

## ARRETE No. 134

### ARRETE DE LOTISSEMENT DE CARAQUET

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 ville de Caraquet, 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 Caraquet et ensemble ses modifications ;
- c) "assiette de la route" désigne la partie de l'assise de la route entre les bords intérieurs des pentes des fossés et des remblais;
- d) "autre voie d'accès" désigne une parcelle de terrain, délimitée sur un plan de lotissement comme "chemin d'accès", sur laquelle un accès peut être aménagé à des fins privées. Le titre du terrain n'est pas détenu par la municipalité et celle-ci n'est responsable ni de la construction, ni de l'entretien, ni de la réparation des autres voies d'accès;
- e) "cautionnement" désigne un chèque certifié, un dépôt à terme ou un cautionnement d'exécution exigé par la municipalité conformément au paragraphe 42(3)i) de la Loi sur l'urbanisme;
- f) "chaussée" désigne, pour une rue ayant des bordures et des caniveaux, la partie de la surface finie de la rue entre les lignes extérieures des caniveaux; et pour une rue ayant des fossés ouverts – la partie de la surface finie de la rue entre les bords extérieurs des accotements; dans tous les cas, désigne la partie de la rue tracée, aménagée, entretenue ou destinée au contact physique avec la circulation lors de l'utilisation et de la circulation normales;
- g) "Commission" désigne la Commission d'aménagement de la Péninsule Acadienne;
- h) "Conseil" désigne le Conseil municipal de Caraquet;
- i) "couche inférieure" désigne le matériau granulaire posé immédiatement sur la sous-fondation d'une chaussée;
- j) "cul-de-sac" désigne un chemin ou une rue fermé à une extrémité, ayant ainsi un seul accès à ou d'un autre chemin, rue ou route;
- k) "donner sur" signifie également avoir un accès direct;
- l) "emprise de route" désigne les parties de terrain aménagées et entretenues comme des routes qui relèvent de l'administration et du contrôle de la municipalité;
- m) "entrée privée" désigne une entrée de cour privée utilisée pour assurer l'accès à partir d'un chemin, d'une rue ou d'une route aux terrains attenants;
- n) "fossé d'écoulement" désigne une dépression ouverte construite pour l'écoulement des eaux de surface;
- o) "ingénieur" désigne un ingénieur qui est un membre immatriculé de l'Association des ingénieurs du Nouveau-Brunswick;
- p) "inspection" désigne une inspection sur place effectuée par la municipalité ou son représentant;

- q) "largeur" désigne à l'égard d'un lot,
  - (i) lorsque les limites latérales ne sont pas 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;
- r) "ligne de retrait" désigne une ligne parallèle à la limite d'une rue de la municipalité qui est décalée de la distance de retrait exigée par l'Arrêté de zonage de la municipalité;
- s) "ligne de sous-fondation" désigne la ligne servant à indiquer l'élévation finie de la ligne du centre de la sous-fondation;
- t) "Loi" désigne la Loi sur l'urbanisme, chapitre C-12 des Lois révisées du Nouveau-Brunswick de 1973 et ensemble ses modifications;
- u) "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;
- v) "lotir" désigne l'action de diviser une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles;
- w) "lotissement" désigne une parcelle de terrain qui a été divisée;

w.1) « lotissement de type 1 » désigne un lotissement d'un terrain autre qu'un lotissement de type 2;

w.2) « lotissement de type 2 » désigne un lotissement d'un terrain qui exige l'aménagement

(i) d'au moins une rue, ou

(ii) d'une forme d'accès autre qu'une rue qui peut être approuvée par un comité consultatif ou une commission comme étant utile à l'aménagement du terrain; »

(AJOUT – voir arrêté n° 257)

- x) "lotissement à des fins récréatives" désigne le lotissement d'un terrain principalement à des fins récréatives sur une base saisonnière, par opposition à l'utilisation et à la jouissance sur une base continue ou à longueur d'année. La municipalité n'est responsable ni de la construction, ni de l'entretien, ni de la réparation des rues de lotissement à des fins récréatives;
- y) "municipalité" désigne la ville de Caraquet.
- z) "normes minimums" désigne les normes prescrites par la municipalité pour la construction de rues publiques;
- aa) "promoteur" désigne une personne entreprenant un aménagement et s'entend aussi d'un propriétaire foncier ou d'un représentant autorisé soumettant un plan de lotissement;
- bb) "rue" désigne un chemin, une route ou une rue appartenant à la municipalité ou à la Couronne;
- cc) "rue collectrice" désigne une rue utilisée principalement pour assurer la circulation des véhicules entre les rues de desserte et les rues principales;
- dd) "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.

- ee) "rue future" désigne une parcelle de terrain, délimitée sur un plan de lotissement à titre de "rue future" qui sera utilisée comme une rue à une date ultérieure. Le titre du terrain appartient à la municipalité lors du dépôt du plan de lotissement;
- ff) "rue publique" désigne une parcelle de terrain, délimitée sur un plan de lotissement comme "rue publique", sur laquelle une rue destinée à des fins publiques a été aménagée conformément aux normes prescrites par la municipalité. Le titre du terrain appartient à la Couronne ou à la municipalité;
- gg) "rue récréationnelle" désigne une rue utilisée principalement pour donner accès à des lots situés dans une zone de chalets au sens de l'Arrêté de zonage;
- hh) "servitude de services municipaux aux fins d'écoulement" désigne le droit, en vertu de la loi, d'utiliser la propriété d'une autre à des fins d'écoulement, y compris le droit de construire, de maintenir et de réparer un drain pour l'écoulement des eaux, sur la surface du terrain ou par des tuyaux enfouis sous la terre;
- ii) "sous-fondation" désigne la couche de terre ou rocailleuse parallèle à la surface finie sur laquelle la base granulaire ou le matériau de couche inférieure doit être posé;
- jj) "structure" désigne un pont, un ponceau, un bassin collecteur, un puisard d'entrée, un mur de soutènement, un encoffrement, un regard d'inspection et un mur, un bâtiment, un système d'égout, un tuyau de service, un drain de sortie, un drain de fondation et autres caractéristiques pouvant être présentes dans la construction d'un chemin et non classées ailleurs dans le présent document;
- kk) "surface de roulement" désigne les matériaux exposés posés directement sur la couche de fondation qui comprend la surface de roulement;
- ll) "terrain d'utilité publique" désigne un terrain, autre qu'une rue, affecté à des fins récréatives ou à d'autres usages et pour l'agrément du public;
- mm) "tête de pipe" désigne une rue relativement courte ayant la forme d'un "P". Refermée sur elle-même, elle ne fournit qu'un seul point d'accès à une autre rue.

nn) « droit de passage désigne une partie d'un terrain acquise par réservation ou par expropriation et projetée pour être occupée par une route, ligne d'eau, ligne de transmission électrique ou autres usages similaires; désigne aussi le droit de passer sur la propriété de quelqu'un;

*(AJOUT – voir arrêté n° 149)*

### CHAMP D'APPLICATION

2. Le présent arrêté prévoit la réglementation du lotissement des terrains dans la municipalité de Caraquet.

*(REPLACEMENT – voir arrêté n° 257)*

### PLANS PROVISOIRES

3. (1) Toute personne qui sollicite l'approbation d'un plan de lotissement comportant l'implantation de rue 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 ilots, 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, voie de chemin 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) Toutes les rues de lotissement doivent avoir un rayon de courbure horizontale minimum de quatre-vingt-dix (90) mètres et doit avoir une surélévation correspondante. Deux tiers de la surélévation doit être aménagée au début et à la fin de la courbe. La longueur de la courbe verticale d'une rue de lotissement pour les courbes concaves et convexes ne doit pas être, pour une vitesse de référence de 50km/h, inférieur aux valeurs minimales indiquées dans le tableau.

Surélévation pour les courbes horizontales  
Vitesse de référence – 50km/h.

Rayon de la courbe (m)	Surélévation
2 000	0,02
1 000	0,02
700	0,025
400	0,03
250	0,04
160	0,05
90 (rayon min.)	0,06

(2) Les rues et les voies d'accès publiques dont le tracé figure sur un plan provisoire doivent 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 ou droits de passage dans une zone CH : 9 mètres.

*(REPLACEMENT – voir arrêté n° 149)*

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

(4) Une largeur supplémentaire doit être prévue pour l'emprise lorsque la topographie du terrain ou la nature du sol exige une largeur supplémentaire pour les fossés et la talus avant et arrière pour les déblais et les remblais.

(5) 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.

(6) Les déclivités de rue dans un lotissement proposé ne doivent pas dépasser huit (8) pour cent. La déclivité des intersections de rues doit être égale à la pente transversale de l'artère principale sur une distance de vingt (20) mètres au-delà de la surface de roulement de l'artère principale. A moins qu'il soit nécessaire d'incliner la pente vers le radier d'un ponceau transversal, les fossés ouverts ne doivent pas avoir une déclivité dépassant huit (8) pour cent. La pente minimale du fossé doit être d'un demi pour cent (0,5 pour 100). Toutes les pentes de remblai doivent être d'au moins 2:1 de l'horizontal au vertical ou selon ce qui est exigé par les conditions du sol, à moins d'indication contraire de la municipalité ou de son représentant.

(7) 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.

(8) Les intersections en T devront être situées, dans le cas de celles donnant sur une route collectrice, à une distance minimale de 72 mètres d'une ligne centrale à une autre et dans le cas de celle donnant sur tout autre accès, être situées à une distance minimale de 36 mètres d'une ligne centrale à une autre.

(9) 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 rue publiques, les mêmes normes que celles des rues des lotissements situées dans la municipalité, 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.

(10) 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.

(11) Avant de faire une recommandation du 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 prendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé par le projet de lotissement ou des terrains attenants.

(12) Le nom des rues figurant sur un 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 terrains 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;

c) un droit de passage situé dans une zone CH, aux conditions du paragraphe (7).

(AJOUT – voir arrêté n° 149)

(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 au moins soixante (60) 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 arcs 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.

(6) Dans le cas d'un projet de lotissement comportant une rue en tête de pipe, celle-ci ne sera permise que si la topographie et les dimensions du terrain n'offrent pas d'autres moyens d'aménagement. La longueur de l'entrée ne doit pas être inférieure à 120m, ni supérieure à 180m. L'intérieur de la tête de pipe doit contenir au moins quatre lots.

(7) Dans le cas d'un lotissement aménagé avec un droit de passage situé dans une zone CH, celui-ci sera limité à la création de un (1) nouveau lot réglementaire maximum. Ledit droit de passage devra être recouvert d'une couche de pierre concassée et libre de poussière. La construction du droit de passage sera la responsabilité unique du ou des propriétaires et aucun service d'entretien et de déblaiement de la neige ne sera effectué dans ce lotissement par la municipalité

*(AJOUT – voir arrêté n° 149)*

#### TERRAINS D'UTILITE PUBLIQUE

6. (1) 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 indiqué de cette façon dans le plan de lotissement, des terrains équivalant à dix (10) pour cent 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.

(2) Le paragraphe (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) Le Conseil peut, à sa discrétion et après avoir consulté la Commission, accepter que la mise de côté de terrains prévue au paragraphe (1) soit remplacée par le versement à la municipalité d'une somme égale à huit (8) pour cent 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 rue devant être publiques.

(4) Lorsqu'en application des paragraphes (1) et (3), des terrains ont été mis de côté ou des sommes 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 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.

#### PLANS DE LOTISSEMENT

7. (1) Toute personnes 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 centièmes
  - (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 une 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 noire plus épaisse que tous les autres figurants dans le dessin du plan;
- f) 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 "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, identifiée par les mots "rue future";



- h) l'étendue de terrain à céder comme terrain d'utilité publique, identifiée par les mots "terrain d'utilité publique";
- i) les limites des riers 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;
- j) l'étendue de terrain donnant lieu à l'établissement de servitudes, indiquée par les mots qui en expliquent l'objet;
- k) l'emplacement, les dimensions et les noms des rues donnant sur le lotissement;
- l) la nature, l'emplacement et les dimensions de toute stipulation restrictive, de toute servitude ou de tout droit de passage existants;
- m) les numéros et lettres nécessaires pour identifier avec précision chaque lot ou autre parcelle de terrain, et s'il est disponible, son numéro municipal;
- n) l'emplacement et la description des bornes officielles d'arpentage;
- o) tout projet de limite de rue ou d'alignement d'un bâtiment applicable, établi par un arrêté d'élargissement différé;
- p) tout alignement de bâtiments ou toute ligne de retrait affectant le lotissement; et
- q) 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

8. (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 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 ayants 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 de 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 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 ou 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 d'un système d'égouts pour eaux usées et égouts de surface;

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

c) l'implantation et le revêtement en asphalte jusqu'à l'accotement, des rues situées à l'intérieur du lotissement ou de celles y donnant accès;

d) la construction de trottoirs et de bordures de trottoirs; et

e) la construction, relativement aux rues visée à l'alinéa c) de ponceaux et de fossés de drainage;

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 de 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 plusieurs rues et l'implantation des services d'eau ou 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 ou d'un système d'égouts pour eaux usées;

b) l'implantation et le revêtement en asphalte jusqu'à l'accotement, des rues situées à l'intérieur du lotissement ou de celles y donnant accès; et

c) la construction, relativement aux rues visées à l'alinéa b), de ponceaux et de fossés de drainage;

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 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 suivant :

- a) l'implantation et le revêtement en asphalte jusqu'à l'accotement, des rues situées à l'intérieur du lotissement ou de celles y donnant accès; et
- b) la construction, relativement aux rues visées à l'alinéa a), de ponceaux et de fossés de drainage;

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).

(5) Lorsqu'une personne se propose de lotir un terrain situé dans une zone naturelle ou dans une zone de chalet, 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 ou 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'implantation et le revêtement en agrégat de 3,175cm, jusqu'à l'accotement ou le fossé et de drainage; et
- b) la construction, relativement aux rues visées à l'alinéa a), de ponceaux et de fossés de drainage; et
- c) l'installation, sous réserve de l'approbation du ministère de la Santé, d'une fosse septique collective pour chaque groupe de quatre (4) chalets ou plus;

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) L'implantation, l'installation et l'érection des équipements et services visés aux paragraphes (1), (2), (3), (4) et (5) sont soumis au contrôle, à la surveillance et à l'approbation de l'ingénieur municipal ou du fonctionnaire que désigne le conseil. Toute demande d'approbation desdits équipements et services devra cependant être accompagnée de plans et devis les décrivant, préparés par une firme d'ingénieurs-conseils reconnue par la ville. Les services de la firme d'ingénieurs-conseils responsable de l'inspection des travaux d'implantation, d'installation ou d'érection desdits équipements et services seront retenus par la municipalité, aux frais du développeur.

(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.

(9) Le drainage général d'un lotissement proposé, y compris l'emplacement des servitudes de services municipaux aux fins de drainage doivent figurer sur le plan de lotissement. A moins d'autorisation écrite de l'agent d'aménagement, une étude et un plan de drainage des eaux pluviales acceptables doivent être effectués par un ingénieur immatriculé. Une exception sera accordée uniquement pour les lotissements et les méthodes de drainage les plus fondamentaux. Toutes les servitudes de services municipaux aux fins de drainage traversant des terrains attenants à ceux du promoteur doivent être acquises par le promoteur et concédées à la municipalité. Toutes les servitudes de services municipaux aux fins de drainage doivent être d'une largeur minimale de dix (10) mètres.

(10) Lorsque l'installation d'un égout pluvial, d'une bordure et d'un caniveau est exigée pour assurer un drainage adéquat du terrain dans un lotissement proposé, celui-ci doit être conçu et agréé par un ingénieur immatriculé conformément au guide "Recommended Standards Water & Sewer Projects" publié par l'Association des ingénieurs du Nouveau-Brunswick.

9. (1) Un ingénieur doit agir à titre d'inspecteur de la construction des routes au nom du promoteur. La municipalité se réserve le droit de désigner une personne pour inspecter les travaux en tout temps durant la construction d'une rue de lotissement. Toutefois, pour une plus grande certitude, l'inspection et l'approbation sont exigées aux étapes suivantes avant que d'autres travaux ne soient effectués :

- a) après le nettoyage et le défrichage;
- b) après la construction de la rue jusqu'à la ligne de sous-fondation de la chaussée, y compris le creusage de fossé, l'installation de ponceaux transversaux, l'aménagement de servitudes de services municipaux aux fins de drainage et des aires circulaires;
- c) après l'application des matériaux de la couche inférieure; et
- d) après l'achèvement de tous les aspects de la construction de la rue.

Il incombe au promoteur de prendre des dispositions pour faire inspecter les travaux à chaque étape avant l'exécution d'autres travaux. Le défaut d'aviser la municipalité pourrait obliger le promoteur à découvrir les travaux et à faire effectuer une inspection à ses frais.

(2) Sauf indication contraire de la personne désignée par le conseil, la pleine largeur de l'emprise doit être débarrassée de tous les arbres, billots, arbustes, déblais ou autres matières périssables. Il est absolument interdit de déposer ces matériaux dans le remblai sur l'assiette de route. Ils doivent être enlevés ou éliminés d'une façon satisfaisante. Tout le bois récupérable doit être enlevé de l'emprise avant l'achèvement et l'inspection finale de la rue.

(3) Toutes les racines, les souches et autres matières organiques doivent être enlevées sur toute la largeur de l'emprise et éliminées de façon satisfaisante. Dans les parties du remblai, les matériaux déblayés à moins de trois (3) mètres de la ligne de sous-fondation doivent être enlevés et éliminés selon les directives de la personne désignée par le conseil. Nul matériau enlevé pendant le défrichage ne doit être enfoui dans le remblai de l'assiette de la route.

(4) Les remblais comprennent l'excavation, la mise en place et l'élimination satisfaisante du matériau dans les limites de l'emprise ainsi que la préparation et la constriction de l'assiette de la route, des pentes du talus, des fossés latéraux, des tranchées, des cours d'eau, des fossés de décharge, des

approches aux routes d'intersection et des entrées privées. La largeur de l'excavation à la sous-fondation et l'inclinaison des pentes latérales sont celles exigées par la personne désignée par le conseil. Tous les talus doivent être placés et profilés pour être conformes aux lignes et aux pentes approuvées par la personne désignée par le conseil. Le profilage doit être effectué à mesure que le talus ou l'excavation progresse de façon que le drainage de surface soit maintenu en tout temps. L'excavation dans le roc solide doit être effectuée conformément aux normes établies dans les "Devis généraux du ministère des Transports du Nouveau-Brunswick". Les remblais comprennent le placement satisfaisant des matériaux supplémentaires pour l'assiette de la route. Le remblai doit être posé après le défrichage de l'emprise, mais avant la pose du matériau de la couche inférieure. Sous réserve de l'approbation de la personne désignée par le conseil, les matériaux provenant de l'excavation dans l'emprise peuvent servir de remblai. Le remblai et l'emprunt doivent être posés en couches ne dépassant pas 300mm et tassés à au moins 95 pour 100 de la densité maximale. Dans les zones non défrichées, les marais et les terrains accidentés, la couche initiale doit être posée selon la directive de la personne désignée par le conseil. Les grosses pierres et les matériaux non convenables dans l'assiette de la route doivent être éliminés de façon que l'assiette demeure acceptable.

(5) Le gravier posé dans la sous-fondation ou la couche inférieure doit être composé de gravier de carrière, de grès ou de pierre naturel, concassé ou autrement traité. La couche inférieure en gravier doit être d'au moins 300mm d'épaisseur et doit être posée en couches de 300mm tassées selon les "Devis généraux du ministère des Transports du Nouveau-Brunswick". Les matériaux de la couche inférieure de gravier doivent être approuvés par la personne désignée par la municipalité avant d'être utilisés. Ils doivent être composés de particules non revêtues, dure et propres, libres de bosses d'argile ou d'autres matériaux nuisibles. Le matériau de la couche inférieure doit être conforme aux limites de déclivité et aux caractéristiques de perte d'abrasion établies dans les "Devis généraux du ministère des Transports du Nouveau-Brunswick".

(6) A moins d'approbation contraire de la personne désignée par le conseil municipal, une rue complétée aura une surface de 10m après que la surface de roulement aura été posée. La surface de roulement sera composée d'une couche de 150mm de matériau concassé de 31,5mm, sera conforme aux limites de nivelage et aux caractéristiques de perte d'abrasion établies dans les "Devis généraux du ministère des Transports du Nouveau-Brunswick" et sera fourni par le promoteur.

(7) A moins d'une entente conclue avec le conseil municipal, la surface de roulement devra être enduite d'une couche d'asphalte de 75mm d'épaisseur et devra être sur une largeur de 9m.

(8) La glissière de sécurité et les ponceaux doivent être installés dans les endroits précisés par la personne désignée par le conseil municipal. Les coûts d'installation doivent être assumés par le promoteur. Les glissières de sécurité et les poteaux indicateurs doivent être installés conformément aux "Devis généraux du ministère des Transports du Nouveau-Brunswick".

(9) L'emplacement et la pose des ponceaux doivent être conformes aux directives de la personne désignée par le conseil municipal. La dimension des ponceaux doit être déterminée par le potentiel du bassin hydrographique plutôt que par celui d'un petit aménagement isolé. Tous les ponceaux doivent être un tuyau de métal ou un tuyau renforcé de béton de classe III et leur paroi doit être d'une épaisseur de 2mm (calibre 14), ou selon ce qui est approuvé par l'ingénieur.

(10) Les ponceaux d'entrée pour les chemins ou les rues reliant une route désignée existante à un nouveau lotissement sont la responsabilité du promoteur. A moins d'indication contraire de la personne désignée par le conseil, tous les ponceaux d'entrée doivent avoir un diamètre intérieur minimum de 600mm et être recouverts d'au moins 1 000mm de matériaux.

(11) Le promoteur doit installer des ponceaux transversaux lorsque le drainage adéquat de l'aménagement proposé l'exige. A moins d'approbation par

la personne désignée par le conseil, tous les ponceaux transversaux doivent avoir un diamètre intérieur minimum de 600mm et être recouverts d'au moins 1 000mm de matériaux.

(12) Tous les ponceaux d'entrée privée donnant accès aux lots individuels dans un projet de lotissement doivent être installés par le promoteur, ou celui-ci doit déposer un cautionnement pour le coût de l'installation du ponceau. Le montant du cautionnement doit être déterminé par la personne désignée par le conseil municipal et approuvé par le conseil municipal. La largeur maximale de surface de chaque entrée privée résidentielle doit être de six (6) mètres. Tous les ponceaux d'entrée privée doivent avoir un diamètre intérieur minimum de 450mm et être recouverts d'au moins 600mm de matériaux, à moins d'indication contraire par l'ingénieur.

(13) Lorsque l'installation d'un réseau d'eau ou d'égout séparatif, ou les deux, est proposée pour assurer un service d'eau et d'égout séparatif aux lots du lotissement, le conseil municipal ne doit pas approuver le plan de lotissement avant que les exigences du paragraphe 56 (2) de la Loi sur l'urbanisme aient été respectées. Lorsque l'installation d'un égout pluvial et d'une bordure et d'un caniveau est exigée dans un projet de lotissement pour assurer le drainage adéquat du terrain, en raison des déclivités excessives ou du risque d'érosion du sol, le réseau d'égouts pluviaux doit être conçu et agréé par un ingénieur immatriculé conformément au guide "Recommended Standards Water and Sewer Projects" publié par l'Association des ingénieurs du Nouveau-Brunswick".

(14) Toutes les voies d'accès aux entrées privées et les intersections de rue doivent être situées de façon à assurer une distance de visibilité adéquate sur le plan horizontal et le plan vertical.

(15) Afin de permettre l'inspection et l'approbation par la personne désignée par le conseil municipal, la date normale d'achèvement de la construction des rues et des travaux connexes dans un lotissement est le 30 novembre de chaque année. Les travaux de construction de rue ne seront pas approuvés du 1<sup>er</sup> décembre au 1<sup>er</sup> juin, ou lorsque les restrictions de poids sont en vigueur sur le réseau routier.

(16) Dès que le plan provisoire a été approuvé par la Commission d'aménagement de Péninsule acadienne et le conseil municipal, le promoteur peut, au lieu de construire effectivement la rue, obtenir l'assentiment, du conseil municipal en déposant un cautionnement garantissant la construction des rues selon les Normes minimums. Le montant du cautionnement sera déterminé par la personne désignée par le conseil municipal. Les lots dans le lotissement peuvent être vendus uniquement après que le conseil municipal a accepté le cautionnement et signé le plan de lotissement, et que celui-ci a été déposé au bureau de l'enregistrement.

#### DISPOSITIONS GENERALES

10. 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.

11. (1) L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement ou tout document présenté en vertu de l'alinéa 44(1)l) de la Loi sur l'urbanisme, avant que n'aient été acquittés les droits pour un montant de :

- a) 100 \$ pour tout document présenté en vertu 44(1)l) de la Loi ;
- b) 200 \$ pour toute approbation de lotissement de type 1, plus 25 \$ pour chaque lot du projet de lotissement;
- c) 500 \$ pour toute approbation de lotissement de type 2, plus 50 \$ pour chaque lot du projet de lotissement;
- d) 250 \$ pour toute demande présentée en vertu de l'article 46 de la Loi.

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

- a) ladite Commission n'ait approuvé l'aménagement.

*(REMPLACEMENT – voir arrêtés n° 149 et n° 257)*

#### ABROGATION D'ARRETE

12. Est abrogé l'Arrête de lotissement de Caraquet intitulé "Arrêté de lotissement" et portant le numéro 77.

#### ENTREE EN VIGUEUR

13. 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) : 14 juin 1993

DEUXIEME LECTURE (par son titre) : 14 juin 1993

LECTURE DANS SON INTEGRALITE : 26 juillet 1993

TROISIEME LECTURE (par son titre)  
ET ADOPTION : 26 juillet 1993

Secrétaire-greffière

Maire