



QU'EST-CE QU'UN LOTISSEMENT ?

Il y a un lotissement lorsque l'on divise une parcelle de terrain en deux ou plusieurs parcelles.

QUI EN FAIT LA DEMANDE ?

Le propriétaire foncier ou son agent autorisé (avocat, arpenteur, etc.) sont les seuls à pouvoir faire une demande de lotissement.

PROCÉDURES DE DEMANDES

Pour effectuer un lotissement sur le territoire de la Commission de services régionaux Nord-Ouest, on doit obtenir l'approbation de l'agent d'aménagement de la Commission et dans certains cas, l'approbation du Conseil municipal ou du Ministre des transports. L'agent d'aménagement déterminera si le lotissement prévu est conforme à la *Loi sur l'urbanisme*, au plan rural, au plan municipal, ainsi qu'aux arrêtés de zonage et de lotissement. Ces documents de réglementation assurent que le lotissement prévu n'entrave pas d'éventuels lotissements de la propriété ou n'ait pas d'impact négatif pour les propriétés adjacentes.

Avant de soumettre une demande de lotissement, il est recommandé de discuter du lotissement prévu avec l'agent d'aménagement de la Commission pour déterminer si il y a d'autres plans, politiques ou exigences en vigueur qui pourraient affecter les procédures d'approbation.

Il existe deux types de demandes de lotissement :

Lotissement de type 1

Un lotissement de type 1 consiste principalement à lotir un ou plusieurs parcelles qui ne comprennent pas le lotissement de terrain d'utilité publique, d'accès privé, de rue future et/ou de rue publique. Cette demande exige l'approbation de l'agent d'aménagement.

Lotissement de type 2

Un lotissement de type 2 comprend le lotissement de terrain d'utilité publique, d'accès privé, de rue future et/ou de rue publique. Cette demande exige l'approbation de l'agent d'aménagement, une recommandation de la Commission de services régionaux Nord-Ouest et l'approbation du Conseil municipal ou du Ministre des transports.

FRAIS

Toute personne qui désire effectuer un lotissement doit faire parvenir sa demande de lotissement et son plan provisoire au bureau de la Commission de services régionaux Nord-Ouest. Veuillez consulter la fiche 4 « Tarifs – permis et services » pour en connaître davantage sur les différents coûts.



DEMANDE

Après avoir regroupé toute l'information requise, y compris le plan de lotissement provisoire, on peut entreprendre une demande de lotissement auprès de la Commission de services régionaux Nord-Ouest. Le plan provisoire doit faire mention des éléments suivants sur la propriété faisant l'objet du lotissement et sur les propriétés adjacentes:

- Le nom proposé du lotissement;
- la disposition des parcelles prévues avec leur superficie;
- les limites du lotissement;
- les marges de retraits par rapport aux bâtiments existants;
- l'usage proposé des lots;
- les facteurs naturels et artificiels (tel que cours d'eau, marécages, chemins de fer, routes, etc.).

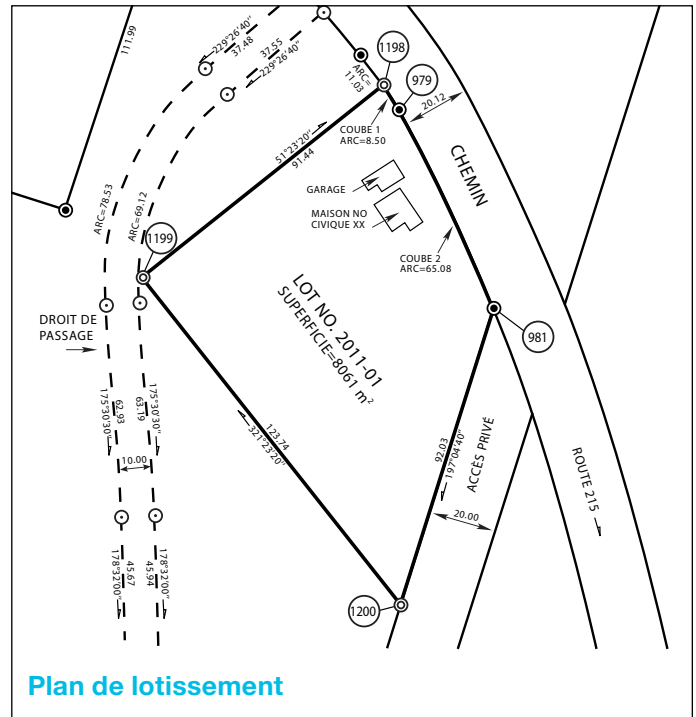
ÉTUDE DE LA DEMANDE

Les demandes de lotissement provisoires sont évaluées par l'agent d'aménagement et par tout autre organisme impliqué dans le processus d'approbation des lotissements afin de déterminer si le lotissement provisoire est conforme au plan rural ou municipal, aux arrêtés de zonage et de lotissement ainsi qu'aux politiques et de la législations provinciale. Sont également examinés, les aspects tels que l'inclinaison du terrain, la qualité du sol, l'accès public sécuritaire, la viabilisation et l'utilisation des terrains voisins.

Advenant que la demande est conforme aux normes applicables, l'agent d'aménagement avisera le requérant de procéder à l'étape du plan de lotissement final. Dans l'éventualité où une demande ne rencontre pas les normes en vigueur ou requiert une recommandation au Conseil municipal (art. 56 de la *Loi sur l'Urbanisme*), la demande sera acheminée à la Commission de services régionaux Nord-Ouest pour fin d'évaluation et recommandation.

La Commission de services régionaux Nord-Ouest étudiera la demande accompagnée de la recommandation du personnel et des commentaires obtenus du voisinage. Le propriétaire ou agent peut également faire une présentation lors de cette réunion pour expliquer sa demande. La Commission doit, lors de cette réunion, émettre une approbation, une approbation sous réserve de certaines conditions ou le rejet de la demande.

Si la demande de lotissement est refusée, le demandeur a le droit d'en appeler de la décision à la Commission d'appel en matière d'évaluation et d'urbanisme du Nouveau-Brunswick. L'appel doit être interjeté dans les 60 jours suivant la date du rejet.



APPROBATION

Dans le cas d'une approbation, le demandeur doit satisfaire à toutes les conditions, s'il y a lieu. Le plan de lotissement final doit recevoir le sceau de l'agent d'aménagement pour fin d'enregistrement.

ASSENTIMENT DU CONSEIL MUNICIPAL/MINISTRE DES TRANSPORTS

Si le lotissement implique le transfert de bienfonds à une municipalité ou au Ministère des Transports, soit pour construction de rue (ou partie de rue) ou d'un terrain d'utilité publique (espace vert), les plans doivent recevoir l'assentiment du Conseil municipal de la municipalité ou du Ministre des Transports pour les Districts de services locaux. Lorsque le plan provisoire est approuvé et que le Conseil municipal/Ministre des Transports a émis son assentiment, l'agent d'aménagement peut apposer son sceau sur les plans finals en vue de l'enregistrement.

ENREGISTREMENT

Lorsque l'agent d'aménagement a apposé son sceau sur les plans, le demandeur doit, dans une période d'un an, les faire enregistrer au bureau d'enregistrement.

