

---

# Land Use Planning in New Brunswick and Statements of Public Interest

## Purpose

Land use planning is one of the four pillars of Local Governance Reform (LGR). A significant part of this pillar is the development of Statements of Public Interest (SPIs).

This document provides an introduction to land use planning in New Brunswick, including an overview of how SPIs will be implemented within LGR.

## Land Use Planning in New Brunswick

Land use planning is the proactive management of land and resources. It serves to prevent reactive situations where decisions can become rushed and costly and where strategic opportunities can be missed. The goals of land use planning include:

- preventing conflicts between land uses,
- protecting the safety and wellbeing of the public,
- safeguarding the environment, and
- supporting vibrant rural and urban economies.

Fundamentally, land use planning is intended to create spaces that New Brunswickers are proud to call home.

Planning in New Brunswick is enabled under the *Community Planning Act* and supported by the *Local Governance Act*. There are three key players who implement planning (Figure 1):

- **Minister of Local Government and Local Governance Reform and Provincial and Community Planning Branch** are responsible for the *Community Planning Act* and approving land use plans.



## Community Planning Act

The purposes of the *Community Planning Act* are:

- a. to support the development of environmentally, economically, socially, and culturally sustainable communities;
- b. to enable the communication of provincial priorities and to guide regional and local planning decisions in the development of communities; and
- c. to enable cooperation between local governments, local service districts (to be renamed rural districts on January 1, 2023), regional service commissions, and other jurisdictions and agencies in the delivery of planning services and infrastructure development.

- **Local governments** provide their residents land use planning services (e.g. adopting land use plans and by-laws) as well as development and building inspection services (e.g. providing decisions on subdivision plans, administering development approvals and building permits).
- **Regional Service Commissions (RSCs)** provide planning, development, and building inspection services to all local service districts (to be renamed rural districts on January 1, 2023) and some local governments who contract their planning services from the RSCs.



Figure 1: Administrative structure for planning

Effective land use planning is dependent on communication. Those responsible for implementing planning initiatives can foster communication by working with First Nations, other levels of government and RSCs, residents, property owners, nongovernmental organizations (NGOs), professional organizations, developers, and any others within the planning area or affected by planning.

The *Community Planning Act* establishes the foundation for land use planning in New Brunswick (Figure 2). The Act enables the Province to create planning regulations and local governments to adopt planning documents, such as municipal plans, rural plans, and by-laws. In addition, the Act establishes the

required content and processes for the adoption and amendment of land use plans as well as provides tools for compliance and enforcement.



Currently, all local governments in New Brunswick are required to have land use plans, while land use plans for local service districts are optional. Under LGR, the *Community Planning Act* will be amended to require that all local governments and rural districts have land use plans in place by 2027.

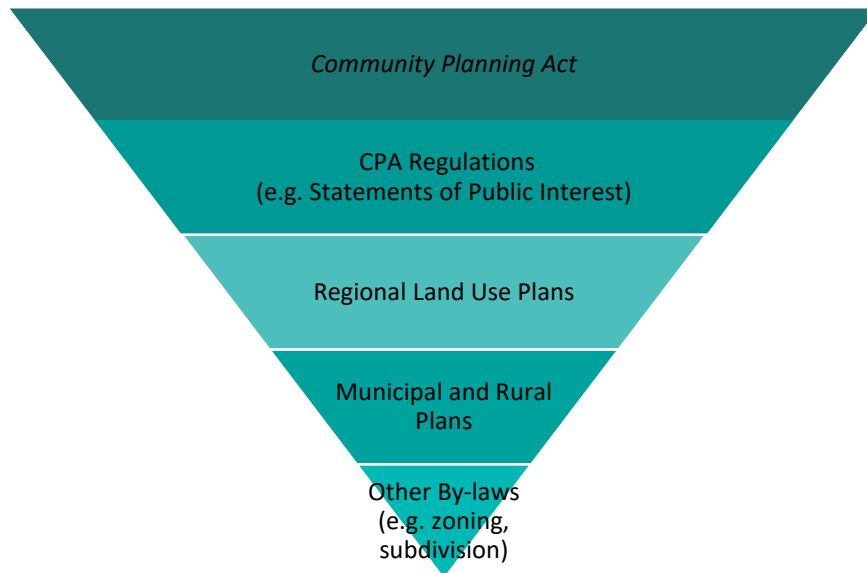


Figure 2: Hierarchy of planning documents

### Statements of Public Interest

The Province will create SPIs by Regulation under the *Community Planning Act* with the goal of establishing a provincial planning framework. The Regulation will identify the Province’s interests and priorities and, in doing so, will serve to align provincial, regional, and local land use planning across New Brunswick. This has value because local and regional decisions affecting land use and development can impact the success of provincial objectives designed for the benefit of all New Brunswickers. Conversely, provincial legislation, policies, and programs for land use planning and resource management affect regional and local government interests.

The proposed topic areas for which SPIs will initially be developed are settlement patterns, agriculture and food security, climate change, natural resources, as well as flood hazard areas and hazard lands. SPI policies can be broad and enabling or more prescriptive. In general, they allow for communities to apply locally meaningful and appropriate solutions to the unique set of challenges they face in a manner respecting their diverse sizes and capacities. Where consistent action is required province-wide, more prescriptive SPI directives can be provided. Below are key points related to the implementation and enforcement of SPIs in New Brunswick:



- SPIs will be applied through planning documents (regional land use plans, municipal plans, rural plans, zoning by-laws, and other planning by-laws and regulations under the *Community Planning Act*). As such, SPIs are directed more towards planning practitioners (e.g. planners, development officers, inspectors, mayors and councils) and less toward the general public.
- Compliance and enforcement will be primarily done by local governments and RSCs using tools and processes outlined in the *Community Planning Act*.
- The Minister of Local Government and Local Governance Reform must approve planning documents before they can be enacted and, as such, will ensure planning documents are consistent with SPIs. If a planning document is not consistent with an SPI, the Minister may request the document be revised.
- Developments undertaken by the Province must be consistent with the SPIs.
- If part of a planning document is not consistent with an SPI, that portion of the planning document cannot be applied.
- SPIs are required to be reviewed 10 years after the commencement date.
- The SPI Regulation is more than a set of individual SPI policies. SPIs are to be used together in their entirety. One SPI does not take precedence over another.
- Not all SPI policies will be applicable to every site, feature, or area (e.g. an SPI policy on flooding would not apply to a property outside of a flood hazard area).
- SPIs represent minimum standards and planning authorities and decision-makers may go beyond these minimum standards.



---

# Aménagement du territoire au Nouveau-Brunswick et déclarations d'intérêt public

## But

L'aménagement du territoire est l'un des quatre piliers de la réforme de la gouvernance locale (RGL). L'élaboration de déclarations d'intérêt public (DIP) est un des éléments clés de ce pilier.

Le présent document est une introduction à l'aménagement du territoire au Nouveau-Brunswick, qui présente notamment les grandes lignes de la mise en œuvre à venir des DIP dans le cadre de la RGL.

## Aménagement du territoire au Nouveau-Brunswick

L'aménagement du territoire a trait à la gestion proactive des terres et des ressources. Il permet d'éviter les situations réactionnelles qui entraînent des décisions précipitées et coûteuses et empêchent de profiter d'occasions stratégiques. L'aménagement du territoire vise entre autres :

- à prévenir des conflits entre les différentes utilisations des terres,
- à protéger la sécurité et le bien-être du public,
- à protéger l'environnement,
- à soutenir le dynamisme des économies rurales et urbaines.

Fondamentalement, l'aménagement du territoire a pour objectif de créer des espaces dont les Néo-Brunswickois sont fiers.

L'aménagement au Nouveau-Brunswick est autorisé en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* et soutenu par la *Loi sur la gouvernance locale*. L'aménagement incombe à trois acteurs clés (figure 1) :

- **Le ministre des Gouvernements locaux et de la Réforme de la gouvernance locale et la Direction de l'urbanisme et de l'aménagement provincial** sont



## Loi sur l'urbanisme

Les objectifs de la *Loi sur l'urbanisme* sont les suivants :

- a. de favoriser l'établissement de communautés durables sur les plans environnemental, économique, social et culturel;
- b. de permettre la détermination des priorités provinciales et d'orienter les décisions en matière de planification aux échelons régional et local dans l'aménagement des communautés;
- c. de permettre la coopération entre les gouvernements locaux, les districts de services locaux, les commissions de services régionaux, les autres territoires de compétence et les autres agences dans la prestation des services d'utilisation des terres et dans l'aménagement de l'infrastructure.

responsables de l'application de la *Loi sur l'urbanisme* et de l'approbation des plans d'aménagement du territoire.

- Les **gouvernements locaux** fournissent à leurs résidents des services d'aménagement du territoire (par exemple, l'adoption de plans d'aménagement du territoire et d'arrêtés) ainsi que les services liés à l'aménagement et à l'inspection des bâtiments (par exemple, la prise de décisions relatives aux plans de lotissement, l'administration des approbations d'aménagement et des permis de construction).
- Les **commissions de services régionaux (CSR)** fournissent des services de planification, d'aménagement et d'inspection des bâtiments à tous les districts de services locaux (DSL) [lesquels seront renommés « districts ruraux » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023] et à certains gouvernements locaux qui confient leurs services de planification aux CSR.

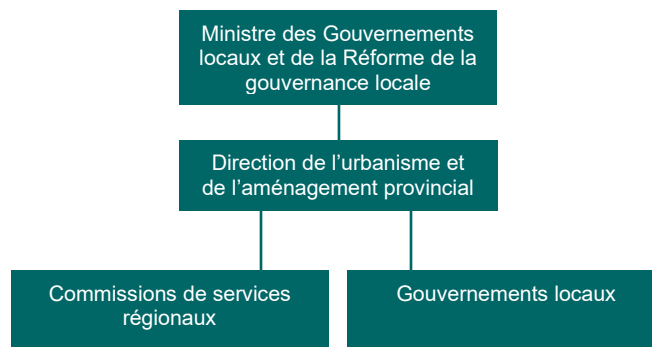


Figure 1 : Structure administrative sous-jacente à l'aménagement

L'efficacité de la planification dépend de la communication. Les responsables de la mise en œuvre des initiatives de planification peuvent favoriser la communication en travaillant avec les Premières Nations, les autres ordres de gouvernement et les CSR, les résidents, les propriétaires fonciers, les organisations non gouvernementales (ONG), les organisations professionnelles, les promoteurs, et toute autre personne se trouvant dans la zone de planification ou touchée par la planification.



La *Loi sur l'urbanisme* jette les bases de l'aménagement du territoire au Nouveau-Brunswick (figure 2). La *Loi* autorise le gouvernement provincial à élaborer des règlements en matière d'aménagement et les gouvernements locaux à adopter des documents de planification, comme les plans municipaux, les plans ruraux et les arrêtés. En outre, la *Loi* prévoit le libellé et les processus requis pour adopter et modifier les plans d'aménagement du territoire en plus d'outiller les autorités pour qu'elles veillent au respect et à l'application de ces plans.

Actuellement, tous les gouvernements locaux au Nouveau-Brunswick sont tenus d'avoir des plans d'aménagement du territoire, tandis qu'ils sont facultatifs pour les districts de services locaux. Dans le cadre de la RGL, la *Loi sur l'urbanisme* sera modifiée pour que tous les gouvernements locaux et les districts ruraux soient tenus de mettre en place des plans d'aménagement du territoire d'ici 2027.

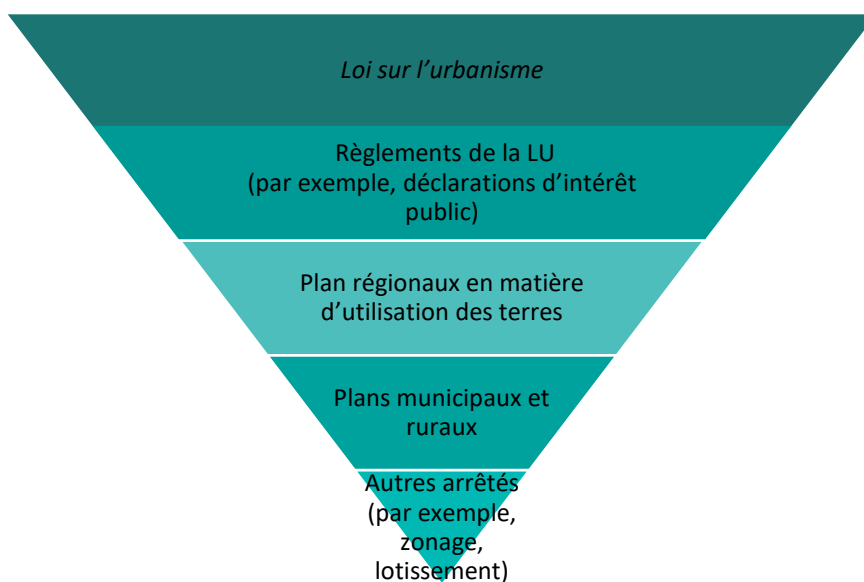


Figure 2 : Hiérarchie des documents de planification

### **Déclarations d'intérêt public**

Le gouvernement provincial créera des DIP par voie de règlement en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, le but étant de créer un cadre d'aménagement du territoire à l'échelle provinciale. Le règlement établira les priorités et les intérêts du gouvernement provincial et, ce faisant, il permettra d'harmoniser l'aménagement du territoire à l'échelle provinciale, régionale et locale dans l'ensemble du Nouveau-Brunswick. Cette démarche a son importance, car les décisions locales et régionales en matière d'utilisation de terres et d'aménagement peuvent influencer sur l'atteinte des objectifs provinciaux établis dans l'intérêt des Néo-Brunswickois. Inversement, les lois, les politiques et les programmes provinciaux relatifs à l'aménagement du territoire et à la gestion des ressources ont une incidence sur les intérêts des régions et des gouvernements locaux.



Il est proposé que les premières DIP à élaborer portent sur les sujets suivants : les modes d'établissement, l'agriculture et sécurité alimentaire, les changements climatiques, les ressources naturelles, et les zones inondables et exposées à des dangers. Les lignes directrices des DIP peuvent être générales et habilitantes ou plus prescriptives. En général, elles permettent aux collectivités d'apporter à l'échelle locale des solutions concrètes et appropriées aux difficultés particulières auxquelles elles font face et qui varient selon leur taille et leurs capacités. Lorsqu'une action uniforme est requise à l'échelle de la province, des lignes directrices plus prescriptives peuvent être fournies. Nous présentons ci-dessous les principaux éléments relatifs à la mise en œuvre et à l'application des DIP au Nouveau-Brunswick :

- Les DIP seront appliquées par le biais de documents de planification (plans régionaux de planification municipaux, plans ruraux, arrêtés de zonage et autres arrêtés et règlements d'urbanisme en vertu de la loi sur l'urbanisme). En tant que telles, les DIP s'adressent davantage aux praticiens de la planification (par exemple, les planificateurs, les agents de développement, les inspecteurs, les maires et les conseils) et moins au grand public.
- La conformité et l'application seront principalement assurées par les administrations locales et les CSR à l'aide des outils et des processus décrits dans la *Loi sur l'urbanisme*.
- Le ministre des Gouvernements locaux et de la réforme de la gouvernance locale doit approuver les documents de planification avant qu'ils ne puissent être promulgués et, à ce titre, il s'assurera que les documents de planification sont conformes aux DIP. Si un document de planification n'est pas conforme à un DIP, le ministre peut demander que le document soit révisé.
- Les aménagements entrepris par la province doivent être compatibles avec les DIP.
- Si une partie d'un document de planification n'est pas conforme à un DIP, cette partie du document de planification ne peut être appliquée.
- Les DIP doivent être révisés 10 ans après leur date d'entrée en vigueur.
- Le Règlement sur les DIP est plus qu'un ensemble de politiques de DIP individuelles. Les DIP doivent être utilisées ensemble dans leur intégralité. Une DIP n'a pas préséance sur une autre.
- Les politiques des DIP ne s'appliquent pas toutes à tous les sites, caractéristiques ou zones (par exemple, une politique du DIP sur les inondations ne s'applique pas à une propriété située en dehors d'une zone inondable).
- Les DIP représentent des normes minimales et les autorités de planification et les décideurs peuvent aller au-delà de ces normes minimales.

