



**M O N C T O N**

---

# **VOTRE GUIDE POUR LES DEMANDES DE REZONAGE**



**Greater Moncton Planning  
District Commission  
Commission du district  
d'aménagement  
du grand Moncton**

<b>PROCESSUS DE REZONAGE SIMPLIFIE .....</b>	<b>2</b>
<b>ZONAGE ET REZONAGE.....</b>	<b>3</b>
À QUEL MOMENT UN REZONAGE EST-IL NECESSAIRE? .....	3
COMMENT PUIS-JE CONNAITRE LE ZONAGE DE MA PROPRIETE? .....	3
COMMENT PUIS-JE SAVOIR SI MA DEMANDE DE REZONAGE SERA ACCEPTEE? QUELS SONT LES FACTEURS QUI CONTRIBUERAIENT A CE QUE MA DEMANDE DE REZONAGE SOIT OU NON APPROUVEE?.....	3
QUELLE EST LA DUREE DU PROCESSUS DE DEMANDE?.....	4
QUELS SONT LES RENSEIGNEMENTS QUE JE DOIS COMMUNIQUER? .....	5
QUEL EST LE COUT D'UN PROCESSUS DE REZONAGE?.....	6
<i>Frais de dossier applicables à une demande de rezonage.....</i>	<i>6</i>
<i>Remboursement du dépôt d'exécution lié aux ententes conditionnelles sur le zonage.....</i>	<i>6</i>
<i>Frais du bureau de l'enregistrement.....</i>	<i>7</i>
<i>Autres coûts.....</i>	<i>7</i>
<b>LE REZONAGE EN DOUZE ETAPES.....</b>	<b>7</b>
ÉTAPE 1 : FIXER LA DATE D'UNE REUNION DE PREDEMANDE.....	8
<i>Quels sont les documents que je dois présenter au moment de fixer une date pour la réunion de prédemande?.....</i>	<i>8</i>
ÉTAPE 2 : SOUMETTRE VOTRE DEMANDE DUMENT REMPLIE A LA COMMISSION DU DISTRICT D'AMENAGEMENT DU GRAND MONCTON.....	9
ÉTAPE 3 : LE COMITE DE REVISION SUR LE DEVELOPPEMENT EXAMINE LA DEMANDE .....	9
ÉTAPE 4 : LE CONSEIL ETUDIE LA DEMANDE DE REZONAGE ET LE RAPPORT DU PERSONNEL DU SERVICE D'URBANISME .....	9
ÉTAPE 5 : ÉLABORATION DES MODIFICATIONS DES ARRETES ET DE L'ENTENTE CONDITIONNELLE SUR LE ZONAGE .....	10
ÉTAPE 6 : LE CONSEIL APPROUVE LES MODIFICATIONS DE L'ARRETE AINSI QUE L'ENTENTE CONDITIONNELLE SUR LE ZONAGE ET PASSE A L'ETAPE DE L'AUDIENCE OU DE LA PRESENTATION PUBLIQUE .....	10
ÉTAPE 7 : PRESENTATION PUBLIQUE (S'IL Y A LIEU) A LA REUNION DU CONSEIL .....	10
ÉTAPE 8 : LA CDAGM EXAMINE LA DEMANDE ET PRESENTE PAR ECRIT SES COMMENTAIRES AU CONSEIL .....	11
ÉTAPE 9 : LE CONSEIL ORGANISE UNE AUDIENCE PUBLIQUE AFIN DE PRENDRE EN CONSIDERATION LES OBJECTIONS AUX MODIFICATIONS DE L'ARRETE.....	11
ÉTAPE 10 : LE CONSEIL DECIDE OU NON DE PROMULGUER LE OU LES ARRETES PORTANT MODIFICATION.....	11
ÉTAPE 11 : LES MODIFICATIONS DU PLAN MUNICIPAL SONT PRESENTEES AU MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT AUX FINS D'APPROBATION AVANT LEUR DEPOT AU BUREAU DE L'ENREGISTREMENT .	12
ÉTAPE 12 : L'ENTENTE CONDITIONNELLE SUR LE ZONAGE ET DES COPIES CERTIFIEES CONFORMES DES ARRETES PORTANT MODIFICATION SONT ENREGISTREES AU BUREAU DE L'ENREGISTREMENT ET ENVOYEEES A LA CDAGM UN AVIS CONCERNANT LA PROMULGATION DES ARRETES PORTANT MODIFICATION EST PUBLIE. ....	12
<b>DES QUESTIONS? .....</b>	<b>13</b>

### Processus de rezonage simplifié

1. Organiser une réunion de prédemande avec le personnel de la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton (CDAGM). Si votre projet est important et complexe, il se peut que d'autres réunions s'imposent pour veiller à ce que les renseignements nécessaires à l'évaluation du projet aient été fournis. L'objectif de cette initiative est de vous aider à rassembler tous les éléments nécessaires pour présenter une demande qui puisse bénéficier des meilleures chances de réussite. À cette étape, nous pourrions également déterminer si le plan municipal doit être modifié en plus du rezonage.
2. Soumettre un formulaire de demande dûment rempli avec les droits exigibles à la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton. Vous devez compter un délai minimum de quatre (4) à six (6) mois pour que le rezonage ait lieu, à compter de la date de présentation de la demande dûment remplie. À noter : il n'y a aucun moyen d'« accélérer » le processus de rezonage! Si vous planifiez d'entamer une construction en mai, vous devez nous rencontrer au plus tard en septembre de l'année qui précède le début des travaux.
3. S'il s'agit d'un projet complexe, il se peut que nous le soumettions à un processus d'examen d'aménagement afin d'évaluer la demande. Dans le cadre de ce processus, la CDAGM et le personnel de la Ville examineront l'intégralité de la demande afin de détecter toute question ou tout problème éventuel avant de rédiger le premier rapport destiné au Conseil. À cette étape, nous pourrions juger nécessaire d'obtenir plus d'information. Ce processus vous donne l'occasion de traiter de toute question avant que nous en rendions compte au Conseil.
4. Le personnel de la CDAGM fait un rapport écrit au Conseil municipal. Vous recevrez aussi une copie du rapport avant la réunion du Conseil.
5. Le Conseil soumet officiellement la demande à la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton afin d'obtenir par écrit ses avis et recommandations.
6. La CDAGM présente par écrit ses avis et recommandations au Conseil municipal de Moncton.
7. Le processus de rezonage peut demander une présentation publique lorsqu'une modification du plan d'aménagement municipal s'avère nécessaire. Cela entraîne un délai supplémentaire à l'ensemble du processus.
8. Le processus de rezonage demande toujours une audience publique et une entente conditionnelle sur le zonage. Les membres du public disposent d'un délai déterminé (de trois à quatre semaines environ) pour présenter leurs objections par écrit ou leurs lettres de soutien.
9. Le Conseil délibère sur le rezonage et décide ensuite de l'approuver ou non.
10. Si le Conseil décide d'approuver le rezonage, le processus d'adoption de la modification (les trois présentations publiques et l'enregistrement de l'arrêté concernant la modification ainsi que l'entente conditionnelle sur le zonage) prendra plusieurs semaines.

D'autres ressources sur l'aménagement sont disponibles sur le site Web de la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton à l'adresse [www.gmpdc.ca](http://www.gmpdc.ca).



## Guide pour les demandes de rezonage

### Zonage et rezonage

#### À quel moment un rezonage est-il nécessaire?

L'arrêté de zonage divise la municipalité en zones. Une zone peut couvrir une propriété ou l'ensemble d'un quartier. Chaque zone prescrit une série d'usages du terrain (p. ex. habitations unifamiliales, restaurants ou secteur de la fabrication) et de normes d'aménagement (p. ex. marges de retrait minimales et hauteurs des bâtiments maximales).

En règle générale, si vous souhaitez aménager un terrain dont l'usage n'est pas autorisé dans la zone où vous êtes situé, vous devez demander un rezonage. Par exemple, la zone R-2 autorise la présence d'habitations unifamiliales ou bifamiliales. Si vous souhaitez y construire un immeuble d'habitation comportant six unités, vous devez demander à ce que ce terrain fasse l'objet d'un rezonage.

Si l'usage du terrain est autorisé, mais que vous n'êtes pas en mesure de satisfaire aux normes d'aménagement parce que, par exemple, le lot a une forme inhabituelle, vous pouvez demander une dérogation aux normes d'aménagement. Ainsi, si la zone R-2 exige que les bâtiments soient à six (6) mètres de la rue, et vous souhaitez en construire un à 5,5 mètres de la rue, vous devez alors demander une dérogation. Il s'agit toutefois d'une procédure différente, bien plus courte et plus simple que le processus de rezonage.

#### Comment puis-je connaître le zonage de ma propriété?

Pour des raisons légales, la CDAGM n'est pas autorisée à vous informer, que ce soit par téléphone ou par courriel, du zonage de votre propriété. Pour connaître votre zonage, trois options s'offrent à vous :

1. vous pouvez venir au bureau de la CDAGM à l'Hôtel de ville et consulter la carte de zonage;
2. vous pouvez consulter la carte de zonage sur le site Web de la CDAGM [www.gmpdc.ca](http://www.gmpdc.ca);
3. vous pouvez demander un certificat de zonage.

Pour demander un certificat, envoyez une lettre à la CDAGM en précisant le NID (numéro d'identification de la propriété) de votre propriété. Il s'agit d'un numéro de six ou huit chiffres qui apparaît sur votre facture d'impôt foncier. Mentionnez également le numéro de voirie (adresse municipale) de la propriété, le cas échéant. Vous pouvez indiquer dans votre lettre l'usage que vous comptez faire du terrain de votre propriété. Des frais de 100 \$ s'appliquent pour l'obtention d'un certificat de zonage. La CDAGM vous répondra par lettre officielle pour vous confirmer le zonage de votre propriété et vous indiquer la liste des usages permis dans ladite zone. Habituellement, le délai est de quelques jours ouvrables.

#### Comment puis-je savoir si ma demande de rezonage sera acceptée? Quels sont les facteurs qui contribueraient à ce que ma demande de rezonage soit ou non approuvée?

La décision finale d'approuver ou non le rezonage d'un terrain (lot) revient au Conseil municipal de Moncton, après consultation auprès de la CDAGM, de plusieurs services (p. ex. Service



d'ingénierie, Service d'incendie, service Loisirs, Parcs, Tourisme et Culture) et du grand public. Voici quelques-uns des principaux facteurs qui seront pris en compte :

- si la proposition est, de façon générale, conforme aux objectifs du plan d'aménagement municipal;
- s'il y a une infrastructure appropriée sur place (p. ex. routes, conduites d'eau et d'égouts) pour appuyer l'aménagement proposé;
- si l'usage proposé du terrain en question est en conflit avec les usages de terrains avoisinants (par exemple, le rezonage d'un terrain pour une usine située juste à côté d'un quartier résidentiel);
- s'il existe déjà un zonage pour l'usage proposé du terrain dans des endroits plus appropriés;
- s'il existe des objections de la part des voisins ou du grand public;
- si le projet est dans l'ensemble une bonne idée du point de vue de l'aménagement municipal.

Nous ne pouvons pas garantir l'approbation d'une demande de rezonage; la discrétion de l'approbation revient au Conseil. Mais, nous ferons notre possible pour nous prononcer sur votre demande.

### **Quelle est la durée du processus de demande?**

Chaque projet est unique et, de ce fait, il n'y a aucun moyen de connaître exactement le délai que peut prendre le processus de rezonage. Les éléments qui peuvent influencer la rapidité à laquelle une demande sera traitée sont les suivants :

- le type, la taille et la complexité du projet;
- le nombre de demandes en cours;
- votre capacité à fournir en temps opportun des renseignements complets.

En règle générale, la procédure pour une demande simple peut prendre un délai minimum de quatre à six mois, alors que la procédure pour une demande plus complexe peut exiger un délai bien plus important puisque ce type de demande nécessite une entente d'aménagement et une entente de services.

Lorsque des organismes externes doivent donner leur accord (p. ex. ministères des Transports et de l'Environnement), cela peut également prolonger le processus. Vous pouvez limiter les retards inutiles si vous suivez les consignes suivantes :

- Venez nous rencontrer aussitôt que possible (p. ex. si vous planifiez une construction en mai, venez nous voir en septembre de l'année qui précède le début des travaux).
- Discutez de votre projet avec le personnel du service d'urbanisme de la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton.
- Communiquez les renseignements le plus rapidement possible.
- Faites appel à des professionnels tels que des planificateurs, des architectes, des ingénieurs, des architectes paysagistes et des arpenteurs-géomètres.

### Quels sont les renseignements que je dois communiquer?

La liste suivante représente les renseignements de base nécessaires pour entamer un processus de rezonage. Après la ou les réunions de prédemande, il se peut que nous vous demandions d'autres renseignements. De même, des questions pourront être soulevées au cours du processus; vous serez ainsi amené à nous communiquer des renseignements supplémentaires.

1. Le versement des droits de demande de 2 000 \$ à la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton.
2. L'adresse municipale de la propriété faisant l'objet de la demande de rezonage (s'il y a lieu).
3. Le numéro d'identification de la propriété (NID) visée par le rezonage.
4. Le nom et l'adresse du ou des propriétaires inscrits, y compris le certificat de propriété enregistrée ou l'acte de transfert enregistré.
5. Le nom et l'adresse, s'il y a lieu, du mandataire ou du demandeur autre que le(s) propriétaire(s).
6. Une description de l'usage actuel et de l'usage prévu de la propriété. Plus votre lettre contiendra des détails, plus nous serons en mesure de comprendre votre projet.
7. Un plan détaillé du site, dessiné à l'échelle, comprenant une échelle graphique en unités métriques. Ce plan doit contenir les éléments suivants :
  - l'aire et les dimensions du lot;
  - le tracé des bâtiments actuels et des bâtiments proposés, y compris les cages d'escalier et les rampes d'accès pour fauteuils roulants et leur marge de retrait par rapport à l'alignement de la propriété et aux autres bâtiments;
  - l'emplacement général des bâtiments sur les lots attenants;
  - les emprises ou les servitudes dans l'ensemble de la propriété;
  - le drainage de surface, y compris le bassin collecteur s'il y a lieu;
  - les cours d'eau ou les plans d'eau qui sont sur la propriété ou contigus à celle-ci;
  - l'emplacement et la dimension des entrées et des aires de stationnement ou de chargement;
  - les arbres existants ainsi que la végétation et l'aménagement paysager proposés;
  - l'emplacement et les détails de toute enseigne et de tout éclairage extérieur.
8. Les dessins des bâtiments. Ces dessins n'ont pas à constituer un plan d'exécution à des fins de construction, mais doivent être dessinés à une échelle adéquate pour illustrer le concept du projet en incluant les plans d'étages et dessins d'élévation. Les plans d'étage doivent indiquer les pièces et les dimensions des pièces ainsi que la fonction actuelle ou prévue de chaque pièce. Les dessins d'élévation doivent indiquer l'emplacement des fenêtres et des portes, le type de matériaux utilisé pour le bardage (y compris la couleur) et la toiture, la hauteur des murs et la hauteur hors tout du ou des bâtiments.

9. Les dates prévues de début et d'achèvement du projet. Veuillez noter que si vous proposez un projet important comprenant plusieurs étapes, la Ville de Moncton n'acceptera le rezonage que pour la partie du projet qui doit commencer dans un délai de deux ans et qui doit être achevée dans un délai de cinq ans.
10. Lorsque c'est nécessaire, toute autre information ou tout document demandé par l'agent d'aménagement ou requis par les ministères de la province, en fonction de ce qui a été déterminé à la réunion (ou les réunions) de prédemande. En voici quelques exemples :
  - Permis de modification de cours d'eau (ministère de l'Environnement)
  - Certificat établissant la marge de retrait (ministère des Transports)
  - Permis de fosse septique (ministère de la Santé et du Mieux-être)
  - Étude d'impact environnemental ou tout autre rapport ou évaluation lié à l'environnement
  - Étude hydrologique
  - Rapport géotechnique
  - Étude sur l'infrastructure des services municipaux
  - Étude des répercussions sur la circulation
  - Données topographiques et information sur les déblais et remblais
  - Projet de plan de lotissement
  - Entente relative au drainage/plan de drainage
  - Plan d'aménagement paysager
  - etc.

Les formulaires de demande de changement de zonage ainsi que la liste de contrôle sont disponibles sur le site Web du CDAGM à l'adresse [www.gmpdc.ca](http://www.gmpdc.ca), sous « Demandes ».

### **Quel est le coût d'un processus de rezonage?**

#### ***Frais de dossier applicables à une demande de rezonage***

Les frais de dossier applicables à une demande de rezonage s'élèvent à mille dollars (2 000 \$). Cette somme contribue à couvrir les coûts liés à la publication d'un avis des présentations et des audiences publiques et aux modifications finales approuvées des règlements municipaux.

#### ***Remboursement du dépôt d'exécution lié aux ententes conditionnelles sur le zonage***

Tous les processus de rezonage de la Ville de Moncton exigent une entente conditionnelle sur le zonage et, à ce titre, un dépôt d'exécution de 1 000 \$ est versé dans un compte en fiducie géré par la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton. Cette somme sert à couvrir les coûts liés au renversement d'un rezonage dont le propriétaire n'a pas rempli les conditions prévues dans l'entente conditionnelle sur le zonage, sans que la Ville engage des frais. Cette somme doit être versée au moment de la préparation de l'entente conditionnelle sur le zonage et ne sera remboursée qu'une fois que les conditions essentielles liées à l'entente seront remplies.

***Frais du bureau de l'enregistrement***

Il faut compter également des frais minimes associés à l'enregistrement de l'arrêté final portant modification adopté et de l'entente conditionnelle sur le zonage au bureau de l'enregistrement de la province.

***Autres coûts***

Si l'aménagement exige des améliorations de l'infrastructure hors site afin que la propriété soit viabilisée et conforme aux normes d'aménagement urbain de la ville, l'entente conditionnelle sur le zonage peut également exiger que le promoteur soit responsable des coûts supplémentaires inhérents à la viabilisation de l'aménagement.

D'autres coûts peuvent se greffer sur le processus de rezonage, comme les coûts associés aux demandes de permis de construction et de permis d'aménagement, les droits d'aménagement et les frais de subdivision. Nous vous invitons à consulter des professionnels avant d'engager des frais ou d'autres responsabilités.

**Le rezonage en douze étapes**

1. Une ou plusieurs réunions de prédemande.
2. La demande dûment remplie est soumise à la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton.
3. Le Comité de révision sur le développement examine la demande.
4. Le Conseil étudie la demande de rezonage et le rapport du personnel du service d'urbanisme.
5. Les modifications du ou des arrêtés et l'entente conditionnelle sur le zonage sont rédigées.
6. Le Conseil approuve les modifications de l'arrêté ainsi que l'entente conditionnelle sur le zonage et passe au processus de présentation publique.
7. Présentation publique à l'occasion de la réunion du Conseil (si une modification du projet est nécessaire).
8. La CDAGM examine la demande et présente par écrit ses commentaires au Conseil.
9. Le Conseil organise une audience publique afin de prendre en considération les objections à la modification (ou aux modifications) de l'arrêté.
10. Le Conseil décide ou non de promulguer le ou les arrêtés portant modification.
11. Les modifications du plan sont présentées au ministre de l'Environnement pour approbation avant leur dépôt au bureau de l'enregistrement.

12. Des copies certifiées conformes du ou des arrêtés portant modification sont enregistrées au bureau de l'enregistrement et envoyées à la CDAGM. Un avis est publié dans les journaux locaux informant le public que le ou les arrêtés ont été modifiés.

### Étape 1 : Fixer la date d'une réunion de prédemande

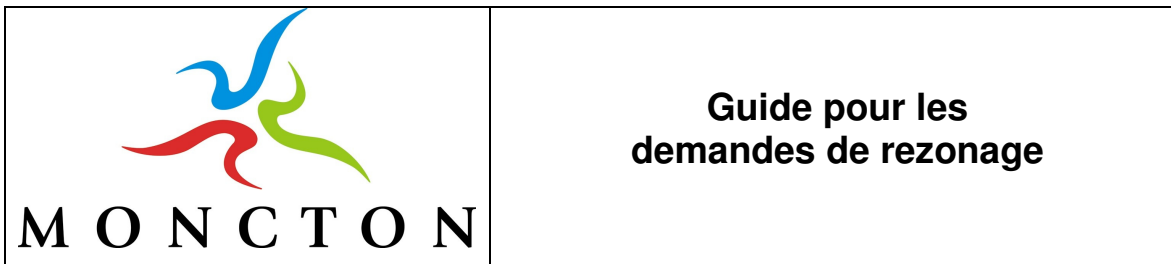
- Communiquez avec la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton (CDAGM) en composant le 506-857-0511 pour convenir de la date à laquelle vous rencontrerez le personnel du service d'urbanisme de la CDAGM.
- Cette réunion vous aidera à comprendre comment les plans et les politiques de la Ville peuvent influencer sur votre projet. L'agent de développement et le personnel du service d'urbanisme discuteront avec vous des mesures à prendre, détermineront la participation d'autres organismes du gouvernement et vous donneront un aperçu global du délai que vous devez prévoir.
- Des planificateurs et des membres du personnel de plusieurs services de la Ville feront des commentaires sur le projet et des recommandations non officielles au cas où le demandeur ou le représentant déciderait de maintenir la présentation de la demande.
- Vous devez accorder une attention particulière au plan d'aménagement que vous proposez afin qu'il soit conforme aux objectifs et aux directives relatives à la zone concernée. En général, plus le projet d'aménagement est conforme aux objectifs de la Ville, plus courte sera la durée du processus et plus grandes seront les chances que le projet soit approuvé sans faire l'objet de révisions majeures.
- Il se peut que vous ayez besoin d'avoir recours aux services de professionnels tels que des architectes, des architectes paysagistes, des arpenteurs-géomètres, des ingénieurs, des experts-conseils dans le domaine de l'environnement et des services d'autres professionnels liés à la conception pour vous assister avec votre demande. Une personne (un membre de votre équipe de conception ou vous-même) sera responsable de la coordination du processus de la demande. Les demandeurs doivent savoir qu'une présentation de dossier de qualité, à laquelle il ne manque aucune pièce, est une condition pour que leur demande aboutisse et soit traitée en temps opportun.

### ***Quels sont les documents que je dois présenter au moment de fixer une date pour la réunion de prédemande?***

Afin que la réunion de prédemande soit la plus productive possible, la demande d'une réunion de prédemande doit être effectuée par écrit et comporter une copie des documents suivants :

- le ou les croquis cartographiques du site;
- la description du projet ou de l'utilisation proposée;
- la description des caractéristiques actuelles et connues liées à l'environnement, à la topographie et à la structure du site;
- des graphiques indiquant l'échelle, l'emplacement et la conception de tout bâtiment ou de toute structure connue.

Veuillez noter que vous ne devez pas vous servir des renseignements communiqués au cours de cette réunion pour engager des frais ou d'autres responsabilités sans d'abord obtenir conseil auprès d'un conseiller juridique, d'un planificateur et d'un ingénieur.



### **Étape 2 : Soumettre votre demande dûment remplie à la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton**

Le formulaire de demande et la liste de contrôle sont disponibles sur le site Web de la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton à l'adresse [www.gmpdc.ca](http://www.gmpdc.ca). Soumettez un formulaire de demande dûment rempli avec les droits exigibles ainsi que les renseignements à l'appui à l'adresse suivante :

Commission du district d'aménagement du Grand Moncton  
Hôtel de ville de Moncton, 2<sup>e</sup> étage  
655, rue Main  
Moncton (Nouveau-Brunswick)  
E1C 1E8

### **Étape 3 : Le comité de révision sur le développement examine la demande**

Une fois que vous aurez soumis votre demande, celle-ci sera examinée par le personnel de la CDAGM et par d'autres services municipaux, notamment le Service d'inspection des bâtiments, le Service d'ingénierie, les services juridiques, les Services communautaires et le Service d'incendie. Des organismes externes tels que les ministères de l'Environnement et des Transports peuvent également participer au processus.

- Le délai à ce stade devrait être de deux à quatre semaines environ pour la transmission de la demande et son examen.
- Un rapport sera ensuite rédigé et fera l'objet d'une discussion avec vous avant d'être présenté au Conseil.
- Vous serez informé de l'heure et de la date de la réunion et vous recevrez une copie du rapport le vendredi qui précède la réunion du lundi du Conseil.

### **Étape 4 : Le Conseil étudie la demande de rezonage et le rapport du personnel du service d'urbanisme**

Au cours de cette réunion publique, le Conseil étudiera votre demande. Nous vous recommandons fortement de participer à cette réunion du Conseil pour pouvoir traiter de toute question ou de tout sujet de préoccupation que le Conseil pourrait avoir. Voici les résultats possibles à ce moment-là :

- la demande est acceptée, une date d'audience ou de présentation est fixée et la demande est transmise à la CDAGM;
- la demande est reportée jusqu'à l'obtention de renseignements supplémentaires;
- la demande est refusée.

Si le Conseil refuse la demande, c'est la fin du processus. Dans tous les cas, vous serez informé de la décision du Conseil.

Lorsque le Conseil décide de donner une suite favorable à votre demande, il ordonne au personnel d'élaborer les modifications nécessaires à l'arrêté et l'entente conditionnelle sur le zonage.



### **Étape 5 : Élaboration des modifications des arrêtés et de l'entente conditionnelle sur le zonage**

Afin de poursuivre le processus de rezonage, les arrêtés portant modification et l'entente conditionnelle sur le zonage sont élaborés par le personnel de la CDAGM et le Service juridique municipal.

- Dans le cadre du plan municipal, tous les rezonages doivent faire l'objet d'une entente conditionnelle sur le zonage. Avant la publication du premier avis de l'audience publique, le propriétaire devra signer l'entente conditionnelle sur le zonage en souscrivant par le fait même aux conditions qui seront présentées devant le Conseil à l'occasion de l'audience publique. Si l'entente doit être modifiée à la suite de l'audience publique, les modifications seront effectuées à ce moment-là.
- Une entente conditionnelle sur le zonage contient, en règle générale, des normes d'aménagement des terrains pour les travaux de viabilisation et de construction et les dates de début et d'achèvement de l'aménagement. Dans certains cas, l'entente peut également demander au promoteur de s'occuper des services hors chantier et de l'infrastructure nécessaire au soutien de l'aménagement.
- Un dépôt d'exécution de 2 000 \$ doit également être versé au moment où le demandeur signe l'entente conditionnelle sur le zonage. Ce dépôt, payable à la CDAGM, sera remboursé une fois que l'aménagement sera en grande partie achevé. Si l'aménagement n'est pas entamé à la date convenue (généralement deux ans à compter de la date de la signature du rezonage), le dépôt sera retenu et servira au recouvrement des coûts liés à un rezonage.

### **Étape 6 : Le Conseil approuve les modifications de l'arrêté ainsi que l'entente conditionnelle sur le zonage et passe à l'étape de l'audience ou de la présentation publique**

- Le Conseil approuve les modifications de l'arrêté ainsi que l'entente conditionnelle sur le zonage en fixant la date et le lieu de la présentation publique, s'il y a lieu, ainsi que la date et le lieu de l'audience publique. Le Conseil demande ensuite à la CDAGM son point de vue écrit sur les modifications proposées.
- Outre les exigences relatives à l'avis public, conformément à la *Loi sur l'urbanisme*, le demandeur est tenu de poser un panneau sur le site informant le public sur le rezonage proposé.

### **Étape 7 : Présentation publique (s'il y a lieu) à la réunion du Conseil**

- La présentation publique est obligatoire seulement si le rezonage proposé exige aussi une modification du plan d'aménagement municipal.
- L'avis de la présentation publique est publié dans le journal local entre 10 et 14 jours avant la date prévue de la présentation.
- C'est le personnel du service d'urbanisme qui fera la présentation à la réunion du Conseil. Le demandeur peut également participer à la présentation.

**Étape 8 : La CDAGM examine la demande et présente par écrit ses commentaires au Conseil**

- Conformément à l'article 66 de la *Loi sur l'urbanisme*, le Conseil est tenu de demander à la CDAGM son point de vue écrit sur les modifications proposées avant de promulguer les arrêtés.
- Le personnel du service d'urbanisme rédige un rapport d'aménagement détaillé sur les modifications proposées avec des recommandations aux fins d'examen par la CDAGM.
- La CDAGM se réunit chaque quatrième mercredi du mois afin d'étudier les demandes de changement de zonage.

**Étape 9 : Le Conseil organise une audience publique afin de prendre en considération les objections aux modifications de l'arrêté**

- Toutes les demandes de rezonage font l'objet d'une audience publique devant le Conseil.
- L'audience publique est publiée de 21 à 30 jours avant la date prévue de l'audience.
- De plus, les propriétaires situés dans un rayon de 100 mètres du terrain visé sont informés par la poste de l'audience publique.
- L'objectif de l'audience publique est de tenir compte de toute objection écrite présentée par les membres du grand public. Toute personne peut soumettre une objection par écrit et toute personne peut se présenter à l'audience pour se prononcer au sujet d'une objection écrite.
- À l'audience publique, vous avez également l'occasion de présenter un résumé de votre projet et d'aborder toute préoccupation soulevée par les opposants au rezonage.
- L'audience publique est, pour le Conseil, la dernière occasion pour recevoir des commentaires de votre part ou de la part du public avant de prendre une décision définitive sur l'arrêté. Après la fin de l'audience publique, le Conseil n'est plus autorisé à recevoir ou à étudier d'autres représentations portant sur l'arrêté, à moins qu'une autre audience publique ait lieu.

**Étape 10 : Le Conseil décide ou non de promulguer le ou les arrêtés portant modification.**

Après l'audience publique, le Conseil étudie les commentaires reçus à cette occasion et décide :

- soit de permettre à la demande de suivre son cours en promulguant l'arrêté portant modification;
- soit d'exiger que l'arrêté ou les plans d'aménagement soient modifiés;
- soit de refuser la demande.

Si le Conseil décide de promulguer l'arrêté portant modification, ce dernier doit être lu à haute voix trois fois au cours de deux réunions distinctes du Conseil. La première lecture peut avoir lieu pendant la même soirée que l'audience. Les deuxième et troisième lectures, cependant, doivent être exécutées lors d'une autre réunion.



**Étape 11 : Les modifications du plan municipal sont présentées au ministre de l'Environnement aux fins d'approbation avant leur dépôt au bureau de l'enregistrement**

Lorsqu'une modification met en jeu un plan d'aménagement, cette modification nécessite l'approbation du ministre de l'Environnement après la troisième lecture de l'arrêté par le Conseil et avant que l'arrêté portant modification soit enregistré. Un délai de quatre à six semaines est nécessaire avant que le ministre donne son approbation.

**Étape 12 : L'entente conditionnelle sur le zonage et des copies certifiées conformes des arrêtés portant modification sont enregistrées au bureau de l'enregistrement et envoyées à la CDAGM. Un avis concernant la promulgation des arrêtés portant modification est publié.**

La greffière municipale enregistre l'entente conditionnelle sur le zonage et les copies certifiées conformes de l'arrêté portant modification au bureau de l'enregistrement, envoie les copies certifiées au bureau de la CDAGM et fait publier dans un journal l'avis informant que l'arrêté a été modifié.

**Quelles sont les ressources disponibles pour vous aider?**

Avant de préparer votre demande, veuillez vous familiariser avec les règlements pertinents puisque ceux-ci pourraient influencer sur votre projet. Communiquez avec le personnel du service d'urbanisme qui vous éclairera sur le processus de demande. Le plan municipal et l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton ainsi que les cartes connexes se trouvent sur le site Web de la Ville à [www.moncton.ca](http://www.moncton.ca) ou sur le site Web de la Commission du district d'aménagement à [www.gmpdc.ca](http://www.gmpdc.ca).

	<p style="text-align: center;"><b>Guide pour les demandes de rezonage</b></p>
---	---

## **Des questions?**

Nous avons les réponses!

Notre rôle est de faciliter autant que possible le processus de rezonage. Si vous avez des questions sur le processus de rezonage, veuillez communiquer avec nous à l'adresse ci-dessous :

Commission du district d'aménagement du Grand Moncton  
Hôtel de ville de Moncton, 2<sup>e</sup> étage  
655, rue Main  
Moncton (N.-B.)  
E1C 1E8

Téléphone : 506-857-0511  
Télécopieur : 506-859-2683

[www.gmpdc.ca](http://www.gmpdc.ca)