

Archived version

This version was current for the period set out in the footer below. It was the first version.

Version archivée

La présente version était à jour pendant la période indiquée en bas de page. Il s'agit de la première version.

THE PLANNING ACT
(C.C.S.M. c. P80)

Special Planning Areas Regulation

Regulation 49/2016
Registered March 8, 2016

TABLE OF CONTENTS

Section

PART 1
INTRODUCTORY PROVISIONS

1 Definitions

PART 2
PLANNING APPLICATIONS

- 2 Meaning of "planning application"
- 3 Initiating a planning application
- 4 Application to be submitted to designated employee
- 5 Applications that may be summarily rejected
- 6 Responsibilities of designated employee
- 7 Content of notice of hearing
- 8 Manner of giving notice
- 9 Maintenance of register
- 10 Designated employee's planning report
- 11 Hearing
- 12 Representations
- 13 Report by special planning authority

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
(c. P80 de la C.P.L.M.)

Règlement sur les circonscriptions spéciales d'aménagement du territoire

Règlement 49/2016
Date d'enregistrement : le 8 mars 2016

TABLE DES MATIÈRES

Article

PARTIE 1
DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1 Définitions

PARTIE 2
DEMANDES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- 2 Définition de « demande d'aménagement du territoire »
- 3 Auteur de la demande d'aménagement du territoire
- 4 Présentation de la demande à un employé désigné
- 5 Rejet sommaire des demandes
- 6 Responsabilités de l'employé désigné
- 7 Contenu de l'avis d'audience
- 8 Modalités de remise de l'avis
- 9 Tenue d'un registre
- 10 Rapport d'aménagement du territoire de l'employé désigné
- 11 Audience
- 12 Observations
- 13 Rapport de l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire

- 14 Referral to Municipal Board
- 15 Municipal Board hearing
- 16 Minister's decision
- 17 Exception for minor amendments

- 14 Renvoi à la Commission municipale
- 15 Audience tenue par la Commission municipale
- 16 Décision du ministre
- 17 Exception en cas de modification mineure

PART 3
NON-CONFORMING USES, VARIANCES
AND SUBDIVISIONS

- 18 Application: non-conforming uses
- 19 Variances
- 20 Application requirements
- 21 Criteria for approving variances
- 22 Disposition of applications for variances
- 23 Notice of decision
- 24 Appeal
- 25 Decision final if no appeal
- 26 Notice of appeal hearing
- 27 Hearing of appeal re variance
- 28 Notice of decision
- 29 No appeal
- 30 Expiry of variance
- 31 Revoking variance order
- 32 Termination of variances
- 33 Approval of conditional uses
- 34 Subdivision applications
- 35 Application for subdivision approval
- 36 Responsibilities of designated employee
- 37 Hearing by special planning authority
- 38 Public hearing re subdivision
- 39 Decision
- 40 Minor subdivisions
- 41 Expiry of conditional approval
- 42 Appeal to Municipal Board re subdivisions

PART 4
GENERAL MATTERS

- 43 Postings
- 44 Combined hearings
- 45 Fees
- 46 Coming into force

PARTIE 3
USAGES NON CONFORMES, DÉROGATIONS ET
LOTISSEMENTS

- 18 Application : usages non conformes
- 19 Dérogations
- 20 Exigences applicables aux demandes
- 21 Critères d'approbation des dérogations
- 22 Décision sur les demandes de dérogation
- 23 Avis de la décision
- 24 Appel
- 25 Décision finale en l'absence d'appel
- 26 Avis de l'audience relative à l'appel
- 27 Tenue de l'audience relative à l'appel portant sur la dérogation
- 28 Avis de la décision
- 29 Décision sans appel
- 30 Expiration de la dérogation
- 31 Révocation de l'ordre de dérogation
- 32 Fin de la dérogation
- 33 Approbation des usages conditionnels
- 34 Demandes de lotissement
- 35 Demandes d'approbation de lotissement
- 36 Responsabilités de l'employé désigné
- 37 Audience de l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire
- 38 Audience publique concernant le lotissement
- 39 Décision
- 40 Lotissements mineurs
- 41 Expiration de l'approbation conditionnelle
- 42 Appel de la décision concernant un lotissement

PARTIE 4
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 43 Affichage
- 44 Audiences mixtes
- 45 Droits
- 46 Entrée en vigueur

PART 1

PARTIE 1

INTRODUCTORY PROVISIONS

DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Definitions

1 The following definitions apply in this regulation.

"**Act**" means *The Planning Act*. (« *Loi* »)

"**applicable fee**" means the applicable fee set out in section 45. (« droit applicable »)

"**approving authority**" means the minister or an employee designated by the minister. (« autorité compétente »)

"**department website**" means a website maintained by the minister's department that is available to the public. (« site Web du ministère »)

"**designated employee**" means an employee designated by the minister. (« employé désigné »)

"**minor subdivision**" has the same meaning as in subsection 119(1) of the Act. (« lotissement mineur »)

Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« **autorité compétente** » Le ministre ou un employé qu'il désigne. ("approving authority")

« **droit applicable** » Le droit applicable indiqué à l'article 45. ("applicable fee")

« **employé désigné** » Employé désigné par le ministre. ("designated employee")

« **Loi** » *La Loi sur l'aménagement du territoire*. ("Act")

« **lotissement mineur** » S'entend au sens du paragraphe 119(1) de la *Loi*. ("minor subdivision")

« **site Web du ministère** » Site Web du ministère auquel le public a accès. ("Department website")

PART 2

PARTIE 2

PLANNING APPLICATIONS

DEMANDES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Meaning of "planning application"

2 In this Part, a "**planning application**" means an application to amend one or more of the following for a special planning area:

- (a) the development plan;
- (b) a secondary plan;
- (c) a zoning by-law.

Initiating a planning application

3(1) A planning application may be initiated by

- (a) the minister;
- (b) the council of a municipality which has land within the boundaries of the special planning area; or
- (c) the owner of real property to which the application refers or a person authorized in writing by the owner.

3(2) A planning application must clearly set out the amendment sought.

Application to be submitted to designated employee

4(1) A planning application must be submitted to a designated employee. The application must be in a form acceptable to the designated employee and be accompanied by the applicable fee.

4(2) The designated employee may, if required in his or her opinion, refer the application back to the applicant for further particulars relating to the application, or request that the application be amended.

Définition de « demande d'aménagement du territoire »

2 Dans la présente partie, le terme « **demande d'aménagement du territoire** » vise une demande de modification d'un ou de plusieurs des éléments qui suivent relativement à une circonscription spéciale d'aménagement du territoire :

- a) le plan de mise en valeur;
- b) un plan secondaire;
- c) un règlement de zonage.

Auteur de la demande d'aménagement du territoire

3(1) Une demande d'aménagement du territoire peut être présentée, selon le cas :

- a) par le ministre;
- b) par le conseil d'une municipalité qui possède des biens-fonds dans les limites de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire;
- c) par le propriétaire de biens réels auxquels la demande se rapporte ou par une personne que le propriétaire autorise par écrit.

3(2) La demande d'aménagement du territoire doit clairement indiquer la modification recherchée.

Présentation de la demande à un employé désigné

4(1) La demande d'aménagement du territoire doit être présentée à un employé désigné en la forme que celui-ci juge acceptable et être accompagnée du droit applicable.

4(2) L'employé désigné peut, s'il l'estime opportun, renvoyer la demande à son auteur en lui demandant de fournir plus de détails ou exiger que la demande soit modifiée.

4(3) If the applicant fails to resubmit an application within one year after the date on which it was referred back to the applicant, the application is deemed to be withdrawn.

Applications that may be summarily rejected

5(1) A planning application may be rejected without any further action if

(a) in the minister's opinion, the application is without merit; or

(b) in the opinion of a designated employee,

(i) the application is the same as or substantially similar to an earlier application that was rejected under clause 16(1)(b) within one year before the day when the new application is made, or

(ii) in the case of an application to amend the secondary plan or zoning by-law, the application is not generally consistent with the development plan by-law or any applicable secondary plan for the special planning area.

5(2) If an application is refused, the minister or designated employee must give written notice to the applicant.

5(3) A rejection under this section is final and is not subject to appeal.

Responsibilities of designated employee

6 Subject to the planning application being referred back or rejected, on receipt of an application the designated employee must

(a) circulate the application to

(i) each municipality that has land within the special planning area,

4(3) Si l'auteur de la demande omet de soumettre à nouveau la demande dans les 12 mois suivant la date à laquelle l'employé désigné la lui a retournée, la demande est réputée avoir été retirée.

Rejet sommaire des demandes

5(1) La demande d'aménagement du territoire peut être rejetée sans autre formalité dans les cas suivants :

a) la demande est, de l'avis du ministre, dénuée de fondement;

b) de l'avis d'un employé désigné, selon le cas :

(i) la demande est identique ou essentiellement semblable à une demande antérieure qui a été rejetée en vertu de l'alinéa 16(1)b) au cours de l'année qui précède la présentation de la nouvelle demande,

(ii) dans le cas d'une demande de modification du plan secondaire ou du règlement de zonage, la demande n'est pas conforme, de manière générale, au règlement portant sur le plan de mise en valeur ou à tout plan secondaire applicable à la circonscription spéciale d'aménagement du territoire.

5(2) Si la demande est rejetée, le ministre ou l'employé désigné doit en aviser l'auteur par écrit.

5(3) Le rejet d'une demande en vertu du présent article est définitif et ne peut faire l'objet d'un appel.

Responsabilités de l'employé désigné

6 Sur réception de la demande d'aménagement du territoire, sauf si elle est renvoyée ou rejetée, l'employé désigné doit, à la fois :

a) communiquer la demande :

(i) à chaque municipalité possédant des biens-fonds dans la circonscription spéciale d'aménagement du territoire,

- (ii) each municipality and planning district that is adjacent to the special planning area, if any,
 - (iii) any department, branch or agency of the government that may have an interest in the application, and
 - (iv) any other person that the designated employee considers appropriate;
- (b) prepare a planning report in respect of the application to be forwarded to the special planning authority; and
- (c) give public notice of the hearing to be held by the special planning authority in respect of the application, in accordance with section 7 and 8.

Content of notice of hearing

7 A notice of a hearing to be held by a special planning authority about a planning application must

- (a) give the date, time and place of the hearing;
- (b) give a summary of the matter to be considered at the hearing;
- (c) state that any person may make a representation on the matter at the hearing;
- (d) state that documents related to the matter to be considered at the hearing may be found and copied on the department website or at the location specified in the notice;
- (e) in the case of a hearing to consider a planning application of general application, describe the area affected, by reference to designations or zones in the special planning area, or state that the by-law amendment applied for applies to the entire special planning area;

(ii) à chaque municipalité et à chaque district d'aménagement du territoire qui est adjacent à la circonscription spéciale d'aménagement du territoire, s'il en est,

(iii) à tout ministère, direction ou organisme du gouvernement susceptible d'avoir un intérêt dans la demande,

(iv) à toute autre personne à laquelle il estime indiqué de la faire parvenir;

b) établir un rapport d'aménagement du territoire relativement à la demande devant être communiquée à l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire;

c) donner avis public de l'audience que doit tenir l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire relativement à la demande, conformément aux articles 7 et 8.

Contenu de l'avis d'audience

7 L'avis de l'audience que doit tenir l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire concernant une demande d'aménagement du territoire doit :

a) indiquer la date, l'heure et le lieu de l'audience;

b) fournir un résumé de la question à examiner lors de l'audience;

c) indiquer que toute personne peut présenter des observations sur la question lors de l'audience;

d) indiquer que les documents se rapportant à la question à examiner lors de l'audience peuvent être consultés et copiés sur le site Web du ministère ou à l'endroit précisé dans l'avis;

e) dans le cas d'une audience en vue de l'examen d'une demande d'aménagement d'application générale, indiquer la circonscription visée soit au moyen de désignations, soit en faisant état des circonscriptions se trouvant dans la circonscription spéciale d'aménagement du territoire, ou indiquer que la demande de modification du règlement s'applique à l'ensemble de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire;

(f) in the case of a hearing to consider an application affecting a specific property, identify the location of the property; and

(g) give an address or specify the department website where a description of procedure to be followed at the hearing is available.

Manner of giving notice

8(1) Notice of a hearing must be given by

(a) publishing notice of the hearing in a newspaper with a general circulation in the applicable special planning area on two occasions at least 6 days apart, during the period beginning 40 days before the hearing and ending 7 days before the hearing; or

(b) when there is no newspaper with a general circulation in the area, posting a copy of the notice of hearing in the office of the applicable planning district or municipality and at least two other public places in the district or municipality at least 14 days before the hearing.

8(2) At least 27 days before the hearing, a copy of the notice of the hearing must be

(a) sent to

(i) the applicant, if the applicant is not the minister,

(ii) the municipality or municipalities in which the land is located, and

(iii) all adjacent planning districts and municipalities; and

(b) posted on the department website.

f) dans le cas d'une audience en vue de l'examen d'une demande touchant une propriété particulière, préciser l'emplacement de cette propriété;

g) donner une adresse où peut être obtenue une description de la procédure à suivre à l'audience ou mentionner le site Web du ministère sur lequel la procédure à suivre est affichée.

Modalités de remise de l'avis

8(1) L'avis d'une audience doit être donné, selon le cas :

a) par sa publication, à deux dates séparées par un intervalle d'au moins 6 jours, dans un journal ayant une diffusion générale dans la circonscription spéciale d'aménagement du territoire visée, pendant la période de 40 jours précédant la date de l'audience, à l'exclusion toutefois des 7 derniers jours de cette période;

b) s'il n'y a pas de journal ayant une diffusion générale dans la circonscription, par l'affichage d'une copie de l'avis d'audience au bureau du district d'aménagement du territoire ou de la municipalité visé et dans au moins deux autres endroits publics dans le district ou la municipalité, au moins 14 jours avant l'audience.

8(2) Au moins 27 jours avant l'audience, une copie de l'avis d'audience doit :

a) d'une part, être envoyée :

(i) à l'auteur de la demande, sauf s'il s'agit du ministre,

(ii) à la municipalité ou aux municipalités dans lesquelles le bien-fonds est situé,

(iii) à tous les districts d'aménagement du territoire et municipalités adjacents;

b) d'autre part, être affichée sur le site Web du ministère.

8(3) If the hearing is held to consider an application that would affect a specific property, a copy of the notice of the hearing must be

(a) sent at least 14 days before the hearing to the owner of the affected property, and to every owner of property located within 100 metres of the affected property; or

(b) posted on the affected property, if the property is not remote or inaccessible.

Maintenance of register

9 The designated employee must maintain a register of persons who request notice of planning applications being received for a particular special planning area. The designated employee must give notice, in the form he or she determines, to such a person each time a planning application for the applicable special planning area is circulated under clause 6(a).

Designated employee's planning report

10 The designated employee's planning report prepared about a planning application must

(a) set out

(i) a summary of the application, and

(ii) a recommendation whether the application should be approved, be approved subject to the conditions specified in the recommendation or be rejected; and

(b) be filed with the special planning authority before the hearing in respect of planning application is scheduled to begin.

8(3) Si l'audience porte sur l'examen d'une demande susceptible de toucher une propriété particulière, une copie de l'avis d'audience doit :

a) soit être envoyée au moins 14 jours avant la date de l'audience au propriétaire de la propriété visée et à tous les propriétaires des propriétés situées dans un rayon de 100 mètres de la propriété visée;

b) soit être affichée sur la propriété visée, à condition que la propriété soit accessible et ne soit pas située dans une région éloignée.

Tenue d'un registre

9 L'employé désigné doit tenir un registre des personnes qui demandent de recevoir un avis des demandes d'aménagement du territoire reçues relativement à une circonscription spéciale d'aménagement du territoire particulière. Il doit remettre un tel avis, en la forme de son choix, chaque fois qu'une demande d'aménagement du territoire pour la circonscription spéciale d'aménagement du territoire concernée est communiquée en vertu de l'alinéa 6a).

Rapport d'aménagement du territoire de l'employé désigné

10 Le rapport d'aménagement du territoire que l'employé désigné établit concernant une demande d'aménagement du territoire doit, à la fois :

a) comporter :

(i) un résumé de la demande,

(ii) une recommandation quant à la question de savoir si la demande devrait être approuvée, être approuvée sous réserve du respect des conditions qui y sont énoncées, ou être rejetée;

b) être déposé auprès de l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire avant la date d'audience prévue relativement à la demande d'aménagement du territoire.

Hearing

11(1) For a hearing about a planning application, a special planning authority must,

- (a) at the time and place set out in the public notice of the hearing, begin the hearing;
- (b) hear any person who wishes to make a representation on the application being considered; and
- (c) keep written minutes of its proceedings.

11(2) A special planning authority may adjourn a hearing to a fixed date, but unless the new hearing date is announced at the time of the adjournment, the special planning authority must give notice of the continuation of the hearing as if it were a new hearing requiring new notice.

Representations

12(1) A person may make a representation at a hearing held by a special planning authority by

- (a) making an oral submission at the hearing; or
- (b) filing a written submission with the authority, before or at the hearing.

12(2) The special planning authority must keep a record of all representations made at a hearing.

Report by special planning authority

13(1) After holding a hearing on a planning application, the special planning authority must provide the minister with a report on the hearing that includes

- (a) a copy of the application;

Audience

11(1) Pour une audience concernant une demande d'aménagement du territoire, l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire doit :

- a) ouvrir l'audience aux heures, date et lieu indiqués dans l'avis d'audience;
- b) entendre quiconque souhaite présenter des observations sur la demande à l'étude;
- c) dresser le procès-verbal écrit de l'audience.

11(2) L'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire peut ajourner l'audience à une date déterminée; toutefois, sauf si la nouvelle date d'audience est annoncée au moment de l'ajournement, elle est tenue de donner avis de la reprise de l'audience comme s'il s'agissait d'une nouvelle audience pour laquelle un nouvel avis est nécessaire.

Observations

12(1) Quiconque peut présenter des observations lors d'une audience tenue par l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire :

- a) soit en présentant des observations orales lors de l'audience;
- b) soit en déposant des observations écrites auprès de l'autorité, avant l'audience ou lors de celle-ci.

12(2) L'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire doit conserver un registre de toutes les observations présentées lors d'une audience.

Rapport de l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire

13(1) Après la tenue d'une audience sur une demande d'aménagement du territoire, l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire doit remettre au ministre un rapport sur l'audience qui comprend :

- a) une copie de la demande;

(b) a copy of the minutes of the hearing and of each written submission filed at the hearing; and

(c) its report concerning the application, which must include

- (i) the minutes of the hearing,
- (ii) the record of all representations made at the hearing,
- (iii) the recommendation of the authority and the reasons for the recommendation, and
- (iv) any other information that the minister requires.

13(2) The special planning authority must

(a) give a copy of its report to

- (i) the applicant, if the applicant is not the minister, and
- (ii) any person who made submissions at the public hearing; and

(b) give notice to each person who made a representation at the hearing that the person may file an objection, with stated reasons, with the minister within 14 days after the day the notice is given.

Referral to Municipal Board

14 The minister may refer an objection filed in accordance with clause 13(2)(b), or a specific question or issue about a planning application, to the Municipal Board.

b) une copie du procès-verbal de l'audience et de toutes les observations écrites déposées lors de l'audience;

c) son rapport au sujet de la demande d'aménagement du territoire, lequel doit comprendre :

- (i) le procès-verbal de l'audience,
- (ii) le registre de toutes les observations présentées lors de l'audience,
- (iii) la recommandation de l'autorité et les motifs à l'appui de celle-ci,
- (iv) tout autre renseignement exigé par le ministre.

13(2) L'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire doit, à la fois :

a) remettre une copie de son rapport :

- (i) à l'auteur de la demande, sauf s'il s'agit du ministre,
- (ii) à toute personne qui a présenté des observations lors de l'audience publique;

b) remettre, à chaque personne qui a présenté des observations lors de l'audience qu'elle a tenue, un avis indiquant que la personne peut, dans les 14 jours suivant la remise de l'avis, déposer auprès du ministre une opposition énonçant les motifs de son opposition.

Renvoi à la Commission municipale

14 Le ministre peut renvoyer à la Commission municipale une opposition déposée en conformité avec l'alinéa 13(2)b) ou une question ou un sujet particulier concernant une demande d'aménagement du territoire.

Municipal Board hearing

15(1) If the minister makes a referral under section 14, the Municipal Board must

(a) hold a public hearing to receive representations from any person on the objection, question or issue referred to it; and

(b) at least 14 days before the hearing, send notice of the hearing to

(i) the minister,

(ii) the special planning authority involved,

(iii) each person who made a representation at the hearing held under section 11 or who filed an objection in accordance with clause 13(2)(b), and

(iv) any other person the Municipal Board considers appropriate.

15(2) After holding the hearing, the Municipal Board must submit a report to the minister setting out its recommendations on the objection, question or issue referred to it.

15(3) The Municipal Board is to submit its report to the minister within 30 days after holding its hearing, but on request the minister may extend the 30 day period.

15(4) Despite the other provisions of this section, if the minister is reviewing a development plan or secondary plan, or an amendment to either, at the same time that the Municipal Board is considering an objection to a zoning by-law for the same area, the board may delay making its report on the objection until the minister has made his or her decision.

Audience tenue par la Commission municipale

15(1) Si le ministre procède à un renvoi en vertu de l'article 14, la Commission municipale doit :

a) tenir une audience publique pour recevoir les observations de quiconque souhaite en présenter au sujet de l'opposition, de la question ou du sujet qui lui a été renvoyé;

b) au moins 14 jours avant l'audience, donner un avis de l'audience aux personnes suivantes :

(i) le ministre,

(ii) l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire qui est visée,

(iii) toutes les personnes qui ont présenté des observations lors de l'audience tenue en vertu de l'article 11 ou déposé une opposition en conformité avec l'alinéa 13(2)b),

(iv) toute autre personne à qui elle estime indiqué de le faire parvenir.

15(2) Après avoir tenu l'audience, la Commission municipale est tenue de présenter au ministre un rapport énonçant ses recommandations sur l'opposition, la question ou le sujet qui lui a été renvoyé.

15(3) La Commission municipale présente son rapport au ministre au plus tard 30 jours après avoir tenu son audience. Le ministre peut toutefois, à la demande de la Commission, proroger ce délai.

15(4) Malgré les autres dispositions du présent article, si le ministre examine un plan de mise en valeur ou un plan secondaire, ou une modification apportée à l'un de ces plans, au moment où la Commission municipale examine une opposition à un règlement de zonage portant sur la même circonscription, la Commission peut attendre la décision du ministre avant de produire son rapport sur l'opposition.

Minister's decision

16(1) After receiving copies of the planning application, the planning report and the report of the special planning authority, and any objections filed under clause 13(2)(b), and after considering any recommendations of the Municipal Board under section 15, if applicable, the minister may decide to

- (a) amend the development plan, secondary plan or zoning by-law, or each of them, as the minister determines, subject to the applicant complying with any condition imposed by the minister; or
- (b) reject the planning application.

16(2) Without limitation, as a condition for approving a planning application, the minister may require the owner of the affected property to enter into a development agreement under section 150 of the Act.

16(3) If a planning application is rejected, the minister must give written notice to the applicant.

Exception for minor amendments

17 The minister may amend a development plan, secondary plan or zoning by-law for a special planning area without notice being given, a planning report being prepared or a hearing being held by the special planning authority, if the minister is satisfied that the amendment is

- (a) a minor one that does not change the intent of the development plan, secondary plan or zoning by-law; or
- (b) required to correct an error or omission.

Décision du ministre

16(1) Après avoir reçu des copies de la demande d'aménagement du territoire, du rapport d'aménagement du territoire et du rapport de l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire, ainsi que toute opposition déposée en vertu de l'alinéa 13(2)b), et après avoir examiné les recommandations de la Commission municipale visées à l'article 15, s'il en est, le ministre peut décider :

- a) soit de modifier le plan de mise en valeur, le plan secondaire et le règlement de zonage, ou l'un d'entre eux, de la façon dont l'exige le ministre, sous réserve de l'obligation de l'auteur de la demande de se conformer à toute condition imposée par le ministre;
- b) soit de rejeter la demande d'aménagement du territoire.

16(2) Comme condition à l'approbation d'une demande d'aménagement du territoire, le ministre peut notamment exiger du propriétaire de la propriété visée qu'il conclue une entente de mise en valeur conformément à l'article 150 de la *Loi*.

16(3) Si la demande d'aménagement du territoire est rejetée, le ministre en avise par écrit l'auteur de la demande.

Exception en cas de modification mineure

17 Le ministre peut modifier un plan de mise en valeur, un plan secondaire ou un règlement de zonage relativement à une circonscription spéciale d'aménagement du territoire, sans remise d'un préavis, production d'un rapport d'aménagement du territoire ni tenue d'une audience par l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire, s'il est convaincu que la modification est :

- a) soit une modification mineure qui ne change pas l'objet du plan de mise en valeur, du plan secondaire ou du règlement de zonage;
- b) soit nécessaire pour corriger une erreur ou une omission.

PART 3

PARTIE 3

NON-CONFORMING USES, VARIANCES
AND SUBDIVISIONSUSAGES NON CONFORMES, DÉROGATIONS
ET LOTISSEMENTS

Non-Conforming Uses

Usages non conformes

Application: non-conforming uses

18(1) Subject to section 12.14 of the Act and this section, sections 86 to 93 of the Act apply in respect of non-conforming uses in a special planning area.

18(2) The determination of whether repairing or rebuilding a damaged or destroyed building is more than 50% of the cost of constructing an equivalent new building, as provided for under clause 89(2)(b) of the Act, is to be made by the minister.

18(3) In the case of a non-conformity that may be altered by a variance, as provided in subsection 92(1) of the Act, the approval process that must be followed is as set out in sections 20 to 29, with necessary changes.

Variances

Variances

19 Variances which modify provisions of a zoning by-law may be approved in accordance with section 20 to 31.

Application requirements

20(1) A person seeking a variance must make an application to the designated employee.

20(2) An application for a variance must be in a form acceptable to the designated employee and be accompanied by the applicable fee and any supporting material required by the designated employee.

Application : usages non conformes

18(1) Sous réserve de l'article 12.14 de la *Loi* et du présent article, les articles 86 à 93 de la *Loi* s'appliquent aux usages non conformes dans une circonscription spéciale d'aménagement du territoire.

18(2) La question, visée à l'alinéa 89(2)b) de la *Loi*, de savoir si la réparation ou la reconstruction d'un bâtiment endommagé ou détruit s'élève à plus de 50 % du coût de construction d'un bâtiment neuf équivalent est tranchée par le ministre.

18(3) Dans le cas des non-conformités qui peuvent être modifiées par dérogation conformément au paragraphe 92(1) de la *Loi*, le processus d'approbation qui doit être appliqué est celui prévu aux articles 20 à 29, avec les adaptations nécessaires.

Dérogations

Dérogations

19 Les dérogations qui modifient des dispositions d'un règlement de zonage peuvent être approuvées en conformité avec les articles 20 à 31.

Exigences applicables aux demandes

20(1) Quiconque cherche à obtenir une dérogation doit présenter une demande en ce sens à l'employé désigné.

20(2) La demande de dérogation doit être faite en une forme que l'employé désigné juge acceptable et être accompagnée du droit applicable et de tout document à l'appui exigé par ce dernier.

20(3) The designated employee may, if required in his or her opinion, refer the application back to the applicant for further particulars relating to the application, or request that the applicant amend the application.

Criteria for approving variances

21(1) An application for a variance with respect to a property may be approved if the variance

- (a) will be compatible with the general nature of the surrounding area;
- (b) will not be detrimental to the health or general welfare of people living or working in the surrounding area or negatively affect other properties or potential development in the surrounding area;
- (c) is the minimum modification of a zoning by-law required to relieve the injurious affect of the zoning by-law on the applicant's property; and
- (d) is generally consistent with the applicable provisions of the development plan by-law, the zoning by-law and any secondary plan by-law.

21(2) A variance order must not be made if it makes a change of land use other than

- (a) a temporary change of land use for a period of not more than five years; or
- (b) a change of land use to a use that is substantially similar to a use permitted under the zoning by-law being modified by the variance.

Disposition of applications for variances

22(1) In respect of an application for a variance, a designated employee may

- (a) approve or reject the application; or

20(3) L'employé désigné peut, s'il l'estime opportun, renvoyer la demande à son auteur en lui demandant de fournir plus de détails ou exiger que l'auteur de la demande la modifie.

Critères d'approbation des dérogations

21(1) La demande de dérogation concernant une propriété peut être approuvée si la dérogation satisfait aux conditions suivantes :

- a) elle sera compatible avec la nature générale de la périphérie;
- b) elle n'aura pas d'effet préjudiciable sur la santé ou le bien-être général des personnes qui habitent ou travaillent dans la périphérie, ni sur d'autres propriétés ou mises en valeur éventuelles dans la périphérie;
- c) elle constitue la modification minimale d'un règlement de zonage qui est requise pour qu'il soit remédié à l'effet préjudiciable du règlement de zonage sur la propriété de l'auteur de la demande;
- d) elle est conforme, de manière générale, aux dispositions applicables du règlement portant sur le plan de mise en valeur, du règlement de zonage et de tout règlement portant sur un plan secondaire.

21(2) Un ordre de dérogation ne peut être donné s'il prévoit une modification de l'usage d'un bien-fonds autre que l'un des usages suivants :

- a) une modification temporaire de l'usage du bien-fonds pour une période maximale de cinq ans;
- b) une modification de l'usage du bien-fonds qui est sensiblement semblable à un usage permis sous le régime du règlement de zonage modifié par la dérogation.

Décision sur les demandes de dérogation

22(1) Un employé désigné peut, relativement à une demande de dérogation :

- a) soit approuver ou rejeter la demande;

(b) approve it subject to

(i) conditions that will ensure that any development to be carried out under the variance will meet the criteria set out in subsection 21(1), and

(ii) a requirement that the owner of the affected property enter into a development agreement under section 150 of the Act.

22(2) The approval of a variance must not be made subject to conditions unless the applicant has been given a reasonable opportunity to make submissions respecting the proposed conditions.

Notice of decision

23(1) After making a decision on an application for a variance, the designated employee must

(a) give the applicant a copy of the decision, along with a notice that the decision may be appealed in accordance with section 24; and

(b) give notice of the decision by

(i) giving the owner of each parcel of land that is located within 100 m of the affected property a copy of the decision, along with a notice that the decision may be appealed in accordance with section 24, or

(ii) where the affected property is not remote or inaccessible, posting a copy of the decision on the affected property.

23(2) A notice that a decision may be appealed given under subsection (1) must

(a) state that the applicant or the owner of a parcel of land that is located within 100 m of the affected property may appeal the decision to the applicable special planning authority;

b) soit l'approuver sous réserve :

(i) d'une part, des conditions qui feront en sorte que toute mise en valeur devant avoir lieu au titre de la dérogation répondra aux critères énoncés au paragraphe 21(1),

(ii) d'autre part, de la condition que le propriétaire de la propriété visée conclue une entente de mise en valeur conformément à l'article 150 de la *Loi*.

22(2) La dérogation ne doit pas être approuvée conditionnellement, sauf si l'auteur de la demande s'est vu offrir la possibilité raisonnable de présenter des observations au sujet des conditions proposées.

Avis de la décision

23(1) Après avoir pris une décision relativement à une demande de dérogation, l'employé désigné doit :

a) remettre à l'auteur de la demande une copie de la décision, ainsi qu'un avis précisant que la décision peut être portée en appel conformément à l'article 24;

b) donner avis de la décision, selon le cas :

(i) en remettant au propriétaire de chaque parcelle de bien-fonds qui est située dans un rayon de 100 mètres de la propriété visée une copie de la décision, ainsi qu'un avis précisant que la décision peut être portée en appel conformément à l'article 24,

(ii) si la propriété n'est pas inaccessible ou située dans une région éloignée, en affichant une copie de la décision sur la propriété visée.

23(2) L'avis indiquant qu'une décision peut être portée en appel qui est remis conformément au paragraphe (1) doit :

a) préciser que la décision peut être portée en appel devant l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire qui est compétente par l'auteur de la demande ou le propriétaire d'une parcelle de biens-fonds située dans un rayon de 100 mètres de la propriété visée;

(b) state the deadline for filing the notice of appeal, which must be at least 14 days after the decision was made; and

(c) set out the address for filing an appeal, and the process to be followed to appeal the decision.

23(3) A notice posted in accordance with clause (1)(b) must

(a) contain the information set out in clauses (2)(a) to (c);

(b) be posted outdoors for at least 14 days immediately before the deadline for filing an appeal; and

(c) except as otherwise required under clause (b), be posted in a manner that complies with subsection 170(1) of the Act.

Appeal

24 An appeal of the decision of a designated employee made in respect of a variance application must

(a) be in writing;

(b) identify the decision being appealed; and

(c) be filed with the special planning authority before the deadline set out in the notice of decision.

Decision final if no appeal

25 If the decision of a designated employee made in respect of a variance application is not appealed by the deadline set out in the notice of decision, the decision is final.

Notice of appeal hearing

26 On receiving an appeal that complies with section 24, a special planning authority must

(a) fix a date, time and place for an appeal hearing; and

b) préciser le délai applicable au dépôt de l'avis d'appel, qui doit être d'au moins 14 jours à compter de la date de la décision;

c) indiquer l'adresse où l'appel doit être déposé et énoncer la procédure à suivre pour interjeter appel de la décision.

23(3) L'avis affiché conformément à l'alinéa (1)b) doit :

a) contenir les renseignements indiqués aux alinéas (2)a) à c);

b) être affiché à l'extérieur pendant la période de 14 jours qui précède immédiatement la date limite pour déposer un appel;

c) sous réserve de l'alinéa b), être affiché d'une façon qui respecte le paragraphe 170(1) de la Loi.

Appel

24 L'avis d'appel de la décision rendue par un employé désigné relativement à une demande de dérogation doit :

a) être écrit;

b) mentionner la décision portée en appel;

c) être déposé auprès de l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire dans le délai prévu dans l'avis de décision.

Décision finale en l'absence d'appel

25 La décision de l'employé désigné relative à une demande de dérogation qui n'est pas portée en appel dans le délai prévu dans l'avis de décision est finale.

Avis de l'audience relative à l'appel

26 Lorsqu'elle reçoit un avis d'appel qui respecte l'article 24, l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire doit :

a) fixer la date, l'heure et le lieu pour une audience d'appel;

(b) at least 14 days before the hearing, give notice of the hearing to

- (i) each appellant,
- (ii) the applicant, if the applicant is not an appellant, and
- (iii) the owner of each parcel of land within 100 m of the parcel of land that is subject to the variance application.

Hearing of appeal re variance

27(1) A special planning authority must

- (a) at the time and place set out in the notice of the appeal hearing, begin the hearing;
- (b) hear any of the recipients of the notice under section 26 who wish to make a representation on the variance application being considered; and
- (c) keep written minutes of its proceedings.

27(2) The special planning authority may make any decision with respect to the matter under appeal that could have been made by the designated employee.

Notice of decision

28 After having heard the matter, the special planning authority must send a copy of its decision to the applicant and to every person who made a representation at the hearing held under section 27.

No appeal

29 The decision of a special planning authority on an application for a variance is final and is not subject to further appeal.

b) au moins 14 jours avant la tenue de l'audience, donner avis de l'audience aux personnes suivantes :

- (i) chaque appellant,
- (ii) l'auteur de la demande, s'il n'est pas un appellant,
- (iii) le propriétaire de chaque parcelle de bien-fonds qui est située dans un rayon de 100 mètres de la parcelle visée par la demande de dérogation.

Tenue de l'audience relative à l'appel portant sur la dérogation

27(1) L'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire doit :

- a) commencer l'audience à la date, à l'heure et au lieu fixés dans l'avis d'audience;
- b) entendre quiconque a reçu l'avis prévu à l'article 26 et souhaite présenter des observations sur la demande de dérogation visée par l'appel;
- c) dresser le procès-verbal écrit de l'audience.

27(2) L'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire peut, à l'égard de la question faisant l'objet de l'appel, rendre toute décision que l'employé désigné aurait pu rendre.

Avis de la décision

28 Après avoir instruit l'appel, l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire doit envoyer une copie de sa décision à l'auteur de la demande et à toute personne qui a présenté des observations lors de l'audience tenue en vertu de l'article 27.

Décision sans appel

29 La décision de l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire relative à une demande de dérogation est finale et sans appel.

Expiry of variance

30(1) A variance approval will expire and cease to have any effect if it is not acted upon within 12 months of the date of the decision.

30(2) A designated employee may extend the deadline under subsection (1) for an additional period not longer than 12 months if an application is received before the initial deadline.

Revoking variance order

31 A variance order may be revoked if the applicant or the owner of the affected property fails to comply with the variance order or any condition imposed under section 22.

Termination of variances

32 The designated employee may terminate an approval of a variance with the written consent of every person who is the owner of real property in respect of which the variance was approved.

Expiration de la dérogation

30(1) L'approbation de la dérogation est retirée et cesse d'avoir effet s'il n'est pas donné suite à la dérogation dans un délai de 12 mois à compter de la date de la décision.

30(2) L'employé désigné peut prolonger le délai prévu au paragraphe (1) d'une période maximale de 12 mois si une demande est reçue avant l'expiration du délai initial.

Révocation de l'ordre de dérogation

31 L'ordre de dérogation peut être révoqué si l'auteur de la demande ou le propriétaire de la propriété visée omet de s'y conformer ou de se conformer à une condition imposée en vertu de l'article 22.

Fin de la dérogation

32 L'employé désigné peut mettre fin à une dérogation si tous les propriétaires des biens réels visés par la dérogation y consentent par écrit.

CONDITIONAL USES

Approval of conditional uses

33(1) Conditional uses of real property that are permitted under a zoning by-law may be approved.

33(2) Sections 20 to 29 apply with necessary changes to applications for conditional uses of land or buildings and approvals and rejections of such conditional uses.

USAGES CONDITIONNELS

Approbation des usages conditionnels

33(1) Les usages conditionnels d'un bien réel qui sont autorisés par un règlement de zonage peuvent être approuvés.

33(2) Les articles 20 à 29 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux demandes d'usage conditionnel d'un bien-fonds ou d'un bâtiment, à leur approbation et à leur rejet.

SUBDIVISIONS APPROVALS

Subdivision applications

34 For certainty, sections 121 to 123 and sections 132 and 133 of the Act apply with necessary changes in respect of the subdivision of land in a special planning authority.

APPROBATION DES LOTISSEMENTS

Demandes de lotissement

34 Il est entendu que les articles 121 à 123 ainsi que 132 et 133 de la *Loi* s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, au lotissement de biens-fonds dans une circonscription spéciale d'aménagement du territoire.

Application for subdivision approval

35(1) The owner of land within a special planning area or a person authorized in writing by the owner may apply to a designated employee for subdivision approval.

35(2) An application must be in a form acceptable to the designated employee and be accompanied by the applicable fee.

35(3) The designated employee may, if required in his or her opinion, refer the application back to the applicant for further particulars relating to the application, or request that the the applicant amend the application.

35(4) If the applicant fails to resubmit an application within one year after the date on which it was referred back to the applicant, the application is deemed to be withdrawn.

Responsibilities of designated employee

36(1) Subject to the subdivision approval application being referred back or rejected, on receipt of an application, the designated employee must

- (a) circulate the application for comment to
 - (i) each municipality that has land within the special planning area,
 - (ii) each municipality and planning district that is adjacent to the special planning area, if any,
 - (iii) any department, branch or agency of the government that may have an interest in the application, and
 - (iv) any other person that the designated employee considers appropriate; and

Demandes d'approbation de lotissement

35(1) Le propriétaire d'un bien-fonds situé dans une circonscription spéciale d'aménagement du territoire, ou une personne que le propriétaire a autorisée par écrit, peut présenter une demande d'approbation de lotissement à un employé désigné.

35(2) Une demande doit être présentée en une forme que l'employé désigné estime acceptable et être accompagnée du droit applicable.

35(3) L'employé désigné peut, s'il l'estime opportun, renvoyer la demande à son auteur en lui demandant de fournir plus de détails ou exiger que l'auteur de la demande la modifie.

35(4) Si l'auteur de la demande omet de présenter à nouveau une demande au plus tard un an après que la demande initiale lui a été renvoyée, celle-ci est réputée avoir été retirée.

Responsabilités de l'employé désigné

36(1) Sauf si la demande d'approbation de lotissement est renvoyée à l'auteur de la demande ou est rejetée, l'employé désigné doit, sur réception d'une telle demande :

- a) communiquer la demande aux entités suivantes en vue d'obtenir leurs commentaires :
 - (i) chaque municipalité qui possède des biens-fonds dans la circonscription spéciale d'aménagement du territoire,
 - (ii) chaque municipalité et chaque district d'aménagement du territoire qui est adjacent à la circonscription spéciale d'aménagement du territoire, s'il en est,
 - (iii) tout ministère, service ou organisme du gouvernement qui est susceptible d'avoir un intérêt dans la demande,
 - (iv) toute autre personne à qui l'employé désigné estime qu'elle devrait être communiquée;

(b) if the proposed subdivision is not a minor subdivision,

(i) prepare a planning report in respect of the application, which includes a recommendation respecting whether the application should be approved, approved subject to one or more conditions specified in the recommendation, or rejected, and

(ii) send the planning report and a copy of the application to the applicable special planning authority.

36(2) The designated employee's planning report prepared in respect of a subdivision application must be filed with the special planning authority before the hearing in respect of development application is scheduled to begin.

Hearing by special planning authority

37 Upon receiving the subdivision approval application and a copy of the material from the designated employee, the special planning authority must

(a) proceed to hold a public hearing to receive representations on the proposed subdivision; and

(b) at least 14 days before the hearing, give a copy of the notice of hearing to

(i) the applicant,

(ii) each municipality that has land within the special planning area,

(iii) each municipality and planning district that is adjacent to the special planning area, if any, and

b) si le lotissement proposé n'est pas un lotissement mineur :

(i) établir relativement à la demande un rapport d'aménagement du territoire qui comprend une recommandation quant à la question de savoir si la demande devrait être approuvée, être approuvée sous réserve du respect des conditions qui y sont énoncées, ou rejetée,

(ii) envoyer le rapport d'aménagement du territoire ainsi qu'une copie de la demande à l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire qui est compétente.

36(2) Le rapport d'aménagement du territoire établi par l'employé désigné relativement à une demande de lotissement doit être déposé auprès de l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire avant la date prévue du début de l'audience relative à la demande d'aménagement.

Audience de l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire

37 Après avoir reçu de l'employé désigné la demande d'approbation d'un lotissement et une copie des documents à l'appui, l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire doit :

a) tenir une audience publique pour recevoir les observations au sujet du lotissement proposé;

b) au moins 14 jours avant l'audience, donner une copie de l'avis d'audience :

(i) à l'auteur de la demande,

(ii) à chaque municipalité possédant des biens-fonds dans la circonscription spéciale d'aménagement du territoire,

(iii) à chaque municipalité et à chaque district d'aménagement du territoire qui est adjacent à la circonscription spéciale d'aménagement du territoire, s'il en est,

(iv) to the owner of each parcel of land that is located within 100 m of the affected property or, where the affected property is not remote or inaccessible, post a copy of the notice of hearing on the affected property in accordance with section 170 of the Act.

(iv) au propriétaire de chaque parcelle de bien-fonds qui est située dans un rayon de 100 mètres de la propriété visée, ou afficher une copie de l'avis d'audience sur la propriété visée en conformité avec l'article 170 de la *Loi* à condition que la propriété visée soit accessible et ne soit pas située dans une région éloignée.

Public hearing re subdivision

38(1) A special planning authority must

- (a) at the time and place set out in the notice of the public hearing for the subdivision approval application, begin the hearing;
- (b) hear any person who wishes to make a representation on the application being considered; and
- (c) keep written minutes of its proceedings.

38(2) Upon completion of the hearing in respect of the application for subdivision approval, the special planning authority must

- (a) recommend to the approving authority that the application
 - (i) be rejected,
 - (ii) be approved, or
 - (iii) be approved subject to conditions described in section 135 of the Act; and
- (b) give a copy of its recommendation to
 - (i) the approving authority,
 - (ii) the applicant, and
 - (iii) each person who made a representation on the application at the public hearing.

Audience publique concernant le lotissement

38(1) L'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire doit :

- a) ouvrir l'audience aux heures, date et lieu indiqués dans l'avis de l'audience publique relative à la demande d'approbation d'un lotissement;
- b) entendre quiconque souhaite présenter des observations sur la demande à l'étude;
- c) dresser le procès-verbal écrit de l'audience.

38(2) Après avoir tenu l'audience relative à la demande d'approbation d'un lotissement, l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire doit :

- a) recommander à l'autorité compétente, selon le cas :
 - (i) de rejeter la demande,
 - (ii) d'approuver la demande,
 - (iii) d'approuver la demande en l'assujettissant aux conditions énumérées à l'article 135 de la *Loi*;
- b) remettre une copie de sa recommandation :
 - (i) à l'autorité compétente,
 - (ii) à l'auteur de la demande,
 - (iii) à toute personne qui a présenté des observations lors de l'audience publique.

Decision

39(1) After receiving the recommendation and any objections to it, the approving authority may decide to

- (a) approve the proposal, subject to the applicant complying with any condition imposed by the approving authority; or
- (b) reject the proposal.

39(2) The approving authority must give written notice of the decision to the applicant, the special planning authority, the applicable municipality and any other person who made representations at the hearing held by the special planning authority.

39(3) A notice given to the applicant under subsection (2) must include written notice informing the applicant that the decision may be appealed under section 42.

Minor subdivisions

40(1) For a minor subdivision, a designated employee may

- (a) approve the application;
- (b) give conditional approval to the subdivision, subject to any conditions described in section 135 that the designated employee considers appropriate; or
- (c) reject the application.

40(2) A conditional approval must not be made unless the applicant has been given a reasonable opportunity to make representations about the proposed conditions.

40(3) The designated employee must give written notice of his or her decision respecting a minor subdivision, along with written notice informing the recipient that the decision may be appealed under section 42, to

- (a) the applicant;

Décision

39(1) Après avoir reçu la recommandation et toute opposition à celle-ci, l'autorité compétente peut rendre l'une des décisions suivantes :

- a) approuver la proposition, sous réserve de l'obligation de l'auteur de la demande de se conformer à toute condition imposée par l'autorité compétente;
- b) rejeter la proposition.

39(2) L'autorité compétente est tenue de fournir un avis écrit de sa décision à l'auteur de la demande, à l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire, à la municipalité concernée et à toute autre personne qui a présenté des observations lors de l'audience tenue par l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire.

39(3) L'avis remis à l'auteur de la demande conformément au paragraphe (2) doit préciser par écrit que la décision peut être portée en appel en vertu de l'article 42.

Lotissements mineurs

40(1) Dans le cas d'un lotissement mineur, l'employé désigné peut :

- a) approuver la demande;
- b) l'approuver conditionnellement, sous réserve des conditions énoncées à l'article 135 de la *Loi* que l'employé désigné juge appropriées;
- c) rejeter la demande.

40(2) Une approbation ne peut être donnée conditionnellement que si l'auteur de la demande s'est vu offrir la possibilité raisonnable de présenter des observations au sujet des conditions proposées.

40(3) L'employé désigné doit remettre aux destinataires énumérés ci-dessous un avis écrit de sa décision relative au lotissement mineur, accompagné d'un avis écrit les informant que sa décision peut être portée en appel en vertu de l'article 42 :

- a) l'auteur de la demande;

- (b) the special planning authority; and
- (c) each municipality that has land within the special planning area.

Expiry of conditional approval

41(1) If a subdivision is approved under section 39 or 40 subject to conditions and the applicant fails to provide satisfactory evidence that the conditions have been met within two years from the date of the decision, the conditional approval expires, unless extended under subsection (2).

41(2) The approving authority, or the designated employee in the case of a minor subdivision, may extend the deadline under subsection (1) for an additional period not longer than 12 months if an application for an extension is received before the initial deadline.

Appeal to Municipal Board re subdivisions

42(1) An applicant or municipality that receives notice of a decision under subsection 39(2) or 40(3) may appeal the decision to the Municipal Board by sending a notice of appeal to the Municipal Board within 30 days after receiving the notice.

42(2) A notice of appeal must include the following information:

- (a) the legal description of the land proposed to be subdivided and the municipality in which that land is located;
- (b) the name and address of the applicant;
- (c) the name and address of the appellant;
- (d) if the decision being appealed relates to conditions imposed in a conditional approval, a description of the conditions being appealed.

42(3) Sections 130 and 131 of the Act apply with necessary changes to an appeal under this section.

b) l'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire;

c) chaque municipalité qui possède des biens-fonds dans la circonscription spéciale d'aménagement du territoire.

Expiration de l'approbation conditionnelle

41(1) Si un lotissement est approuvé, en vertu de l'article 39 ou 40, sous réserve de certaines conditions et que l'auteur de la demande ne fournisse pas la preuve satisfaisante que ces conditions ont été remplies dans un délai de deux ans à compter de la date de la décision, l'approbation conditionnelle expire, à moins que sa validité ne soit prolongée en vertu du paragraphe (2).

41(2) L'autorité compétente, ou l'employé désigné dans le cas d'un lotissement mineur, peut prolonger le délai prévu au paragraphe (1) d'une période maximale de 12 mois si une demande de prolongation est reçue avant l'expiration du délai initial.

Appel de la décision concernant un lotissement

42(1) L'auteur d'une demande ou la municipalité qui reçoit avis d'une décision conformément au paragraphe 39(2) ou 40(3) peut interjeter appel de la décision devant la Commission municipale en lui faisant parvenir un avis d'appel au plus tard 30 jours après réception de l'avis.

42(2) L'avis d'appel doit comprendre les renseignements suivants :

- a) la description légale du bien-fonds dont le lotissement est proposé et une mention de la municipalité où ce bien-fonds est situé;
- b) le nom et l'adresse de l'auteur de la demande;
- c) le nom et l'adresse de l'appellant;
- d) si la décision portée en appel se rapporte aux conditions imposées dans une approbation conditionnelle, une description des conditions faisant l'objet de l'appel.

42(3) Les articles 130 et 131 de la *Loi* s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux appels interjetés sous le régime du présent article.

PART 4

PARTIE 4

GENERAL MATTERS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Posting

43 For certainty, section 170 of the Act applies to the posting of a notice on an affected property under this regulation.

Combined hearings

44(1) If an application would require a special planning authority or the Municipal Board to hold multiple hearings because the application requires

- (a) amendments to more than one by-law; or
- (b) other approvals that require hearings;

the special planning authority or the Municipal Board may hold all of the required hearings related to the proposal that it has jurisdiction to hold together in a single combined hearing.

44(2) The notice of hearing for each matter to be considered at a combined hearing may be combined into a single notice of hearing as long as that notice meets all of the requirements of this regulation.

Fees

45(1) The following fees apply:

- (a) application to amend
 - (i) the *Inland Port Special Planning Area Development Plan By-law* \$1,500
 - (ii) the *Inland Port Special Planning Area Zoning By-law* \$1,500
- (b) application for approval of a variance:
 - (i) first application \$200
 - (ii) second application within two years by same person \$625

Affichage

43 Il est entendu que l'article 170 de la *Loi* s'applique à l'affichage d'un avis prévu au présent règlement sur une propriété visée.

Audiences mixtes

44(1) L'autorité responsable de la circonscription spéciale d'aménagement du territoire ou la Commission municipale qui doit tenir des audiences multiples en raison d'une demande nécessitant soit la modification de plus d'un règlement, soit d'autres approbations nécessitant la tenue d'audiences, peut tenir toutes les audiences nécessaires portant sur la proposition que l'autorité ou la Commission est habilitée à tenir ensemble au cours d'une seule audience mixte.

44(2) Les avis d'audience se rapportant à chaque question à examiner lors d'une audience mixte peuvent être joints dans un seul avis d'audience, tant et aussi longtemps que l'avis satisfait à toutes les exigences du présent règlement.

Droits

45(1) Les droits suivants sont applicables :

- a) demande de modification :
 - (i) du *Règlement sur la circonscription spéciale d'aménagement de la zone intermodale* 1 500 \$
 - (ii) du *Règlement de zonage de la circonscription spéciale d'aménagement de la zone intermodale* 1 500 \$
- b) demande d'approbation d'une dérogation :
 - (i) première demande 200 \$
 - (ii) deuxième demande par la même personne au cours d'une période de deux ans 625 \$

(iii) third or subsequent application within two years by same person	\$2,500	(iii) troisième demande ou plus par la même personne au cours d'une période de deux ans	2 500 \$
(c) application for approval of a conditional use	\$400	c) demande d'approbation d'un usage conditionnel	400 \$
(d) application for approval of subdivision:		d) demande d'approbation d'un lotissement :	
(i) application	\$425	(i) demande	425 \$
(ii) revised application	\$200	(ii) demande révisée	200 \$
(iii) approval	\$200	(iii) approbation	200 \$
(iv) extension of approval	\$200	(iv) prolongation d'une approbation	200 \$
(v) re-issuing certificate of approval	\$115	(v) nouvelle délivrance d'un certificat d'approbation	115 \$
(vi) fee per lot created	\$200	(vi) droit pour la création d'un lot	200 \$
(e) filing fee for appeal	\$75	e) droit pour le dépôt d'un appel	75 \$

45(2) The application fee for subdivision approval does not include the costs related to providing notice, which are also to be borne by the applicant.

Coming into force

46 This regulation comes into force on the same day that *The Planning Amendment Act (Special Planning Areas)*, S.M. 2015, c. 26, comes into force.

45(2) Le droit pour l'approbation d'une demande de lotissement ne comprend pas les frais engendrés pour donner avis, lesquels doivent aussi être assumés par l'auteur d'une demande.

Entrée en vigueur

46 Le présent règlement entre en vigueur en même temps que la *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement du territoire (circonscriptions spéciales d'aménagement du territoire)*, c. 26 des *L.M. 2015*.

March 7, 2016
7 mars 2016

**Minister of Municipal Government/
Le ministre des Administrations municipales,**

Drew Caldwell