

ZONING COMPLIANCE / CONFIRMATION

**A Guideline on the
Preparation and
Provision of Zoning
Compliance /
Confirmation Letters**

CONFORMITÉ AU / CONFIRMATION DE ZONAGE

**Directive sur la
préparation et l'envoi
des lettres de
conformité au /
confirmation de
zonage**



Issued by:

**Provincial Planning Director
Sustainable Planning Branch
Department of Environment**

February 7, 2007

Émis par :

**Directeur provincial de l'urbanisme
Direction de la planification durable
Ministère de l'environnement**

7 février 2007

Background

District Planning Commissions (DPCs) receive a number of requests from individuals, real estate agents, lawyers, etc. wanting to know if a particular property is in compliance with planning documents that are in effect.

Also, District Planning Commissions (DPCs) receive a number of requests from individuals, real estate agents, lawyers, etc. seeking confirmation whether a particular use is permitted on a particular property. Usually this confirmation is sought before someone acquires a piece of property.

Authority

Zoning compliance / confirmation letters, while having no specific authority, are generated as a result of individuals and companies wanting to determine if a particular property is in compliance with planning documents or that a particular property is zoned for a particular use.

Section 81 of the *Community Planning Act* states that no person shall undertake a development and no building permit or development and building permit shall be issued unless the development officer approves the development as to conforming with any planning documents in effect.

Definitions

A zoning compliance letter is a letter from the development officer confirming whether a particular property is in compliance with planning documents in effect.

A zoning confirmation is a letter from the development officer confirming the permitted use or uses for a property or properties.

Contexte

Les commissions de district d'aménagement (CDA) reçoivent des demandes de particuliers, d'agents immobiliers, d'avocats, etc. qui veulent savoir si un bien-fonds particulier est conforme aux documents d'urbanisme en vigueur.

Aussi, les commissions de district d'aménagement (CDA) reçoivent des demandes de particuliers, d'agents immobiliers, d'avocats, etc. qui veulent une confirmation qu'un usage particulier est permis sur un bien-fonds particulier. Habituellement, cette confirmation est requise pour l'achat d'un bien-fonds.

Autorité

Les lettres de conformité au / confirmations de zonage, bien qu'elles ne comportent aucune autorité particulière, sont produites en raison des demandes des particuliers et d'entreprises qui veulent déterminer si un bien-fonds particulier est conforme aux documents d'urbanisme ou qu'un bien-fonds particulier est proprement zoné pour un usage particulier.

L'article 81 de la *Loi sur l'urbanisme* stipule que nul ne peut entreprendre un aménagement et nul permis de construction, ni aucun permis d'aménagement et de construction ne peuvent être délivrés à cet effet, à moins que l'agent d'aménagement n'approuve cet aménagement comme conforme aux documents d'urbanisme en vigueur.

Définitions

Une lettre de conformité au zonage désigne une lettre de l'agent d'aménagement confirmant qu'un bien-fonds particulier est conforme aux documents d'urbanisme en vigueur.

Une confirmation de zonage désigne une lettre de l'agent d'aménagement confirmant le ou les usages permis pour un ou des biens-fonds.

Planning documents include municipal plan, rural plan, basic planning statement, development scheme, urban renewal scheme, zoning by-law or regulation, subdivision by-law, deferred widening by-law, or controlled access street by-law.

Les documents d'urbanisme comprennent : plan municipal, plan rural, déclaration des perspectives d'urbanisme, projet d'aménagement, projet de rénovation urbaine, arrêté ou règlement de zonage, arrêté de lotissement, arrêté d'élargissement différé, arrêté de limitation d'accès des rues.

Goal

To ensure that development occurs in the appropriate place in accordance with an approved use of land, buildings and structures.

But

Voir à ce que l'aménagement ait lieu au bon endroit selon l'usage approuvé des terrains, des bâtiments et des constructions.

Objectives

- To provide confirmation that a particular property is in compliance with planning documents in effect.
- To provide confirmation that a proposed use is permitted on a particular property before acquiring a property.
- To provide confirmation that a proposed use is permitted on a particular property before starting any development.

Objectifs

- Confirmer qu'un bien-fonds particulier est conforme aux documents d'urbanisme en vigueur.
- Confirmer qu'un usage projeté est permis sur un bien-fonds particulier avant l'acquisition du bien-fonds.
- Confirmer qu'un usage projeté est permis sur un bien-fonds particulier avant le début de tout aménagement.

Application

- This guideline will apply to all DPCs.

Application

- La présente directive s'applique à toutes les CDA.

The Guidelines

- All requests for a zoning compliance / confirmation letter shall be received in writing before a response is provided.
- All responses to zoning compliance / confirmation requests shall be made in writing.

Directives

- Toutes les demandes de conformité au / confirmation de zonage doivent être reçues par écrit avant qu'une réponse soit fournie.
- Toutes les réponses aux demandes de conformité au / confirmation de zonage doivent être faites par écrit.

- All planning documents in effect shall be reviewed before a confirmation is made.
- The Development Officer or his/her delegate shall review and sign all zoning compliance / confirmation letters.
- Responses to zoning compliance / confirmation request shall be made within three (3) working days from receipt of the written request.

- Tous les documents d'urbanisme en vigueur doivent être revus avant qu'une confirmation soit donnée.
- L'agent d'aménagement ou la personne déléguée revoit et signe toutes les lettres de conformité au / confirmation de zonage.
- Les réponses aux demandes de conformité au / confirmation de zonage doivent être faites dans les trois jours ouvrables de la date de réception de la demande écrite.

Responsibilities

Stage	Who Does It	What Happens
1	Receptionist	Receives request, date stamps it and forwards to the appropriate staff person for review.
2	Development Officer	Reviews request and all related planning documents and consults with the appropriate commission staff to determine if the proposed use is permitted or not. Prepares appropriate letter as a result of his/her determination. Forwards response to applicant.

Responsabilités

Étape	Responsable	Tâches
1	Réceptionniste	Reçoit la demande, y estampille la date et la fait parvenir au membre du personnel pertinent pour étude.
2	Agent d'aménagement	Revoit la demande et les documents d'urbanisme connexes, et consulte le personnel de la commission pertinent pour déterminer si l'usage projeté est permis ou non. Prépare la lettre à la suite de sa décision. Fait parvenir la réponse au requérant.

**For additional information,
please contact**

Development Officers from each District Planning Commission:
Acadian Peninsula District Planning Commission Telephone (506) 727-7979
Beaubassin Planning Commission Telephone (506) 533-3637
Belledune District Planning Commission Telephone (506) 542-2688
Greater Moncton Planning District Commission Telephone (506) 857-0511
Kent District Planning Commission Telephone (506) 523-1820
La Vallée District Planning Commission Telephone (506) 475-2511
Madawaska Planning Commission Telephone (506) 735-2126
Miramichi Planning District Commission Telephone (506) 778-5359
Restigouche Planning District Commission Telephone (506) 789-2595
Royal District Planning Commission Telephone (506) 432-7530
Rural Planning District Commission Telephone (506) 453-2956
Tantramar Planning District Commission Telephone (506) 364-4701

Pour plus d'information

Agents d'aménagement des commissions de district d'aménagement :
Commission du district d'aménagement de la Péninsule acadienne Téléphone : 506 727-7979
Commission du district d'aménagement Beaubassin Téléphone : 506 533-3637
Commission d'urbanisme de Belledune Téléphone : 506 542-2688
Commission du district d'aménagement du Grand Moncton Téléphone : 506 857-0511
Commission du district d'aménagement de Kent Téléphone : 506 523-1820
Commission du district d'aménagement de La Vallée Téléphone : 506 475-2511
Commission du district d'aménagement du Madawaska Téléphone : 506 735-2126
Commission du district d'aménagement de Miramichi Téléphone : 506 778-5359
Commission du district d'urbanisme de Restigouche Téléphone : 506 789-2595
Commission du district d'aménagement Royal Téléphone : 506 432-7530
Commission du district d'aménagement rural Téléphone : 506 453-2956
Commission du district d'aménagement Tantramar Téléphone : 506 364-4701