water system.

**Recreational Space**

2. (1) A useable area of land consisting of the greater of ten percent (10%) of the total area of the proposed land lease community, or 370 square meters, shall be reserved for recreation purposes. Land reserved for recreational purposes may be divided into smaller parcels, but at no time to be less than 370 square meters.

(2) Notwithstanding subsection (1), recreation space shall not be required in land lease community containing less than ten (10) manufactured homes.

**Spaces**

3. Each space shall:

- (a) have a minimum area of 370 square meters;
- (b) have a minimum frontage of 12 meters; and
- (c) be provided with at least one (1) off-street parking space, in accordance with the provisions of Section 4.

**Parking Spaces**

4. A parking space shall have a minimum width of 3 meters and a minimum length of 6 meters.

**Réseaux de distribution d'eau et d'égouts pour eaux usées**

1. (1) Les réseaux de distribution d'eau, d'égouts pour eaux usées et de collecte des eaux pluviales aménagés dans une zone résidentielle à baux fonciers et pouvant être branchés à un réseau municipal d'eau et d'égouts adjacent doit être conçu, construit, branché et entretenu conformément à la dernière version du *Devis normalisé pour travaux municipaux*. Les réseaux doivent être conçus par un ingénieur et construits sous la supervision d'un ingénieur professionnel, qui doit en outre fournir des plans de l'ouvrage fini une fois la construction achevée.

(2) Les réseaux privés de distribution d'eau aménagés dans une zone résidentielle à baux fonciers doivent être en mesure de fournir une pression d'eau minimale de 200 kPa pendant les périodes de débit de pointe et être construits de matériaux et d'éléments qui sont approuvés pour usage dans un réseau d'eau potable.

**Aires de loisirs**

2. (1) Une surface utilisable de terrain qui correspond soit à 10 % de la superficie totale de la zone résidentielle à baux fonciers proposée ou à 370 m<sup>2</sup>, selon la valeur la plus élevée, doit être réservée à des fins de loisirs. La surface de terrain réservée à des fins de loisirs peut être divisée en parcelles plus petites, mais l'ensemble de ces parcelles ne peut jamais être inférieure à 370 m<sup>2</sup>.

(2) Malgré le paragraphe (1), aucune aire de loisirs n'est requise dans une zone résidentielle à baux fonciers comportant moins de 10 maisons préfabriquées.

**Emplacements**

3. Chaque emplacement doit comporter ce qui suit :

- a) une superficie minimale de 370 m<sup>2</sup>;
- b) une façade minimale de 12 m;
- c) au moins un emplacement de stationnement hors-rue, conformément aux dispositions de l'article 4.

**Emplacements de stationnement**

4. Chaque emplacement de stationnement doit avoir une largeur minimale de 3 m et une longueur minimale de 6 m.

**Schedule "A" (Cont'd)****Design and Construction of Park Streets**

5. All streets within a land lease community shall be designed in accordance with the following:

(a) all materials and construction methods shall conform with the following:

- (i) two hundred and fifty millimetres (250mm) thickness granular sub-base;
- (ii) one hundred millimetres (100mm) thickness crushed gravel base; and
- (iii) seventy-five millimetres (75mm) dense mix (NBDOT Type "C")

(b) streets within a land lease community shall be laid out, where possible, in prolongations of other existing park streets;

(c) streets within a land lease community shall have a minimum right-of-way width of 12 meters and where the park street terminates in a cul-de-sac, the radius of the cul-de-sac shall be at least 15 meters, but where the park street intersects with a public street, it shall have a minimum width of 20 meters for a distance of 30 meters from said intersection;

(d) the granular sub-base shall be centred within the right-of-way and shall have a minimum shoulder to shoulder width of 8 meters exclusive of walkways and where the right-of-way terminates in a cul-de-sac, the granular sub-base shall have a radius of 13 meters;

(e) the travelled surface shall be asphalt on the granular sub-base and shall have a minimum width of 6 meters, exclusive of walkways, and where the right-of-way terminates in a cul-de-sac, the turning circle of the travelled surface shall have a radius of at least 12 meters, or where it intersects with a public street the travelled surface shall be 10 meters in width, for a distance of 30 meters from said intersection;

(f) the grade of a street within a land lease community shall not exceed eight (8) per cent except as otherwise approved by the engineer;

(g) lands lying between the travelled surface and the boundary of a street within a land lease community shall be contoured to provide for proper drainage;

**Annexe A (suite)****Conception et construction des rues de parc**

5. La conception et la construction des rues aménagées à l'intérieur d'une zone résidentielle à baux fonciers se font conformément à ce qui suit :

a) les matériaux et méthodes de construction doivent être conformes aux dispositions suivantes :

- (i) une fondation granulaire d'une épaisseur de 250 mm,
- (ii) une fondation de gravier concassé d'une épaisseur de 100 mm,
- (iii) un enrobé dense (type « C », ministère des Transports et de l'Infrastructure du Nouveau-Brunswick) d'une épaisseur de 75 mm;

b) dans la mesure du possible, le tracé des rues dans la zone résidentielle à baux fonciers se fait de sorte que les rues constituent des prolongements de rues de parc existantes;

c) la largeur minimale de l'emprise des rues est de 12 m et, dans le cas d'un cul-de-sac, le rayon minimal est de 15 m; la largeur minimale d'une rue de parc croisant une rue publique est de 20 m sur une distance de 30 m à partir de l'intersection avec la rue publique;

d) la fondation granulaire est centrée à l'intérieur de l'emprise et sa largeur minimale entre les accotements est de 8 m, allées piétonnières non comprises; lorsqu'une emprise se termine en cul-de-sac, le rayon de la fondation granulaire est de 13 m;

e) la surface de roulement est recouverte d'asphalte posée sur la fondation granulaire et a une largeur minimale de 6 m, allées piétonnières non comprises; lorsqu'une emprise se termine en cul-de-sac, le rayon minimal du cercle de virage est de 12 m ou, si la rue croise une rue publique, la largeur minimale de la surface de roulement est de 10 m sur une distance de 30 m à partir de l'intersection avec la rue publique;

f) la pente maximale d'une rue de parc dans une zone résidentielle à baux fonciers est de 8 pour cent, sauf approbation contraire de l'ingénieur;

g) les terrains situés entre la surface de roulement et la limite d'une rue dans une zone résidentielle à baux fonciers doivent être concaves afin d'assurer un drainage convenable;

**Schedule "A" (Cont'd)**

(h) other amenities such as rigid pavement roadways, curb and gutters, sidewalks, street lighting, ditches, culverts, or any other component part of the roadway system shall conform to the requirements of the Standard Municipal Specifications and will be subject to approval by the engineer.

**Street Signs**

6. (1) Land lease community streets shall:
- (a) be named by way of street signs to be placed at the main entrance and at each intersection;
  - (b) have "Stop" signs located at the intersection with all other park streets and public streets or highways; and
  - (c) have regulation speed limit signs placed at all entrances to land lease communities in accordance with the *Motor Vehicle Act*.
- (2) Where a conflict exists with a street name in a land lease community and a street name within the city of Moncton, the name of the street in the land lease community shall be changed to a name acceptable to the City of Moncton.

**Annexe A (suite)**

h) les autres équipements, tels que les chaussées rigides, les bordures et caniveaux, les trottoirs, les lampadaires, les fossés, les ponceaux ou toute autre composante du réseau routier doivent être conformes aux exigences du *Devis normalisé pour travaux municipaux* et sont assujettis à l'approbation de l'ingénieur.

**Plaques de rue**

6. (1) Les rues d'une zone résidentielle à baux fonciers doivent réunir les conditions suivantes :
- a) leur nom est donné sur une plaque de rue placée à leur entrée principale et à chaque intersection,
  - b) elles comportent un panneau d'arrêt à leur intersection avec une autre rue de parc, une rue publique ou une route,
  - c) elles comportent, à toutes les entrées de la zone résidentielle à baux fonciers, des panneaux indiquant la vitesse limite qui sont conformes à la *Loi sur les véhicules à moteur*.
- (2) En cas de conflit entre le nom d'une rue dans une zone résidentielle à baux fonciers et le nom d'une rue dans les limites de la ville de Moncton, le nom de la rue dans la zone résidentielle à baux fonciers doit être remplacé par un nom que la Ville de Moncton estime acceptable.