

**VILLAGE DE NIGADOO**  
**ARRETÉ DE LOTISSEMENT**  
**ARRETÉ NO. 1-1995**

Le Conseil municipal du Village de Nigadoo, conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 42 de la Loi sur l'Urbanisme, adopte ce qui suit:

**INTERPRETATION**

1 Dans le présent arrêté,

"agent d'aménagement" désigne l'agent d'aménagement de la Commission d'Urbanisme du District de Belledune;

"commission" désigne la Commission d'Urbanisme du District de Belledune;

"Conseil" désigne le Conseil municipal du Village de Nigadoo

"donner sur" signifie également avoir un accès direct et avoir la largeur minimale requise par arrêté directement attenante à l'alignement de la rue publique;

"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 du lot ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle à une ligne joignant 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 minimale de retrait prescrite par arrêté;

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

**CHAMPS D'APPLICATION**

2 Le présent arrêté a pour objet la réglementation du lotissement des terrains dans les limites du Village de Nigadoo.

Page 1

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'enregistrement du  
comté de Gloucester NB

7 March 14-97  
number-numéro book-livre page date

## RUES

- 3(1) Sauf approbation du Conseil, dans tout projet de lotissement
- (a) chaque rue doit mesurer vingt mètres de largeur,
  - (b) un cul-de-sac ne peut mesurer plus de cent quatre-vingt mètres de longueur et doit se terminer par une aire circulaire d'un rayon de vingt-trois mètres, et
  - (c) aucune rue ne peut avoir une déclivité supérieure à huit pour cent.
- 3(2) La construction des rues doit être conforme aux Normes minimums de la Province du Nouveau-Brunswick pour la construction de chemins et de rues de lotissement, publiées par le Ministère des Transports et dont la dernière version est datée du mois de mai 1992 ou à toute autre norme ou modalité que peut fixer, par résolution, le Conseil.
- 3(3) Lorsque l'accès au lotissement proposé se fait par une rue ou autre voie d'accès existante, quel qu'en soit le propriétaire, la personne sollicitant l'approbation du plan de ce lotissement doit
- (a) veiller à appliquer à l'accès existant les mêmes normes que celles prescrites pour les rues du projet de lotissement, ou
  - (b) supporter une part du coûts des travaux visés au sous-alinéa (a) dans les limites prescrites pour les rues du lotissement conformément au paragraphe 5(2) étant entendu que la participation par mètre linéaire fixée pour cet accès ne doit pas dépasser le coût fixé par mètre linéaire pour les rues du lotissement ou, lorsque le plan ne prévoit pas le tracé de rues publiques, le coût moyen par mètre linéaire des rues du lotissement situées dans la municipalité et construites au cours des douzes mois précédents.
- 3(4) Il ne peut être réservé aucune bande de terrain attenante à une rue à l'intérieur d'un lotissement proposé sauf celles qui sont dévolues à la municipalité.
- 3(5) Avant de statuer sur une recommandation relative à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la commission doit
- (a) tenir compte de la topographie du terrain,
  - (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.
  - (d) prendre les mesures nécessaires pour assurer un accès aisé au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte, et
  - (e) prendre les mesures nécessaires pour rendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants.
- 3(6) Les noms des rues dans un lotissement doivent être approuvés par le Conseil.

#### **LOTS; ILOTS ET AUTRES PARCELLES DE TERRAIN**

- 4(1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner
- (a) sur une rue appartenant à la municipalité ou à la Couronne, ou
  - (b) sur une autre voie d'accès que la commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.
- 4(2) Sous réserve du paragraphe (3), un îlot ne peut avoir une longueur de plus de trois cent cinq mètres ou de moins de cent vingt mètres et doit avoir une profondeur minimale de deux lots.
- 4(3) Dans le cas d'un plan de projet de lotissement comportant une série de rues en arc de cercle et de culs-de-sac, un îlot peut mesurer plus de trois cent cinq mètres de longueur si des passages pour piétons y sont aménagés et si la commission d'urbanisme 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.

#### **CATEGORIES DE LOTISSEMENT ET ÉQUIPEMENTS EXIGÉS**

- 5(1) Sous réserve du paragraphe (2), tout projet de lotissement impliquant ou non la création d'une nouvelle rue, doit être desservi par un réseau public d'égout et doit contenir tous les équipements exigés conformément au paragraphe (3).

- 5(2) L'installation des infrastructures publiques d'égout comme condition pour l'approbation d'un plan de lotissement est soumise aux dispositions de l'arrêté municipal sur les services d'égouts sanitaires et les dimensions et la surface des lots dans un projet de lotissement sont sujets aux prescriptions de l'arrêté municipal de zonage.
- 5(3) Toute personne se proposant de lotir un terrain doit installer dans ce lotissement ou prendre en charge la totalité des coûts reliés à l'installation des équipements suivants:
- (a) rues construites selon les normes visées au paragraphe 3(2) ou toutes autres normes que le conseil peut adopter en tout temps, avec recouvrement de roche concassée et de "chip seal",
  - (b) sauf sur les portions de rue publiques mentionnées au paragraphe (2), tous les raccordements d'égout nécessaire pour desservir chacun des lots créés et les stations de pompage requises pour le raccordement du réseau d'égout au réseau municipal, et
  - (c) le réseau d'approvisionnement en électricité.
- 5(4) Lorsqu'une personne propose de lotir un terrain qui conformément au présent arrêté requiert la construction d'une rue et des autres équipements exigés, l'agent d'aménagement ne doit pas approuver un plan de lotissement sauf, si de l'avis du Conseil,
- (a) le Conseil pourra dans un avenir prévisible construire une rue et les infrastructures publiques d'égout jusqu'aux limites du lotissement proposé, ou que cette personne ait conclu un accord satisfaisant avec le Conseil en vue d'établir ces services;
  - (b) la totalité des équipements exigés dans le lotissement ont été construits, testés et approuvés sous la surveillance et conformément aux normes établies par l'ingénieur ou le fonctionnaire désignés par le Conseil;
  - (c) cette personne ait déposé une somme d'argent ou une garantie d'exécution acceptable par le Conseil, ou ait conclu un accord avec le Conseil liant ses héritiers, successeurs ou ayant droit s'engageant à payer les coûts de ces infrastructures requises dans le lotissement; et

- (d) cette personne ait déposé une somme d'argent ou une garantie acceptable par le Conseil, ou ait conclu un accord avec le Conseil liant ses héritiers, successeurs ou ayant droit garantissant les travaux et les matériaux utilisés et instalés contre tout vice pour une durée de douze mois suivant la date d'approbation du plan de lotissement.

#### TERRAINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

- 6(1) Sous réserve des dispositions particulière du présent article et comme condition d'approbation du plan de lotissement, il doit être mis de côté comme terrain d'utilité publique et indiqué de cette façon dans le plan de lotissement des terrains équivalent à huit pour cent de la superficie du lotissement à l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rues publiques, situés aux emplacements acceptés par le Conseil.
- 6(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas à la partie d'un plan de lotissement
- (a) qui crée une parcelle de terrain uniquement dans le but d'être rassemblée avec d'autres parcelles de terrain pour un lotissement futur, ou en vue de l'annexer à une parcelle de terrain contigüe pour agrandir cette parcelle ou créer un lot, et
  - (b) qui crée un lot qui donne sur une rue publique qui au moment de la mise en application du présent arrêté était pavée et où y étaient installés des réseaux public d'égout.
- 6(3) Le Conseil peut à sa discrétion demander que la mise de côté des terrains mentionnés au paragraphe (1) soit remplacé par le versement à la municipalité d'un montant en argent correspondant à huit pour cent de la valeur marchande des terrains du lotissement à la date de présentation du plan de lotissement à l'approbation, à l'exclusion des terrains indiqués comme rues devant être publiques.
- 6(4) Dans le cas où, comme condition à l'approbation de plans de lotissement, la réserve de terrains prévue en vertu du paragraphe (1) ou le montant prévu en vertu du paragraphe (3) ont été remplies, nulle mise en réserve de terrains à des fins d'utilité publique ou paiement additionnel ne pourront être exigés comme condition à l'approbation de lotissement futur ou autre lotissement des terrains pour lesquels des réserves ont été faites ou des montants payés.

## RESPONSABILITÉS DU PROMOTEUR

- 7(1) Le promoteur de tout projet de lotissement est responsable
- (a) si l'agent d'aménagement l'exige, de la préparation d'un plan de drainage des terrains du lotissement et son interaction avec les terrains avoisinants,
  - (b) de la préparation des plans et profils pour la construction des rues et des équipements exigés qui devront être approuvés par le Conseil avant le début des travaux,
  - (c) de défrayer les coûts d'un inspecteur municipal pour surveiller la construction des rues et l'installation de tous les services requis par le présent arrêté, et
  - (d) de défrayer les coûts d'inspection à la fin des travaux si le Conseil le demande.

## APPROBATION DU PLAN DE LOTISSEMENT

- 8(1) L'agent d'aménagement peut, sous réserve du paragraphe (2), approuver un plan de lotissement.
- 8(2) L'agent d'aménagement ne doit pas approuver un plan de lotissement si lui-même et la commission estime
- (i) que le terrain ne convient pas à l'affectation prévue et qu'il faut raisonnablement s'attendre à ce qu'il ne reçoive pas cette affectation dans un délai raisonnable après l'adoption du plan de lotissement, ou
  - (ii) que le mode de lotissement proposé compromettra la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable d'un terrain attenant.
- 8(3) L'approbation donnée en vertu du paragraphe (1) ne constitue pas une garantie ou une indication que le terrain convient ou peut, sur le plan économique, convenir à l'affectation prévue ou encore, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, à tout mode d'évacuation sur place des eaux usées.

## DROITS

- 9(1) Sous réserve du paragraphe (2), aucun plan provisoire ou plan de lotissement ne peut être approuvé avant que les droits suivant n'ait été payé à la commission pour le compte de la municipalité:
- (i) Plan provisoire: \$ 25.00 pour le plan plus \$ 5.00 pour chaque lot ou parcelle de terrain compris dans le plan;

(ii) Plan de lotissement: \$ 25.00 pour le plan plus \$ 5.00 pour chaque lot ou parcelle de terrain compris dans le plan;

(iii) 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.

9(2) Aucun frais ne sera chargé pour l'approbation d'un plan de lotissement ou d'un plan modificateur de lotissement qui sont conformes au plan provisoire et dont les droits pour l'approbation du plan provisoire ont été payés.

**ARRETÉ ABROGÉ**

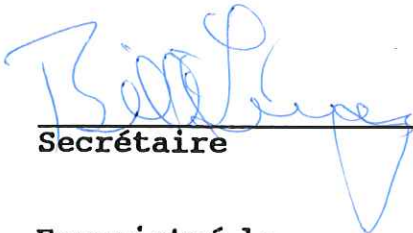
10 L'arrêté no. 1-1990 est abrogé et le présent arrêté entre en vigueur le jour de son dépôt au bureau d'enregistrement

PREMIERE LECTURE 24 avril 1995  
(par titre)

DEUXIEME LECTURE 24 avril 1995  
(par titre)

LECTURE DANS SON 15 mai 1995  
INTEGRALITÉ

TROISIEME LECTURE 15 mai 1995  
(par titre)  
ET ADOPTION

  
\_\_\_\_\_  
Secrétaire

  
\_\_\_\_\_  
Maire

Enregistré le \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_.