



## CHAPTER A-7.01

## CHAPITRE A-7.01

### Air Space Act

### Loi sur l'espace aérien

*Assented to June 1, 1982*

*Sanctionnée le 1<sup>er</sup> juin 1982*

#### Chapter Outline

#### Sommaire

Definitions. . . . .	1
air space parcel — parcelle d'espace aérien	
air space plan — plan d'espace aérien	
development officer — agent d'aménagement	
Director of Surveys — directeur de l'arpentage	
geodetic elevation — élévation géodésique	
registry office — bureau de l'enregistrement	
surveyor — arpenteur	
Air space. . . . .	2
Conveyance of air space parcel. . . . .	3
Filing of air space plan. . . . .	4(1)
Conveyance of air space parcel. . . . .	4(2)
Effect of subdivision by-law. . . . .	5
Requirements of air space plan. . . . .	6(1)
Filing of air space plan. . . . .	6(2)
Assessment of air space parcel. . . . .	7
Regulations. . . . .	8
Commencement. . . . .	9

Définitions. . . . .	1
agent d'aménagement — development officer	
arpenteur — surveyor	
bureau de l'enregistrement — registry office	
directeur de l'arpentage — Director of Surveys	
élévation géodésique — geodetic elevation	
parcelle d'espace aérien — air space parcel	
plan d'espace aérien — air space plan	
Espace aérien. . . . .	2
Transfert de parcelle d'espace aérien. . . . .	3
Production d'un plan d'espace aérien. . . . .	4(1)
Transfert de parcelle d'espace aérien. . . . .	4(2)
Effet d'un arrêté de lotissement. . . . .	5
Conditions requises d'un plan d'espace aérien. . . . .	6(1)
Production d'un plan d'espace aérien. . . . .	6(2)
Évaluation d'une parcelle d'espace aérien. . . . .	7
Règlements. . . . .	8
Entrée en vigueur. . . . .	9

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of New Brunswick, enacts as follows:

## 1 In this Act

“air space parcel” means a volumetric parcel of air space, whether or not occupied in whole or in part by a building or other structure, created under section 4;

“air space plan” means a plan which complies with the requirements of section 6;

“development officer” means a development officer under the *Community Planning Act*;

“Director of Surveys” means the Director of Surveys under the *Surveys Act*;

“geodetic elevation” means an established elevation based on

(i) the Canadian Geodetic Datum, authorized by Privy Council Order 630, dated March 11, 1935, and appearing in an official publication of the Geodetic Survey of Canada, and

(ii) a bench mark derived from the Canadian Geodetic Datum

and approved by the Director of Surveys.

“registry office” means the registry office established under the *Registry Act* for the county in which the land affected is situated and “registrar” means the registrar of deeds of that county;

“surveyor” means a land surveyor registered under *The New Brunswick Land Surveyors Act, 1954*.

1983, c.11, s.1.

**2** Air space constitutes land and may be dealt with as land.

**3(1)** A conveyance of an air space parcel does not convey an easement of any kind whatsoever nor imply a covenant restrictive of use nor a covenant to convey another portion of the transferor's land.

Sa Majesté, sur l'avis et du consentement de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick, décrète:

## 1 Dans la présente loi

« agent d'aménagement » désigne un agent d'aménagement nommé conformément à la *Loi sur l'urbanisme*;

« arpenteur » désigne un arpenteur enregistré conformément à la loi intitulée *The New Brunswick Land Surveyors Act, 1954*;

« bureau de l'enregistrement » désigne le bureau de l'enregistrement établi conformément à la *Loi sur l'enregistrement* dans le comté où est situé le bien-fonds affecté et « conservateur » désigne le conservateur des titres de propriété de ce comté;

« directeur de l'arpentage » désigne le directeur de l'arpentage nommé conformément à la *Loi sur l'arpentage*;

« élévation géodésique » désigne une élévation établie, basée sur

(i) le Plan de référence géodésique canadien autorisé par l'ordonnance 630 du Conseil Privé du 11 mars 1935 et figurant dans une publication officielle du Service géodésique du Canada, et

(ii) un repère provenant du Plan de référence géodésique canadien,

et approuvée par le directeur de l'arpentage.

« parcelle d'espace aérien » désigne une parcelle volumétrique d'espace aérien créée conformément à l'article 4, qu'elle soit ou non occupée en tout ou en partie par un édifice ou une structure;

« plan d'espace aérien » désigne un plan respectant les exigences de l'article 6;

1983, c.11, art.1.

**2** L'espace aérien constitue un bien-fonds et peut être considéré comme tel.

**3(1)** Un transfert de parcelle d'espace aérien n'opère pas le transfert de quelque servitude que ce soit ni n'implique un engagement pour fins d'usage restrictif ou un engagement à transférer une autre partie du bien-fonds de l'auteur en transfert.

**3(2)** Unless expressly conveyed, the title to the air space above the upper limits and below the lower limits of an air space parcel remains in the transferor.

**4(1)** The owner of a freehold or leasehold estate may, by filing an air space plan in the registry office, create one or more air space parcels separated by surfaces.

**4(2)** An air space parcel shall devolve and may be conveyed or otherwise dealt with in the same manner and form as other land.

**5** Where the land of which an air space parcel is part is affected by a subdivision by-law or subdivision regulation under the *Community Planning Act*, an air space plan in relation to such air space parcel shall not be accepted by the registrar for filing unless a development officer has certified that the requirements of subsection 47(3) or paragraph 77(8)(c) of the *Community Planning Act* have been met.

**6(1)** An air space plan shall

(a) identify the parcel of land of which the air space parcel is part and shall indicate that the plan is a subdivision of the whole or part of that parcel of land;

(b) have its side boundary limits consist of vertical or inclined surfaces conforming to or lying within the boundaries of the parcel of land referred to in paragraph (a);

(c) have as its upper and lower limit a horizontal or inclined plane or arc of a circle, or combination of them;

(d) have noted on it the geodetic elevation of one corner of the ground surface of the parcel of land referred to in paragraph (a) and the geodetic elevation of every corner or angle of the air space parcel;

(e) include

(i) a plot to scale of the parcel of land referred to in paragraph (a); and

(ii) a three dimensional paraline drawing of the air space parcel contained between the planes or arcs; and, where the surfaces of the air space parcel are

**3(2)** À moins d'un transfert exprès, le titre sur l'espace aérien au-dessus et au-dessous des limites d'une parcelle d'espace aérien reste entre les mains de l'auteur de transfert.

**4(1)** Le propriétaire d'un droit de tenure en fief simple ou à bail peut créer une ou plusieurs parcelles d'espace aérien séparées par leurs surfaces, en produisant un plan d'espace aérien au bureau de l'enregistrement.

**4(2)** Une parcelle d'espace aérien échoit et peut être transférée ou autrement traitée, de la même façon qu'un autre bien-fonds.

**5** Lorsque le bien-fonds dont fait partie la parcelle d'espace aérien est affecté par un arrêté ou un règlement de lotissement adoptés en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, la production d'un plan d'espace aérien relatif à une telle parcelle d'espace aérien ne doit pas être acceptée par le conservateur sans qu'un agent d'aménagement ait certifié que les exigences du paragraphe 47(3) et de l'alinéa 77(8)c) de la *Loi sur l'urbanisme* ont été rencontrées.

**6(1)** Un plan d'espace aérien doit

a) identifier la parcelle de bien-fonds dont fait partie la parcelle d'espace aérien et indiquer que ce plan est une subdivision de l'ensemble ou d'une partie de cette parcelle de bien-fonds;

b) avoir des bornes de côté faites de surfaces verticales ou inclinées se conformant ou incluses dans les limites de la parcelle de bien-fonds visée à l'alinéa a);

c) avoir comme limites supérieure et inférieure un plan horizontal ou incliné ou un arc de cercle, ou une combinaison d'entre eux;

d) comporter la notation de l'élévation géodésique d'un angle de la surface terrestre de la parcelle de bien-fonds visée à l'alinéa a) et l'élévation géodésique de tous les coins ou angles de la parcelle d'espace aérien;

e) comprendre

(i) un croquis à l'échelle de la parcelle de bien-fonds visée à l'alinéa a); et

(ii) un dessin à paralignes tridimensionnelles de la parcelle d'espace aérien enclose entre les plans ou les arcs; et, lorsque les surfaces de la parcelle d'es-

both horizontal and vertical the plan shall so state, otherwise all boundaries of the air space parcel shall be fully dimensioned for length and direction.

**6(2)** An air space plan shall not be accepted by the registrar for filing unless

(a) it bears the certificate and seal of a surveyor certifying its correctness and compliance with subsection (1),

(b) it has been approved by a development officer as complying with paragraph (1)(a), and

(c) it has been approved by the Director of Surveys.

1983, c.11, s.2.

**7** An air space parcel, if separately owned, constitutes real property for the purposes of assessment and taxation.

**8** The Director of Surveys may make regulations respecting the standards of survey and the content of an air space plan.

1983, c.11, s.3.

**9** *This Act or any provision thereof comes into force on a day to be fixed by proclamation.*

**N.B.** This Act was proclaimed and came into force July 1, 1982.

**N.B.** This Act is consolidated to June 30, 1997.

pace aérien sont à la fois horizontales et verticales, il doit en être fait mention, sinon doivent être comprises de façon complète les dimensions quant à l'étendue et à la direction de toutes les limites de la parcelle d'espace aérien.

**6(2)** La production d'un plan d'espace aérien ne doit pas être acceptée par le conservateur sans

a) porter le certificat et le sceau d'un arpenteur certifiant son exactitude et sa conformité avec le paragraphe (1),

b) qu'un agent de développement l'ait approuvé comme se conformant avec l'alinéa (1)a), et

c) que le directeur de l'arpentage l'ait approuvé.

1983, c.11, art.2.

**7** Une parcelle d'espace aérien, si elle fait l'objet de propriétés distinctes, constitue un bien réel pour des fins d'évaluation et de taxation.

**8** Le directeur de l'arpentage peut établir des règlements concernant les normes d'arpentage et le contenu d'un plan d'espace aérien.

1983, c.11, art.3.

**9** *La présente loi ou l'une quelconque de ses dispositions entrera en vigueur à la date qui sera fixée par proclamation.*

**N.B.** La présente loi a été proclamée et est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 1982.

**N.B.** La présente loi est refondue au 30 juin 1997.