

---

**Examen de la *Loi sur l'aménagement du territoire*  
du Manitoba**

***Rapport sur les ateliers publics***

---

**Ministère des Affaires intergouvernementales du Manitoba**  
**Août 2003**



---

## TABLE DES MATIÈRES

---

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>4</b>
<b>1. DROIT DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PROCESSUS.....</b>	<b>6</b>
1.1 Aperçu.....	6
1.2 Remarques provenant des ateliers.....	6
Uniformité législative .....	6
Aménagement du territoire obligatoire.....	6
Exigences en matière d'avis.....	6
Avis et audiences combinés en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> ...	7
Qualité pour comparaître aux audiences.....	7
Consultation .....	7
Règlement de procédures.....	8
Accès du public à l'information.....	8
Délai de présentation des recommandations des ministères ou organismes provinciaux .....	8
Délai de présentation des décisions .....	8
Appel des décisions.....	9
Résolution des différends.....	10
<b>2. DISTRICTS D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>11</b>
2.1 Aperçu .....	11
2.2 Remarques provenant des ateliers.....	11
Efficacité du système de districts d'aménagement .....	11
Création des districts d'aménagement .....	12
Responsabilités des districts d'aménagement.....	12
Règlements de zonage dans les districts d'aménagement.....	13
Coordination et collaboration des districts d'aménagement avec d'autres organismes .....	13
Appui des districts d'aménagement par le personnel des Affaires intergouvernementales .....	13
Appui de l'aménagement pour les municipalités en dehors du district d'aménagement.....	14
<b>3. PLANS DIRECTEURS .....</b>	<b>15</b>
3.1 Aperçu.....	15
3.2 Remarques provenant des ateliers.....	15
Processus d'adoption de règlements portant sur le plan directeur.....	15
Efficacité des plans directeurs .....	15
Révision quinquennale des plans directeurs .....	16
<b>4. UTILISATIONS CONDITIONNELLES .....</b>	<b>18</b>
4.1 Aperçu.....	18
4.2 Remarques provenant des ateliers.....	18
Efficacité du processus relatif à l'utilisation conditionnelle.....	18
Portée pour l'inscription des utilisations conditionnelles .....	18
Pouvoir de décision pour les utilisations conditionnelles.....	19

---

## TABLES DES MATIÈRES (suite)

---

	Conditions d'approbation des utilisations conditionnelles .....	19
	Renouvellement de demandes d'utilisation conditionnelle identique ou semblable .....	19
	Appels en matière d'utilisations conditionnelles en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> .....	19
<b>5.</b>	<b>LOTISSEMENTS .....</b>	<b>21</b>
5.1	Aperçu .....	21
5.2	Remarques provenant des ateliers .....	21
	Efficacité du processus de lotissement .....	21
	Rôle de la province dans le cadre du processus de lotissement en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> .....	21
	Avis ou audience sur les lotissements en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement du     territoire</i> .....	22
	Simplification du processus de lotissement en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement     du territoire</i> .....	22
	Rôle des districts d'aménagement dans le cadre du processus de lotissement .....	22
	Appels en matière de lotissement .....	23
	Exemptions de lotissements .....	23
	Cession des biens-fonds en vertu du règlement relatif au lotissement .....	23
<b>6.</b>	<b>FRAIS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>24</b>
6.1	Aperçu .....	24
6.2	Remarques provenant des ateliers .....	24
	Extension des frais d'aménagement à l'aménagement conforme .....	24
	Exigences des municipalités pour administrer les frais d'aménagement .....	24
	Frais d'aménagement pour l'infrastructure provinciale .....	25
	Frais d'aménagement pour les infrastructures extérieures au site dans d'autres administrations .....	25
	Appel de frais d'aménagement .....	25
<b>7.</b>	<b>RESPECT ET APPLICATION DE LA LOI .....</b>	<b>26</b>
7.1	Aperçu .....	26
7.2	Remarques provenant des ateliers .....	26
	Système d'application de la loi .....	26
	Examens et application de la loi par les autorités compétentes en matière d'aménagement .....	26
	Observation de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> par les municipalités .....	26
	Amendes imposées en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> .....	27
	Responsabilité à l'égard de l'application de la loi .....	27
<b>8.</b>	<b>IDÉES ET PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES .....</b>	<b>28</b>
8.1	Aperçu .....	28
8.2	Remarques provenant des ateliers .....	28
	Formation et renseignements en matière d'aménagement .....	28

---

## TABLES DES MATIÈRES (suite)

---

Règlement sur les politiques provinciales d'occupation des sols .....	28
Aménagement pour le bétail .....	28
Partage des services .....	29
Dérogations .....	29
Aménagement d'emprises gouvernementales.....	29
Aménagement (régional) de zones à grande échelle.....	29
Région de la capitale.....	30
Développement économique rural .....	30
Affectation de ressources et cogestion.....	30
Coût d'application de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> .....	30
Examen municipal préalable à une nouvelle loi .....	30

---

## INTRODUCTION

---

Le 16 janvier 2003, le gouvernement du Manitoba a donné le coup d'envoi de l'Examen de la *Loi sur l'aménagement du territoire* du Manitoba afin de simplifier et de moderniser la législation sur l'aménagement du territoire dans la province. Tant la *Loi sur l'aménagement du territoire* que les dispositions sur l'aménagement de territoire de la *Charte de la Ville de Winnipeg* sont incluses dans l'examen.

Un document de travail a été publié dès le début de l'examen. Le document a mis en évidence un nombre de questions sur la loi et des points visant à stimuler la réflexion et le débat pendant le processus de consultation. Le document de travail a été envoyé à 199 municipalités et à 43 districts d'aménagement du Manitoba, et à plus de 100 organismes et particuliers. Les soumissions écrites étaient acceptés jusqu'au 31 mars 2003. Le document a aussi été placé sur le site Web des Affaires intergouvernementales Manitoba.

Six ateliers publics ont été tenus, savoir :

Brandon - le 5 février 2003  
Carman - le 6 février 2003  
Steinbach - le 11 février 2003

Winnipeg - le 12 février 2003  
Dauphin - le 13 février 2003  
Thompson - le 18 février 2003

Près de 400 personnes ont participé aux ateliers. Les ateliers ont commencé par des présentations sur l'examen de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, sur le processus de consultation et sur le cadre législatif pour l'aménagement du territoire dans la province. Puis, les ateliers ont été répartis en tables rondes d'environ 10 personnes, animées pour la plupart par un spécialiste de la planification des Affaires intergouvernementales Manitoba. Chaque table ronde a traité des préoccupations relatives au droit de l'aménagement du territoire, d'après une série de questions centrées sur certains sujets spécifiques, comme le montre le document de travail. Les participants ont aussi eu l'occasion de faire valoir d'autres idées et suggestions pour améliorer la loi. Les tables rondes ont par la suite fait rapport de leurs discussions au groupe plénier.

Le présent rapport résume la rétroaction reçue des ateliers publics. Les commentaires du public ont été organisés selon les grands sujets visés par les discussions. Les réponses de chacun des six ateliers ont été intégrées. Des cas de consensus majoritaire ont été précisés, tout comme une gamme de suggestions de changements. Le rapport présente aussi des idées d'amélioration du processus de planification qui n'ont peut-être pas d'incidences sur la loi mais qui ont été traitées comme des initiatives que les autorités locales compétentes en matière d'aménagement du territoire, les organismes ou la province pouvaient prendre pour améliorer la manière dont l'aménagement du territoire est fait au Manitoba.

Des commentaires supplémentaires sont reçus grâce à des soumissions écrites, séances de groupe et individuelles et consultations avec les ministères provinciaux. Tous les commentaires seront pris en considération par le gouvernement du Manitoba dans l'examen des options pour la rénovation du cadre de l'aménagement du territoire dans la province.

Le ministère des Affaires intergouvernementales voudrait profiter de cette occasion pour remercier tous ceux qui nous ont fait bénéficier de leur temps, de leurs expériences et de leurs idées. Nous apprécions leur engagement envers le processus de renforcement du droit de l'aménagement du territoire au Manitoba.

---

# 1. DROIT DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PROCESSUS

---

## 1.1 Aperçu

La *Loi sur l'aménagement du territoire* et la *Charte de la Ville de Winnipeg* encadrent l'aménagement du territoire au Manitoba. Les deux lois exposent un pouvoir d'aménagement du territoire similaire (par exemple, les plans directeurs, le zonage, les dérogations, les utilisations conditionnelles, les lotissements et l'application de la loi), avec des différences touchant en général la manière dont cette autorité doit être mise en œuvre (par exemple, exigences concernant les périodes pour les avis publics d'audience, processus d'appel des diverses décisions relatives à l'aménagement du territoire et méthodes d'application de la loi).

## 1.2 Remarques provenant des ateliers

### Uniformité législative

Un consensus général s'est dégagé pour dire que les dispositions sur l'aménagement du territoire de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et de la *Charte de la Ville de Winnipeg* devaient être plus cohérentes dans la mesure du possible. On a pu dire que les deux lois devaient refléter une vision commune pour l'exercice du pouvoir d'aménagement dans la province. Un certain nombre de participants a noté que les municipalités ont parfois des besoins différents à cause de leur taille relative et que la législation devrait être assez souple pour en tenir compte.

### Aménagement du territoire obligatoire

Beaucoup de participants ont estimé que l'aménagement du territoire de territoire devrait être obligatoire dans la province pour assurer une utilisation judicieuse des ressources, de l'environnement, de l'infrastructure et des services communautaires, et pour coordonner le développement entre les municipalités. Quelques participants ont déclaré que les municipalités qui ne sont pas actuellement dotées de règlement applicable à un plan directeur devraient être tenues d'en adopter un dans un délai prévu par la loi, ou que la province devrait envisager d'imposer un règlement applicable à un plan directeur après consultation publique et examens.

### Exigences en matières d'avis

Les participants conviennent généralement qu'il faudrait avoir les mêmes exigences dans toute la province pour les périodes d'avis pour les questions d'aménagement du territoire qui demandent une audience publique. Les avis différaient cependant sur la durée de la période d'avis, avec des suggestions de 10 jours, 14 jours, 21 jours et allant jusqu'à 30 jours. On a proposé que les décisions les plus importantes relatives à l'aménagement du territoire, comme un règlement portant sur le plan directeur, aient une période d'avis plus longue que les décisions relatives à l'aménagement du territoire sur des sujets plus mineurs comme une dérogation. Il a été noté que si un minimum était fixé par la loi, les municipalités pourraient alors opter pour une période d'avis plus longue selon la nature du projet et les circonstances locales. Par exemple, les régions rurales voudraient peut-être avoir une période d'avis plus longue à cause des horaires de distribution des journaux hebdomadaires.

Un bon nombre de participants ont déclaré que les exigences légales pour l'émission d'un avis devraient être réexaminées afin de prévoir plus de souplesse pour les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire quand elles traitent les différentes situations. Quelques-uns ont pensé, par exemple, qu'un avis qui serait adéquat dans les centres urbains pour des dérogations et des utilisations conditionnelles ne le serait peut-être pas en région rurale, à cause de l'emplacement du lieu.

Beaucoup de participants ont déclaré qu'il fallait envisager d'avoir plus de flexibilité législative en matière d'émission d'avis. Des exemples de solutions de rechange ont été donnés, entre autres, les boîtes à lettres, le courrier électronique, l'augmentation de l'usage des affiches sur la propriété ou dans un bureau municipal, ou la publicité à la radio ou à la télévision. Il a été recommandé que les avis comportent de l'information cohérente et soient écrits en langage simple avec de meilleures cartes ou dessins.

### Avis et audiences combinés en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

La possibilité de combiner les différents avis et audiences touchant l'aménagement sur le même projet de mise en valeur a été considérée comme une meilleure manière d'appuyer le développement de la collectivité en rendant le processus de planification plus efficace. Bien que ce pouvoir existe déjà en vertu de la *Charte de la Ville de Winnipeg*, la *Loi sur l'aménagement du territoire* n'inclut pas de telles dispositions. Un bon nombre de représentants des municipalités qui ont participé aux ateliers ont déclaré avoir corrigé la lacune de la loi en tenant des audiences relatives à un projet de façon consécutive pour le même projet de mise en valeur au cours d'une même réunion du conseil.

Certains participants ont pensé que le conseil devrait avoir plus de flexibilité pour décider s'il convenait de combiner les avis et audiences, selon l'importance du projet, ou si les questions pourraient être réglées correctement en une seule audience. Il a été proposé de ne pas combiner une audience sur un règlement portant sur le plan directeur avec autre audience d'aménagement du territoire, car le plan traite de grandes questions de politique alors que d'autres processus décisionnels traitent de mise en œuvre.

### Qualité pour comparaître aux audiences

Bien que la plupart des participants aient pensé que toute personne devrait avoir qualité pour comparaître à une audience, certains sont estimés que les membres du public qui vivent ou paient des impôts dans les régions touchées par un règlement ou une demande proposée devraient avoir le droit de faire des déclarations à une audience.

À propos de la qualité pour comparaître aux audiences de l'appel, les avis étaient partagés quant à savoir si la qualité pour comparaître devait être limitée aux personnes qui ont fait des déclarations à l'audience préliminaire, ou si les audiences de l'appel devraient être ouvertes à tous.

### Consultation

D'après les suggestions, la loi devrait permettre aux autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire de consulter les requérants ou de les rencontrer avant qu'une demande formelle ne soit faite afin de déterminer l'information requise, les questions potentielles et les besoins de consultation. Bon nombre ont pensé qu'il fallait avoir des tribunes plus ouvertes, moins

légalistes et non conflictuelles pour pouvoir y discuter de propositions d'aménagement du territoire et de mise en valeur. Il a été estimé que cette approche réduirait les coûts pour toutes les parties, ainsi que le ressentiment local qui pourrait naître dans le présent système quasi-judiciaire. Selon les participants, les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire pourraient offrir des incitations aux requérants pour qu'ils entreprennent cette démarche, par exemple un examen formel accéléré pour des propositions ayant déjà fait l'objet d'une consultation extensive.

Plusieurs participants ont déclaré que la consultation, la coopération et la communication entre les ministères gouvernementaux sur des questions d'utilisation des sols pouvaient être renforcées. Selon d'autres, les autorités compétentes en matière d'aménagement devraient faire davantage d'efforts pour consulter le Canada, les premières nations et les administrations avoisinantes, sur les plans directeurs et règlements de zonage proposés.

### Règlement de procédures

Beaucoup de participants ont aimé l'idée d'un cadre législative qui établisse des normes minimales et qui accorde au conseil une certaine discrétion pour adapter les processus de planification aux conditions locales. Si cette approche était retenue, beaucoup se disaient en faveur d'une loi qui exigerait que le conseil adopte un règlement de procédures indiquant les exigences en matière d'avis locales, le processus d'audience, les frais et les questions administratives connexes pour que les règles soient claires.

### Accès du public à l'information

Les participants aux ateliers ont convenu de la valeur du système actuel qui donne au public un accès à l'information sur l'aménagement du territoire, et qu'il n'était pas nécessaire d'avoir un registre public pour toutes les demandes et règlements en matière d'aménagement. On a évoqué l'idée de rendre l'information plus conviviale, avec moins de jargon juridique, et dit que l'Internet pourrait être utilisé plus efficacement par les autorités compétentes en matière d'aménagement pour améliorer l'accès du public aux règlements et aux demandes. Le coût de la fourniture de l'information a été mentionné comme une source de préoccupation. Il a été noté que, souvent, l'information sur l'aménagement est disponible, mais que le public n'en tire pas profit, ou que l'autorité compétente en matière d'aménagement ne la met pas à sa disposition de façon à permettre une lecture confortable et dans un lieu où il peut demander l'aide d'un personnel compétent. Il a aussi été suggéré qu'il fallait faire plus d'efforts pour informer le public de la disponibilité de l'information sur l'aménagement.

### Délai de présentation des recommandations des ministères ou organismes provinciaux

Bon nombre de participants ont fait valoir que les ministères et organismes provinciaux prenaient souvent trop de temps pour donner des commentaires sur les règlements et les demandes en matière d'aménagement. On a suggéré à la province d'ajouter plus de personnel ou de se retirer du processus d'examen, ou encore de fixer des délais pour la présentation des commentaires provinciaux.

### Délai de présentation des décisions

Plusieurs participants estimaient qu'il devrait y avoir des délais impartis pour les décisions locales et provinciales. Selon une suggestion, il devrait y avoir un délai impartit pour une décision

provinciale sur un règlement portant sur le plan directeur si aucune opposition publique ou provinciale n'est déposée après la deuxième lecture. Le fait que le processus décisionnel pourrait retarder inutilement le projet de mise en valeur au lieu de le faciliter a causé de l'inquiétude.

Bon nombre de participants ont déclaré que les délais pouvaient être améliorés si le requérant et l'autorité compétente en matière d'aménagement consultaient au préalable la province et les autres organismes pour traiter leurs préoccupations. Selon leur expérience, ces participants ont signalé que les autorités compétentes en matière d'aménagement qui faisaient de la consultation avaient moins de problèmes dans le traitement de leurs règlements et demandes.

### Appel des décisions

La plupart des participants ont convenu que le conseil devrait avoir le pouvoir de décision final sur des questions d'intérêt local. Quelques-uns ont pensé qu'il ne devrait pas avoir d'appels devant des organismes nommés par la province et qu'il faudrait envisager d'établir des organismes d'appel régionaux ou d'utiliser une commission du district d'aménagement à cette fin. Quelques participants ont dit que les appels n'étaient pas toujours utiles, tendaient à ralentir le processus et retiraient le pouvoir de décision du conseil. Dans un autre commentaire, il est dit que le processus d'élection quadriennal est un mécanisme d'appel adéquat.

Le droit d'en appeler d'une décision a fait l'objet de discussions, et plusieurs participants ont suggéré de le limiter à ceux qui sont directement touchés, comme les voisins. Bien que quelques-uns aient suggéré que seul le processus fasse l'objet d'un appel, et non pas la question en litige, beaucoup de participants n'étaient pas d'accord. Le besoin d'aborder les appels non fondés a été soulevé; il a été proposé des frais d'appel comme solution au problème.

Un certain nombre de participants se demandaient si les règlements de zonage adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* devraient faire l'objet d'un appel, estimant que le conseil local devrait prendre la décision définitive, comme c'est le cas maintenant en vertu de la *Charte de la Ville de Winnipeg*. Il y a eu une discussion approfondie sur le rôle actuel du district d'aménagement dans les audiences pour entendre certains appels touchant au zonage des municipalités membres (voir 2. Districts d'aménagement, « Responsabilités des districts d'aménagement »).

Les participants étaient divisés quant à savoir s'il devrait y avoir des appels en matière de dérogations et d'utilisations conditionnelles, les participants en faveur des appels disant que l'organisme d'appel pourrait être une commission du district d'aménagement, s'il en existe une, ou une Commission municipale qui est considérée comme plus indépendante. Les adversaires estimaient que le conseil devrait prendre la décision définitive. (Voir 4. utilisations conditionnelles, « Appels en matière d'utilisations conditionnelles en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ».)

Des commentaires ont aussi porté sur les appels de demandes de lotissement. (Voir 5. Lotissements, « Appels en matière de lotissement ».)

## Résolution des différends

Un mode extrajudiciaire de résolution des différends a été présenté comme un mécanisme efficace pour aborder les questions d'aménagement sans avoir besoin de recourir à un appel formel ou aux procédures légales, mais il a été dit avec insistance qu'un personnel qualifié et formé devrait s'en charger.

---

## 2. DISTRICTS D'AMÉNAGEMENT

---

### 2.1 Aperçu

La *Loi sur l'aménagement du territoire* prévoit le rassemblement de deux ou plusieurs municipalités pour former un district d'aménagement. La commission du district d'aménagement se compose d'un nombre précis de membres du conseil nommés par chaque municipalité membre. La commission prépare, adopte et exécute le plan directeur d'une zone, et elle administre et applique chaque règlement de zonage, règlement de construction et règlement en ce qui a trait aux normes minimales d'entretien et de d'occupation de chaque municipalité membre. La province approuve la formation d'un district d'aménagement et le règlement portant sur le plan directeur.

Les districts de conservation et les organismes de développement économique fonctionnent aussi à l'échelle régionale et ont une incidence sur l'aménagement et le développement du territoire. Les districts de conservation adoptent et mettent en place des plans de gestion relatifs aux sols, à l'eau et à la conservation de la faune, et ils entreprennent les travaux d'immobilisations. Les organismes de développement économique favorisent l'investissement local.

### 2.2 Remarques provenant des ateliers

#### Efficacité du système de districts d'aménagement

Selon bon nombre de participants, le système de districts d'aménagement fonctionnait bien en ce sens qu'il mettait l'aménagement du territoire au premier plan de la prise de décisions à l'échelon local, augmentant ainsi l'efficacité et la cohérence décisionnelle.

Des préoccupations ont été exprimées sur l'efficacité de certains districts d'aménagement lorsque deux ou plusieurs petites municipalités pouvaient l'emporter sur une municipalité plus grande, comme un centre urbain, au moment du vote. On a pu dire que, si la participation au conseil était fondée sur une proportion relative d'une municipalité de la base de vérification du district, ou de la population, alors le système de districts d'aménagement pourrait mieux fonctionner, ce qui entraînerait la formation ou l'expansion de plus de districts d'aménagement. Il a été déclaré, toutefois, qu'un certain nombre de districts d'aménagement avaient traité ce problème eux-mêmes en acceptant de donner à la plus grande municipalité une représentation plus importante à la commission d'aménagement.

Un président indépendant (au lieu d'un représentant élu par l'une des municipalités membres d'un district) pourrait augmenter, selon certains, l'efficacité de districts d'aménagement. Il a aussi été dit que certains des districts d'aménagement, qui n'étaient pas aussi efficaces, pouvaient avoir besoin de plus de municipalités membres. Certains participants ont estimé qu'une commission du district d'aménagement devrait avoir un droit d'expansion pour inclure des membres du conseil de l'ensemble de la collectivité, en s'inspirant du modèle de la commission d'aménagement dans la *Charte de la Ville de Winnipeg*. La nécessité d'améliorer la responsabilité des membres de la commission et d'aborder leur conflit d'intérêts sur les appels de zonage a été signalée avec insistance. (Voir la discussion sous la rubrique « Responsabilités des districts d'aménagement ».)

Plusieurs participants ont déclaré que les membres des districts d'aménagement devaient penser davantage à l'échelon local. Il a été proposé que les autorités compétentes en matière

d'aménagement dans une région, ainsi que des intéressés clés comme les commissions scolaires, les districts de conservation, les organismes de développement économique et d'autres entités, se rencontrent deux ou trois fois par an pour discuter des projets à venir et des questions touchant la région.

Selon une suggestion, la province devrait fournir une aide financière aux districts d'aménagement pour ce qui est des frais d'exploitation annuels, à l'image de celle accordée aux districts de conservation.

### Création des districts d'aménagement

La plupart des participants estimaient que les districts d'aménagement devraient continuer d'être créés sur une base volontaire, bien que certains d'entre eux aient cru que la formation obligatoire de districts pourrait augmenter l'efficacité et aboutir à une gestion plus efficace des ressources, de l'environnement et de l'infrastructure d'une région. Il a été signalé qu'il était parfois difficile de trouver un partenaire municipal convenable ou que les zones géographiques pouvaient être trop vastes. De plus, il est possible que les plus petites municipalités n'aient pas les moyens de faire partie d'un district et doivent plutôt envisager de fusionner avec une municipalité voisine.

Selon bon nombre de participants, l'aménagement devrait avoir une portée régionale et les plus grands districts d'aménagement devraient être encouragés en vue de bénéficier des économies d'échelle. Un minimum de trois ou quatre municipalités membres a été proposé. La plupart des participants estimaient que la population ou la localisation d'un district d'aménagement devait dépendre du nombre de membres du district et ne devrait pas être imposée. Il a proposé que la taille d'un district d'aménagement soit fondée sur le fait que les membres aient les moyens ou non d'embaucher un agent d'aménagement pour inspecter et mettre les décisions en application. Il a également été suggéré que les districts d'aménagement n'incluent que les municipalités dont la géographie est semblable ou qui se trouvent dans le même bassin hydrologique. Certaines inquiétudes ont été soulevées, toutefois, en ce qui a trait à la définition des districts d'aménagement fondés sur les bassins hydrologiques si elle signifiait l'éclatement des municipalités.

Le fait de permettre une plus grande souplesse sur le plan législatif en constituant un district d'aménagement semblait constituer une meilleure réponse aux besoins des municipalités, particulièrement dans le Nord du Manitoba. Par exemple, selon certains participants, la loi devrait donner la possibilité à une première nation de faire partie d'un district d'aménagement.

Au moins une proposition a été faite pour que la loi permette à une municipalité de se retirer d'un district d'aménagement à sa discrétion après un certain nombre d'années.

### Responsabilités des districts d'aménagement

Il a été soutenu que les districts d'aménagement pourraient jouer un plus grand rôle par la promotion du développement économique et la gestion de l'environnement. Il a également été proposé que les commissions adoptent un point de vue plus général sur des questions de districts et que les représentants d'autres organismes soient admissibles à une nomination. Selon certains, les questions de conservation devraient faire partie du mandat des districts.

Un certain nombre de participants ont exprimé leurs inquiétudes à propos du rôle que jouent les districts d'aménagement dans le cadre de l'audience des appels de zonage de leurs municipalités

membres. Selon certains participants, le conseil semble partial du fait que les membres du conseil qui participent aux décisions prises à l'échelon local agissent aussi à titre de membres de la commission d'aménagement statuant sur l'appel. Pour aborder ce problème, il a été dit que les membres de la commission des districts d'aménagement pourraient être élus, comme les conseillers municipaux ou les commissaires de commissions scolaires, ou que l'appel pourrait avoir lieu devant la Commission municipale.

La suggestion qui consiste à permettre aux municipalités et aux commissions des districts d'aménagement de conclure des ententes pour que la commission d'aménagement puisse rendre certaines décisions en matière d'aménagement au nom d'une municipalité a été bien accueillie.

#### Règlements de zonage dans les districts d'aménagement

Selon bon nombre de participants, un règlement de zonage d'un district, plutôt que plusieurs règlements de zonage municipaux distincts, assurerait une cohérence avec le plan directeur du district, aiderait à porter les questions en matière de zonage à un échelon plus élevé et fournirait un ensemble type de règlements de zonage dans l'ensemble des municipalités d'un district. En réponse aux remarques selon lesquelles les municipalités devraient avoir leur propre règlement de zonage pour traiter les situations locales, les participants estimaient qu'un seul règlement serait encore adapté aux besoins locaux et mis en œuvre localement. Plusieurs participants étaient d'avis que le règlement de zonage à l'échelle d'un district devrait être facultatif.

#### Coordination et collaboration des districts d'aménagement avec d'autres organismes

Selon les participants, il était nécessaire que des organismes comme les districts d'aménagement, les districts de conservation, les commissions de développement économique et les commissions scolaires collaborent davantage. Ils étaient généralement d'avis qu'il ne fallait pas forcer la combinaison systématique des diverses commissions en raison de leurs différences, mais que des rencontres plus nombreuses de ces organismes amélioreraient la compréhension et la communication. Plusieurs propositions ont été faites selon lesquelles la nomination conjointe volontaire de membres de districts d'aménagement aux districts de conservation et aux commissions de développement économique pourrait faciliter, tant la coordination que le partage de responsabilités et des ressources financières et humaines.

Un certain nombre de participants ont évoqué le besoin d'une meilleure coordination de l'aménagement de districts de conservation et de districts d'aménagement. Par exemple, il a été dit qu'il faudrait inclure des réglementations des eaux dans un plan directeur, comme il faudrait le faire pour les sites de rétention d'eau actuels et potentiels, exigé par un district de conservation. De la même manière, il a été proposé que les corporations de développement économique soient dûment avisées des modifications proposées au plan directeur.

#### Appui des districts d'aménagement par le personnel des Affaires intergouvernementales

Bon nombre de participants ont fait observer que l'appui du personnel fourni par Affaires intergouvernementales Manitoba aux districts d'aménagement était bien accueilli. Ils ont remarqué, toutefois, que du fait du nombre limité de personnes pour servir bon nombre d'autorités compétentes en matière d'aménagement différentes dans une région, il était difficile pour les districts de recevoir certains services de spécialistes en aménagement de la province en temps utile (par exemple, la révision d'un plan directeur ou la préparation de règlements de zonage). Certains

participants pensaient que le personnel en aménagement, tant à l'échelon provincial que municipal, devrait assister de façon régulière aux rencontres des commissions de districts d'aménagement pour offrir des conseils et de l'aide.

#### Appui de l'aménagement pour les municipalités en dehors du district d'aménagement

Selon plusieurs participants, les municipalités qui ne font pas partie d'un district d'aménagement devraient être traitées de la même manière que celles qui font partie d'un district d'aménagement, en termes de financement et de soutien technique pour l'aménagement, ainsi que de pouvoirs délégués.

---

## 3. PLANS DIRECTEURS

---

### 3.1 Aperçu

Le plan directeur est une compilation d'objectifs, de politiques et de cartes qui orientent le projet d'aménagement et le développement du territoire où il s'applique. Un plan est préparé localement et adopté conjointement par l'autorité compétente en matière d'aménagement et la province. Tant la *Loi sur l'aménagement du territoire* que *Charte de la Ville de Winnipeg* exigent qu'un plan fasse l'objet d'une révision au moins une fois tous les cinq ans. Plus de la moitié des plans directeurs au Manitoba, toutefois, ont dépassé cette date sans être révisés.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* ne précise pas la manière dont un plan doit être révisé. La *Charte de la Ville de Winnipeg* prévoit qu'une révision comporte une étude complète des plans et des politiques, et des réunions publiques doivent être tenues pour permettre aux citoyens, aux organisations et aux organismes divers de présenter leurs observations.

### 3.2 Remarques provenant des ateliers

#### Processus d'adoption de règlements portant sur le plan directeur

Des participants ont fait observer que la participation à l'échelon provincial dans le processus d'approbation du plan directeur était nécessaire pour que les plans demeurent cohérents entre les autorités compétentes en matière d'aménagement, pour coordonner les plans et pour obtenir des idées et des ressources techniques.

Le besoin de décisions plus opportunes sur les règlements portant sur le plan directeur par la province a été réitéré, tout comme l'importance de la participation précoce du personnel professionnel de la province au processus de préparation du plan. Il était aussi primordial de recevoir les remarques des ministères et des organismes avant la deuxième lecture.

Des questions ont été soulevées sur la nécessité d'exiger que les plans directeurs en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* soient renvoyés au conseil des ministres provincial, compte tenu de la révision technique interministérielle, municipale et communautaire approfondie qui se produit pendant le processus de préparation du règlement. Des préoccupations ont été exprimées en ce qui concerne le temps que cette étape ajoutera au processus, ainsi que la possibilité que des règlements portant sur des plans soient retardés ou politisés en conséquence. Il a été observé que l'exigence pour le renvoi au conseil des ministres ne s'appliquait pas aux règlements portant sur les plans de la ville de Winnipeg. Un certain nombre de participants ont fait observer que c'étaient les spécialistes en aménagement d'Affaires intergouvernementales Manitoba qui devaient prendre les décisions finales sur les règlements portant sur les plans directeurs et non pas des représentants élus, surtout en l'absence d'opposition, que ce soit à l'échelon provincial ou local. Si un appel était nécessaire, en cas d'opposition, des dispositions pourraient être prises pour que la décision du personnel donne lieu à un appel devant le ministre.

#### Efficacité des plans directeurs

Selon bon nombre de participants, les plans directeurs devraient avoir une vaste portée et une plus grande flexibilité de façon à mieux répondre aux changements dans les conditions à l'échelon local. Cette démarche était également perçue comme un moyen de réduire le besoin de modifications

fréquentes. Il a aussi été observé que certains règlements portant sur le plan étaient trop détaillés et fonctionnaient comme un règlement de zonage.

Plusieurs participants se sont dits inquiets parce que les plans directeurs ne traitaient pas suffisamment de la portée des questions de politiques à l'échelon local et régional. À cet égard, il a été avancé que les plans devraient avoir une portée plus vaste pour inclure les politiques sociales, économiques et environnementales relatives à l'aménagement du territoire en vue d'en faire des outils plus efficaces pour guider le développement à long terme dans une collectivité.

Il a été souligné que les autorités compétentes en matière d'aménagement devaient appliquer de façon plus conforme le règlement portant sur le plan, et mieux le suivre et l'exécuter. D'après les commentaires, certaines autorités compétentes en matière d'aménagement nuisaient à l'efficacité de règlements portant sur le plan directeur en ne respectant pas les règlements de façon cohérente dans leurs décisions.

Un certain nombre de propositions précises ont été faites pour améliorer l'efficacité des plans directeurs, comme le règlement de problèmes relatifs à l'eau, aux eaux usées, aux drains, à l'environnement et au mitage, les répercussions fiscales du développement sur une municipalité, ainsi que la mesure d'impact du plan.

La flexibilité de pouvoir combiner un règlement portant sur le plan directeur et un règlement de zonage dans un règlement était perçue comme un atout pour les collectivités situées dans le Nord du Manitoba, où la pression du développement ne se faisait pas beaucoup sentir.

#### Révision quinquennale des plans directeurs

Le consensus était général pour dire qu'un règlement portant sur le plan directeur devrait être révisé de façon régulière afin de veiller à ce que le plan demeure actuel, et que de nouvelles perspectives sur les questions sont prises en compte. Il a été observé que ce processus aidait aussi les représentants nouvellement élus à se familiariser avec les politiques d'aménagement du territoire à l'échelon local. Différents points de vue ont été exprimés sur la fréquence à laquelle la révision devrait se produire. Il a été proposé de procéder à cette révision, que ce soit, seulement au besoin, après chaque élection municipale, tous les cinq ans, tous les sept ans, tous les huit ans à moins que des changements ne soient survenus à l'échelon local, tous les dix ans, et laissant aux autorités compétentes en matière d'aménagement le soin de déterminer la période de révision à titre d'énoncé de politique dans leur plan directeur.

Bon nombre de participants estimaient que la province devrait être plus dynamique en informant les autorités compétentes en matière d'aménagement lorsque leur période de cinq ans est échu, notamment en envoyant une lettre recommandée ou en demandant à des employés en aménagement de rappeler aux autorités compétentes en matière d'aménagement quand la date de révision était en suspens. La plupart s'entendaient pour affirmer que la province devrait faire appliquer la période de révision. Selon certains, il devrait y avoir des conséquences pour l'inobservation, comme la non-admissibilité aux subventions provinciales ou le refus de l'approbation provinciale sur les modifications proposées du plan directeur.

Il a été proposé que des mesures incitatives, sous forme d'aide financière provenant de la province, soient mises à la disposition pour aider les autorités compétentes en matière d'aménagement dans le cadre du processus de révision du plan, plus particulièrement dans les cas où elles ne disposaient pas de ressources pour entreprendre une révision. Selon certains, la province devrait fournir une

plus grande assistance technique aux municipalités dans le cadre de la révision de leurs plans. Par ailleurs, il a été proposé d'encourager les autorités compétentes en matière d'aménagement à élaborer des indicateurs de « mesures de réussite » pour déterminer dans quelle mesure ils répondent aux objectifs de leurs plans directeurs. Ces indicateurs feraient partie du plan, ils guideraient la révision quinquennale et ils permettraient à l'autorité compétente en matière d'aménagement de déterminer les domaines sur lesquels sa révision devrait être axée.

Certains participants ont fait remarquer que le fait d'aborder la question de la rapidité (voir le « processus d'adoption du règlement portant sur le plan directeur » susmentionné) encouragerait les autorités compétentes en matière d'aménagement à entreprendre une révision de plan. Le temps que certains plans directeurs prennent pour être préparés et adoptés semblait décourager les autorités compétentes en matière d'aménagement d'entreprendre des révisions sur une base régulière.

Selon un certain nombre de participants, le processus de révision concernant les plans directeurs devrait être bien défini dans la loi tout en étant assez souple pour être adapté aux circonstances locales. Des participants ont aussi indiqué qu'il fallait fournir davantage de renseignements sur l'objectif de la révision et sur la manière de l'exécuter. Certains ont fait valoir qu'un nombre accru d'indications pourrait aider les autorités compétentes en matière d'aménagement à accélérer le processus de révision du plan directeur.

---

## 4. UTILISATIONS CONDITIONNELLES

---

### 4.1 Aperçu

Les municipalités peuvent identifier dans un règlement de zonage si l'utilisation de biens-fonds ou d'un immeuble est autorisée ou conditionnelle à l'intérieur d'une zone particulière. Une utilisation conditionnelle est une utilisation que la municipalité peut autoriser dans certaines circonstances. Il n'y a aucune limite à la gamme d'utilisations qu'une municipalité peut juger comme « conditionnelles » dans une catégorie de zonage. Un avis public et une audience sont exigés avant que la municipalité ne prenne une décision sur une demande d'utilisation conditionnelle.

Conformément à un règlement municipal, à Winnipeg un employé désigné ou une commission de planification décide d'une utilisation conditionnelle avec une possibilité d'aller en appel devant un comité de conseillers municipaux. À l'extérieur de Winnipeg, le conseil municipal entend la demande et prend la décision. Il n'y a pas d'appel.

### 4.2 Remarques provenant des ateliers

#### Efficacité du processus relatif à l'utilisation conditionnelle

Les participants étaient généralement d'accord pour dire que le processus relatif à l'utilisation conditionnelle était un bon outil d'aménagement et qu'il devait être renforcé. Un certain nombre de participants estimaient qu'il était utilisé trop souvent et qu'au lieu de cela, les municipalités devraient faire davantage d'efforts pour établir des normes d'aménagement du territoire dans le règlement de zonage. Il a été avancé que des conseils à l'extérieur de Winnipeg préféraient parfois le processus relatif à l'utilisation conditionnelle au rezonage d'une propriété parce qu'il était considéré comme plus rapide et qu'il ne fait pas l'objet d'un appel.

Certains participants estimaient que le processus relatif à l'utilisation conditionnelle n'était pas bien compris par les conseils ou le public et qu'il fallait faire davantage d'efforts pour en améliorer la connaissance. Certains ont exprimé des préoccupations devant le fait que des audiences sur les utilisations conditionnelles, comme celles qui concernent les exploitations de bétail, étaient de moins en moins centrées sur des questions d'aménagement du territoire et ressemblaient de plus en plus à des audiences portant sur l'étude d'impact sur l'environnement.

Une des propositions faites pour améliorer le processus relatif à l'utilisation conditionnelle était d'offrir un moyen plus efficace pour que soit autorisée une modification apportée à une ordonnance d'utilisation conditionnelle lorsque le changement n'avait pas d'incidence sur le lieu ou la région. Actuellement, tout changement dans l'ordonnance doit faire l'objet du même processus que la demande originale, y compris l'avis et l'audience.

#### Portée pour l'inscription des utilisations conditionnelles

La nécessité de clarifier ou de resserrer la portée du processus relatif à l'utilisation conditionnelle a été signalée par la plupart des participants. Selon un certain nombre de participants, il fallait mieux définir les utilisations conditionnelles qui concernent les utilisations autorisées, et déterminer les critères de décisions pour chaque utilisation conditionnelle inscrite. On a rappelé la nécessité pour les utilisations conditionnelles de se rapporter à l'objectif de la catégorie de zonage.

Les normes pour les utilisations autorisées et conditionnelles différaient largement d'une municipalité à une autre, et une plus grande cohérence était nécessaire. Davantage d'indications devraient être données aux municipalités sur ce qui constitue des utilisations conditionnelles appropriées dans une certaine catégorie de zonage. Selon un certain nombre de participants, le processus d'aménagement pourrait être amélioré si l'on insistait sur les utilisations autorisées et les utilisations non autorisées, et si les utilisations conditionnelles étaient moins fréquentes.

#### Pouvoirs de décision pour les utilisations conditionnelles

Bon nombre de participants ont convenu que les conseils (en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*) devraient continuer de prendre les décisions sur les utilisations conditionnelles, puisqu'ils doivent davantage rendre compte à l'électorat. Des propositions ont été faites selon lesquelles la loi devrait donner au conseil la flexibilité de déléguer la prise de décisions à un agent d'aménagement ou à un comité du conseil, le conseil agissant à titre d'organisme d'appel. Il a été proposé de fixer des normes de rendement dans un règlement que l'autorité déléguée respecterait. Il a aussi été proposé que les conseils devraient avoir un délai pour prendre une décision sur une utilisation conditionnelle et donner les motifs de leurs décisions, quoique sans recourir à une résolution.

#### Conditions d'approbation des utilisations conditionnelles

Des commentaires ont été faits selon lesquels la province devrait adopter un ensemble de normes pour la formulation de conditions qui peuvent s'appliquer aux ordonnances d'utilisations conditionnelles. Selon certains participants, il fallait normaliser les conditions d'approbation pour des types semblables d'utilisations conditionnelles parmi les municipalités.

#### Renouvellement de demandes d'utilisation conditionnelle identique ou semblable

Comme pour les demandes de lotissement en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, il a été proposé qu'un propriétaire foncier dont la demande d'utilisation conditionnelle a été rejetée par le conseil, devrait être tenu d'attendre un certain délai avant de renouveler une demande d'utilisation conditionnelle identique ou semblable. (Remarque : la *Charte de la Ville de Winnipeg* prévoit un délai d'un an.)

#### Appels en matière d'utilisations conditionnelles en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Les participants étaient divisés sur la question de savoir s'il fallait autoriser les appels d'utilisations conditionnelles. Les participants partisans d'un appel estimaient que les représentants élus à l'échelon régional devraient prendre la décision définitive, et qu'un district d'aménagement pourrait agir à cet égard dans les cas où une municipalité était membre d'un district. Certaines personnes estimaient que les résidents d'une municipalité pouvaient faire partie d'un comité d'appel. Les opposants à l'appel ont fait valoir la nécessité pour un conseil de prendre la décision définitive, ainsi que le temps et les coûts en cause. Il a aussi été signalé que si la décision du conseil ne plaisait pas au demandeur, celui-ci pouvait modifier la proposition et renouveler une demande. Il a en outre été signalé que s'il était permis d'interjeter appel d'une décision d'utilisation conditionnelle, le processus serait, par conséquent, le même que celui du rezonage. Ainsi, le bien-fondé d'un processus relatif à l'utilisation conditionnelle serait douteux.

La majorité a convenu que s'il était permis d'interjeter appel d'une décision d'utilisation conditionnelle, la décision définitive devrait être prise à l'échelon local. Selon certains participants, toutefois, les appels devraient être faits devant la Commission municipale, puisqu'elle était considérée comme plus autonome qu'un organisme local.

---

## 5. LOTISSEMENTS

---

### 5.1 Aperçu

Un lotissement est un morcellement d'une parcelle, ou le regroupement de parcelles, au moyen d'un acte juridique.

La ville de Winnipeg prend les décisions en ce qui concerne le lotissement des biens-fonds à l'intérieur de ses limites. Les lotissements qui concernent une nouvelle route requièrent un avis public et une audience, ainsi qu'une décision définitive par le conseil. Tous les autres lotissements sont traités par un comité du conseil, une commission de planification ou un employé désigné, comme il est énoncé dans un règlement municipal.

À l'extérieur de Winnipeg, l'« autorité compétente » du lotissement a été délégué par le ministre des Affaires intergouvernementales aux spécialistes en aménagement des Affaires intergouvernementales Manitoba ou à quatre districts d'aménagement. Tous les lotissements font l'objet d'un examen en deux volets. Le conseil prend d'abord une décision en ce qui concerne une demande. Si la demande est rejetée, aucune autre mesure n'est prise, et le demandeur n'a pas le droit d'en appeler de la décision. Si le conseil approuve la demande, elle est soumise à l'autorité compétente désignée pour décision. Les demandeurs peuvent en appeler d'une décision de l'autorité compétente, ou de ses conditions d'approbation, à la Commission municipale en vue d'une décision finale.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, il n'y a actuellement aucun avis public ni aucune audience sur les lotissements proposés, sauf dans une municipalité où il n'y a pas de règlements adoptés en matière d'aménagement.

### 5.2 Remarques provenant des ateliers

#### Efficacité du processus de lotissement

Les participants se sont entendus pour dire que le processus d'approbation du lotissement fonctionnait raisonnablement bien. Bien que bon nombre d'entre eux aient fait valoir que les demandes de lotissement sont généralement traitées dans les meilleurs délais, certains ont réprouvé le fait que certains ministères et organismes ne se conformaient pas à l'exigence des règlements relatifs au lotissement de présenter leurs commentaires dans les 30 jours. Certains participants ont aussi fait valoir que le nombre limité de ressources en personnel à l'échelon provincial entraînait parfois des retards dans le traitement de dossiers, et il y avait un certain retard dans l'obtention d'approbations inhérentes, comme des servitudes hydroélectriques et des permis d'accès du Conseil routier.

#### Rôle de la province dans le cadre du processus de lotissement en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

L'appui et les avis provinciaux étaient considérés en général comme étant importants pour l'orientation du processus de lotissement et pour la cohérence du processus décisionnel. Le besoin de renseignements plus détaillés sur les directives à respecter pour l'examen provincial a été signalé. Un consensus s'est dégagé selon lequel les conseils municipaux devraient conserver leur

pouvoir existant de refuser une demande de lotissement. Il a été proposé que les conseils se voient donner le pouvoir d'approuver les demandes de lotissement à condition que le lotissement soit conforme à un plan directeur local et à un règlement de zonage. Le rôle de la province consisterait à examiner de façon périodique si la municipalité suit ou non ses documents d'aménagement.

Selon un bon nombre de commentaires, la province et les autres organismes devraient intervenir de façon plus opportune et exercer une plus grande diligence dans l'examen des demandes de lotissement, notamment le fait de toujours inspecter les propriétés avant de faire des commentaires. Le fait de faire participer du personnel régional dans le processus d'examen du lotissement a été jugé intéressant.

Il a été proposé que les municipalités voisines soient tenues d'être incluses dans le processus de diffusion des commentaires sur le lotissement.

#### Avis ou audience sur les lotissements en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

La majorité des participants estimaient qu'à tout le moins, un avis public et une audience devraient être obligatoires en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour les projets de lotissement qui entraîneraient la création de nouvelles routes. Certains, quant à eux, estimaient que le nombre de lots prévus pourrait constituer un élément dont il fallait tenir compte au moment de décider de la tenue d'une audience ou non.

#### Simplification du processus de lotissement en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

La nécessité d'un processus simplifié en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* en ce qui concerne le regroupement des parcelles et la division d'un lot a été déterminée. Il a été proposé que les lotissements qui ne créaient pas de nouvelles parcelles pourraient être traités directement par l'autorité compétente (après consultation auprès du directeur général d'une municipalité) ou par la municipalité. Il a aussi été recommandé que les lotissements soient inclus dans la liste des approbations en matière d'aménagement admissibles à une audience combinée. Plusieurs participants ont fait valoir que le processus de lotissement demandait souvent trop de temps lorsqu'il exigeait aussi un avis et une audience distincts sur une modification du plan directeur ou un règlement de rezonage.

#### Rôle des districts d'aménagement dans le cadre du processus de lotissement

Un certain nombre de participants ne savaient pas que les districts d'aménagement pouvaient devenir des autorités compétentes en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et ils estimaient que la province pouvait communiquer de façon plus efficace ce renseignement aux commissions d'aménagement. Selon certains participants, les municipalités devaient aussi être en mesure de devenir une autorité compétente. Plusieurs participants ont fait valoir que lorsque l'autorité compétente était déléguée à un district d'aménagement, il fallait veiller à ce que la commission ait tous les renseignements nécessaires pour prendre une décision éclairée. Certains estimaient que la province devait continuer à jouer un rôle dans le cadre du processus décisionnel de lotissement afin de réduire les responsabilités et les frais pour le public, comme pour les zones inondables ou l'accès aux routes provinciales.

### Appels en matière de lotissement

Certains ont exprimé des préoccupations devant le fait que la Commission municipale, à titre d'organisme nommé par la province, prenne la décision définitive en ce qui concerne les appels de lotissement. La décision de la commission pourrait avoir des répercussions financières significatives sur une municipalité même si la commission n'est pas redevable devant l'électorat. Il a été signalé qu'il n'y a aucun appel de décision sur un lotissement en vertu de la *Charte de la Ville de Winnipeg*. Il a été proposé que si un appel était nécessaire, le ministre prenne la décision plutôt que la Commission municipale.

### Exemptions de lotissements

Selon un commentaire, il faudrait réexaminer les exemptions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* du processus d'examen de lotissements des terres domaniales, des parcs provinciaux, de l'Hydro-Manitoba et de la MTS.

### Cession des biens-fonds en vertu du règlement relatif au lotissement

Il a été proposé que les régions rurales soient habilitées à se retirer des dispositions de cession des biens-fonds du règlement relatif au lotissement en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans la mesure où les biens-fonds cédés étaient souvent un fardeau administratif et financier à maintenir, et qu'ils étaient peu utilisés par le public. En ce qui concerne la cession de biens-fonds dans les secteurs riverains, il était estimé que ces propriétés pourraient être de propriété publique et louées aux propriétaires voisins, au besoin.

---

## 6. FRAIS D'AMÉNAGEMENT

---

### 6.1 Aperçu

Les frais d'aménagement sont les frais que perçoit une municipalité pour aider à payer les frais d'infrastructures extérieures au site qui sont nécessaires à la prestation d'un nouvel aménagement proposé. Comme exemples d'infrastructures extérieures au site, citons des routes, des égouts, des drains, des canalisations principales, des parcs et des panneaux de circulation. Les municipalités au Manitoba peuvent percevoir ces frais comme une condition d'approbation de rezonage, de lotissement, de dérogation et d'utilisation conditionnelle. Actuellement, aucune disposition législative ne prévoit la perception de frais quand un aménagement est autorisé en vertu du zonage (par exemple, un grand magasin de vente au détail dans une zone commerciale).

Dans les autres ressorts canadiens qui prévoient une vaste gamme de frais d'aménagement, les municipalités sont généralement tenues de dresser la liste des frais d'aménagement dans un règlement, et de réviser régulièrement le règlement.

### 6.2 Remarques provenant des ateliers

#### Extension des frais d'aménagement à l'aménagement conforme

L'extension de l'autorité municipale existante a reçu un certain appui en ce qui concerne la perception des frais d'aménagement pour les aménagements qui sont conformes à un règlement de zonage. Un certain nombre de remarques ont été faites sur la nécessité de veiller à ce que les frais d'aménagement n'aient pas de répercussions néfastes sur l'investissement à l'échelon local, et que tous les bénéficiaires extérieurs au site partagent le coût.

#### Exigences des municipalités pour administrer les frais d'aménagement

Un consensus s'est dégagé sur la nécessité d'établir des règles claires en ce qui concerne l'administration des frais d'aménagement et d'énoncer ces règles dans un arrêté municipal avec l'autorité conférée par la loi. Les consultations publiques effectuées avant l'adoption de ce règlement étaient considérées comme importantes pour garantir une obligation de rendre des comptes au public, une transparence dans les normes et les critères, et une impartialité. Certains participants se sont dit inquiets parce que si des municipalités n'avaient pas un tel règlement, il se pourrait qu'une municipalité facture des frais excessifs pour mettre fin à une proposition d'aménagement particulière qui serait par ailleurs conforme aux politiques et règlements locaux et provinciaux.

Les participants étaient généralement d'avis qu'une municipalité devrait réviser de façon régulière le règlement sur les frais d'aménagement, par exemple tous les cinq ans, pour veiller à ce qu'il représente les coûts actuels. La majorité des participants estimaient que la décision de percevoir ou non les frais dans une municipalité devrait être prise à l'échelon local (c'est-à-dire que la loi devrait être souple sur les frais d'aménagement), tout comme devrait l'être la méthode de calcul des frais d'aménagement. Bien que, selon quelques participants, la décision de percevoir les frais d'aménagement à l'échelon local devrait être prise selon les projets, la plupart des participants s'entendaient sur la nécessité d'une application équitable du règlement.

Plusieurs participants ont fait valoir que les municipalités devraient être tenues d'établir un fonds de réserve pour conserver les frais perçus jusqu'à ce qu'ils soient requis pour l'aménagement d'une infrastructure extérieure au site. Cette exigence a été citée comme essentielle pour garantir une transparence publique en ce qui concerne l'affectation des fonds perçus. Les participants ont insisté pour dire que les fonds prélevés par les frais d'aménagement ne devraient servir qu'aux améliorations de l'infrastructure extérieure au site qui sont directement liées à l'aménagement et non aux recettes générales de la municipalité.

#### Frais d'aménagement pour l'infrastructure provinciale

Les avis étaient partagés sur le fait que le Manitoba recouvre les frais directs des promoteurs pour l'infrastructure de la province, comme les routes. Certains participants estimaient que la province ne devrait percevoir aucuns frais supplémentaires et que les sources de financement existantes comme les taxes sur les carburants devraient servir aux améliorations des routes provinciales. Certains se sont aussi dit inquiets parce que les frais de la province pourraient dissuader d'investir dans les régions rurales.

Les participants qui convenaient que la province devait recouvrer les frais d'infrastructure étaient fermement convaincus qu'il incombait à la province elle-même de percevoir les frais d'aménagement et qu'elle ne devrait pas demander aux municipalités de percevoir ces frais en son nom. On a aussi pu dire que tous les frais perçus par la province devraient être partagés par les autres utilisateurs hors du site qui bénéficient de l'infrastructure. En outre, les participants estimaient que la province devrait être tenue de fixer ses frais d'aménagement dans un règlement, comme les municipalités, afin de garantir la transparence et d'uniformiser les frais dans l'ensemble du Manitoba.

Il a été dit que seuls les frais d'aménagement entraînés hors du site qui concernent les aménagements industriels et commerciaux importants du secteur privé devraient être payables, et que les frais d'aménagement ne devraient pas être appliqués aux institutions publiques, comme les hôpitaux et les écoles, puisqu'elles constituent des services publics obligatoires.

#### Frais d'aménagement pour les infrastructures extérieures au site dans d'autres administrations

Plusieurs participants ont fait valoir que l'aménagement sur une terre domaniale ou dans d'autres municipalités peut avoir une incidence sur l'infrastructure dans une municipalité adjacente, et qu'il faudrait prévoir la perception des frais d'aménagement pour ces coûts (par exemple, l'incidence de l'exploitation forestière et de l'extraction d'agrégats sur les chemins d'une municipalité).

Il a aussi été signalé que les modèles de partage des impôts devraient être suivis pour les aménagements d'envergure (par exemple, un silo-élévateur, un hôpital) qui desservent une région et concernent un certain nombre de municipalités. Cette méthode était perçue comme visant à réduire l'animosité entre les municipalités avoisinantes et à fixer l'attention sur la fourniture des installations afin de répondre au besoin immédiat.

#### Appel de frais d'aménagement

Dans les cas où des frais d'aménagement étaient engagés, certains participants estimaient que le demandeur d'un aménagement devrait pouvoir faire appel de frais d'aménagement s'il jugeait les frais perçus comme étant injustifiés.

---

## 7. RESPECT ET APPLICATION DE LA LOI

---

### 7.1 Aperçu

La *Loi sur l'aménagement du territoire* et la *Charte de la Ville de Winnipeg* prévoient l'application de la loi de règlements en matière d'aménagement. Bien que la *Charte* prévoie un système de délivrance de procès-verbaux de contravention devant être utilisé pour les infractions aux règlements, la *Loi sur l'aménagement du territoire* exige que l'application se fasse par le biais d'une procédure judiciaire. La plupart des administrations en aménagement au Canada utilisent un système de délivrance de procès-verbaux de contravention.

### 7.2 Remarques provenant des ateliers

#### Système d'application de la loi

Les participants appuyaient à l'unanimité la mise en œuvre d'un système d'application de la loi en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* semblable au système en vertu de la *Charte de la Ville de Winnipeg* ou de la *Loi sur les municipalités*. Les participants estimaient que ce changement permettrait aux municipalités d'appliquer de façon plus rigoureuse la loi sur l'aménagement du territoire, et de réduire les coûts et le temps. Il a été proposé de pouvoir recouvrer les frais de la procédure d'application, par le biais de l'impôt foncier, et donner au personnel des pouvoirs de « comptables spéciaux » en application de la loi. L'aptitude des autorités compétentes en matière d'aménagement à renvoyer, en dernier recours, une affaire devant les tribunaux si elle ne pouvait pas être réglée par le biais du système de délivrance de procès-verbaux de contravention, était considérée comme étant importante.

#### Examens et application de la loi par les autorités compétentes en matière d'aménagement

Les participants estimaient que les autorités compétentes en matière d'aménagement devaient améliorer l'examen et l'application des règlements et des décisions. Selon les participants, le processus judiciaire long et souvent coûteux et les faibles amendes imposées que la province a retenues, constituaient des dissuasions essentielles à l'application de la loi à l'échelon local. Certains pensaient que la loi devrait exiger des autorités compétentes en matière d'aménagement qu'elles veillent à l'application.

#### Observation de la *Loi sur l'aménagement du territoire* par les municipalités

Plusieurs participants ont exprimé des préoccupations devant le fait que des municipalités ne suivaient pas toujours leurs propres règlements en matière d'aménagement au moment de prendre des décisions. Selon certains participants, compte tenu du coût élevé que représente une poursuite en justice entamée par un citoyen ou un demandeur à l'encontre d'une municipalité, il fallait imposer des conséquences plus lourdes aux municipalités pour l'inobservation établie dans la loi, et la province devrait surveiller davantage.

### Amendes imposées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Un certain nombre de participants estimaient qu'il fallait augmenter les amendes dans les cas d'infraction. Selon certains commentaires, les municipalités n'appliquaient pas toujours les règlements ou les décisions en raison du caractère parfois déraisonnable des amendes qui en résultent.

### Responsabilité à l'égard de l'application de la loi

Il a été proposé que la *Loi sur l'aménagement du territoire* comporte des dispositions semblables à celles de la *Loi sur les municipalités* en ce qui concerne la responsabilité des municipalités en matière d'application de la loi.

---

## 8. IDÉES ET PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES

---

### 8.1 Aperçu

Un certain nombre de thèmes ne pouvaient pas être couverts en détail dans le cadre des ateliers compte tenu des échéanciers. À la fin de chaque tour de table, les participants avaient l'occasion de partager leurs points de vue sur d'autres thèmes de la *Loi sur l'aménagement du territoire* qu'ils aimeraient voir aborder dans le cadre de l'examen de la *Loi sur l'aménagement du territoire* du Manitoba. Un résumé de ces idées est présenté ci-après.

**Il est important de faire remarquer que ces suggestions ne correspondent pas à une prise de position unanime des participants aux ateliers et qu'elles ne représentent pas nécessairement l'opinion publique au sens large. Les participants aux ateliers n'ont pas tous profité de l'occasion pour faire des propositions supplémentaires.**

### 8.2 Remarques provenant des ateliers

#### Formation et renseignements en matière d'aménagement

- La province devrait offrir une formation régulière et des programmes d'accréditation en matière d'aménagement du territoire à tous les conseillers municipaux après les élections municipales.
- Un programme de formation professionnelle est nécessaire pour les agents d'aménagement.
- Une formation devrait être offerte aux autorités compétentes en matière d'aménagement sur la manière de tenir des audiences publiques en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

#### Règlement sur les politiques provinciales d'occupation des sols

- Les politiques provinciales d'occupation des sols devraient continuer d'être prévues par la loi. Les politiques ne devraient pas être remplacées par le règlement portant sur le plan directeur, comme il est maintenant exigé en vertu de la loi. Leur application devrait se poursuivre après l'adoption d'un règlement portant sur le plan directeur.
- Les politiques provinciales d'occupation des sols devraient aborder le problème des lotissements dans les régions rurales qui fragmentent le territoire agricole. Étant donné que l'industrie agricole est intégrée à des exploitations plus grandes qui demandent de plus grands moyens, bon nombre de parcelles sont rendues trop petites pour que la production agricole y soit viable.
- Il faudrait réviser la disposition concernant les politiques provinciales d'occupation des sols qui permet aux agriculteurs qui prennent leur retraite de lotir leur ferme ou leurs résidences après leur retraite. Dans les cas où les zones doivent être préservées à des fins d'agriculture, le lotissement à des fins de retraite ne devrait pas être permis.

#### Aménagement pour le bétail

- La province devrait aller de l'avant en ce qui concerne l'annonce qu'elle a faite le 22 juillet 2002 sur l'aménagement pour les exploitations de bétail, et plus précisément :
  - Il faudrait inclure les exploitations de bétail dans les plans directeurs, et
  - Il faudrait adopter un règlement et des normes sur les exploitations de bétail à l'échelon provincial.

- Les municipalités devraient être en mesure d'adopter des politiques sur les plans directeurs dotées de normes écologiques plus élevées que celles que la province a établies et de réglementer les retraits concernant les exploitations de bétail.
- La Commission municipale devrait tenir des audiences publiques sur l'élevage de porcs.
- Les exploitations de bétail de grande envergure devraient être classées à des fins commerciales ou industrielles plutôt qu'à des fins agricoles.
- La province devrait tenir compte de l'incidence des produits chimiques utilisés dans l'industrie du bétail sur l'eau et l'environnement, ainsi que des répercussions cumulatives des exploitations de bétail.
- Des cautionnements d'exécution devraient être requis pour les exploitations de bétail de grande envergure.
- Les rapports du Comité d'examen technique (C.E.T.) devraient répondre davantage aux besoins de renseignements du conseil et être remis en temps utile. Les membres du C.E.T. devraient assister de façon régulière aux réunions du conseil pour répondre à toutes les questions. Un personnel plus nombreux devrait appuyer le processus du C.E.T.
- Conservation Manitoba devrait examiner davantage les pratiques de gestion du fumier et des risques qu'elles peuvent entraîner pour les systèmes de distribution d'eau. Conservation Manitoba n'est pas dotée d'un effectif suffisant pour surveiller et faire appliquer le règlement dans les zones dont elle a la charge (par exemple les drains, la protection de l'eau).

#### Partage des services

- La province devrait fournir plus de directives sur la manière d'accroître le partage des services entre les municipalités.

#### Dérogations

- Les municipalités devraient jouir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, d'une plus grande discrétion pour déléguer l'adoption des dérogations. Actuellement, elles sont limitées seulement aux dérogations de 10 % de marges ou moins.
- La période de préavis pour les dérogations en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* devrait être réduite à 10 jours.

#### Aménagement d'emprises gouvernementales

- Des municipalités où les personnes construisent là où il n'y a pas de chemins, les emprises gouvernementales devant desservir ces maisons isolées devraient être aménagées et facturées au constructeur.

#### Aménagement (régional) de zones à grande échelle

- Des plans de zones à grande échelle sont nécessaires pour des questions d'ordre écologique.
- La province devrait préciser le processus d'aménagement des grandes zones, et l'autonomie locale devrait être maintenue sur les décisions en matière d'aménagement du territoire.

### Région de la capitale

- Il faut harmoniser l'aménagement et la mise en valeur du territoire de Winnipeg et des municipalités des environs.
- La loi devrait prévoir des outils d'aménagement pour faciliter l'aménagement et la mise en valeur de la région de la capitale.

### Développement économique rural

- La province doit investir davantage dans le développement économique rural.
- Les occasions de développement économique autres que les exploitations de bétail devraient être favorisées dans les municipalités rurales.

### Affectation de ressources et cogestion

- Les affectations de ressources et les régimes de cogestion devraient être pris en considération dans le cadre du processus d'aménagement du territoire.

### Coût d'application de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

- La province devrait seulement élaborer des mesures législatives qui puissent être raisonnablement entreprises par les autorités compétentes en matière d'aménagement compte tenu des ressources.

### Examen municipal préalable à une nouvelle loi

- Les municipalités souhaiteraient parcourir l'ébauche de la loi avant qu'elle ne soit adoptée.