



Outils en matière d'aménagement du territoire

permettant de promouvoir le logement et le logement abordable

La *Loi sur l'urbanisme* propose plusieurs outils pour aider les gouvernements locaux et les urbanistes à créer de nouveaux logements locatifs, ce qui comprend les logements abordables.

Outils de la *Loi sur l'urbanisme*:

Outil	Articles pertinents de <i>La loi sur l'urbanisme</i>	Que permet de faire l'outil?	Quels types de logements locatifs cela favorise-t-il?	Exemples dans les gouvernements locaux du Nouveau-Brunswick
1 : Politiques en matière de logement dans les plans municipaux, dans les plans ruraux pour les villages, les communautés rurales et les districts ruraux et dans les plans secondaires	Articles 24 et 35	La <i>Loi sur l'urbanisme</i> a été modifiée pour exiger que des politiques en matière de logement locatif et abordable soient incluses dans les plans municipaux et ruraux. Les conseils peuvent promouvoir un large éventail de logements dans leur plan municipal ou rural.	<ul style="list-style-type: none"> Logement locatif dans une habitation (logement au sous-sol) Logements secondaires isolés sur un lot (pavillon-jardin, appartement accessoire) Duplex Maisons en rangée Immeubles d'appartements Minimaisons 	<p><i>Ville de Fredericton</i> : Le conseil a pour politique de collaborer avec le gouvernement provincial à l'évaluation des obstacles fiscaux et des mesures dissuasives qui entravent l'aménagement et le maintien des unités résidentielles abordables.</p> <p><i>Ville d'Edmundston</i> : La Ville encourage une offre résidentielle variée, répondant à toutes les clientèles. La Ville propose d'encadrer la rénovation du cadre bâti existant en assurant que les coûts de location demeurent accessibles.</p> <p><i>Ville de St. Andrews</i> : Le conseil songe à aménager d'autres terrains pour le logement dans le secteur de croissance résidentielle désigné, en partenariat avec d'autres ordres de gouvernement, des propriétaires fonciers ou des promoteurs du secteur privé, en accordant la priorité aux logements abordables et aux habitations multifamiliales.</p>
2 : Arrêtés de zonage municipaux; plans ruraux pour les villages, les communautés rurales et les districts ruraux	Section A : articles 53 à 61	Un arrêté de zonage est un outil à la disposition d'un gouvernement local pour promouvoir la construction de logements locatifs. Un arrêté de zonage peut réglementer de nombreux éléments relatifs aux logements locatifs, notamment : la taille des lots nécessaires pour des utilisations particulières; la densité de population; le pourcentage d'un lot sur lequel il est possible de construire.	<ul style="list-style-type: none"> Logement locatif dans une habitation (logement au sous-sol) Logements secondaires isolés sur un lot (pavillon-jardin, appartement accessoire) Duplex Maisons en rangée Immeubles d'appartements Minimaisons 	<p><i>Ville de Florenceville-Bristol</i> : Permet des logements locatifs dans les zones « résidentielles unifamiliales », « résidentielles à usage mixte » et « agricoles ».</p> <p><i>Municipalité régionale de Tracadie</i> : Permet des logements locatifs dans les zones « résidentielles multifamiliales centrales », à « usage mixte », « commerciales du centre-ville », de « route commerciale », « résidentielles rurales » et « rurales ».</p>
3 : Arrêtés concernant les ententes de zonage incitatif	Section H : articles 95 à 98	Les arrêtés concernant les ententes de zonage incitatif permettent à un gouvernement local de conclure une entente avec un promoteur permettant d'assouplir des exigences particulières en matière de zonage. C'est un outil utilisé fréquemment pour augmenter le nombre de logements abordables, mais il peut aussi être utilisé comme mesure incitative pour les logements locatifs en accordant des logements supplémentaires au promoteur en échange de logements abordables.	<ul style="list-style-type: none"> Immeubles d'appartements 	<p><i>Ville de Fredericton</i> : En 2021, la Ville a approuvé le rezonage pour un nouvel immeuble d'habitation de trois étages comprenant huit logements. Le promoteur a été autorisé à ajouter un logement pour avoir inclus dans son projet deux logements abordables.</p>
4 : Arrêtés concernant les projets d'aménagement	Section J : articles 101 à 104	Un gouvernement local peut utiliser un arrêté concernant les projets d'aménagement pour faire une planification détaillée d'un endroit particulier dans la collectivité. L'arrêté peut établir les normes et les règles s'appliquant aux nouveaux aménagements, comme l'emplacement des rues, des bâtiments publics, des secteurs récréatifs ou d'autres services publics comme l'eau ou les égouts.	<ul style="list-style-type: none"> Logement locatif dans une habitation (logement au sous-sol) Logements secondaires isolés sur un lot (pavillon-jardin, appartement accessoire) Duplex Maisons en rangée Immeubles d'appartements Minimaisons 	<p>Au Nouveau-Brunswick, certains gouvernements locaux ont étudié la possibilité d'ajouter des logements locatifs et abordables dans un arrêté concernant les projets d'aménagement.</p>
5 : Zonage inclusif	Articles 24, 35, 44, 53, 124	Le zonage inclusif exige que les projets des promoteurs privés comportent un certain nombre de logements résidentiels « abordables ». La <i>Loi sur l'urbanisme</i> exigera que les plans municipaux et ruraux comprennent des politiques sur le zonage inclusif. Un règlement de zonage inclusif fixe les exigences qu'une administration locale doit respecter si elle veut utiliser le zonage inclusif.	<ul style="list-style-type: none"> Logements abordables dans des maisons en rangée Logements abordables dans des immeubles d'appartements 	<p>Les gouvernements locaux pourront adopter un arrêté sur le zonage inclusif.</p>

- ✓ La Loi et les règlements à l'appui se trouvent en ligne sur le site [gnb.ca \(laws.gnb.ca/fr\)](http://laws.gnb.ca/fr).
- ✓ Vous avez des questions à propos de ces outils? Communiquez avec l'unité de l'urbanisme et de l'aménagement provincial du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux à planning-urbanisme@gnb.ca.