

ARRÊTÉ No. 2026-01

ARRÊTÉ DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE BELLE-BAIE

EN VERTU DU POUVOIR que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 2017, ch. 19, le conseil municipal de la Ville de Belle-Baie édicte ce qui suit :

1. Titre et champ d'application

- (1) Titre usuel : Arrête de lotissement
- (2) Le présent arrêté s'applique au lotissement de terrain dans l'ensemble de la ville de Belle-Baie

2. Abrogation des arrêtés précédents

- (1) Est abrogé l'ensemble des arrêtés de lotissement en vigueur dans les anciennes limites des municipalités faisant maintenant partie des limites de la Ville de Belle-Baie, tels que spécifiés ci-dessous, ainsi que tous arrêtés, règlements, résolutions, modifications ou dispositions connexes s'y rapportant, lesquels sont également abrogés :

Arrêté no 11-1998 de l'ancienne municipalité de Beresford intitulé Arrêté de lotissement ainsi que toutes modifications ;

Arrêté no ~~13~~ 13-01-1990 de l'ancienne municipalité de Petit-Rocher intitulé Arrêté de lotissement de Petit-Rocher;

Arrêté no ~~1-1995~~ 1-1995 de l'ancienne municipalité de Nigadoo intitulé Arrêté de lotissement de Nigadoo;

Arrêté no 60 de l'ancienne municipalité de Pointe-Verte intitulé Arrêté de lotissement du Village de Pointe-Verte.

3. Disposition transitoire

- (1) Malgré toute incompatibilité avec une disposition du présent arrêté, toute demande, permis octroyé, convention ou tout ordre donné, toute ordonnance rendue et toute approbation accordée en vertu de l'arrêté antérieur qui était en vigueur immédiatement avant l'entrée en vigueur du présent arrêté est réputé avoir été octroyé, donné, rendue ou accordée en vertu du présent arrêté et est valide et demeure en vigueur jusqu'à sa modification ou son abrogation.

4. Définitions

- (1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté :

« **agent d'aménagement** » s'entend au sens de la *Loi sur l'urbanisme*.

« **arpenteur-géomètre** » désigne un membre en règle de l'Association des arpenteurs-géomètres du Nouveau-Brunswick autorisé en vertu de la Loi de 1986 sur les arpenteurs-géomètres du Nouveau-Brunswick à exercer l'activité d'arpentage au Nouveau-Brunswick.

« **attenant** » se dit notamment du fait d'avoir un accès direct sur quelque chose.

« **bureau d'enregistrement** » s'entend de tout bureau de l'enregistrement établi en vertu de la Loi sur l'enregistrement et s'entend également de tout bureau d'enregistrement foncier établi en vertu de la Loi sur l'enregistrement foncier.

« **chaussée** » désigne la partie d'une rue conçue, construite ou entretenue pour être physiquement en contact avec la circulation dans le contexte d'une utilisation normale. Pour une rue ayant des bordures et des caniveaux, il s'agit de la partie de la surface finie de la rue entre les lignes extérieures des caniveaux. Pour une rue ayant des fossés ouverts, il s'agit de la partie de la surface finie de la rue entre les bords extérieurs des accotements.

« **Commission** » désigne la Commission de services régionaux Chaleur.

« **comité** » s'entend du Comité consultatif régional en matière d'urbanisme (CCRU), constitué en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*.

« **conseil** » désigne le conseil municipal de la Ville de Belle-Baie.

« **emprise** » désigne le corridor de terrain appartenant à la Couronne ou à la Municipalité à l'intérieur duquel se situe la route, comprenant le pavage et les accotements des deux côtés.

« **entente de développement** » se définit par une entente légale entre le promoteur et la Municipalité pour l'établissement de services publics tels que (eau, égout, pluvial) les rues, les bordures, trottoirs, etc.

« **entente de drainage** » se définit par une entente légale entre un promoteur et la Municipalité, concernant l'écoulement et la gestion des eaux de surface (pluie) dans un lotissement.

« **îlot** » désigne un ensemble de parcelles, bâties ou non, constituant une unité élémentaire de l'espace urbain, séparée des autres par des voies publiques, des cours d'eau ou des voies ferrées.

« **loi** » désigne la *Loi sur l'urbanisme* (2017, ch.19) et les modifications afférentes.

« **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 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 de type 1** » désigne un lotissement qui ne crée pas une nouvelle rue publique ou de services ou un terrain d'utilité publique.

« **lotissement de type 2** » désigne un lotissement qui crée une nouvelle rue publique et des services ou un terrain d'utilité publique.

« **MTI** » désigne le Ministère des Transports et de l'Infrastructure du Nouveau-Brunswick.

« **plan de lotissement** » désigne un plan divisant une ou plusieurs parcelles de terrain et/ou lots en deux ou plusieurs parcelles.

« **promoteur** » désigne le propriétaire des terres, ou son représentant, faisant l'objet d'un lotissement.

« **terrain d'utilité publique** » désigne tout terrain, autre qu'une rue, affecté à un usage récréatif ou à l'agrément ou à tout autre usage du grand public.

« **rue publique** » désigne une rue, chemin ou route, incluant l'emprise appartenant à la Municipalité ou au gouvernement provincial ou fédéral

« **rue publique non-maintenu** » désigne des chemins qui relèvent de la Municipalité ou ~~la Couronne~~ du **ministère des Transports** duquel le ministre ou la Municipalité n'a pas la responsabilité législative de financer l'entretien, la réparation ou l'amélioration. Une route publique non entretenue fournit un accès légal général aux propriétés adjacentes, mais qui ne sont pas construites selon une norme permettant des activités d'aménagement pendant toute l'année ou saisonnières à des fins commerciales, industrielles ou résidentielles.

« **rue future** » désigne la section d'un lotissement réservée pour une rue projetée, incluant l'emprise et que la localisation fut approuvée par le conseil.

« **Ville** » désigne la Ville de Belle-Baie.

5. Rue et services

- (1) Les rues et services de tout lotissement doivent être aménagés et construits conformément aux documents suivants : « Critères de conception des services municipaux » de la Municipalité de Belle-Baie et « P2026-01 – Politique de lotissement de la Municipalité de Belle-Baie ».
- (2) Nonobstant le paragraphe (1), les rues et services de tout lotissement de couleur bleue et rouge et intitulés « Routes MTI (Entretenues) » et « Routes MTI (Accès public – Non entretenues) » à la carte de l'annexe A doivent être aménagés et construits conformément aux exigences du Ministère des Transports et de l'Infrastructure du Nouveau-Brunswick.
- (3) Le nom des rues d'un lotissement doit être approuvé par le conseil en consultation avec le comité.
- (4) Lorsque l'accès au lotissement se fait par une rue publique existante non-développée ou rue future, quel qu'en soit le propriétaire, le plan de lotissement ne peut être approuvé que si la personne sollicitant son approbation veille à appliquer à l'accès existant les mêmes normes que celles prescrites pour les rues conformément au paragraphe (1).
- (5) Les culs-de-sac ne doivent être autorisés que lorsque la topographie ou les dimensions de terrains ne permettent pas d'autres options de conception.

6. Lots et îlots

- (1) Chaque lot, îlot et autre parcelle de terrain dans un lotissement doit donner :
 - (a) sur une rue publique, ou

- (b) dans le cas de terrains que la Ville possède ou compte acquérir, et seulement si les conditions actuelles existent, sur une voie d'accès, autre qu'une rue visée à l'alinéa (a), que le Comité peut reconnaître comme étant utile pour l'aménagement du terrain.
- (2) Les dispositions en matière de dimensions des lots sont celles identifiées dans l'arrêté de zonage de la Ville.
- (3) Les îlots doivent être conçus avec une profondeur permettant au moins deux lots entre les rues.
- (4) Sauf stipulation contraire par le comité chaque îlot doit être d'un minimum de 140 mètres en longueur et ne pas excéder 365 mètres.

7. Terrains d'utilité publique

- (1) Pour qu'un plan de lotissement soit approuvé, 10 % de la superficie du lotissement, à l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rues publiques, ledit emplacement devant être approuvé par le conseil conformément à la *Loi sur l'urbanisme*, doit être mis de côté comme terrain d'utilité publique (TUP) et doit être démontré de cette façon sur le plan de lotissement.
- (2) Les terrains d'utilité publique étant dévolus à la Municipalité doivent être libres de toutes charges, taxes, impôts ou frais.
- (3) Le conseil peut exiger que la mise de côté de terrains conformément au paragraphe (1) soit remplacée par le versement à la Municipalité d'une somme représentant 8 % de la valeur marchande, déterminée par une firme d'évaluation privée choisie par la Municipalité, des terrains du lotissement à la date de la présentation du plan de lotissement pour approbation, à l'exclusion des terrains indiqués comme rues devant être publiques.
- (4) Les dispositions du présent article n'affectent aucunement la possibilité que le promoteur et la Ville concluent un accord concernant la mise de côté de terrains et d'une somme d'argent, à condition que la valeur totale pour la Ville ne soit pas inférieure au montant stipulé dans les paragraphes (1) ou (3).
- (5) Le présent article ne s'applique à un lotissement :
 - (a) qui comprend une parcelle de terrain qui est en cours de création en vue d'être ajoutée ou faisant partie d'une parcelle attenante;
 - (b) qui implique le rassemblement de terres pour lotissement futur;
 - (c) qui implique la création d'un lot afin d'accommoder un bâtiment principal utilisable, à condition que ce bâtiment existait avant la mise en vigueur du présent arrêté;
 - (d) qui implique la division de terres appartenant à la Ville au moment du lotissement.
 - (e) qui entraîne la création d'un nouveau lot donnant sur une rue publique existante à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté ou à l'égard duquel un terrain d'utilité publique a déjà été cédé pour le secteur concerné.

8. Ententes de développement et de drainage

- (1) Dans le cas d'un lotissement qui nécessite des services, la personne qui propose de lotir un terrain installe, dans ce lotissement, les services que la Ville juge nécessaires et l'agent d'aménagement n'approuve le plan que si elle conclut avec la Ville une entente de développement obligeant également ses héritiers, successeurs et ayants droit à construire et à payer le coût de ces services, ainsi qu'à remettre à la Ville une lettre de crédit irrévocable ou une somme d'argent suffisante pour garantir l'exécution fidèle de l'entente.
- (2) Lorsqu'un projet de lotissement est doté de services déjà construits, par la Ville ou par quelque autre personne, l'agent d'aménagement n'approuve le plan que si la personne qui propose de lotir le terrain paie ou accepte de payer à la Ville ou quelque autre personne une somme égale soit au coût initial de ces services, soit à sa part proportionnelle, calculée sous forme de pourcentage du secteur qui bénéficie de ces services et qui peut se retrouver sous un arrêté de redevance d'aménagement.
- (3) Dans le cas d'un lotissement qui nécessite une approche de gestion des eaux pluviales zéro net, la personne qui propose de lotir un terrain installe, dans ce lotissement, les services que la Ville juge nécessaires, conformément à la Politique P2026-01 – Politique de lotissement de la Municipalité de Belle-Baie, et l'agent d'aménagement n'approuve le plan que si cette personne conclut avec la Ville une entente de drainage obligeant également ses héritiers, successeurs et ayants droit à construire et à payer le coût de ces services.

9. Format du contenu du plan de lotissement

- (1) À moins d'en être exemptée 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 ou papier d'un plan de lotissement provisoire dressé à l'échelle du millième et qui rencontre l'agrément de l'agent d'aménagement.
- (2) 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.
- (3) 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.

10. Approbation du plan de lotissement

- (1) 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 à des fins d'enregistrement.

11. Rejet du plan de lotissement

- (1) L'agent d'aménagement ne doit pas approuver un plan de lotissement si lui-même ou le comité estime :
- (a) que le terrain ne convient pas à l'affectation prévue ou 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;
 - (b) que le mode de lotissement proposé compromettra la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable d'un terrain attenant;
 - (c) que le lotissement viole la *Loi sur l'urbanisme*, d'autres lois provinciales ou des arrêtés municipaux.

12. Droits

1. Conformément à la politique P2023-02 Politique de tarification de la Ville de Belle-Baie, les droits applicables aux demandes de lotissement provisoire et aux documents soumis pour approbation ou exemption doivent être acquittés avant tout examen par la Commission.
 - (a) À l'exception de la Ville, aucune demande de lotissement provisoire ne sera examinée tant que les droits prescrits dans la Politique de tarification n'auront pas été payés.
 - (b) À l'exception de la Ville, toute personne soumettant un document à l'agent d'aménagement, à des fins d'approbation ou d'exemption en vertu de l'alinéa 77(1)(l) de la *Loi sur l'urbanisme*, doit acquitter les droits prévus à la Politique de tarification.

ADOPTÉ DEVANT CONSEIL

Daniel Guitard, maire

Wanda St-Laurent, greffière municipale

Première lecture : Le 17 février 2026 (par titre)

Deuxième lecture : Le (par titre)

Troisième lecture : Le (par titre) et adoption

Cet arrêté fut adopté conformément aux articles 70 (1) c et 15 (3) a, de la Loi sur la gouvernance locale.

Annexe A

Carte du réseau routier

