

ARRÊTÉ NO 050-00-2023

ARRÊTÉ DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE TRACADIE

En vertu des pouvoirs qui lui sont dévolus par l'article 74 de la *Loi sur l'urbanisme*, chapitre 19 des Lois révisées du Nouveau-Brunswick de 2017, le conseil de la Municipalité régionale de Tracadie, dûment réuni, adopte ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

DÉFINITIONS	2
CHAMP D'APPLICATION	4
APPROBATION DU PLAN DE LOTISSEMENT	4
Format du plan provisoire.....	4
Contenu du plan provisoire.....	4
Contenu du plan final.....	4
Approbation et enregistrement du plan final.....	4
CONCEPTION DES RUES	4
Largeur des rues	4
Exceptions aux largeurs de rues	5
Cul-de-sac.....	5
Espace entre intersections	5
Angle des intersections	5
Mise à niveau des routes existantes	5
Terrain attenant	6
Emplacement des rues.....	6
Appellation des rues	6
Exceptions à la conception des rues.....	6
LOTS, ILOTS ET AUTRES PARCELLES.....	7
Accès au lotissement	7
Dimension des lots	7
Dimension des îlots	7
Exceptions aux longueurs d'îlots.....	7
Tête de pipe.....	7
TERRAINS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	7
Mise en réserve.....	7
Contrepartie financière	8
Lotissement ultérieur.....	8
Localisation des mises en réserve.....	8
Exceptions aux mises en réserve.....	8
CONSTRUCTION DE RUES.....	9
Normes de construction	9
Accord de lotissement.....	9
Exceptions à la construction des rues et services	9
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9
FRAIS D'APPROBATION	10
DISSOCIATION.....	10
MODIFICATION	10
CONFORMITÉ	10
ABROGATION D'ARRÊTÉ.....	11
ENTRÉE EN VIGUEUR	11

DÉFINITIONS

1. À moins que le contexte n'indique un sens différent, les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté. Si un mot, un terme ou une expression n'y sont pas spécifiquement définis, ils s'entendent au sens de la *Loi*, puis à leur sens communément attribué s'ils ne sont pas définis dans la *Loi*.

« **agent d'aménagement** » désigne la personne désignée au sens de la *Loi sur l'urbanisme*;

« **bande de terrain** » désigne un terrain résiduel le long d'une route qui n'a pas une profondeur minimale de 38 mètres;

« **commission** » désigne la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne (CSRPA);

« **conseil** » désigne le conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie;

« **cul-de-sac** » désigne une route sans issue;

« **dispositions de zonage** » désigne les dispositions incluses dans un arrêté applicable dans la Municipalité régionale de Tracadie;

« **îlot** » désigne l'ensemble de lots bâtis ou non entouré par des routes. On le désigne également sous l'appellation de pâté de maisons ou de block en anglais;

« **Loi** » désigne la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick;

« **lot** » désigne une parcelle de terre ou deux ou plusieurs parcelles contiguës décrites dans un acte de transfert, appartenant à un même propriétaire et occupées, utilisées ou destinées à être utilisées comme emplacement pour un bâtiment ou à une construction ou à une dépendance de ceux-ci;

« **lotir** » désigne l'action de diviser une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles;

« **lotissement** » désigne un plan divisant une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles;

« **lotissement de type 1** » désigne un lotissement d'un terrain autre qu'un lotissement de type 2;

« **lotissement de type 2** » désigne un lotissement d'un terrain qui exige l'aménagement d'au moins une rue;

« **municipalité** » désigne la Municipalité régionale de Tracadie;

« **normes minimales** » désigne les normes prescrites par documents rédigés par la municipalité pour la construction de rues. Ces documents sont : Devis type normalisé – spécifications techniques pour les travaux de génie municipal, Critères de conception et Guide du lotissement;

« **promoteur** » désigne la personne entreprenant un aménagement. S'entend aussi d'un propriétaire foncier ou d'un représentant autorisé soumettant un plan de lotissement;

« **route** » désigne un chemin, une rue ou une autre voie d'accès;

« **route à accès limité** » désigne une route à accès limité conformément à l'article 38 de la *Loi sur la voirie* du Nouveau-Brunswick;

« **route collectrice** » désigne une route collectrice telle que définie par la *Loi sur la voirie* du Nouveau-Brunswick. Généralement, cette route est numérotée et son numéro est compris entre 100 et 199;

« **route de grande communication** » désigne une route de grande communication telle que définie par la *Loi sur la voirie*. Généralement, cette route est numérotée et son numéro est compris entre 1 et 99;

« **rue** » désigne une parcelle de terrain, qui peut être délimitée sur un plan de lotissement comme « rue publique. Le titre du terrain appartient à la Couronne ou à la municipalité;

« **rue future** » désigne une parcelle de terrain, délimitée sur un plan de lotissement comme « rue future », qui sera aménagée et utilisée comme une rue publique à une date ultérieure. Le titre du terrain appartient à la municipalité au moment de l'enregistrement du plan;

« **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 ou pour le fonctionnement en général des services et des propriétés publiques. Pour plus de détails, se référer à la définition de la Loi;

« **tête de pipe** » désigne une rue relativement courte ayant la forme d'un « P ». Refermée sur elle-même en forme de boucle, elle ne fournit qu'un seul point d'accès à une autre rue. L'entrée de la tête de la pipe est l'espace compris entre la rue qui constitue l'accès à la tête de pipe et la boucle de cette dernière.

CHAMP D'APPLICATION

2. Le présent arrêté prévoit la réglementation du *lotissement* des terrains sur l'ensemble du territoire de la Municipalité régionale de Tracadie.

APPROBATION DU PLAN DE LOTISSEMENT

Format du plan provisoire

3. À moins d'en être exempté en application de l'article 77(1)b) de la Loi, toute personne qui sollicite l'approbation d'un plan de lotissement doit présenter, à l'agent d'aménagement, une demande écrite et signée par le propriétaire ou son agent, ainsi qu'une copie électronique d'un plan de lotissement provisoire dressé à l'échelle du millième et qui rencontre l'agrément de l'agent d'aménagement.

Contenu du plan provisoire

4. À moins d'en être exempté en entier ou en partie par l'agent d'aménagement, le contenu du plan provisoire doit être conforme à l'article 81(2) de la Loi.

Contenu du plan final

5. Le contenu du plan final de lotissement doit être conforme à l'article 84 de la Loi et être à la satisfaction de l'agent d'aménagement.

Approbation et enregistrement du plan final

6. Le plan final de lotissement doit être soumis à l'agent d'aménagement pour approbation après que le plan provisoire ait été approuvé ou exempté. Par la suite, le plan final doit être transmis à Service NB pour fins d'enregistrement.

CONCEPTION DES RUES

Largeur des rues

7. Les rues publiques et rues futures dont le tracé figure sur un plan provisoire doivent avoir une largeur minimale de 20 mètres. Une largeur supplémentaire doit être prévue pour l'emprise lorsque la topographie du terrain ou la nature du sol l'exige.

Exceptions aux largeurs de rues

8. Nonobstant l'article 7, une rue créée à partir d'un accès privé existant peut avoir une largeur inférieure à 20 mètres à la seule condition qu'elle aille été recommandée par le département municipal de l'Ingénierie et de l'Infrastructure ou son équivalent et approuvée par le conseil municipal. La largeur de la rue sera alors déterminée selon les normes minimales du document municipal intitulé « Critères de conception », mais ne devrait pas être inférieure à 15 mètres.

Cul-de-sac

9. Un cul-de-sac doit avoir une longueur maximale de 365 mètres à partir de l'alignement de la rue sur laquelle il donne et se terminer par une aire de virage conformément aux normes minimales prescrites par la municipalité.

Espace entre intersections

10. Deux intersections à une même route ne peuvent être situées à moins de 36 mètres l'une de l'autre. Cette distance est mesurée entre les deux centres des intersections.

Angle des intersections

11. Les routes qui se croisent doivent se rencontrer à un angle variant entre 70 degrés et 110 degrés. Cet angle doit être maintenu sur une distance minimale de :
 - a) soit 75 mètres dans le cas d'une route donnant sur une route collectrice ou une route de grande communication;
 - b) soit 50 mètres dans le cas d'une autre route.

Cet alignement est mesuré à partir du centre de la route existante.

Mise à niveau des routes existantes

12. Lorsque l'accès à un lotissement proposé comporte l'utilisation d'une route existante, il incombe à la personne qui sollicite l'approbation du plan de :
 - a) veiller à appliquer à la route existante les mêmes normes que celles prescrites pour les rues du lotissement proposé ou;
 - b) supporter le coût des travaux visés au paragraphe précédent, étant entendu que la participation par mètre linéaire pour cette route ne dépasse pas le coût par mètre linéaire pour les rues du lotissement proposé.

Si le lotissement proposé ne prévoit pas de rues, le coût utilisé est le coût moyen par mètre linéaire des rues de lotissements situés dans la municipalité et construites au cours des 12 mois précédents.

Terrain attenant

13. 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 ou à une propriété attenante pour y être annexée.

Emplacement des rues

14. Avant de faire une recommandation au 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;
 - d) prendre les mesures nécessaires pour :
 - (i) assurer un accès aisé au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte;
 - (ii) rendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé par le lotissement proposé ou des terrains attenants.

Appellation des rues

15. Le nom des rues figurant sur un plan provisoire ou sur un plan de lotissement est soumis à l'approbation du conseil.

Exceptions à la conception des rues

16. Conformément à l'article 87(1.1) de la Loi, lorsque le plan de lotissement d'un terrain prévoit le tracé de rues publiques ou futures dans un secteur de la municipalité où les chemins, les routes et les rues relèvent du ministre des Transports et de l'Infrastructure, sa conception doit rencontrer les normes du ministère des Transports et de l'Infrastructure. L'approbation de l'agent d'aménagement ne pourra être donnée sans que le plan n'ait reçu au préalable l'assentiment du ministre des Transports et de l'Infrastructure.

LOTS, ILOTS ET AUTRES PARCELLES

Accès au lotissement

17. Tous les lots, îlots et autres parcelles de terrain dans un lotissement proposé doivent avoir un accès direct à une rue. Les rues désignées comme route à accès limité au sens de la *Loi sur la voirie* ne peuvent être utilisées comme accès pour un lotissement proposé.

Dimension des lots

18. Sous réserve des dérogations que peut accorder la commission ou l'agent d'aménagement, les dimensions des lots doivent être conformes à celles prescrites par les dispositions de zonage relatives au Plan rural de Tracadie en vigueur.

Dimension des îlots

19. Les îlots doivent avoir une profondeur d'au moins deux lots et mesurer entre 120 mètres et 365 mètres de longueur.

Exceptions aux longueurs d'îlots

20. Nonobstant l'article 19, la longueur d'un îlot peut excéder 365 mètres dans le cas d'un projet de lotissement comportant une série de rues en arcs de cercle et de cul-de-sac. L'îlot pourra alors mesurer plus de 365 mètres de longueur, si des passages pour piétons ou pour cyclistes y sont aménagés et si la commission estime que leur emplacement et leur largeur permettent d'y circuler aisément et assurent l'accès aux écoles, bibliothèques, terrains de jeux ou autres installations semblables.

Tête de pipe

21. Dans le cas d'un lotissement proposé comportant une rue en tête de pipe, la longueur de l'entrée de la tête de pipe doit permettre au minimum un îlot d'une largeur de deux lots. La boucle de la tête de pipe doit contenir au moins quatre lots.

TERRAINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Mise en réserve

22. Des terrains équivalant à 10% de la superficie du lotissement proposé (excluant les rues dévolues) doivent être mis de côté comme terrains d'utilité publique et constituer une condition à l'approbation du plan. Les emplacements doivent être recommandés par la commission et approuvés

par le conseil. Le plan de lotissement doit indiquer les terrains d'utilité publique.

Contrepartie financière

23. Le conseil peut accepter que la mise de côté de terrains prévue à l'article 22 soit remplacée par le versement à la municipalité d'une somme égale à 8% de la valeur marchande des terrains du lotissement proposé (excluant les rues dévolues). La valeur marchande doit être déterminée par un évaluateur agréé membre de l'Association des évaluateurs immobiliers du Nouveau-Brunswick, à la date de présentation du plan de lotissement pour approbation du conseil.

Lotissement ultérieur

24. Lorsqu'en application des articles 22 et 23, 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 que 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.

Localisation des mises en réserve

25. Le ou les terrains que le promoteur s'engage à céder comme terrains d'utilité publique doivent faire partie du site du lotissement proposé. Toutefois, la municipalité et le promoteur peuvent conclure un accord pour que les terrains ne soient pas sur le site, à condition qu'il y ait suffisamment de terrains pour utilisation publique dans la périphérie immédiate du lotissement proposé.

Exceptions aux mises en réserve

26. L'article 22 ne s'applique pas aux lotissements proposés suivants :
- a) une parcelle de terrain devant être annexée à une parcelle attenante et en faire partie;
 - b) un plan de lotissement impliquant la création d'au plus 9 lots;
 - c) un plan de lotissement impliquant le regroupement de plusieurs parcelles existantes pour former un ou plusieurs nouveaux lots;
 - d) un plan de lotissement impliquant la création de lots occupés par des bâtiments principaux utilisables;

- e) un plan de lotissement impliquant la création de lots appartenant à la Couronne ou à la municipalité.

CONSTRUCTION DE RUES

Normes de construction

- 27. Les rues et les services de tout lotissement proposé devront être aménagés et construits conformément aux normes minimales prescrites par les documents techniques de la municipalité.

Accord de lotissement

- 28. En vertu de l'article 75 de la Loi, lorsqu'un projet de lotissement est doté de services déjà construits, par la municipalité ou par une autre personne, l'agent d'aménagement doit avant d'approuver le plan vérifier auprès du conseil pour savoir si le promoteur qui propose de lotir le terrain doit payer ou accepter de payer à la municipalité une somme égale au coût initial des services ou une part proportionnelle, calculée sous forme de pourcentage, du secteur qui bénéficie de ces services.

Exceptions à la construction des rues et services

- 29. Conformément à l'article 87(1.1) de la Loi, lorsque le plan de lotissement d'un terrain prévoit le tracé de rues publiques ou futures dans un secteur de la municipalité où les chemins, les routes et les rues relèvent du ministre des Transports et de l'Infrastructure, l'aménagement et la construction des rues doivent rencontrer les normes du ministre des Transports et de l'Infrastructure. L'approbation de l'agent d'aménagement ne pourra être donnée sans que le plan n'ait reçu au préalable l'assentiment du ministre des Transports et de l'Infrastructure.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 30. 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;
 - b) le mode de lotissement proposé compromettra la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement d'un terrain attenant;

- c) le lotissement proposé ne cadre pas avec l'objectif de la Loi ni d'un arrêté pris en vertu de celle-ci.

FRAIS D'APPROBATION

31. L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement ou document quelconque transférant un droit sur un terrain, avant que n'aient été acquittés des droits payables à la commission pour un montant de :
- a) 200 \$ pour toute approbation de lotissement de type 1, plus 25 \$ pour chaque lot et parcelle devant être annexée à un lot adjacent du lotissement proposé;
 - b) 500 \$ pour toute approbation de lotissement de type 2, plus 50 \$ pour chaque lot et parcelle devant être annexée à un lot adjacent du lotissement proposé;
 - c) 100 \$ pour tout document transférant un droit sur un terrain;
 - d) 250 \$ pour toute demande présentée en vertu de l'article 78 de la Loi.

DISSOCIATION

32. Les dispositions du présent arrêté sont dissociables et, si un article, une phrase, une disposition ou un groupe de mots est déclaré invalide, cette décision n'entachera pas la validité du reste, qui demeurera en vigueur malgré ladite invalidité.

MODIFICATION

33. Le présent arrêté ne peut être modifié que par un autre arrêté adopté par le conseil.

CONFORMITÉ

34. Le fait de se conformer au présent arrêté ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre arrêté, loi ou règlement applicable en l'espèce.


ABROGATION D'ARRÊTÉ


35. L'arrêté municipal numéro 016-00-2017 de la Municipalité régionale de Tracadie intitulé « Arrêté de lotissement de Municipalité régionale de Tracadie » est, par la présente, abrogé.

ENTRÉE EN VIGUEUR

36. Le présent arrêté entrera en vigueur le jour de son enregistrement au bureau de l'enregistrement conformément aux prescriptions de l'alinéa 112(1)b) de la Loi.

PREMIÈRE LECTURE (Par son titre) :	Le 11 décembre 2023
DEUXIÈME LECTURE (Par son titre) :	Le 11 décembre 2023
LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ :	Le 12 février 2024
TROISIÈME LECTURE (Par son titre) ET ADOPTION :	Le 12 février 2024



Denis Losier
Maire


Joey Thibodeau
Greffier municipal



I certify that this instrument
is registered or filed in the
Gloucester
County Registry Office,
New Brunswick

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

2024-02-22 10:10:14 447/4765
date/date time/heure number/numero

Registrar-Conservateur