

**BY-LAW NO. Z-4**

**A SUBDIVISION BY-LAW**

Incorporating By-law No.:  
Z-4.1, Z-4.2

PASSED: October 11, 2005

WHEREAS the *Community Planning Act*, R.S.N.B. 1973, c. C-12, and amendments thereto, contains certain provisions with respect to the subdivision of land;

AND WHEREAS the Council may, by by-law to be known as a Subdivision By-law, control the subdivision of land in the City;

BE IT ENACTED by the Council of the City of Fredericton as follows:

**1. TENTATIVE PLAN**

- 1.01 A person seeking approval of a Tentative Plan shall submit to the Development Officer two copies thereof, drawn to a scale approved by the Development Officer. Tentative Plans requiring consideration by the Planning Advisory Committee and City Council must be submitted to the Development Officer no later than the last business day of the month preceding the meeting of the Committee.
- 1.02 Unless exempted there from 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 therefore.
- 1.03 A tentative plan shall be marked Tentative Plan and shall show:

**ARRÊTÉ N° Z-4**

**ARRÊTÉ DE LOTISSEMENT**

Incorporant l'arrêté n° :  
Z-4.1, Z-4.2

ADOPTÉ : le 11 octobre 2005

ATTENDU que la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 1973, chapitre C-12, ensemble ses modifications, comporte certaines dispositions régissant le lotissement des terrains;

ET ATTENDU que le conseil peut, par voie d'arrêté de lotissement, réglementer le lotissement des terrains dans la municipalité,

À CES CAUSES, le conseil municipal de Fredericton édicte :

**1. PLAN DE LOTISSEMENT PROVISOIRE**

- 1.01 La personne qui demande l'approbation d'un plan provisoire remet à l'agent d'aménagement deux exemplaires du plan dressé à l'échelle approuvée par ce dernier. Les plans provisoires nécessitant un examen par le Comité consultatif sur l'urbanisme et le conseil municipal doivent être remis à l'agent d'aménagement au plus tard le dernier jour ouvrable du mois précédant la réunion du comité.
- 1.02 À moins d'exemption accordée par l'agent d'aménagement, quiconque demande l'approbation d'un plan de lotissement présente à l'agent d'aménagement une demande écrite d'approbation de son plan provisoire de lotissement.
- 1.03 Le plan provisoire est revêtu de la mention « Plan provisoire » et indique ce qui suit :

- |   |  |
|---|--|
| (1) the proposed name of proposed subdivision;  | (1) le nom proposé du lotissement projeté;   |
| (2) 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;   | (2) les limites de la partie du plan dont l'approbation est demandée, marquées d'une ligne noire plus épaisse que toutes les autres lignes figurant dans le dessin du plan;  |
| (3) the locations, widths and names of existing streets on which the proposed subdivision abuts, and the locations and widths of the proposed streets therein;  | (3) l'emplacement, la largeur et le nom des rues existantes sur lesquelles donne le lotissement proposé, ainsi que l'emplacement et la largeur des rues proposées du lotissement;  |
| (4) 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;  | (4) les dimensions et le tracé approximatifs des lots proposés, des îlots, des terrains d'utilité publique et autres parcelles de terrain et les usages auxquels ils sont destinés;  |
| (5) the nature, location and dimensions of any 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; | (5) la nature, l'emplacement et les dimensions de tout covenant restrictif, de toute servitude ou de tout droit de passage grevant le terrain à lotir, et de toute servitude à concéder dans le lotissement proposé;         |
| (6) natural and artificial features such as buildings, railways, highways, water-courses, drainage ditches, swamps and wooded areas within or adjacent to the land proposed to be subdivided;                           | (6) les caractéristiques naturelles et artificielles, telles que bâtiments, voies ferrées, routes, cours d'eau, fossés de drainage, marécages et lieux boisés dans le périmètre ou le voisinage immédiat du terrain à lotir; |
| (7) where unserved by municipal water systems, the availability and nature of domestic water supplies;  | (7) dans les secteurs non viabilisés par les réseaux municipaux d'approvisionnement en eau, la disponibilité et la nature des approvisionnements en eau à usage domestique;  |
| (8) the nature and porosity of the soil;  | (8) la nature et la porosité du sol;   |
| (9) such contours or elevations as  | (9) les profils ou les élévations qui  |

- |   |  |
|---|--|
| <p>may be necessary to determine the grade of the streets and the drainage of the land;</p> <p>(10) the municipal services available or to be available to the land proposed to be subdivided;</p> <p>(11) 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;</p> <p>(12) plans for landscaping and tree planting;</p> <p>(13) the proposed location of every building; and</p> <p>(14) any further information required by the Development Officer to assure compliance with the subdivision by-law.</p> | <p>peuvent être nécessaires pour déterminer la pente des rues et le drainage du terrain;</p> <p>(10) les services municipaux offerts, ou à être offerts, dans le lotissement proposé;</p> <p>(11) lorsqu'il y a lieu de situer le lotissement proposé par rapport aux rues ou aux caractéristiques naturelles importantes existantes, un petit plan repère que l'agent d'aménagement juge acceptable et qui indique cet emplacement;</p> <p>(12) les plans d'aménagement paysager et de plantation d'arbres;</p> <p>(13) l'emplacement proposé pour tous les bâtiments; et</p> <p>(14) tout autre renseignement requis par l'agent d'aménagement pour assurer le respect de l'arrêté de lotissement.</p> |
|---|--|

## **2. STREETS AND PUBLIC WAYS**

2.01 Streets and public ways shown on a Tentative Plan shall have the following minimum widths:

- (1) arterial streets  
30 metres
- (2) collector streets  
20 metres (sidewalk one side) 22 metres (sidewalk two sides)
- (3) local streets  
18 metres
- (4) cul-de-sac

## **2. RUES ET EMPRISES PUBLIQUES**

2.01 Les rues et les voies publiques qui figurent sur un plan provisoire ont les largeurs minimales suivantes :

- (1) artères  
30 mètres
- (2) rues collectrices  
20 mètres (trottoir d'un côté)  
22 mètres (trottoirs des deux côtés)
- (3) rues locales  
18 mètres
- (4) impasses

	18 metres (sidewalk one side) 15 metres (no sidewalk)	18 mètres (trottoir d'un côté) 15 mètres
(5)	pedestrian walks  6 metres	(5) allées piétonnières  6 mètres
(5)	maintenance accesses to public lands  6 metres	(6) voies de service aux terrains publics  6 mètres
2.01.1	Notwithstanding S. 2.01, the Development Officer and the Director of Engineering and Public Works may vary these widths when warranted.	2.01.1 Malgré les dispositions de l'article 2.01, l'agent d'aménagement et le directeur – Ingénierie et travaux publics peuvent modifier ces largeurs au besoin.
2.02	Courts and cul-de-sacs shall have a maximum length of 200 metres from the entering street line and shall terminate with an area having a minimum radius of 15 metres.	2.02 Les impasses ont une longueur maximale de 200 mètres à partir de l'entrée de la rue où ils débouchent et se terminent par une aire d'un rayon minimal de 15 mètres.
2.03	(1) Streets shall be located with due respect to topography, access, general traffic and safety requirements, development patterns, and the development of adjacent properties. Two access points will be provided to all interior subdivisions.  (2) Where a subdivision abuts or includes an existing or proposed arterial street or potential arterial street, the Development Officer and the Planning Advisory Committee may require streets parallel thereto and such arrangement of lots, streets and screen planting as it may deem necessary to adequately protect residential properties from the effects of traffic.  (3) Reserved strips abutting a street are prohibited except where such	2.03 (1) L'emplacement des rues tient compte de la topographie, de la facilité d'accès, des exigences générales relatives à la circulation et à la sécurité, des tendances de l'urbanisation et de l'aménagement des propriétés adjacentes. Tous les lotissements intérieurs ont deux points d'accès.  (2) Lorsqu'un lotissement donne sur une artère existante, projetée ou éventuelle, ou comprend une telle artère, l'agent d'aménagement et le comité consultatif en matière d'urbanisme peuvent exiger l'aménagement de rues parallèles à l'artère ainsi que la disposition des lots et des rues et la plantation d'un écran de verdure qu'ils estiment nécessaires pour protéger suffisamment les propriétés résidentielles contre les effets de la circulation.  (3) Les bandes de terrain réservé donnant sur une rue sont

strips are vested in the City.

interdites, sauf si elles sont dévolues à la municipalité.

- |   |   |
|---|---|
| <p>(4) 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.</p> <p>(5) The maximum grade of streets shall be 8 percent</p> <p>(7) In the interests of orderly development, no subdivision which extends beyond a limit of 200 metres from the entering or main access street line, will be approved unless, in the opinion of the Development Officer and the Planning Advisory Committee, the pace or pattern of development, or topography, clearly indicates that it is expedient to do so.</p> <p>(8) Where a subdivision abuts or includes an existing or proposed street, the Planning 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 insure adequate public safety.</p> <p>2.04 The Development Officer may approve subdivisions containing structures for sale in accordance with the <i>Condominium Property Act</i>. R.S.N.B. 1973, c. C-16.</p> <p>2.05 (1) All lots for residential purposes shall comply with the Zoning By-law, and such variances as are permitted by the Planning Advisory Committee.</p> | <p>(4) Les rues sont tracées de façon à se croiser aussi près d'un angle droit que possible, et aucune rue ne peut en croiser une autre à un angle inférieur à 60 degrés.</p> <p>(6) La pente maximale des rues est de 8 pour cent.</p> <p>(8) Afin de favoriser un aménagement ordonné, aucun lotissement qui s'étend au-delà de la limite de 200 mètres à partir de l'entrée de la rue ou de sa voie principale d'accès ne sera approuvé, à moins que l'agent d'aménagement et le comité consultatif en matière d'urbanisme estiment que le rythme ou le schéma d'urbanisation ou la topographie justifient une décision contraire.</p> <p>(8) Lorsqu'un lotissement donne sur une rue existante ou projetée ou en comprend une, le comité consultatif en matière d'urbanisme peut exiger, comme condition à son approbation, l'affectation d'une rue ou d'un autre accès privé qu'il approuve, selon ce qu'il juge souhaitable pour l'aménagement du terrain en vue d'assurer une sécurité publique suffisante.</p> <p>2.04 L'agent d'aménagement peut approuver les lotissements comprenant des constructions à vendre en conformité avec la <i>Loi sur les condominiums</i>. L.R.N.-B. 1973, chap. C-16.</p> <p>2.05 (1) Tous les lots à usage résidentiel sont conformes aux exigences de l'<i>Arrêté de zonage</i> et aux dérogations permises par le comité consultatif en matière d'urbanisme.</p> |
|---|---|

- (2) 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.
- (2) 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 de zonage.
- 2.06 Street names shown on a Tentative or Subdivision Plan are subject to the approval of the Planning Advisory Committee.
- 2.06 Le nom des rues figurant sur un plan provisoire ou un plan de lotissement est soumis à l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme.
- 2.07 Notwithstanding Section 2.01 to Section 2.06, new public streets required for subdivision of land annexed into the City of Fredericton on January 1, 2023 as shown on Schedule A, shall:
- 2.07 Nonobstant les articles 2.01 à 2.06, les nouvelles voies publiques nécessaires au lotissement des terres annexées à Fredericton le 1<sup>er</sup> janvier 2023, comme l'indique l'annexe A, doivent :
- (i) vest in the Crown, and
- (i) être attribuées à la Couronne;
- (ii) be designed and constructed to the satisfaction of the Minister of Transportation and Infrastructure.
- (ii) être conçues et construites à la satisfaction du ministre des Transports et de l'Infrastructure.
- (New Section 2.07/By-law No. Z-4.2/Enacted July 22, 2024)**
- (Nouvel article 2.07/ Arrêté n° Z-4.2/édicte le 22 juillet 2024)**
- 3. LAND FOR PUBLIC PURPOSES**
- 3. TERRAINS D'UTILITÉ PUBLIQUE**
- 3.01 Except as here and otherwise provided, where approval is sought for a plan of subdivision which will create one or more lots without a main building, land to the amount of 8 percent of the area of the subdivision, at such location as may be recommended by the Planning Advisory Committee, exclusive of streets intended to be publicly owned, shall as a condition of approval of the plan of subdivision be set aside as land for public purposes and be so indicated on the subdivision plan.
- 3.01 Sous réserve des dispositions du présent article et des dispositions contraires, comme condition d'approbation d'un plan de lotissement qui a pour effet de créer un ou plusieurs lots sans bâtiment principal, des terrains équivalant à 8 pour cent de la superficie du lotissement situés à un emplacement que peut recommander le comité consultatif en matière d'urbanisme, 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.
- 3.02 In the discretion of Council there shall be paid to the City in lieu of the setting aside of land for public purposes under section
- 3.02 Au lieu d'exiger la mise de côté de terrains conformément au sous-article 3.01, le Conseil peut, à son

- 3.01 a sum representing 8 percent of the market value of the land in the subdivision at the time of submission for approval of the subdivision plan, exclusive of land indicated as streets intended to be publicly owned.
- 3.03 Where approval of a plan of subdivision is sought on land located within the Mid-Town Area pursuant to the South Core Secondary Municipal Plan, the condition of approval of the plan of subdivision prescribed by Sections 3.01 and 3.02 above shall not apply where privately-owned public space (POPS) is provided on the subdivided land in lieu of the 8% public land or cash payment requirement.
- 3.04 Notwithstanding Section 3.01, where approval of a plan of subdivision is sought on land annexed into the City of Fredericton on January 1, 2023, as shown on attached Schedule A, there shall be paid to the City of Fredericton a sum representing eight percent (8%) of the market value of the land in the subdivision at the time of submission for approval of the subdivision plan, exclusive of land indicated as streets intended to be publicly owned.  
**(New Section 3.03/By-law No. Z-4.2/Enacted July 22, 2024)**  
**(New Schedule A / By-Law No. Z-4.2/Enacted July 22, 2024)**
- 3.05 Where approval of a plan of subdivision will create one or more lots containing usable main buildings, existing at the time of the application for subdivision, such lot(s) shall be excluded from the area of the subdivision for purposes of determining the land to be set aside as land for public purposes pursuant to section 3.01.
- 3.03 Lorsqu'une approbation de plan de lotissement est demandée pour un terrain situé dans le secteur Mid-Town conformément au Plan municipal secondaire pour le noyau sud, la condition d'approbation prévue aux sections 3.01 et 3.02 ci-dessus ne s'applique pas si un espace privé à vocation publique (EPVP) est aménagé sur le terrain loti en remplacement de l'exigence de 8 % de terrain public ou de paiement en numéraire.
- 3.04 Nonobstant l'article 3.01, lorsque l'approbation d'un plan de lotissement vise une des terres annexées à Fredericton le 1er janvier 2023, comme l'indique l'annexe A ci-jointe, une somme qui représente huit pourcent (8%) de la valeur marchande du terrain du lotissement à la date à laquelle le plan de lotissement est présenté pour approbation, exclusion faite des terrains indiqués comme constituant des rues devant être publiques sera payée à la ville de Fredericton.  
**(Nouvel article 3.03/ Arrêté n° Z-4.2/ édicté le 22 juillet 2024)**  
**(Nouveau annexe « A » / Arrêté n° Z-4.2/ édicté le 22 juillet 2024)**
- 3.05 Lorsque l'approbation d'un plan de lotissement a pour effet de créer un ou plusieurs lots comportant des bâtiments principaux utilisables au moment de la demande de lotissement, les lots en question sont exclus de la superficie du lotissement utilisée dans le calcul des terrains à mettre de côté comme terrains d'utilité publique conformément au sous-article 3.01.

- 3.06 Where approval of a plan of subdivision is sought solely for the purpose of creating a parcel of land to be assembled with other lands for subsequent subdivision in accordance with the Community Plan, the condition of approval of the plan of subdivision prescribed by section 3.01 shall not apply.
- 3.07 Where approval of a plan of subdivision is sought solely for the purpose of adding a portion of the subdivision to an adjacent parcel of land the condition of approval of the plan of subdivision prescribed by
- 3.06 Lorsque la demande d'approbation d'un plan de lotissement vise uniquement la création d'une parcelle de terrain à être regroupée avec d'autres parcelles en vue d'un lotissement ultérieur conforme aux dispositions du plan d'urbanisme, la condition à remplir pour obtenir l'approbation et qui est prévue au sous-article 3.01 ne s'applique pas.
- 3.07 Lorsque la demande d'approbation d'un plan de lotissement vise uniquement l'ajout d'une partie du lotissement à une parcelle de terrain adjacente, la condition à remplir pour obtenir l'approbation et qui est prévue

section 3.01 shall not apply.

au sous-article 3.01 ne s'applique pas.

3.08 Whereas a condition of approval of a plan of subdivision, land has been set aside for public purposes or money has been paid to the City in lieu thereof, there shall not be required as a condition of the approval of any further or other subdivision of the same land the setting aside of land for public purposes or the payment of money in lieu thereof.

3.08 Lorsque, comme condition d'approbation d'un plan de lotissement, des terrains ont été mis de côté à des fins d'utilité publique ou qu'une somme a été versée à la municipalité au lieu de la mise de côté, aucune autre mise de côté de terrains à des fins d'utilité publique ni aucun autre versement d'une somme d'argent ne peut être exigé comme condition d'approbation d'un lotissement ultérieur du bien-fonds à l'égard duquel des terrains ont été mis de côté ou une somme a été versée.

#### **4. SUBDIVISION PLANS**

#### **4. PLANS DE LOTISSEMENT**

4.01 Subdivision Plans may be submitted to the Development Officer for approval after the Tentative Plan has been approved or exempted by such officer.

4.01 Un plan de lotissement peut être présenté à l'agent d'aménagement en vue de son approbation après que ce dernier ait approuvé un plan provisoire ou accordé une exemption à cet égard.

4.02 One plastic transparency drawing, and a minimum of seven paper prints shall be submitted.

4.02 La demande d'approbation du plan de lotissement est accompagnée d'un dessin sur support plastique transparent et de sept copies sur papier.

4.03 All Subdivision Plans shall be prepared using metric A1 sized paper unless otherwise approved by the Development Officer.

4.03 Tous les plans de lotissement sont présentés sur papier de format métrique A1, à moins d'approbation contraire de l'agent d'aménagement.

4.04 In all other respects, Subdivision Plans shall conform to the requirements of the *Community Planning Act*.

4.04 À tous autres égards, les plans de lotissement sont conformes aux exigences de la *Loi sur l'urbanisme*.

#### **5. GENERAL**

#### **5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

5.01 No approval shall be given of a subdivision plan unless in the opinion of the Planning Advisory Committee and the Development Officer:

5.01 Un plan de lotissement n'est approuvé que si, de l'avis du Comité consultatif sur l'urbanisme et de l'agent d'aménagement Un plan de lotissement n'est approuvé que si :

(1) the land is suited to the purpose of which the subdivision is intended and may reasonably be expected to be used for the purpose within a reasonable time after the subdivision is approved;

(1) ou bien le terrain convient à l'affectation prévue du lotissement et on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'il soit utilisé à cette fin dans un délai raisonnable après

- or
- (2) the proposed manner of subdivision will not prejudice the possibility of further subdividing the land or the convenient subdividing of adjoining land.
- 5.02 Subdivision of land annexed into the City of Fredericton on January 1, 2023, as shown on attached Schedule A, shall comply with the requirements of the applicable rural plan regulation.
- (New Section 5.02/By-law No. Z-4.2/Enacted July 22, 2024)**
- 5.03 Pursuant to Section 42(3)(i) of the *Community Planning Act*, a person proposing to subdivide land that utilises or benefits from existing streets, curbing, sidewalks, culverts, drainage infrastructure, water and sewer lines, and other infrastructure as may be required by the City of Fredericton, shall contribute to the cost thereof.
- 5.04 When the land to be subdivided utilises infrastructure paid for by the City of Fredericton or a person other than a present or previous owner or tenant of such land, the person proposing to subdivide shall contribute to the cost in accordance with the following criteria:
- (1) The contribution shall be known as an infrastructure charge;
- (2) Infrastructure charges shall be required for all newly created vacant lots that benefit from services installed by the City of Fredericton from January 1, 1990 onward and for services installed by another party from July 8, 2002 onward; **(Paragraph (2) Repealed and Replaced/By-law No. Z-4.1/Enacted March 26,**
- l’approbation du plan;
- (2) ou bien le mode de lotissement proposé ne compromet pas la possibilité d’un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable des terrains attenants.
- 5.02 Le lotissement des terres annexées à Fredericton le 1<sup>er</sup> janvier 2023, comme l’indique l’annexe A ci-jointe, doit être conforme aux exigences du règlement du plan rural en vigueur.
- (Nouvel article 5.02/ Arrêté n° Z-4.2/ édicté le 22 juillet 2024)**
- 5.03 En application de l’alinéa 42(3)(i) de la *Loi sur l’urbanisme*, une personne qui se propose de lotir un terrain qui utilise ou bénéficie d’équipements existants tels que rues, bordures, trottoirs, ponceaux, ouvrages de drainage, canalisations d’eau et d’égout et d’autres équipements que la municipalité exige est tenue de prendre en charge une partie du coût de ces équipements.
- 5.04 Lorsque le terrain à lotir est desservi par des équipements payés par la municipalité ou une personne autre que le propriétaire ou le locataire actuel ou antérieur du terrain, la personne qui se propose de lotir est tenue de prendre en charge une partie du coût de ces équipements, selon les modalités suivantes :
- (1) La contribution exigible est désignée « droit de viabilisation ».
- (2) Des droits de viabilisation sont exigés à l’égard de tous les nouveaux lots viabilisés par les réseaux municipaux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1990 ainsi qu’à l’égard de tous les services aménagés par une autre partie à compter à partir du 8 juillet 2002. **(Alinéa (2) abrogé et remplacé/Arrêté n° Z-4.1/édicte le 10 avril 2007)**

**2007)**

- |   |  |
|---|--|
| <p>(3) Infrastructure charges shall be determined by the Director of Engineering and Public Works and shall be based on the actual installation cost (less oversizing costs) for the investment in streets, curbing, sidewalks, culverts, drainage infrastructure, water and sewer lines, and other infrastructure as may be required by the City of Fredericton including any engineering and surveying costs in connection therewith;</p> | <p>(3) Les droits de viabilisation sont établis par le directeur, Ingénierie et travaux publics, en fonction des coûts réels d'aménagement (à l'exclusion des coûts de surdimensionnement) des rues, bordures, trottoirs, ponceaux, ouvrages de drainage, canalisations d'eau et d'égout et autres équipements que la municipalité exige, y compris les coûts des études techniques et des travaux d'arpentage connexes.</p> |
| <p>(4) The Director of Engineering and Public Works shall be provided with appropriate documentation from the installer of the infrastructure to determine the infrastructure charge within 6 months of the vesting of the infrastructure to the municipality or infrastructure charges shall not be collected by the City of Fredericton;</p>  | <p>(4) L'installateur des infrastructures de viabilisation remet au directeur, Ingénierie et travaux publics, toute la documentation nécessaire pour établir les droits de viabilisation dans les six mois suivant la dévolution des infrastructures à la municipalité, à défaut de quoi celle-ci ne percevra pas de droits de viabilisation.</p>  |
| <p>(5) The frontage of the newly created vacant lot shall be determined by the Development Officer in accordance with the requirements of By-law Z-5, A Zoning By-law for the City of Fredericton;</p>  | <p>(5) La façade du lot vacant nouvellement créé est déterminée par l'agent d'aménagement conformément aux dispositions de l'arrêté Z-5, <i>Arrêté de zonage de The City of Fredericton</i>.</p>   |
| <p>(6) The infrastructure charge shall be the product of the cost per metre of street frontage multiplied by the frontage of the newly created vacant lot;</p>  | <p>(6) Les droits de viabilisation sont calculés en multipliant le coût d'aménagement au mètre de façade par le nombre de mètres de façade du lot vacant nouvellement créé.</p>  |
| <p>(7) The infrastructure charge shall be collected by the Development Officer prior to approval of the final plan of subdivision.</p>  | <p>(7) Les droits de viabilisation sont perçus par l'agent d'aménagement avant l'approbation du plan de lotissement définitif.</p>   |
| <p>(8) Where the land to be subdivided is located in a Regional Storm Water Management District, subsection 5.04 shall also apply</p>   | <p>(8) le bien-fonds faisant l'objet du lotissement est situé dans un secteur régional de gestion des eaux pluviales, le paragraphe 5.04</p>   |

for the calculation of charges for drainage infrastructure.

visé également le calcul des coûts liés à l'infrastructure de drainage.

5.05 Where Council has adopted a plan outlining an area as a Regional Storm Water Management District, the person proposing to subdivide shall contribute to the cost in accordance with the following criteria:

5.05 Lorsque le conseil adopte un plan visant la désignation d'un secteur régional de gestion des eaux pluviales, la personne qui propose le lotissement doit contribuer aux coûts financiers en respectant les critères suivants :

- (1) The contribution shall be known as a regional storm water management charge;
- (2) The regional storm water management charge shall be determined by the Director of Engineering and Public Works and shall be based on the cost required to provide regional storm water management for the district;
- (3) Each person must pay for his/her own local on-site storm water management and for regional infrastructure identified in the plan for the Regional Storm Water Management District;
- (4) The cost of regional storm water management infrastructure shall be shared among the property owners in the region;
- (5) Where the cost of providing regional storm water management infrastructure on a property exceeds the property owner's proportionate share, a credit shall exist;
- (6) Where a person has a credit, as outlined under section 5.05 (5), The City of Fredericton shall reimburse him/her for such additional costs incurred in installing regional storm water management infrastructure and;
- (7) Where a person incurs the cost of

- (1) ladite contribution est désignée sous le nom de coûts de gestion régionale des eaux pluviales;
- (2) les coûts de gestion régionale des eaux pluviales sont établis par le Directeur, Ingénierie et Travaux publics en fonction des dépenses effectuées afin d'assurer la gestion régionale des eaux pluviales dans le secteur;
- (3) chaque personne doit acquitter ses propres coûts relativement à la gestion des eaux pluviales et à l'infrastructure régionale désignée dans le plan relatif au secteur régional de gestion des eaux pluviales;
- (4) les coûts liés à l'infrastructure régionale de gestion des eaux pluviales sont partagés parmi les propriétaires de la région;
- (5) Lorsque les coûts liés à l'aménagement de l'infrastructure régionale de gestion des eaux pluviales sur une propriété dépasse la quote-part du propriétaire, un crédit est attribué;
- (6) Lorsqu'une personne bénéficie d'un crédit, tel que décrit à l'alinéa 5.05(5), la ville de Fredericton doit rembourser la somme représentant les coûts supplémentaires engagés pour l'aménagement de l'infrastructure régionale de gestion des eaux pluviales;
- (7) Lorsqu'une personne engage des

installing regional storm water management infrastructure, which does not exceed their proportionate share, then payment is required at the time when the subdivision plan is presented for approval to the Development Officer. If payment is not received, approval of the subdivision plan will be withheld.

coûts en vertu de l'aménagement de l'infrastructure régionale de gestion des eaux pluviales et, que ces coûts ne dépassent pas le montant de sa quote-part, le paiement est alors exigé au moment de la présentation à l'agent d'aménagement du plan de lotissement aux fins d'approbation. Ledit plan de lotissement n'est approuvé que lorsque le paiement est effectué.

5.06 Money received by The City of Fredericton in respect of a cost required to be paid under subsections 5.03 and 5.04 shall be paid:

5.06 Les sommes perçues par la ville de Fredericton relatives aux coûts exigés en vertu des paragraphes 5.03 et 5.04 sont versées:

- (1) where the cost has been borne by The City of Fredericton, into a special account to be applied against the cost, or into the general revenue account, if the cost has been completely met;
- (2) where a person other than The City of Fredericton has borne the cost, to that person or anyone lawfully claiming under him.

- (1) lorsque la municipalité a assumé ces dépenses, à un compte spécial, pour couvrir ces dépenses, ou au compte de revenu général, si ces dépenses ont été acquittées intégralement;
- (2) Lorsqu'une personne autre que la municipalité a assumé ces dépenses, à cette personne ou à tout ayant droit légitime de celle-ci.

5.07 Where the facilities thereinafter mentioned are not available no approval shall be given of a subdivision plan unless, in the opinion of the Council:

5.07 Lorsque les infrastructures mentionnées ci-après n'ont pas été aménagées, un plan de lotissement ne peut être approuvé que si, de l'avis du conseil :

- (1) the Council will be able in the foreseeable future to provide the proposed subdivision with light, water, streets, recreational areas, transit, sewerage or other facilities, or the person proposing the subdivision makes satisfactory arrangements for providing such facilities;

- (1) le conseil sera en mesure dans un proche avenir d'établir dans le lotissement proposé les rues et routes, les canalisations d'eau et d'égout, l'éclairage, les zones récréatives ou autres équipements ou la personne qui propose ce lotissement a pris les mesures nécessaires pour doter le lotissement de ces équipements;

and;

- (2) the owner of the land has made arrangements satisfactory to the Director of Engineering and

- (2) le propriétaire du terrain a pris des mesures que le directeur, Ingénierie et travaux publics, juge

Public Works to install at his own expense, streets, curbing, sidewalks, culverts, drainage infrastructure, water and sewer lines and other infrastructure as may be required by the City of Fredericton across the frontage of all newly created lots or delivers a performance bond acceptable to the Council in an amount sufficient to cover such expenses or pay such sum as may be required by by-law in respect of such facilities.

satisfaisantes pour aménager, à ses propres frais, des rues, bordures, trottoirs, ponceaux, ouvrages de drainage, canalisations d'eau et d'égout et d'autres équipements que la municipalité exige le long de la façade de tous les lots nouvellement créés ou remet à la municipalité une garantie de bonne exécution que le conseil estime acceptable, d'un montant suffisant pour couvrir les coûts ou payer les sommes exigibles par un arrêté visant ces équipements.

5.08 Unless the Development Officer exempts a parcel of land from the provisions of this by-law or the *Community Planning Act*, approval may be given to a subdivision plan only;

5.08 À moins que l'agent d'aménagement exempte une parcelle de terrain des dispositions du présent arrêté ou de la *Loi sur l'urbanisme*, un plan de lotissement ne peut être approuvé que :

- (1) where such plan is in general conformity with an approved tentative plan;
- (2) where such plan is in conformity with an approved development or municipal plan;
- (3) where, if lots to be created by such subdivision plan abut a collector or arterial street or similar street route, streets or other access as may be approved by the Planning Advisory Committee as being advisable for the development of land, are provided;

- (1) s'il est conforme d'une façon générale au plan provisoire approuvé;
- (2) s'il est conforme à un plan d'aménagement ou un plan municipal approuvés;
- (3) si, dans l'éventualité où les lots créés par ce plan de lotissement donnent sur une artère, une rue collectrice ou une rue de type semblable, sont aménagées des rues ou autres voies d'accès que le comité consultatif en matière d'urbanisme juge utiles pour l'aménagement du terrain;

and

- (4) where two approved streets or other access routes as may be approved by the Planning Advisory Committee as being advisable for the development of land, permit unrestricted access to the subdivision.

- (4) si deux rues approuvées ou autres voies d'accès que le comité consultatif en matière d'urbanisme juge utiles pour l'aménagement du terrain assurent un accès direct au lotissement.

5.09 The Development Officer or a person authorised by the Council has the right to

5.09 L'agent d'aménagement ou une personne autorisée par le conseil a le droit de

- enter at all reasonable times upon any property within the City of Fredericton for the purpose of making any inspection that is necessary for the administration or enforcement of this by-law.
- 5.10 Any person who violates a provision of this by-law is guilty of an offence and is liable on summary conviction to a fine.
- 5.11 This By-law applies to all land within the territorial boundary of the City of Fredericton including land annexed into the City of Fredericton on January 1, 2023, as shown on attached Schedule A. **(New Section 5.11/By-law No. Z-4.2/Enacted July 22, 2024)**
- 5.12 A person who applies for approval of a tentative plan of subdivision or signing of documents shall pay the following fees to the City of Fredericton:
- (1) Tentative plan of subdivision:
- \$250.00 (2 lots or less)
  - \$250.00 plus \$50.00 per lot (more than 2 lots);
- (2) Signing fee (final plan of subdivision or documents i.e.: deeds, exemptions, leases, easements etc.)
- \$100.00
- (New Section 5.12/By-law No. Z-4.2/Enacted July 22, 2024)**
- 6. REPEAL PROVISIONS**
- 6.01 By-law No. 170, A Subdivision By-law, and amendments thereto, given third reading May 14, 1974, is hereby repealed
- 6.02 The repeal of By-law No. 170, A Subdivision By-law, of the City of Fredericton, shall not affect any penalty, forfeiture or liability, incurred before such
- pénétrer à toute heure raisonnable sur toute propriété dans la municipalité afin d'effectuer les inspections nécessaires à l'administration ou à l'application du présent arrêté.
- 5.10 Quiconque contrevient à une disposition du présent arrêté commet une infraction et est passible d'une amende sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire.
- 5.11 Cet arrêté vise la totalité du territoire de la ville de Fredericton, y compris les terres annexées le 1<sup>er</sup> janvier 2023, comme l'indique l'annexe A ci-jointe. **(Nouvel article 5.11/ Arrêté n° Z-4.2/ édicté le 22 juillet 2024)**
- 5.12 Toute personne qui demande l'approbation d'un plan de lotissement provisoire ou la signature de documents doit payer les frais suivants à la ville de Fredericton:
- (1) Plan de lotissement provisoire :
- 250 \$ (2 lots ou moins),
  - 250 \$ plus 50 \$ par lot (plus de 2 lots);
- (2) Frais de signature (plan de lotissement définitif ou documents tels que les actes, exemptions, baux, servitudes, etc.)
- 100 \$
- (Nouvel article 5.12/ Arrêté n° Z-4.2/ édicté le 22 juillet 2024)**
- 6. DISPOSITIONS ABROGATIVES**
- 6.01 Est abrogé l'arrêté n° 170, intitulé *A Subdivision By-law*, adopté en troisième lecture le 14 mai 1974, ensemble ses modifications.
- 6.02 L'abrogation de l'arrêté susmentionné n'a aucun effet sur les peines ou confiscations encourues, ou sur la responsabilité engagée, avant cette abrogation, ni sur les

repeal or any proceeding for enforcing the same completed or pending at the time of repeal; nor shall it repeal, defeat, disturb, invalidate or prejudicially affect any matter or thing whatsoever completed, existing or pending at the time of repeal.

procédures d'exécution y afférentes achevées ou pendantes au moment de celle-ci; elle n'a pas non plus pour effet d'abroger, d'annuler, de modifier, d'invalider ou d'altérer quoi que ce soit qui serait achevé, courant ou pendant à ce moment.

*(Sgd.) Brad Woodside*

---

Brad Woodside  
Mayor/Maire

*(Sgd.) Melanie D. Alain*

---

Melanie D. Alain  
Assistant City Clerk/secrétaire municipale  
adjointe



# Annexe A

