

BY-LAW NO. 04-05

**A BY-LAW RELATING TO
MOBILE HOME PARKS
IN THE TOWN OF RICHIBUCTO**

Under the powers vested in it by the *Municipalities Act*, R.S.N.B. 1973, c. M-22, the Council of the Town of Richibucto, duly assembled, enacts as follows:

Definitions

1. In this By-Law,

“accessory building” means any building or structure that is constructed or otherwise placed on a mobile home space and used exclusively as a use that is accessory to the use of the mobile home; (*bâtiment accessoire*)

“addition” means any deck, enclosed space, stairway or wheelchair ramp and any similar structure that is attached to the mobile home or otherwise added to the mobile home space but shall not include the foundation and skirting; (*ajout*)

“development” means the creation or construction of a mobile home park or an extension thereto; (*aménagement*)

“development officer” means a district planning director or a district planning officer appointed under subsection 7(3) of the *Community Planning Act*; (*agent d’aménagement*)

“mobile home” means a movable dwelling with no permanent foundation, but connected to utility lines and set more or less permanently at a location; (*maison mobile*)

ARRÊTÉ N° 04-05

**ARRÊTÉ CONCERNANT LES PARCS DE
MAISONS MOBILES
DANS LA VILLE DE RICHIBUCTO**

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur les municipalités*, L.R.N.-B. 1973, chap. M-22, le conseil municipal de Richibucto, régulièrement réuni, édicte :

Définitions

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

« agent d’aménagement » Directeur du district d’aménagement ou agent du district d’aménagement nommé en application du paragraphe 7(3) de la *Loi sur l’urbanisme*. (*development officer*)

« ajout » Tout balcon, espace clos, escalier, rampe d’accès pour fauteuils roulants ou toute autre construction jointe à la maison mobile ou ajoutée à l’emplacement de maison mobile, à l’exception de la fondation et de la plinthe. (*addition*)

« aménagement » Création ou construction d’un parc de maisons mobiles ou d’un ajout au parc. (*development*)

« bâtiment accessoire » Toute construction ou tout bâtiment aménagé ou placé sur un emplacement de maison mobile et utilisé exclusivement comme usage accessoire à la maison mobile. (*accessory building*)

« bâtiment de service » Toute construction ou tout bâtiment aménagé ou placé sur un emplacement de maison mobile et utilisé ou destiné à être utilisé comme partie des services ou des équipements du parc de maisons mobiles. (*service building*)

“professional engineer” means a registered or licenced member, in good standing, of the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick; (*ingénieur*)

“service building” means any building or structure that is constructed or otherwise placed within the mobile home park and is used or intended to be used as part of the services or equipment of the mobile home park; (*bâtiment de service*)

“space” means a plot of land within a mobile home park designated to accommodate, or accommodating, a mobile home. (*emplacement*)

« emplacement » Lot dans un parc de maisons mobiles qui est destiné à abriter ou qui abrite une maison mobile. (*space*)

« ingénieur » Membre autorisé et en règle de l’Association des ingénieurs et des géoscientifiques du Nouveau-Brunswick. (*professional engineer*)

« maison mobile » Signifie une très grande roulotte tractable, mais qui est surtout conçue pour rester sur place pendant un certain temps, avec un raccordement à différents services tels que l’eau, l’électricité et les égouts. (*mobile home*)

General

2. No person shall:

- (a) undertake a development without the approval of the building inspector recognized by the Town;
- (b) operate a mobile home park without having obtained a valid mobile home park operating licence from the Town Clerk;
- (c) place in a mobile home park a mobile home that does not or did not meet the standards established by the Canadian Standards Association and without having first obtained a building permit issued pursuant to By-Law No. 04-15 entitled *Arrêté concernant les bâtiments de la ville de Richibucto*; or
- (d) construct or locate in a mobile home park an accessory building, a service building or an addition without having first obtained a valid permit pursuant to By-Law No. 04-15 entitled *Arrêté concernant les bâtiments de la ville de Richibucto*.

3. Nothing in this By-Law shall exempt any person from obtaining any licence, permission, permit, authority or approval required by any other by-law or regulation of the Town of Richibucto or any statute or regulation of the

Dispositions générales

2. Il est interdit :

- a) d’entreprendre un aménagement sans l’approbation de l’inspecteur des bâtiments reconnu par la ville;
- b) d’exploiter un parc de maisons mobiles sans avoir obtenu du secrétaire municipal un permis valide à cet égard;
- c) d’aménager dans un parc de maisons mobiles une maison mobile ne répondant pas aux normes établies par l’Association canadienne de normalisation et sans avoir obtenu un permis de construction délivré conformément à l’arrêté n° 04-15 intitulé *Arrêté concernant les bâtiments de la ville de Richibucto*;
- d) d’aménager ou de placer dans un parc de maisons mobiles un bâtiment accessoire, un bâtiment de service ou un ajout sans avoir obtenu un permis valide conformément à l’arrêté n° 04-15 intitulé *Arrêté concernant les bâtiments de la ville de Richibucto*.

3. Les dispositions du présent arrêté n’ont pas pour effet d’empêcher quiconque d’obtenir une licence, une permission, un permis, une autorisation ou une approbation prescrits par les arrêtés ou les règlements de la ville de Richibucto ou par toute loi

Province of New Brunswick.

ou tout règlement du gouvernement du Nouveau-Brunswick.

Development approval

Approbation des aménagements

4. An application for the approval of a development shall be made in writing by the owner of the land, or authorized agent, to the building inspector recognized by the Town of Richibucto and shall:

4. Le propriétaire du terrain, ou un agent autorisé, présente par écrit une demande d'approbation d'aménagement à l'inspecteur des bâtiments reconnu par la ville de Richibucto. La demande est :

- (a) comply with the terms and conditions prescribed by Council;
- (b) be signed by the applicant; and
- (c) include a plan of the plot.

- a) conforme aux modalités prescrites par le conseil;
- b) signée par l'auteur de la demande;
- c) accompagnée d'un plan du terrain.

5. Subject to the exceptions set out in section 6, no building permit shall be issued in respect of a mobile home located outside an area designated for a mobile home park.

5. Nul permis de construction ne sera délivré, sauf les exceptions prévues à l'article 6, pour une maison mobile située à l'extérieur d'une zone désignée pour un parc de maisons mobiles.

6. With the prior approval of Council, the building inspector may issue a temporary permit for a mobile home space located outside a mobile home park. The permit shall be valid for a maximum period of one year and shall be subject to a condition requiring the owner to move the mobile home at the owner's expense.

6. Si le conseil a donné son approbation, l'inspecteur des bâtiments peut délivrer un permis temporaire pour un emplacement de maison mobile situé à l'extérieur du parc de maisons mobiles dont la durée de validité ne peut dépasser un an, sous réserve d'une mesure obligeant le propriétaire à déménager à ses propres frais la maison mobile.

7. If the owner does not move the mobile home as required by section 6, the Town may remove it at the owner's expense.

7. Si le propriétaire ne déménage pas la maison mobile conformément à l'article 6, la ville peut l'enlever aux frais du propriétaire.

Operating licence

Permis d'exploitation

8. An application for a mobile home park operating licence shall be made in writing to the Town Clerk or an authorized agent, and shall contain:

8. Toute demande de permis d'exploitation d'un parc de maisons mobiles est présentée par écrit au secrétaire municipal ou à un agent autorisé; elle contient :

- (a) the name and address of the applicant;
- (b) the name, address and location of the park; and
- (c) the number of mobile homes located in the park.

- a) les nom et adresse de l'auteur de la demande;
- b) les nom, adresse et emplacement du parc;
- c) le nombre de maisons mobiles situées dans le parc.

Responsibilities of the owner

9. The owner of a mobile home park shall:

- (a) maintain the mobile home park, including all related facilities and services, in good repair and in a clean condition;
- (b) have all garbage and refuse removed from the mobile home park 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 mobile homes in the mobile home park;
- (e) notify all mobile home owners at least twenty-four hours in advance of any anticipated interruption in water service;
- (f) maintain all park streets so as to be accessible to emergency vehicles at all times, and ensure that hydrants remain clear of 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 mobile home park in accordance with the *Motor Vehicle Act*; and
- (h) install or upgrade street lighting in any mobile home park existing in the Town on the effective date of this By-Law.

Skirting

10. All mobile homes shall be skirted within sixty calendar days of the date on which the mobile home was located on the mobile home 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 Mobile Homes*.

Responsabilités du propriétaire

9. Le propriétaire d'un parc de maisons mobiles est tenu :

- a) de garder le parc, y compris tous les services et installations connexes, en bon état et propres;
- b) de faire collecter les ordures et les déchets au moins une fois par semaine;
- c) de couvrir les branchements d'eau et d'égoût lorsque ceux-ci ne sont pas utilisés, sous réserve de l'inspection et de l'approbation de l'inspecteur en plomberie municipal;
- d) de fournir en permanence une source d'eau potable à toutes les maisons mobiles du parc;
- e) d'informer les propriétaires de maisons mobiles de toute interruption prévue du service d'eau au moins vingt-quatre heures à l'avance;
- f) de s'assurer que les rues du parc sont toujours accessibles aux véhicules d'urgence et que les bouches d'incendie sont déglacées, déneigées et libres de toute obstruction pouvant gêner l'accès des véhicules d'urgence;
- g) d'installer et d'entretenir les enseignes de limite de vitesse et les plaques de rue, fournies par la ville, dans le parc de maisons mobiles, conformément à la *Loi sur les véhicules à moteur*;
- h) d'installer et d'améliorer le réseau d'éclairage dans tout parc existant à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Plinthes

10. Toutes les maisons mobiles sont couvertes d'une plinthe dans les soixante jours civils de la date à laquelle elle ont été installées sur leur site de maison mobile, la plinthe étant construite conformément à la dernière édition de la publication de l'Association canadienne de normalisation intitulée *Recommended Practice for the Site Preparation, Foundation and Anchorage of Mobile Homes*.

Space

11. The space shall:

(a) include one mobile home stand that will properly support the mobile home in accordance with the latest edition of the Canadian Standards Association's *Recommended Practice for the Site Preparation, Foundation and Anchorage of Mobile Homes*;

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

(c) comply with the standards contained in the municipal and zoning plan of the Town of Richibucto.

12. Where the adjacent land use is single or two-family dwellings, and preceded the development, the mobile home park shall provide a buffer in the form of coniferous trees and/or coniferous hedges to a minimum of 1.5 metres in height and to such a density as to form a visual screen therefrom.

Penalties

13. (a) Any person who violates any provision of this By-Law is guilty of an offence and liable to a fine of not less than fifty dollars and not more than two hundred dollars;

(b) if the owner does not move the mobile home in accordance with section 6, the Town may remove it at the owner's expense.

Repeal

14. A by-law entitled *Arrêté relatif aux maisons mobiles dans le village*, ordained and passed on August 29, 1972, and all amendments thereto, is hereby repealed.

Emplacements de maisons mobiles

11. L'emplacement :

a) comprend un support capable de supporter une maison mobile conformément à la dernière édition de la publication de l'Association canadienne de normalisation intitulée *Recommended Practice for the Site Preparation, Foundation and Anchorage of Mobile Homes*;

b) est muni de branchements d'eau et d'égoût conformément à la plus récente édition du *Code canadien de la plomberie*;

c) respecte les normes contenues dans le plan municipal et de zonage de la ville de Richibucto.

12. Si le terrain adjacent existe avant l'aménagement du parc de maisons mobiles et comprend une habitation unifamiliale ou bifamiliale, le parc de maisons mobiles est doté d'une zone tampon composée de conifères (arbres ou haies) mesurant au moins 1,5 mètres de hauteur et suffisamment dense pour former un écran visuel.

Peines

13. a) Quiconque enfreint le présent arrêté commet une infraction et est passible d'une amende de cinquante à deux cents dollars;

b) si le propriétaire ne déménage pas la maison mobile conformément à l'article 6, la ville peut l'enlever aux frais du propriétaire.

Abrogation

14. Est abrogé l'arrêté n° 1972-3 intitulé *Arrêté relatif aux maisons mobiles dans le village*, fait et adopté le 29 août 1972, ensemble ses modifications.

First reading: **September 21st 2004**

Première lecture : **21 septembre 2004**

Second reading: **September 21st 2004**

Deuxième lecture : **21 septembre 2004**

Third reading and passing: **November 16th, 2004**

Troisième lecture et adoption : **16 novembre 2004**

Meldric J. Mazerolle
Mayor / Maire

Gilles Belleau
Town Clerk / Secrétaire municipal