

This instrument purports
to be a copy of the
original registered or
filed in the Gloucester
County Registry Office NB

Exemplaire présenté comme
copie conforme à l'instrument
enregistré ou déposé au
bureau d'aménagement du
comté de Gloucester NB

25 _____ APR 28 1994
number-numéro book-livre page date

ARRETE NO. 76

ARRETE DE LOTISSEMENT DE LAMEQUE

En vertu des pouvoirs qui lui sont dévolus par l'article 42 de la Loi sur l'urbanisme, chapitre C-12 des Lois révisées du Nouveau-Brunswick de 1973, le Conseil de Lamèque Inc., dûment réuni, adopte ce qui suit:

DEFINITIONS

1. Dans le présent arrêté,
 - a) "agent d'aménagement" désigne l'agent d'aménagement de la Commission d'Aménagement de la Péninsule Acadienne;
 - b) "Arrêté de zonage" désigne l'Arrêté de zonage en vigueur dans la municipalité de Lamèque et ensemble ses modifications;
 - c) "Commission" désigne la Commission d'Aménagement de la Péninsule Acadienne;
 - d) "Conseil" désigne le Conseil municipal de Lamèque;
 - e) "donner sur" signifie également avoir un accès direct;
 - f) "largeur" désigne à l'égard d'un lot;
 - (i) lorsque les limites latérales du lot sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre ces limites; ou
 - (ii) lorsque les limites latérales ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle à celle rejoignant les points d'intersection des limites latérales et de l'alignement, cette ligne parallèle devant passer par le point où la médiane perpendiculaire, ayant sa base sur la ligne reliant les deux points d'intersection, touche la ligne de retrait;

g) "Loi" désigne la Loi sur l'urbanisme, chapitre C-12 des Lois révisées du Nouveau-Brunswick de 1973 et ensemble ses modifications;

h) "lot" désigne une parcelle de terrain ou deux ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire et servant ou destinées à servir d'emplacement à un bâtiment ou à une construction ou à une dépendance de ceux-ci;

i) "municipalité" désigne la municipalité de Lamèque Inc.

j) "rue" désigne un chemin, une route ou une rue appartenant à la municipalité ou à la Couronne;

k) "rue collectrice" désigne une rue utilisée pour assurer la circulation des véhicules entre les rues de dessertes et les rues principales;

l) "rue de desserte" désigne une rue utilisée principalement pour donner accès à des lots résidentiels ou à d'autres parcelles de terrain qui leur sont contigus;

m) "rue récréationnelle" désigne une rue utilisée principalement pour donner accès à des lots résidentiels situés dans une zone de chalets au sens de l'Arrêté de zonage.

CHAMPS D'APPLICATION

2. Le présent arrêté prévoit la réglementation du lotissement des terrains dans la municipalité de Lamèque de même que l'établissement de frais de \$5,00 pour l'approbation de documents transférant des droits sur les terrains dans la municipalité.

PLANS PROVISOIRES

3. (1) Toute personne qui sollicite l'approbation d'un plan de lotissement comportant l'implantation de rues publiques ou futures, la réservation de terrains d'utilité publique, une dérogation ou, de l'avis de l'agent d'aménagement, l'intervention d'un service public ou la création de toute autre servitude, doit d'abord présenter à l'agent d'aménagement une demande écrite d'approbation d'un plan provisoire et sept (7) exemplaires de ce plan dressés à l'échelle du millième.

(2) Un plan provisoire doit être revêtu de la mention "plan provisoire" et indiqué ce qui suit:

- a) le nom proposé du lotissement projeté;
- b) les limites de cette partie du plan dont l'approbation est sollicitée, indiquées par une ligne noire plus épaisse que les autres lignes du diagramme du plan;
- c) l'emplacement, la largeur et le nom des rues existantes sur lesquelles donne le lotissement projeté ainsi que l'emplacement, la largeur et le nom des rues projetées de ce lotissement;
- d) les dimensions et les dispositions approximatives des lots, des îlots, des terrains d'utilité publique et des autres parcelles de terrains proposés ainsi que les usages auxquels ils sont destinés;
- e) la nature, l'emplacement et les dimensions de toute stipulation restrictive, de toute servitude ou de tout droit de passage existant affectant le terrain proposé pour le lotissement, et de toute servitude censée être concédée dans le périmètre du lotissement proposé;
- f) les facteurs naturels et artificiels tels que bâtiments, voies de chemins de fer, routes, cours d'eau, fossés de drainage, marécages et lieux boisés dans le périmètre ou le voisinage du terrain dont le lotissement est projeté;
- g) la disponibilité et la nature des approvisionnements en eau à usage domestique;
- h) la nature et la porosité du sol;
- i) les profils et élévations qui peuvent être nécessaires pour déterminer la pente des rues et le drainage du terrain;
- j) les services municipaux disponibles, ou devant être disponibles, pour le terrain dont le lotissement est projeté;
- k) lorsqu'il y a lieu de localiser le lotissement projeté par rapport aux rues ou aux facteurs naturels importants existants, un petit plan repère rencontrant l'agrément de l'agent d'aménagement et indiquant cette localisation;

- l) des plans d'aménagement paysager et de plantation d'arbres;
- m) l'emplacement projeté de chacun des bâtiments; et
- n) tous les autres renseignements requis par l'agent d'aménagement pour assurer l'observation des dispositions de l'arrêté de lotissement.

RUES ET VOIES D'ACCES PUBLIQUES

4. (1) Les rues et les voies d'accès publiques dont le tracé figure sur un plan provisoire doivent avoir une largeur minimale comme suit:

- a) les rues principales: 35 mètres;
- b) les rues collectrices: 20 mètres;
- c) les rues de desserte: 15 mètres;
- d) les rues récréationnelles: 10 mètres;

(2) Nonobstant le paragraphe (1), toute rue traversant une zone donnée doit avoir la largeur minimale prescrite pour cette zone.

(3) Un cul-de-sac doit être d'une longueur maximale de 385 mètres à partir de l'alignement de la rue sur laquelle il donne et avoir un rayon d'au moins 18 mètres.

(4) Aucune rue ne peut avoir une pente supérieure à huit (8) pour cent.

(5) Les rues qui se croisent doivent se rencontrer à un angle variant entre 70 degrés et 110 degrés. Cet alignement doit être maintenu, dans le cas d'une route donnant sur une route autre que collectrice, sur une distance minimale de 50 mètres à partir de la ligne du centre de la route existante et sur une distance de 75 mètres dans le cas d'une route donnant sur une route collectrice. Cet alignement est mesuré à partir de la ligne du centre de la route existante.

(6) Les intersections en T devront être situées, dans le cas de celles donnant sur une route collectrice, à une distance minimale de 38 mètres d'une ligne centrale à une autre et dans le cas de celles donnant sur tout autre accès, être situées à une distance minimale de 38 mètres d'une ligne centrale à une autre.

(7) Lorsque l'accès à un lotissement comporte l'utilisation d'une rue existante ou de toute autre voie d'accès, il incombe à la personne qui sollicite l'approbation du plan

a) de prendre les mesures nécessaires afin d'assurer que cette rue ou voie d'accès rencontre les mêmes normes que celles prescrites pour les rues se trouvant à l'intérieur du lotissement ou si le lotissement ne prévoit pas le tracé de rues publiques, les mêmes normes que celles des rues des lotissements situées dans la municipalité et construites au cours des douze (12) mois précédents; et

b) de supporter une part du coût des travaux visés à l'alinéa a) étant entendu que la participation par cet accès ne doit pas dépasser le coût par mètre linéaire pour les rues du lotissement ou lorsque le plan ne prévoit pas le tracé des rues publiques, le coût moyen par mètre linéaire des rues de lotissements situées dans la municipalité et construites au cours des douze (12) mois précédents.

(8) Il ne peut être réservé aucune bande de terrain attenante à une rue à l'intérieur d'un lotissement proposé, sauf si elles sont dévolues à la municipalité.

(9) Avant de faire une recommandation au Conseil relativement à l'emplacement des rues dans un lotissement proposé, la Commission doit

a) tenir compte de la topographie du terrain à lotir;

b) veiller à la création de lots qui puissent servir à la destination qui leur est attribuée;

c) s'assurer que les intersections de rues sont perpendiculaires dans la mesure du possible; et

d) prendre les mesures nécessaires

(i) pour assurer un accès aisé au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte, et

(ii) pour rendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé par le projet de lotissement ou des terrains attenants.

(10) Le nom des rues figurant sur plan provisoire ou sur un plan de lotissement est soumis à l'approbation du Conseil.

LOTS, ILOTS ET AUTRES PARCELLES

5. (1) Tous les lots, îlots et autres parcelles de terrain dans un lotissement doivent donner sur:

a) une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité; ou

b) une autre voie d'accès que la Commission considère appropriée pour l'aménagement d'un terrain et qui rencontre son agrément.

(2) Sous réserve des dérogations que peut accorder la Commission, les dimensions des lots doivent être conformes à celles prescrites par l'Arrêté de zonage.

(3) Les îlots doivent être au plus deux cent quarante (240) mètres de longueur et d'au moins cent vingt (120) mètres et avoir une profondeur d'au moins deux lots.

(4) L'agent d'aménagement doit exiger que soient indiqués sur le plan provisoire ou le plan de lotissement, les limites des rues et l'alignement des bâtiments sur les lots tels que prescrits, le cas échéant, par l'Arrêté de zonage ou un arrêté d'élargissement différé.

(5) Dans le cas d'un projet de lotissement comportant une série de rues en arc de cercle et de culs-de-sac, un îlot peut mesurer plus de deux cent quarante (240) mètres de longueur si des passages pour piétons y sont aménagés et si la Commission estime que leur nombre, leur emplacement et leur largeur permettent d'y circuler aisément et assurent l'accès aux écoles, bibliothèques, terrains de jeux ou autres installations semblables.

PLAN DE LOTISSEMENT

6. (1) Toute personne dont le plan de lotissement est approuvé par l'agent d'aménagement ou qui est exempté par celui-ci d'en présenter un, peut lui présenter par écrit une demande d'approbation d'un plan de lotissement pour tout ou partie d'un terrain inclus dans le plan provisoire ou pour lequel une exemption a été accordée, accompagnée par

a) une reproduction du plan de lotissement sur toile opaque;

b) un double de ce plan sur toile transparente ou autre matériel transparent rencontrant l'agrément de l'agent d'aménagement;

c) sept (7) copies sur papier.

(2) Un plan de lotissement doit être établi

a) à l'échelle du millième, sauf lorsque l'agent d'aménagement estime qu'un plan établi au cinq centième, au deux millième ou au cinq millième est plus pratique;

b) sur un matériel ayant l'une des dimensions suivantes, en centimètres

(i) 21,5 x 35,5,

(ii) 35,5 x 43, ou

(iii) 50 à 75 x 50 à 100; et

c) de telle façon que convienne à l'agent d'aménagement, quant à ses dimensions et à son emplacement, l'espace laissé au recto du plan pour l'approbation de l'agent d'aménagement, pour tout assentiment du Conseil, ainsi que pour les renseignements concernant le dépôt au bureau de l'enregistrement.

(3) Un plan de lotissement doit indiquer

a) dans la légende,

(i) le nom du lotissement,

(ii) lorsque l'agent d'aménagement le prescrit, le nom d'une rue à laquelle le lotissement a accès,

(iii) la municipalité ou la paroisse, le comté et la province où se trouve le terrain, et

(iv) l'échelle et la date de l'arpentage;

b) le nom du propriétaire du terrain et les mentions de l'enregistrement du ou des titres relatifs au terrain;

c) la direction Nord du plan, indiquée par un flèche pointant ailleurs que vers le bas du plan ou son prolongement;

d) l'éloignement et la disposition par rapport aux bornes et repères d'arpentage;

e) les limites de cette partie du plan à approuver, marquées d'une ligne noir plus épaisse que toutes les autres figurant dans le dessin du plan;

f) l'étendue de terrain qui sera dévolue municipalité pour les rues, identifiées par leurs noms et en caractères plus petits juste en-dessous des noms, par le mot "publique", mais si une partie seulement de la rue doit être indiquée ainsi, elle doit être notée à l'aide d'une ligne transversale, à angle droit, à chaque extrémité de la rue identifiée par une flèche;

g) la surface de terrain devant être dévolue à la municipalité pour la réalisation des rues futures, identifiées par les mots "rue future";

h) les limites des rues et autres parcelles de terrain matérialisées par un trait noir plein et montrer les azimuts et distances et, pour les courbes circulaires, les rayons, les angles au centre et leurs arcs;

i) l'étendue de terrain donnant lieu à l'établissement de servitudes, indiquée par les mots qui en expliquent l'objet;

j) l'emplacement, les dimensions et les noms des rues donnant sur le lotissement;

k) la nature, l'emplacement et les dimensions de toutes stipulation restrictive, de toute servitude ou de tout droit de passage existants;

l) les numéros et lettres nécessaires pour identifier avec précision chaque lot ou autre parcelle de terrain, et s'il est disponible, son numéro municipal;

m) l'emplacement et la description des bornes officielles d'arpentage;

n) tout projet de limite de rue ou d'alignement d'un bâtiment applicable, établi par un arrêté d'élargissement différé;

o) tout alignement de bâtiments ou toute ligne de retrait affectant le lotissement; et

p) sauf dans le cas d'un plan de lotissement d'un terrain dans une municipalité qui indique, d'une manière jugée satisfaisante par l'agent d'aménagement, sur le dessin du plan, l'emplacement du projet de lotissement par rapport aux rues existantes ou aux caractéristiques naturelles importantes sur un petit plan repère dressé à l'échelle du vingt millième au moins.

(4) Un plan de lotissement doit être

a) établi spécialement pour le lotissement;

b) marqué: "Plan de lotissement";

c) signé par le propriétaire du terrain dans le lotissement ou une personne qui, ne fût-ce la Loi ou une ancienne loi, serait le propriétaire ou le représentant autorisé de l'un ou de l'autre;

d) certifié exact par un arpenteur géomètre du Nouveau-Brunswick et revêtu de son sceau; et

e) accompagné

(i) de la preuve du titre de propriété que l'agent d'aménagement considère approprié, et

(ii) si le plan est signé par un représentant ainsi que le permet l'alinéa c), d'une copie d'une autorisation écrite à cet effet.

SERVICES MUNICIPAUX

7. (1) Lorsqu'une personne se propose de lotir un terrain qui, conformément à l'article 4, doit comporter l'établissement d'une rue, ou qui, conformément à l'Arrêté de zonage en vigueur dans la municipalité, doit comporter l'implantation des services d'eau ou d'égouts ou les deux, l'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement sauf, si de l'avis du Conseil,

a) le Conseil pourra dans un avenir prévisible implanter une rue et, en cas de besoin, les services d'eau ou d'égouts ou les deux, jusqu'à la limite du lotissement, ou que cette personne n'ait conclu avec le Conseil un accord y relatif obligeant également ses héritiers, successeurs et ayant droit; ou

b) la personne n'ait remis à la municipalité une garantie d'exécution acceptable par le Conseil, d'un montant suffisant pour couvrir le coût des équipements conformément aux dispositions du présent article;

c) dans le cas où l'alinéa b) s'applique, n'ait en outre constitué en faveur de la municipalité un cautionnement d'un montant jugé acceptable par le Conseil pour garantir les travaux et les matériaux contre tout vice pour une durée de douze (12) mois suivant la date d'approbation de ceux-ci conformément à l'article 8(6).

(2) Lorsqu'une personne se propose de lotir un terrain situé dans une zone mixte ou dans une zone résidentielle ou dans une zone commerciale ou dans une zone naturel ou dans une zone spéciale ou dans une zone d'équipements ou dans une zone d'aménagement intégré, établie en vertu de l'Arrêté de zonage en vigueur dans la municipalité et que le lotissement doit comporter l'établissement d'une ou plusieurs rues et l'implantation des services d'eau et d'égouts ou les deux, l'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement à moins que cette personne n'ait pris des arrangements satisfaisants pour doter le lotissement de ces équipements et qu'elle n'ait conclu avec Le Conseil un accord y relatif obligeant également ses héritiers, successeurs et ayants droit, et n'ait remis à la municipalité, une garantie d'exécution acceptable par le Conseil, le montant suffisant pour couvrir le coût intégral des équipements suivants:

a) l'installation d'un réseau de distribution d'eau et système d'égouts pour eaux usées si il est disponible;

b) l'installation d'un réseau d'approvisionnement en électricité;

c) la construction de la rue et de fossés de drainage selon les normes de la municipalités;

et qu'elle n'ait en outre constitué en faveur de la municipalité, un cautionnement d'un montant jugé acceptable par le Conseil pour garantir les travaux et les matériaux contre tout vice pour une durée de douze (12) mois suivant la date d'approbation de ceux-ci en conformité du paragraphe (6).

(3) Lorsqu'une personne se propose de lotir un terrain situé dans une zone résidentielle à long terme, établie en vertu du Plan municipal ou dans une zone industrielle, établie en vertu de l'Arrêté de zonage en vigueur dans la municipalité et que le lotissement doit comporter l'établissement d'une ou de plusieurs rues et l'implantation des services d'eau ou égouts ou les deux, l'agent d'aménagement ne peut approuver le plan de lotissement à moins que cette personne n'ait pris des arrangements satisfaisants pour doter le lotissement de ces équipements et qu'elle n'ait conclu avec le Conseil un accord y relatif obligeant également ses héritiers, successeurs et ayant droit, et n'ait remis à la municipalité une garantie d'exécution acceptable par le Conseil, d'un montant suffisant pour couvrir le coût intégral des équipements suivants:

- a) l'installation d'un réseau de distribution d'eau et système d'égouts pour eaux usées si il est disponible;
- b) l'installation d'un réseau d'approvisionnement en électricité;
- c) la construction de la rue et de fossés de drainage selon les normes de la municipalités

et qu'elle n'ait en outre constitué en faveur de la municipalité un cautionnement d'un montant jugé acceptable par le Conseil pour garantir les travaux et les matériaux contre tout vice pour une durée de douze (12) mois suivant la date d'approbation de ceux-ci en conformité du paragraphe (6).

(4) Lorsqu'une personne se propose de lotir un terrain situé dans une zone résidentielle à court terme, établie en vertu du Plan municipal en vigueur dans la municipalité et que le lotissement doit comporter l'établissement d'une ou plusieurs rues et l'implantation des services d'eau ou égouts, ou les deux, l'agent d'aménagement ne peut approuver le plan de lotissement à moins que cette personne n'ait pris des arrangements satisfaisants pour doter le lotissement de ces équipements et qu'elle n'ait conclu avec le Conseil un accord y relatif obligeant également ses héritiers, successeurs et ayant droit, et n'ait remis à la municipalité une garantie d'exécution acceptable par le Conseil, le montant suffisant pour couvrir le coût intégral des équipements suivants:

- a) l'installation d'un réseau de distribution d'eau et système d'égouts pour eaux usées si il est disponible;
- b) l'installation d'un réseau d'approvisionnement en électricité;

c) la construction de la rue et de fossés de drainage selon les normes de la municipalités

et qu'elle n'ait en outre constitué en faveur de la municipalité un cautionnement d'un montant jugé acceptable par le Conseil pour garantir les travaux et les matériaux contre tout vice pour une durée de douze (12) mois suivant la date d'approbation de ceux-ci en conformité du paragraphe (6).

(6) Les équipements et services visés aux paragraphes (1), (2), (3), et (4) doivent être implantés, installés et érigés conformément aux normes établies par l'ingénieur municipal ou par le fonctionnaire que désigne le Conseil et sont soumis au contrôle, à la surveillance et à l'approbation de ce dernier.

(7) Nonobstant les dispositions du paragraphe (1), toute personne qui se propose de lotir un bien-fonds conformément au présent article, doit d'abord obtenir l'approbation écrite du ministère de la Santé.

(8) Dans le cas d'un lotissement où des terrains bénéficient des équipements mentionnés au présent article, qui sont installés après l'entrée en vigueur de la Loi sur l'urbanisme et qui sont payés par la municipalité ou par une personne autre que l'actuel ou l'ancien propriétaire ou locataire du terrain ou mis à leur charge financière, l'agent d'aménagement ne peut approuver le plan que si la personne bénéficiant de ces équipements verse ou accepte de verser à la municipalité ou à la personne qui supporte ces dépenses, cinquante pour cent (50%) du coût des équipements.

DISPOSITIONS GENERALES

8. L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement si lui-même ou la Commission estime que

a) le terrain visé ne convient pas à l'affectation prévue et qu'il est raisonnable de s'attendre à ce qu'il ne reçoive pas cette affectation dans un délai raisonnable après l'adoption du plan de lotissement; ou

b) le mode de lotissement proposé compromettra la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement d'un terrain attenant;

FRAIS D'APPROBATION

9. (1) L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement ou quelques documents transférant un droit sur un terrain, avant que n'aient été acquittés des droits payables à l'agent d'aménagement pour un montant de:

- a) \$50,00 pour un plan de lotissement; et
- b) \$ 5,00 pour tout document transférant un droit sur un terrain.

(2) Aucun lotissement requérant une dérogation au présent arrêté et\ou de zonage de la municipalité de Lamèque ne peut être approuvé en vertu du présent arrêté à moins que:

- a) n'aient été payés à la Commission d'aménagement, des droits de \$50,00; et
- b) ladite Commission n'ait approuvé l'aménagement.

ABROGATION D'ARRETE

10. Est abrogé l'Arrêté de lotissement de Lamèque intitulé " Arrêté de lotissement " et portant le numéro 24 .

ENTREE EN VIGUEUR

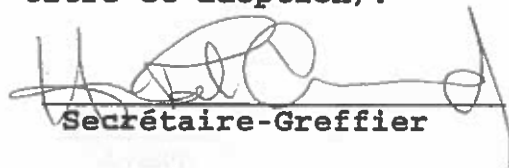
11. Le présent arrêté entrera en vigueur le jour de son dépôt au bureau de l'enregistrement conformément aux prescriptions de l'alinéa 69(1)b) de la loi.

PREMIERE LECTURE (par son titre): le 02 juillet 1993

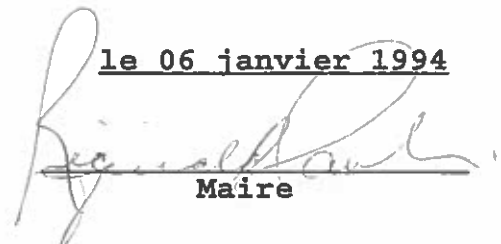
DEUXIEME LECTURE (par son titre): le 02 juillet 1993

LECTURE EN SON INTEGRALITE: le 06 janvier 1994

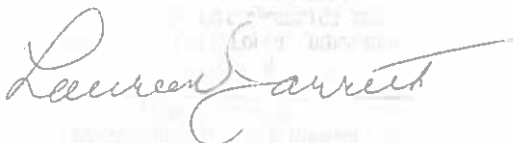
TROISIEME LECTURE (par son titre et adoption): le 06 janvier 1994



Secrétaire-Greffier



Maire



le 8 mars, 1994