

29835072 2011-02-25 10:06:03

ARRÊTÉ N° 2010-02

Arrêté de lotissement
du village de Saint-Antoine

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 42 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Saint-Antoine dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre « Arrêté de lotissement du village de Saint-Antoine ».
2. Est adopté l'arrêté de lotissement du village de Saint-Antoine, visant à réglementer le lotissement des terrains dans la municipalité.
3. Le document intitulé « Arrêté de lotissement du village de Saint-Antoine » joint aux présentes en annexe « A », constitue l'arrêté de lotissement visé au paragraphe 2.
4. Est abrogé l'arrêté numéro 92-1, intitulé « Arrêté de lotissement du village de Saint-Antoine » adopté le 15 avril 1992 et l'ensemble de ses modifications.

Première lecture : 1^{er} novembre 2010

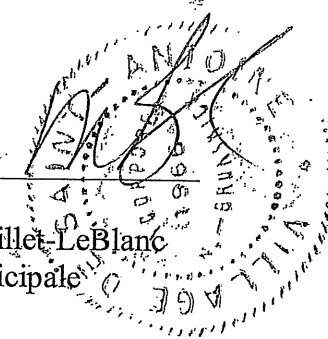
Deuxième lecture : 1^{er} novembre 2010

Troisième lecture et adoption : 30 novembre 2010

Roseline Maillet

Roseline Maillet
Maire

Bernadine Maillet-LeBlanc
Greffière municipale



I certify that this instrument
is registered or filed in the

County Registry Office,
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est
enregistré ou déposé au bureau
de l'enregistrement du comté de

Kent
Nouveau-Brunswick

2011-02-25 10:06:03 29835072
date/date time/heure number/numéro

Chaple
Registrar-Conservateur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1: DISPOSTIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1	<i>Abrogation des arrêtés antérieurs</i>	1
1.1.2	<i>Entrée en vigueur</i>	1
1.1.3	<i>Territoire assujetti</i>	1
1.1.4	<i>Annexes</i>	1
1.1.5	<i>Invalité partielle</i>	1
1.1.6	<i>Mode d'amendement</i>	1

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1	<i>Interprétation du texte</i>	2
1.2.2	<i>Interprétation des tableaux, graphiques et symboles</i>	2
1.2.3	<i>Document de renvoi</i>	2

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION

2.1 AGENT D'AMÉNAGEMENT

2.1.1	<i>Pouvoir de l'agent d'aménagement</i>	3
-------	---	---

2.2 APPROBATION D'UN PLAN DE LOTISSEMENT..... 3

2.3 TARIF..... 4

CHAPITRE 3 : LOTISSEMENT

3.1 NORMES DE LOTISSEMENT

3.2 PLAN PROVISOIRE

3.2.1	<i>Présentation d'un plan provisoire</i>	4
3.2.2	<i>Modalités</i>	4
3.2.3	<i>Plan de drainage</i>	5

3.3. RUE

3.3.1	<i>Largeur des rue</i>	5
3.3.2	<i>Cul de sac</i>	6
3.3.3	<i>Têtes de pipes</i>	6
3.3.4	<i>Pente</i>	6

3.3.5	<i>Accès à un lotissement</i>	6
3.3.6	<i>Réserve de terrain</i>	6
3.3.7	<i>Emplacement des rues</i>	6
3.4	<u>LOTS, ILÔTS ET AUTRES PARCELLES</u>	
3.4.1	<i>Devanture</i>	7
3.4.2	<i>Dimensions des lots</i>	7
3.4.3	<i>Îlot</i>	7
3.4.4	<i>Exigences</i>	8
3.4.5	<i>Accès aux piétons</i>	8
3.5	<u>TERRAINS D'UTILITÉ PUBLIQUE</u>	
3.5.1	<i>Dispositions</i>	8
3.5.2	<i>Application</i>	8
3.5.3	<i>Compensation monétaire</i>	8
3.5.4	<i>Lotissements ultérieurs</i>	8
3.6	<u>PLAN DE LOTISSEMENT</u>	
3.6.1	<i>Modalités</i>	9
3.6.2	<i>Dimension du plan</i>	9
3.6.3	<i>Normes</i>	9
3.6.4	<i>Autres exigences</i>	11

ARRÊTÉ NO 2010-02

**ARRÊTÉ DE LOTISSEMENT
DU VILLAGE DE SAINT-ANTOINE**

1.1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1.1 Abrogation des arrêtés antérieurs

L'arrêté no. 92-1 nommé « Arrêté de lotissement du village de Saint-Antoine » ainsi que tous ses amendements est, par la présente abrogé.

1.1.2 Entrée en vigueur

Le présent arrêté entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'urbanisme.

1.1.3 Territoire assujetti

Le présent arrêté s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Antoine.

1.1.4 Annexes

Les annexes jointes au présent arrêté, en font partie intégrante.

1.1.5 Invalidité partielle

Le Conseil décrète l'adoption du présent arrêté dans son ensemble et également chapitre par chapitre, partie par partie, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, une partie, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent arrêté continuent de s'appliquer.

1.1.6 Mode d'amendement

Les dispositions de cet arrêté ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un arrêté adopté conformément aux dispositions de la Loi sur l'urbanisme.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

- 1.2.1.1 Les titres contenus dans le présent arrêté en font partie intégrante. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 1.2.1.2 L'emploi des verbes au présent inclut le futur.
- 1.2.1.3 Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi.
- 1.2.1.4 Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 1.2.1.5 Avec l'emploi du mot 'DOIT', l'obligation est absolue, le mot 'PEUT' conserve un sens facultatif.
- 1.2.1.6 Le mot 'QUICONQUE' inclut toute personne morale ou physique.
- 1.2.1.7 Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent arrêté, sont exprimées en unités du système international (S.I.)
- 1.2.1.8 Dans le cas d'une contradiction entre le texte français et anglais, le texte français prévaut.

1.2.2 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toutes formes d'expressions autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels ils sont référés dans le présent arrêté, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et susdits tableaux, graphiques, symboles, et autres formes d'expressions, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles, et autres formes d'expressions, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.3 Document de renvoi

- 1.2.3.1 Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'assurer de leurs conformités aux exigences prescrites au présent arrêté, et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent arrêté.

- 1.2.3.2 Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent arrêté et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent arrêté prévalent.

2.1 AGENT D'AMÉNAGEMENT

La surveillance et l'application du présent arrêté sont confiées à un officier dont le titre est 'l'agent d'aménagement'

2.1.1 Pouvoirs de l'agent d'aménagement

L'agent d'aménagement peut :

- 2.1.1.1 Visiter tout terrain pour administrer ou appliquer le présent arrêté;
- 2.1.1.2 Faire au Conseil ou à la Commission, selon le cas, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par le présent arrêté;

2.2 APPROBATION D'UN PLAN DE LOTISSEMENT

2.2.1 L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement que si :

- 2.2.1.1 Il est conforme avec l'arrêté de lotissement et à l'arrêté de zonage;
- 2.2.1.2 La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés;
- 2.2.1.3 Le tarif pour le lotissement a été payé.

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

- 2.2.2.1 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
- 2.2.2.2 le mode de lotissement proposé compromettra la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement d'un terrain attenant.

2.3 TARIF

2.3.1 Aucun droit n'est exigible pour l'étude d'un plan provisoire.

2.3.2 Aucun plan de lotissement final ne peut être approuvé avant que les droits suivants n'aient été payés à la Commission pour le compte de la municipalité.

2.3.2.1 Plan de lotissement : 50.00\$ pour le plan;

2.3.2.2 Plan modificateur de lotissement qui amende un plan déjà approuvé et enregistré : 10.00\$ pour le plan et 5.00\$ pour chaque lot ou parcelle de terrain compris dans le plan.

3.1 NORMES DE LOTISSEMENT

3.2 PLANS PROVISOIRES

3.2.1 Présentation du plan provisoire

Sauf si l'agent d'aménagement l'en exempte en vertu des pouvoirs qu'il tient de la Loi sur l'urbanisme, toute personne qui se propose de lotir un bien-fonds doit d'abord présenter à l'agent d'aménagement une demande écrite d'approbation d'un plan provisoire et avoir un nombre suffisant d'exemplaires de ce plan dressé à une échelle appropriée.

3.2.2 Modalités

Sous réserve des exemptions que peut accorder l'agent d'aménagement, un plan provisoire doit être revêtu de la mention «plan provisoire» et indiquer ce qui suit :

3.2.2.1 le nom proposé du lotissement projeté;

3.2.2.2 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;

3.2.2.3 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;

3.2.2.4 les dimensions et les dispositions approximatives des lots, des îlots, des terrains d'utilité publique et des autres parcelles de terrains

3.2.2.5 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;

- 3.2.2.6 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;
- 3.2.2.7 la disponibilité et la nature des approvisionnements en eau pour usage domestique;
- 3.2.2.8 la nature et la porosité du sol
- 3.2.2.9 les profils et élévations qui peuvent être nécessaires pour déterminer la déclivité des rues et le drainage du terrain;
- 3.2.2.10 les services municipaux disponibles, ou devant être disponibles, pour le terrain dont le lotissement est projeté;
- 3.2.2.11 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;
- 3.2.2.12 des plans d'aménagement paysager et de plantation d'arbres;
- 3.2.2.13 l'emplacement projeté de chacun des bâtiments; et
- 3.2.2.14 tous les autres renseignements requis par l'agent d'aménagement pour assurer l'observation des dispositions de cet arrêté.

3.2.3 Plan de drainage

Le Conseil ou la Commission se réserve le droit d'exiger un plan de drainage, afin d'identifier le drainage des eaux sur un plan de lotissement.

3.3 Rues

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 : 25 mètres;
- b) les rues collectrices : 20mètres;
- c) les rues désertes : 20 mètres;

3.3.1 Largeur des rues

Nonobstant l'article 3.3, toute rue traversant une zone donnée doit avoir la largeur minimale prescrite pour cette zone.

3.3.2 Cul-de-sac

Un cul-de-sac doit être d'une longueur minimale de 54 mètres et maximale de 180 mètres à partir de l'alignement de la rue sur laquelle il donne et doit se terminer par un rayon avec une face de roulement d'au moins 18 mètres.

3.3.3 Têtes de pipes

Les « têtes de pipes » doivent avoir une rue d'entrée ne dépassant pas cent quatre-vingts mètres et une voie servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours devant relier directement la boucle à une rue voisine. Cette voie doit avoir une largeur minimale de trois (3) mètres. Le parcours d'une « tête de pipe », à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante (850) mètres.

3.3.5 Pente

Aucune rue ne peut avoir une déclivité supérieure à huit (8%) pour cent.

3.3.6 Accès à un lotissement

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 de lotissement 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.

3.3.7 Réserve de terrain

Il ne peut être réservé aucune bande de terrain attenante à une rue à l'intérieur d'un lotissement proposé sauf si elle est dévolue à la municipalité.

3.3.8 Emplacement des rues

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

3.3.8.1 Tenir compte de la topographie du terrain à lotir;

3.3.8.2 Voir à la création de lots qui peuvent servir à la destination qui leur est attribué;

3.3.8.3 L'angle d'intersection doit être à quatre-vingt-dix (90) degrés. Cependant, un angle d'intersection peut être moins de quatre-vingt-dix (90) degrés mais jamais inférieur à soixante-quinze (75) degrés.

Sur une même rue, les axes de deux (2) intersections doivent être à une distance minimale de trente (30) mètres.

3.3.8.4 Prendre les mesures nécessaires :

- (i) pour assurer un accès facile au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte; et
- (ii) pour rendre facile le lotissement ultérieur du terrain visé par le projet de lotissement ou de terrains attenants.

3.3.8.5 Les courbes de raccordement minimales aux intersections doivent être de six (6) mètres.

3.3.8.6 L'appellation des rues d'un lotissement est sujette à l'approbation du conseil.

3.4 LOTS, ILOTS ET AUTRES PARCELLES

3.4.1 Devanture

Tous les lots, îlots et autres parcelles de terrain dans un lotissement doivent donner sur :

3.4.1.1 Une rue appartenant à la Couronne ou à la Municipalité; ou

3.4.1.2 Une autre voie d'accès que la Commission considère approprié pour l'aménagement du terrain.

3.4.2 Dimensions des lots

Sous réserve des dérogations que peut accorder la Commission, les dimensions des lots doivent être conforme à celles prescrites par l'arrêté de zonage.

3.4.3 Îlots

Les îlots doivent avoir une longueur minimale de cent vingt (120) mètres et une longueur maximale de deux cent quarante (240) mètres et doivent avoir une profondeur minimale de 2 lots.

3.4.4 Exigences

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

3.4.5 Accès aux piétons

Dans le cas d'un projet de lotissement comportant une série de rues en arc de cercle et de cul-de-sac, un flot 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.

3.5 TERRAINS D'UTILITE PUBLIQUE

3.5.1 Dispositions

Sous réserve des dispositions particulières du présent article et comme condition d'approbation du plan de lotissement, il doit être mis de côté comme terrains d'utilité publique et indiquer de cette façon dans le plan de lotissement, des terrains équivalents à 8% de la superficie du lotissement à l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rues publiques, situés aux emplacements que la Commission recommande à l'Approbation du Conseil.

3.5.2 Application

Le paragraphe (3.5.1) ne s'applique pas dans le cas d'un plan de lotissement qui crée un lot uniquement en vue de l'annexer à d'autres parcelles pour des fins de lotissement ultérieur ou en vue de l'annexer à une parcelle de terrain contiguë pour agrandir cette parcelle ou créer un lot.

3.5.3 Compensation monétaire

Le Conseil peut, à sa discrétion et après avoir consulté la Commission, accepter que la mise de côté de terrains prévue au paragraphe (3.5.1) soit remplacée par le versement à la municipalité, d'une somme égale à 6% de la valeur marchande des terrains du lotissement à la date de la présentation du plan de lotissement à l'approbation, à l'exclusion des terrains indiqués comme rues devant être publiques.

3.5.4 Lotissements ultérieurs

Lorsqu'en application des paragraphes (3.5.1) et (3.5.3), des terrains ont été mis de côté ou des sommes ont été versées comme condition d'approbation d'un plan de lotissement, il ne peut être exigé que d'autres terrains soient mis de côté ou d'autres sommes soient

versées comme condition d'approbation du plan de lotissement dans le cas où les terrains primitivement visés par le plan de lotissement font l'objet de lotissements ultérieurs.

3.6 PLANS DE LOTISSEMENT

3.6.1 Modalités

Toute personne, dont le plan tentatif 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 terrain inclus dans le plan provisoire ou pour lequel une exemption a été accordée, accompagnée par :

3.6.1.1 un double de ce plan sur toile transparente ou autre matériel transparent rencontrant les exigences de l'agent d'aménagement.

3.6.1.2 un nombre suffisant de copies sur papier.

3.6.2 Dimension du plan

Un plan de lotissement doit être établi :

3.6.2.1 à l'échelle du millième, sauf lorsque l'agent d'aménagement estime qu'il est plus pratique si ce plan est établi au cinq centième, au deux millième ou au cinq millième.

3.6.2.2 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

3.6.2.3 de telle façon qui 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.

3.6.3 Normes

Un plan de lotissement doit indiquer

3.6.3.1 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, le comté et la province où se trouve le terrain, et

- (iv) l'échelle et la date de l'arpentage;
- 3.6.3.2 le nom du propriétaire du terrain et les mentions de l'enregistrement du ou des titres relatifs au terrain;
- 3.6.3.3 la direction nord du plan, indiquée par une flèche pointant ailleurs que vers le bas du plan ou son prolongement;
- 3.6.3.4 l'éloignement et la disposition par rapport aux bornes et repères d'arpentage;
- 3.6.3.5 les limites de cette partie du plan à approuver, marquées d'une ligne noire plus épaisse que toutes les autres figurant dans le dessin du plan;
- 3.6.3.6 l'étendue de terrain qui sera dévolue à la municipalité pour les rues, identifiées par leurs noms et, en caractères plus petits juste en-dessous des noms, par le mot «public» 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;
- 3.6.3.7 la surface de terrain devant être dévolue à la municipalité pour la réalisation des rues futures, identifiée par les mots "rue future";
- 3.6.3.8 l'étendue de terrain à céder comme terrain d'utilité publique, identifiée par les mots "terrain d'utilité publique";
- 3.6.3.9 les limites des rues et autres parcelles de terrain matérialisées par un trait noir plein et montrer les azimuts, distances et pour les courbes circulaires, indiquer les rayons, les angles au centre et leurs acres;
- 3.6.3.10 l'étendue de terrain donnant lieu à l'établissement de servitudes, indiquée par les mots qui en expliquent l'objet;
- 3.6.3.11 l'emplacement, les dimensions et les noms des rues donnant sur le lotissement;
- 3.6.3.12 la nature, l'emplacement et les dimensions de toute stipulation restrictive, de toute servitude ou de tout droit de passage existant;
- 3.6.3.13 les numéros et lettres nécessaires pour identifier avec précision chaque lot ou autre parcelle de terrain et, s'il est disponible, son numéro municipal;
- 3.6.3.14 l'emplacement et la description des bornes officielles d'arpentage;
- 3.6.3.15 tout projet de limite de rue ou d'alignement d'un bâtiment applicable, établi par un arrêté d'élargissement différé;
- 3.6.3.16 tout alignement de bâtiments ou toute ligne de retraits affectant le lotissement;

- 3.6.3.17 un plan de drainage, si le Conseil ou la Commission le juge nécessaire;
- 3.6.3.18 indiquer d'une manière jugée satisfaisante par l'agent d'aménagement, sur le dessin du plan, l'emplacement du lotissement, 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.

3.6.4 Autres exigences

Un plan de lotissement doit être :

- 3.6.4.1 établi spécialement pour le lotissement;
- 3.6.4.2 marqué : «plan de lotissement»
- 3.6.4.3 signé par le propriétaire du terrain ou une personne qui, à la Loi ou à une ancienne loi, serait le propriétaire ou le représentant autorisé de l'un ou de l'autre;
- 3.6.4.4 certifié comme étant par un arpenteur géomètre du Nouveau-Brunswick et revêtu de son sceau; et
- 3.6.4.5 accompagné de :
 - (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 3.6.4.3, d'une copie d'une autorisation écrite à cet effet.