

ARRÊTÉ Z-3 (2026)

ARRÊTÉ CONCERNANT LE LOTISSEMENT DE TERRAINS DANS LA VILLE DE DIEPPE

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 2017, ch. 19, le conseil municipal de la ville de Dieppe édicte ce qui suit :

1. Titre et champ d'application

- (1) Titre abrégé: Arrêté de lotissement
- (2) Le présent arrêté s'applique au lotissement de terrains dans la ville de Dieppe.

2. Définitions

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

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

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

« **comité** » désigne le comité consultatif en matière d'urbanisme de la ville de Dieppe. (*Committee*)

« **conseil** » désigne le conseil municipal de la Ville de Dieppe. (*Council*)

« **emprise** » désigne la parcelle de terrain utilisée à des fins publiques sur laquelle on retrouve la voie de circulation, les trottoirs, les bordures, les pistes cyclables ou piétonnières, l'éclairage ainsi que toute la section hors pavage délimitée par la limite frontale d'une propriété. (*right-of-way*)

« **entente de développement** » désigne une entente légale entre un promoteur et la municipalité. Elle peut inclure l'établissement de services publics (eau, égout, pluvial), les rues, les bordures, les trottoirs, les sentiers multifonctionnels, les lampadaires, le mobilier urbain, etc. (*development agreement*)

« **entente de drainage** »: désigne une entente entre un promoteur et la municipalité, concernant l'écoulement et la gestion des eaux de surface (pluie) dans un lotissement. (*drainage agreement*)

BY - LAW Z-3 (2026)

A BY-LAW RELATING TO THE SUBDIVISION OF LAND IN THE CITY OF DIEPPE

BE IT ENACTED by the Council of the City of Dieppe under authority vested in it by the *Community Planning Act*, R.S.N.B., 2017, c. 19, as follows:

1. Title and application

- (1) Short title: Subdivision By-Law
- (2) This By-Law applies to the subdivision of land in the City of Dieppe.

2. Definitions

- (1) In this By-Law:

“**adjoining**” means having direct access to something. (*attenant*)

“**block**” means a group of parcels of land, whether developed or undeveloped, constituting a basic unit of urban space, separated from others by public roads, waterways, or railways. (*ilot*)

“**City**” means the City of Dieppe. (*Ville*)

“**Committee**” means the Planning Advisory Committee of the City of Dieppe. (*Comité*)

“**Council**” means the municipal council of the City of Dieppe. (*conseil*)

“**developer**” means the owner or owner's representative whose land is the subject of a subdivision. (*promoteur*)

“**development agreement**” means a legal agreement between a developer and the municipality. It may include the installation of municipal services (water, sanitary sewer, storm sewer), roads, curbs, sidewalks, multi-use trails, street lighting, street furniture, etc. (*entente de développement*)

“**development charge**” means the costs that are reimbursed by the developer or the person seeking to subdivide in undeveloped areas that benefit from municipal infrastructure (water, sewer, roads, etc.)

« **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. (*block*)

« **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. (*lot*)

« **lotir** » désigne l'action de diviser une parcelle de terrain ou un lot en deux ou plusieurs parcelles. (*subdivide*)

« **lotissement de type 1** » désigne un lotissement de terrain qui ne crée pas de nouvelle rue publique. (*Type 1 Subdivision*)

« **lotissement de type 2** » » désigne un lotissement de terrain qui nécessite l'aménagement soit d'au moins une rue ou soit d'un moyen d'accès qui n'est pas une rue et que peut approuver un comité consultatif ou une commission de services régionaux comme étant utile à l'aménagement du terrain. (*Type 2 Subdivision*)

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

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

« **redevance d'aménagement** » désigne les coûts qui sont remboursés par le promoteur ou la personne qui propose de lotir dans des zones non développées qui profitent d'une infrastructure municipale (eau, égouts, routes, etc.) construite par la Ville ou un promoteur ou toute autre personne. (*development charge*)

« **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. (*land for public purposes*)

« **rue publique** » désigne une rue, un chemin ou une route, incluant l'emprise appartenant à la municipalité ou au gouvernement provincial ou fédéral. (*public street*)

« **rue future** » désigne la section d'un lotissement réservée pour une rue projetée, incluant l'emprise, dont l'emplacement a été approuvé par le conseil. (*future*

built by the City or a developer or any other person. (redevance d'aménagement)

« **development officer** » has the same meaning as in the *Community Planning Act*. (*agent d'aménagement*)

« **drainage agreement** » means an agreement between a developer and the municipality respecting the drainage and management of surface (rain) water within a subdivision. (*Entente de drainage*)

« **future street** » means the portion of a subdivision reserved for a proposed street, including the right-of-way, the location of which has been approved by Council. (*rue future*)

« **land for public purposes** » means any land, other than a street, designated for recreational use, amenity purposes, or any other use by the general public. (*terrain d'utilité publique*)

« **lot** » means a parcel of land, or two or more adjoining parcels, belonging to the same owner and used or intended to be used as the site of a building or structure, or any accessory structure thereto. (*lot*)

« **public street** » means a street, road or highway, including the right-of-way owned by the municipality or the provincial or federal government. (*route publique*)

« **right-of-way** » means the area of land used for public purposes that contains the roadway, sidewalks, curbs, cycling or pedestrian trails, and lighting, as well as any unpaved portion bounded by the front property line. (*emprise*)

« **subdivide** » means to divide a parcel of land or a lot into two or more parcels of land. (*lotir*)

« **subdivision plan** » means a plan dividing one or more parcels of land and/or lots into two or more parcels. (*plan de lotissement*)

« **Type 1 Subdivision** » means a subdivision of land that does not involve the creation of a public street. (*lotissement de type 1*)

« **Type 2 Subdivision** » means a subdivision of land that requires the construction of either at least one street or another means of access that is not a street, which

street)

« **Ville** » désigne la Ville de Dieppe. (*City*)

3. Rues et services

- (1) Les rues et les services de tout lotissement doivent être aménagés et construits conformément aux documents suivants : « *Procédures, normes et lignes directrices de lotissements* », « *Manuel de critères de conception pour les services municipaux* » et « *Devis normalisé pour les travaux municipaux* ».
- (2) Nonobstant le paragraphe (1), les rues et les services de tout lotissement situé dans le Secteur B de la carte à 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 en vertu de la « Politique de désignation toponymique municipale » de la Ville de Dieppe.
- (4) Lorsque l'accès au lotissement se fait par une rue publique existante non développée ou une 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.

4. 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 de Dieppe 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

may be approved by an advisory committee or Regional Service Commission as being useful to the development of the land. (*lotissement de type 2*)

3. Streets and services

- (1) Streets and services in any subdivision shall be designed and constructed in accordance with the following documents: "Subdivision Development Procedures, Standards and Guidelines," "Design Criteria Manual for Municipal Services," and "Standard Municipal Specifications."
- (2) Notwithstanding subsection (1), the streets and services of any subdivision located in Area B on the map in Schedule A shall be designed and constructed in accordance with the requirements of the New Brunswick Department of Transportation and Infrastructure.
- (3) The names of streets in a subdivision must be approved by Council in consultation with the Committee pursuant to the City's Municipal Toponymic Designation Policy.
- (4) Where access to the subdivision is via an existing undeveloped public street or a future street, regardless of ownership, the subdivision plan shall not be approved unless the person seeking approval ensures that the same standards are applied to the existing access as those prescribed for streets under subsection (1).

- (5) Cul-de-sacs shall only be permitted when topography or lot dimensions do not allow other design options.

4. Lots and blocks

- (1) Every lot, block and other parcel of land in a subdivision shall front:
 - a) on a public street; or
 - b) in the case of land that the City owns or intends to acquire, and only if existing conditions so permit, on an access road, other than a street referred to in paragraph (a), that the Committee may

utile pour l'aménagement du terrain.

recognize as being useful for the development of the land.

- (2) Les dispositions en matière de dimensions des lots sont celles fournies dans l'arrêté de zonage de la Ville de Dieppe en vigueur.
- (3) Les îlots doivent être conçus avec une profondeur permettant au moins deux lots entre les rues.
- (4) La longueur maximale d'un îlot ne doit pas excéder 365 mètres lorsqu'il est desservi par des routes locales.

- (2) Lot size provisions are those set out in the City's Zoning By-law in force.
- (3) Blocks must be designed with a depth allowing at least two lots between streets.
- (4) The maximum length of a block must not exceed 365 metres when served by local roads.

5. Terrains d'utilité publique

- (1) Pour qu'un plan de lotissement soit approuvé par le conseil, conformément à la Loi sur l'urbanisme, 10 % de la superficie du lotissement, à l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rues publiques, doit être mis de côté comme terrain d'utilité publique (TUP) et doit être indiqué ainsi 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) Conformément au paragraphe (1), le conseil peut exiger que la mise de côté de terrains 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 prévu aux paragraphes (1) ou (3).
- (5) Tout terrain d'utilité publique ayant façade sur une rue publique doit avoir un minimum de 12 mètres de façade et doit être de dimensions suffisantes pour tenir compte d'un usage pour fins publiques.

5. Land for public purposes

- (1) For a subdivision plan to be approved by Council, in accordance with the *Community Planning Act*, 10% of the subdivision area, excluding land to be dedicated to public streets, must be set aside as land for public purposes (LPP) and identified as such on the subdivision plan.
- (2) Land for public purposes that vests in the Municipality must be free of all charges, taxes and fees.
- (3) In accordance with subsection (1), Council may require that the setting aside of lands be replaced by a payment to the Municipality equal to 8% of the market value of the lands in the subdivision, excluding lands identified as public streets, as determined on the date the subdivision plan is submitted for approval by a private appraisal firm selected by the Municipality.
- (4) The provisions of this section shall in no way affect the ability of the developer and the City to enter into an agreement concerning the setting aside of land and the payment of a sum of money, provided that the total value to the City is not less than the amount provided for in subsections (1) or (3).
- (5) Any land for public purposes fronting on a public street shall have a minimum frontage of 12 meters and shall be of sufficient size to accommodate a use for public purposes.

(6) Le présent article ne s'applique pas 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, 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 ou à Expansion Dieppe au moment du lotissement.

6. Ententes de développement et ententes de drainage

- (1) Dans le cas d'un lotissement qui nécessite des services, la personne qui se 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 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 toute 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 à toute 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 dans un arrêté de redevance d'aménagement.

7. Rejet du plan de lotissement

- (1) L'agent d'aménagement ne doit pas approuver un plan de lotissement s'il estime, ou si le comité estime, que :
 - a) le terrain ne convient pas à l'affectation prévue ou qu'il faut raisonnablement s'attendre à ce qu'il ne reçoive pas cette

(6) This section does not apply to a subdivision that:

- a) includes a parcel of land created for the purpose of being added to, or forming part of, an adjoining parcel;
- b) involves the consolidation of land for a future subdivision;
- c) involves the creation of a lot to accommodate an existing main building, provided the building existed prior to the coming into force of this By-law;
- d) involves the division of land owned by the City or Expansion Dieppe at the time of subdivision.

6. Development and drainage agreements

- (1) In the case of a subdivision requiring services, the person proposing to subdivide land shall install within that subdivision such services as the City deems necessary, and the Development Officer shall not approve the plan unless that person enters into an agreement with the City binding that person's heirs, successors and assigns to construct and pay for the cost of such services and to deliver to the City an irrevocable letter of credit or a sum of money sufficient to guarantee the faithful performance of the agreement.
- (2) Where a proposed subdivision has services already built by the City or any other person, the Development Officer shall not approve the plan unless the person proposing to subdivide the land pays or agrees to pay to the City or any other person a sum equal either to the original cost of such services or to their proportionate share, calculated as a percentage of the area benefiting from such services and as may be set out in a development charge by-law.

7. Rejection of the subdivision plan

- (1) The Development Officer shall not approve a subdivision plan if the Development Officer or the Committee is of the opinion that
 - a) the land is not suitable for the intended use, or it can reasonably be expected that it will not be used for that purpose within

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 convenable d'un terrain attenant;
- c) le lotissement viole la *Loi sur l'urbanisme*, d'autres lois provinciales ou des arrêtés municipaux.

8. Droits

- (1) À l'exception de la Ville et d'Expansion Dieppe, une personne qui propose de lotir un terrain, doit payer au moment de la présentation du plan provisoire de lotissement,

- a) un droit de 300 \$ pour le traitement d'une demande de lotissement de type 1 et un droit de 500 \$ pour le traitement d'une demande de lotissement de type 2 ou de lotissement nécessitant la mise de côté de terrains d'utilité publique;
- b) un droit de 750 \$ si une entente de développement est requise comme condition d'approbation selon l'article 6;
- c) un droit de 200 \$ pour chaque parcelle ou lot créé par le lotissement.

- (2) À l'exception de la Ville de Dieppe et d'Expansion Dieppe, quiconque présente un document à l'agent d'aménagement en vue de son approbation ou de son exemption sous le régime de l'alinéa 77(1)(l) de la *Loi sur l'urbanisme* paie un droit de 100 \$ pour chaque document.

9. Abrogation

L'arrêté no Z-3 (2023) intitulé « Arrêté concernant le lotissement de terrains de la Ville de Dieppe » adopté le 23 octobre 2023 et déposé au bureau de l'enregistrement du comté de Westmorland le 16 novembre 2023 sous le numéro 44447820, ainsi que toutes ses modifications, est abrogé.

10. Disposition transitoire

- (1) Toute approbation, autorisation, décision ou dispense valablement accordée en vertu de l'Arrêté sur le lotissement Z-3 (2023) (l'« ancien arrêté ») avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté (le « nouvel arrêté ») reste valide pour une période

a reasonable period after the subdivision plan is approved;

- b) the proposed manner of subdivision will prejudice the possibility of further subdivision of the land or the suitable subdivision of adjoining land;
- c) the subdivision contravenes the *Community Planning Act*, other provincial legislation, or municipal by-laws.

8. Fees

- (1) With the exception of the City and Expansion Dieppe, a person proposing to subdivide a lot must pay at the time of submission of the tentative plan of subdivision,

- a) \$300 for processing a Type 1 Subdivision application and \$500 for processing a Type 2 Subdivision application or a subdivision requiring the setting aside of land for public purposes;
- b) \$750 where a development agreement is required as a condition of approval under section 6;
- c) \$200 for each parcel or lot created by the subdivision.

- (2) With the exception of the City and Expansion Dieppe, any person submitting a document to the Development Officer for approval or exemption under subsection 77(1)(l) of the *Community Planning Act* shall pay \$100 per document.

9. Repeal

- (1) By-law Z-3 (2023) entitled "A By-Law Relating To The Subdivision of Lands in the City of Dieppe" adopted on October 23, 2023, and filed in the Westmorland County Registry Office on November 16, 2023, as number 44447820, including all amendments, is repealed.

10. Transitory provision

- (1) Any approval, authorization, decision, or exemption validly granted under By-Law Z-3 (2023) relating to the subdivision of land (the "former by-law") prior to the coming-into-force date of this by-law (the "new by-law") shall

d'un an à partir de la date d'entrée en vigueur du
nouvel arrêté.

remain valid for a period of one year from the
coming-into-force date of the new by-law.

Première lecture par son titre : le 23 mars 2026

First reading by title: March 23, 2026

Deuxième lecture par son titre : le 23 mars 2026

Second reading by title: March 23, 2026

Lecture dans son intégralité :

Reading in its entirety:

**Troisième lecture par son titre
et adoption :**

**Third reading by title
and enactment:**

Maire / Mayor

Greffier / Clerk

ANNEXE A : Carte des secteurs de la Ville de Dieppe
SCHEDULE A: Area Map of the City of Dieppe

