

ARRÊTÉ N° 71

**RÈGLEMENT RELATIF AUX FRAIS
D'AMÉNAGEMENT DANS LA VILLE DE
SHEDIAC [NB1.1]**

ATTENDU QUE la Loi sur l'urbanisme, section G, prévoit que le conseil d'une municipalité peut, par règlement, imposer des redevances d'aménagement sur des terrains afin de financer l'augmentation des coûts d'investissement rendue nécessaire par l'accroissement des besoins en services ;

PAR CONSÉQUENT, le conseil de la ville de Shediac, dûment réuni, édicte ce qui suit :

Titre

1 Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement sur les redevances de développement ».

Définitions

2 Les définitions suivantes s'appliquent au présent règlement :

« Loi » désigne la Loi sur l'urbanisme, SNB 2017, c. 19.

« zone bénéficiaire » désigne une zone définie par une carte, un plan ou une description légale dans le présent règlement ou dans une entente relative aux redevances d'aménagement comme une zone qui tirera un bénéfice de la construction d'un service.

« coût d'investissement » désigne les coûts engagés ou qu'il est proposé d'engager par la Ville, tels que définis dans le document le plus récent intitulé « Cadre de la politique sur les redevances d'aménagement de la Ville de Shediac ».

« conseil » désigne le conseil de la Ville de Shediac.

« aménagement » a le même sens que celui qui lui est donné dans la Loi.

BY-LAW No. 71

**A BY-LAW RESPECTING DEVELOPMENT
CHARGES IN THE TOWN OF SHEDIAC
[NB1.1]**

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 Town of Shediac, 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.

"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.

"capital cost" means costs incurred or proposed to be incurred by the Town as defined in the most recent Town of Shediac Development Charge Policy Framework document.

"council" means the Council of the Town of Shediac.

"development" has the same meaning as set out in the Act.

"development charge agreement" means an agreement between a landowner and the Town

<p>« entente relative aux redevances d'aménagement » désigne une entente entre un propriétaire foncier et la Ville concernant le paiement des redevances d'aménagement.</p> <p>« redevance d'aménagement » désigne une redevance imposée en vertu du présent règlement.</p> <p>Désignation des services</p> <p>3. (1) Des redevances d'aménagement sont imposées pour les catégories de services suivantes :</p> <p>(a) installations nouvelles ou agrandies pour l'approvisionnement et la distribution d'eau,</p> <p>(b) installations nouvelles ou agrandies pour la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées,</p> <p>(c) les installations nouvelles ou agrandies destinées à la gestion des eaux pluviales,</p> <p>(d) les routes, trottoirs et sentiers nouveaux ou agrandis nécessaires à un lotissement ou à un aménagement, ou touchés par ceux-ci,</p> <p>(e) les rues nouvelles ou agrandies,</p> <p>(f) les nouveaux panneaux de signalisation et feux de circulation, ainsi que les installations de transport en commun nouvelles ou agrandies,</p> <p>(g) les terrains nécessaires aux installations décrites aux alinéas (a) à (f) ou liés à celles-ci.</p> <p>3. (2) Les composantes des services désignés au paragraphe (1) sont décrites à l'annexe « A ».</p> <p>Identification des propriétés et redevance d'aménagement payable par chacune d'entre elles</p> <p>4. Les composantes numérotées des services décrits à l'annexe « A » s'appliquent aux zones bénéficiaires de l'annexe « B », pour les montants respectifs indiqués à l'annexe « C ».</p> <p>Imposition de la redevance d'aménagement</p> <p>5. Les redevances d'aménagement énumérées à l'annexe « C » sont imposées et</p>	<p>relative to the payment of development charges.</p> <p>“development charge” means a charge imposed with respect to this by-law.</p> <p>Designation of services</p> <p>3. (1) Development charges are imposed for the following service categories:</p> <p>(a) new or expanded facilities for the supply and distribution of water,</p> <p>(b) new or expanded facilities for the collection, treatment and disposal of sewage,</p> <p>(c) new or expanded facilities for the provision of storm water management,</p> <p>(d) new or expanded roads, sidewalks and trails required for or impacted by a subdivision or development,</p> <p>(e) new or expanded streets,</p> <p>(f) new traffic signs and signals and new or expanded transit facilities,</p> <p>(g) land required for or in connection with facilities described in paragraphs (a) to (f).</p> <p>3. (2) The components of the services designated in subsection (1) are described in Schedule “A”.</p> <p>Identification of properties and development charge payable by each</p> <p>4. The numbered components of the services described in Schedule “A” apply to the benefiting areas in Schedule “B”, in the respective amounts listed in Schedule “C”.</p> <p>Imposition of development charge</p> <p>5. Development charges listed in Schedule “C” shall be imposed and collected from an applicant prior to the issuance of a development permit under the Zoning By-law.</p>
--	---

<p>perçues auprès du demandeur avant la délivrance d'un permis d'aménagement en vertu du règlement de zonage.</p> <p>Accord sur les redevances d'aménagement</p> <p>6. Nonobstant l'imposition des redevances d'aménagement prévues aux présentes, le Conseil peut, par accord, accorder un crédit sur une redevance d'aménagement en échange de la construction, aux frais du demandeur, des services identifiés comme nécessaires à la croissance dans le budget d'investissement de la Ville.</p> <p>Indexation</p> <p>7. Les redevances d'aménagement énumérées à l'annexe « C » sont automatiquement ajustées chaque année, conformément à l'« Indice des prix de la construction de bâtiments non résidentiels (série de Moncton) » de Statistique Canada.</p> <p>Utilisation des fonds provenant des redevances d'aménagement</p> <p>8. (1) Les redevances d'aménagement perçues en vertu du présent règlement sont placées dans un compte distinct conformément aux catégories de services désignées à l'article 2 et sont utilisées exclusivement pour ces catégories de services.</p> <p>8. (2) Le conseil municipal inclura les services identifiés pour la croissance dans le budget d'investissement de la ville.</p> <p>Révision</p> <p>9. Les taux prévus par le présent règlement seront révisés tous les cinq ans à la suite d'une consultation publique et n'incluent pas l'augmentation (ou la diminution) du taux d'indexation déjà prévue à l'article 7.</p> <p>10. La révision des taux comprendra une mise à jour des services nécessaires pour desservir les terrains désignés à l'aménagement dans chaque zone bénéficiaire.</p>	<p>Development charge agreement</p> <p>6. 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 Town's capital budget, at the applicant's expense.</p> <p>Indexing</p> <p>7. Development charges listed in Schedule "C" shall be automatically adjusted annually, in accordance with Statistics Canada's "Non-residential Building Construction Price Index (Moncton Series)".</p> <p>Use of development charge funds</p> <p>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 2 and will be expended solely toward those service categories.</p> <p>8. (2) Council shall include the services identified for growth in the Town's capital budget.</p> <p>Review</p> <p>9. The rates in this by-law shall be reviewed every five years following public consultation and does not include the indexing rate increase (or decrease) already provided for in Section 7.</p> <p>10. The rate review shall include an update to the services required to service the designated lands for development in each benefiting area.</p> <p>Severability</p>
---	--

<p>Divisibilité</p> <p>11. Si un tribunal compétent déclare invalide un article ou une partie d'un article du présent règlement, le reste du présent règlement restera en vigueur, à moins que le tribunal n'en décide autrement.</p> <p>ÉTABLI ET ADOPTÉ par le Conseil de la Ville de Shediac dûment réuni ce [insérer la date].</p> <p>Première lecture :</p> <p>Deuxième lecture :</p> <p>Troisième lecture :</p>	<p>11. 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.</p> <p>MADE AND PASSED by the Council of the Town of Shediac duly assembled this [enter date].</p> <p>First Reading:</p> <p>Second Reading:</p> <p>Third Reading:</p>
---	--

DRAFT

ANNEXE « A »**SERVICES MUNICIPAUX DÉSIGNÉS****1. ZONE BÉNÉFICIAIRE DE LA RUE BREAUX BRIDGE**

CONSIDÉRANT qu'une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement a été réalisée, laquelle identifie les nouvelles infrastructures nécessaires pour desservir la zone de croissance prévue du prolongement de la rue Breaux Bridge dans la ville de Shediac ;

ET ATTENDU QU'une consultation publique a été menée, qui résume les consultations menées auprès du public et des parties prenantes afin de recueillir les commentaires du public sur le règlement relatif aux frais d'aménagement de l'extension de la rue Breaux Bridge ;

ET ATTENDU QUE les frais imposés par le présent règlement sont liés aux coûts d'investissement attribuables aux projets inclus dans le budget d'investissement et aux projets d'investissement visant à desservir les terrains désignés à des fins résidentielles, commerciales, industrielles ou institutionnelles dans la zone d'extension de la rue Breaux Bridge ;

PAR CONSÉQUENT, la ville de Shediac désigne les services suivants comme étant recouvrables pour les zones bénéficiaires de Breaux Bridge :

Zone d'aménagement 1 :

(1) Égouts sanitaires : prolongement des égouts sanitaires vers la zone d'aménagement

(2) Transports : prolongement de la rue Breaux Bridge

Zone d'aménagement 2 :

(1) Transports : prolongement de la rue Breaux Bridge

SCHEDULE "A"**DESIGNATED MUNICIPAL SERVICES****1. BREAUX BRIDGE STREET BENEFITING AREA**

WHEREAS a development charge background study has been completed which identifies new infrastructure required to service the planned Breaux Bridge Street Extension growth area in the Town of Shediac;

AND WHEREAS a public consultation has been completed that summarizes the public and stakeholder consultations held to facilitate public input on the Breaux Bridge Street Extension Development Charge by-law;

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 consistent to service residential, commercial, industrial, or institutional designated lands in the Breaux Bridge Street Extension area;

NOW THEREFORE, the Town of Shediac designates the following services to be recoverable for the Breaux Bridge benefiting areas:

Development Area 1:

(1) Sanitary sewer: extension of sanitary sewer to development area

(2) Transportation: extension of Breaux Bridge Street

Development Area 2:

(1) Transportation: extension of Breaux Bridge Street

Annexe "B"

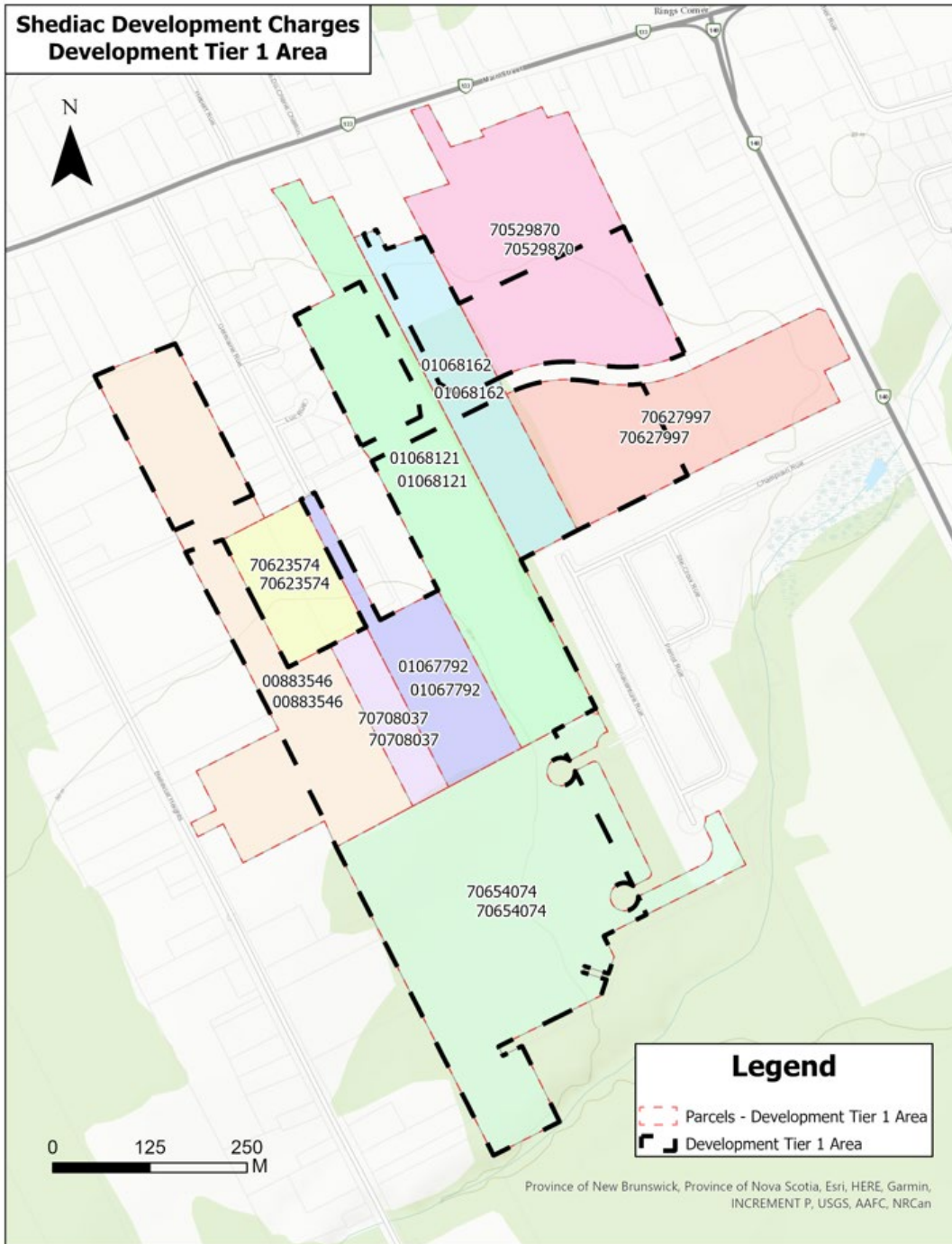
ZONES BÉNÉFICIAIRES

1. CARTE DE LA ZONE BÉNÉFICIAIRE DU
PROJET D'EXTENSION DE LA RUE DE
BREAUX BRIDGE – ZONE
D'AMÉNAGEMENT 1

Schedule "B"

BENEFITING AREAS

1. MAP OF BREAUX BRIDGE STREET
EXTENSION BENEFITING AREA –
DEVELOPMENT AREA 1



ANNEXE « C »	SCHEDULE "C"
REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT PAR ZONE BÉNÉFICIAIRE	DEVELOPMENT CHARGES PER BENEFITING AREA

1. Zone de développement 1 - Development Area 1

Service	Residential (per unit)			Non-Residential (per sq.ft. of gross floor area)
	Low Density	Medium Density	High Density	
Transportation	\$1,610	\$1,342	\$1,074	\$0.98
Sanitary Sewer	\$1,754	\$1,462	\$1,169	\$0.97
Total	\$3,364	\$2,804	\$2,243	\$1.95

2. Zone de développement 2 - Development Area 2

Service	Residential (per unit)			Non-Residential (per sq.ft. of gross floor area)
	Low Density	Medium Density	High Density	
Transportation	\$934	\$779	\$623	\$0.57