

ARRETE NO. 22

ARRETE DE LA MUNICIPALITE DE KEDGWICK
CONCERNANT LE LOTISSEMENT

ADOpte PAR LE CONSEIL DE LA
MUNICIPALITE DE KEDGWICK, LE 11 JOUR D' août, 1988

MAIRE

Jeanne Renaud

SECRETAIRE

ARRETE REGISSANT LE LOTISSEMENT

Le conseil municipal du village de Kedgwick conformément aux pouvoirs qui lui sont attribués par la section 42 de la Loi sur l'urbanisme, décrète ce qui suit:

Définition

1. Dans le présent arrêté,

a) "Largeur" désigne, relativement à un lot

i) lorsque les limites des côtés du lot sont parallèles, la distance mesurée transversalement au lot et perpendiculairement auxdites limites, ou

ii) lorsque les limites des côtés du lot ne sont pas parallèles, la distance mesurée transversalement au lot le long d'une ligne parallèle à une ligne reliant les points de rencontre des limites des côtés du lot et des limites de la rue attenante, ladite parallèle étant tracée de façon à passer par le point de rencontre de la limite de retrait minimum (requis en vertu d'arrêté ou de règlement) et d'une ligne reliant le point milieu de la ligne dont elle est parallèle et étant perpendiculaire à cette dernière ligne; et

b) "Lot" désigne une parcelle de terrain ou deux parcelles contiguës ou plus appartenant au même propriétaire et utilisées, ou qu'on prévoit utiliser, comme emplacement d'un bâtiment ou d'édifice.

c) "Plan d'ensemble" désigne tout plan d'aménagement, de plus de deux lots d'un secteur de la municipalité et pour lequel le conseil municipal, suite aux recommandations du comité consultatif, a donné son assentiment par écrit.

Portée

2. Le présent arrêté vise à réglementer le lotissement des terrains à l'intérieur de la municipalité.

Rues

3.(1) A l'intérieur d'un lotissement, à moins de stipulation contraire de la part du conseil, les rues doivent

- a) avoir une largeur minimale de 20 mètres;
- b) se rencontrer à angle droit, autant que possible, sinon l'angle de rencontre ne devra pas être moins de soixante (60) degrés;
- c) être situées de façon à favoriser la bonne circulation des rues existantes et futures;
- d) avoir une pente maximale de 8% tandis que 5%, sur une distance minimale de 30 mètres, sera la pente maximale aux intersections;
- e) dans le cas d'un cul-de-sac, avoir une longueur maximale de 250 mètres et se terminer par une surface circulaire d'au moins quinze (15) mètres de rayon;
- f) dans le cas d'une boucle en P, la branche d'accès ne doit pas dépasser 1,000 mètres. La boucle doit être munie d'un passage de secours, pour véhicules et piétons, d'au moins trois (3) mètres donnant accès à une rue adjacente, s'il y a lieu;
- g) s'efforcer d'éviter les carrefours à quatre branches;
- h) avoir leur dénomination sujet à l'approbation du conseil municipal;
- i) ne pas avoir d'intersections à une distance inférieure à quarante (40) mètres l'une de l'autre à moins d'être justifiés par des conditions exceptionnelles.

3.(2) Lorsqu'on prévoit accéder à un lotissement par le biais d'une rue existante ou d'une autre voie d'accès, quiconque en soit le propriétaire, la personne désirant faire approuver le plan d'un lotissement du genre, doit veiller à appliquer à l'accès existant, les mêmes normes que celles prescrites pour les rues du lotissement.

3.(3) Lorsqu'il prend une décision concernant une recommandation à l'égard de l'emplacement des rues à l'intérieur d'un lotissement projeté, le comité consultatif doit:

- a) tenir compte de la topographie du terrain à lotir;
- b) veiller à la création de lots qui puissent servir par l'affectation qui leur est attribuée;
- c) s'assurer que les intersections de rues sont perpendiculaires dans la mesure du possible;
- d) prendre des mesures nécessaires pour s'assurer un accès pratique au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte;
- e) prendre les mesures nécessaires pour rendre pratique le lotissement ultérieur du terrain visé par le projet de lotissement ou des terrains attenants.

Lots, îlots et autres parcelles de terrain

4.(1) Chaque lot, îlot et autres parcelles de terrain à l'intérieur d'un lotissement doit être adossé

- a) à une rue appartenant à la couronne ou à la municipalité;
ou
- b) à une rue ou une autre voie d'accès de propriété privée que le comité consultatif reconnaît apte et recommande pour l'aménagement du terrain.

4.(2) Les dimensions des lots dans un lotissement sont sujettes aux normes de l'arrêté de zonage.

4.(3) Un îlot situé à l'intérieur d'un lotissement, sauf dans le cas de plans d'ensemble,

- a) doit avoir au moins 120 mètres, sans avoir plus de 300 mètres de longueur; et
- b) doit avoir une profondeur d'au moins deux lots.

4.(4) Lorsqu'un lotissement projeté renferme toute une série de croissants et de cul-de-sac, un îlot peut avoir plus de 300 mètres de longueur si l'on aménage des passages pour piétons menant à des écoles, des bibliothèques, terrains de jeu ou autre installations du genre.

Terrains à des fins publiques

5.(1) Sous réserve du présent article, à titre de condition pour l'approbation d'un plan de lotissement un terrain équivalent à 10 pour cent de la superficie du lotissement projeté, exclusion faite des rues devant devenir propriété publique, à l'endroit désigné, comme peut le recommander le comité consultatif ou autrement autoriser le conseil, doit être réservé et retenu comme terrain public et être désigné tel sur le plan.

5.(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas à la partie d'un plan de lotissement,

a) qui crée une parcelle de terrain uniquement aux fins

i) de la réunir à d'autres parcelles pour un lotissement ultérieur, ou

ii) de l'ajouter à un lot sur lequel est situé une habitation unifamiliale comme le définit l'arrêté relatif au zonage.

5.(3) Nonobstant le paragraphe (1), la municipalité peut accepter un montant d'argent tel que définit à l'article 73 (2) de l'arrêté de zonage.

5.(4) Lorsque, à titre de condition pour l'approbation d'un plan de lotissement, un terrain a été réservé et retenu en vertu du paragraphe (1) ou qu'on satisfait aux dispositions du paragraphe (3), aucune autre réserve et retenu de terrain aux fins publiques, ni paiement de sommes additionnelles ne sera exigé à titre de condition pour l'approbation de n'importe quel autre ou ultérieur lotissement du terrain pour lequel on a réservé et retenu une parcelle de terrain ou payé une somme d'argent.

Conditions préalables à l'approbation
d'un plan de lotissement

6 L'agent d'aménagement n'approuvera pas un plan de lotissement lorsque ledit agent et le comité consultatif sont d'avis

a) que le terrain ne convient pas aux fins auxquelles on le destine ou qu'on ne peut raisonnablement pas s'attendre à ce qu'il serve à ces fins dans un délai raisonnable suivant l'approbation du plan ou

b) que le mode de lotissement projeté portera préjudice à la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou au lotissement pratique d'un terrain contigu.

Responsabilités du lotisseur

7.(1) La personne proposant un lotissement devra présenter un plan provisoire à l'agent d'aménagement. Si ce plan est approuvé, il avisera le lotisseur de procéder à l'embauche d'un arpenteur qui exécutera le plan final.

7.(2) La construction des rues devra être conforme aux normes minimales telles qu'é émises par le document, "Constructions de chemins et rues de lotissements, juillet 1976", du Ministère des Transports, direction du génie municipal. Le lotisseur est responsable du coût total de la construction des rues et des services requis à l'intérieur du lotissement proposé.

7.(3) Dans le cas où de nouvelles rues, systèmes d'aqueduc, égouts sanitaire ou égouts pluviaux sont prévus, les plans et profils de ces services devront être remis à la direction de la voirie et services du village pour étude, commentaires et approbation finale. Le lotisseur devra également présenter au village les plans tels que construit lorsque les travaux seront complétés.

7.(4) Conformément à l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme, le conseil ne donnera l'approbation au plan de lotissement à moins que les démarches suivantes ont été prises:

a) que le comité consultatif à d'abord donné son approbation de principe au lotissement proposé;

b) que la direction de la voirie et service du village ait approuvé les plans et profils des rues et services et qu'il indique également son approbation des matériaux et accessoires devant être installés à l'intérieur du lotissement;

c) que conformément à l'article 56 de la Loi sur l'assainissement de l'environnement, le ministère des affaires municipales et de l'environnement ait approuvé les plans et profils des lignes d'aqueduc, soupapes, bouches d'incendie, égouts pluviaux, regards, égouts sanitaires, etc...; et

d) que le lotisseur dépose au greffier du village, une somme d'argent suffisante, des garanties d'indemnités ou cautionnements, afin de couvrir 50 pour cent du coût d'installation et de construction de tous les services à l'intérieur du lotissement et qu'il a présenté un bon d'exécution garantissant le travail et les matériaux à l'intérieur du lotissement pour une période de 12 mois suivant la date de l'inspection finale et de l'acceptation des services par le village.

7.(5) Le conseil se réserve le droit de demander une inspection par vidéo des services souterrains s'il est jugé nécessaire par la direction de la voirie et services du village.

Services Municipaux

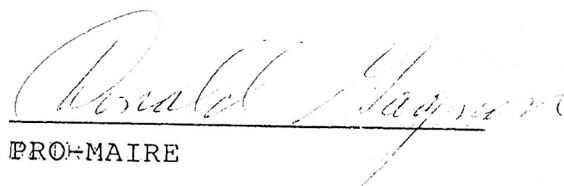
8 Les services municipaux suivants doivent être fournis par le propriétaire du terrain proposé pour le lotissement:

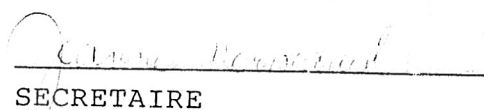
- a) les égouts sanitaires; et
- b) les rues; et
- c) l'aqueduc; et
- d) les égouts pluviaux

Entrée en vigueur

9 Le présent arrêté entre en vigueur le jour de son dépôt au bureau de l'enregistrement.

PREMIERE LECTURE (par son titre) : LE 9 août 1988
DEUXIEME LECTURE (par son titre) : LE 9 août 1988
LECTURE DANS SON INTEGRALITE : LE 11 août 1988
TROISIEME LECTURE (par son titre)
ET ADOPTION : LE 11 août 1988


PRO-MAIRE


SECRETAIRE