

Archived version

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

Last amendment included: M.R. 5/2019

Version archivée

La présente version était à jour pendant la période indiquée en bas de page.

Dernière modification intégrée : R.M. 5/2019

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

Subdivision Regulation

Regulation 137/2006
Registered June 29, 2006

TABLE OF CONTENTS

Section

- 1 Definitions
- 2 Applications
- 3 Maps
- 4 Additional information
- 5 Fees
- 6 Referring application for comment
- 7 Required rejection
- 8 Approval of subdivision by plan
- 9 Minor subdivisions
- 10 Repeal

SCHEDULES

INTERPRETATION

Definitions

1 The following definitions apply in this regulation.

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

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

Règlement sur le lotissement des biens-fonds

Règlement 137/2006
Date d'enregistrement : le 29 juin 2006

TABLE DES MATIÈRES

Article

- 1 Définitions
- 2 Demande de lotissement
- 3 Cartes
- 4 Renseignements supplémentaires
- 5 Droits
- 6 Renvoi de la demande
- 7 Rejet
- 8 Approbation du lotissement fait à l'aide d'un plan
- 9 Lotissements mineurs
- 10 Abrogation

ANNEXES

DÉFINITIONS

Définitions

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

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

"applicant" means a person applying to subdivide land. (« requérant »)

"department" means the department of government over which the minister presides and through which the Act is administered. (« ministère »)

« **ministère** » Ministère du gouvernement dirigé par le ministre et chargé de l'application la *Loi*. ("department")

« **requérant** » La personne qui présente une demande de lotissement. ("applicant")

APPLICATIONS

Where to make application

2(1) An application to subdivide land must be submitted to

(a) the office of the planning district in which the land is located, when the district's board has been authorized under the Act to act as the approving authority; or

(b) in all other cases, the applicable department office.

Form of application and fee

2(2) The applicant must make the application on a form acceptable to the minister and pay the fee specified in section 5 when the application is submitted.

Required information

2(3) The application must contain the following information:

(a) the name and mailing address of the registered owner of the land and, where the application is not made by the registered owner, the name and mailing address of the person applying on the owner's behalf;

(b) the location and general description of the land in question;

(c) the present and proposed use of the land as well as any existing buildings and any significant physical features on the land;

(d) existing and proposed services;

DEMANDES

Demande de lotissement

2(1) Une demande de lotissement est déposée à l'un des endroits suivants :

a) au bureau du district d'aménagement du territoire où se trouve le bien-fonds en question si la commission du district a été autorisée en vertu de la *Loi* à agir à titre d'autorité compétente;

b) au bureau compétent du ministère, dans les autres cas.

Forme de la demande et droit

2(2) Le requérant présente la demande en la forme que le ministre juge acceptable et verse le droit indiqué à l'article 5 lorsqu'il la dépose.

Renseignements requis

2(3) La demande contient les renseignements suivants :

a) le nom et l'adresse postale du propriétaire inscrit du bien-fonds ainsi que le nom et l'adresse postale de la personne qui la présente au nom du propriétaire inscrit lorsqu'elle n'est pas présentée par ce dernier;

b) une indication de l'emplacement des biens-fonds ainsi que leur description générale;

c) une mention de l'utilisation actuelle et projetée des biens-fonds ainsi que des bâtiments qui y sont situés et des caractéristiques physiques importantes qui s'y trouvent;

d) une mention des services existants et projetés;

(e) if the application involves land in Northern Manitoba, the name and address of any occupier on the land.

Required land title documents

2(4) The application must be accompanied by a copy of each status of title or deed covering the land to be subdivided, issued by the Land Titles Office no later than 30 days before the date of the application, together with

(a) a copy of the status of title or deed of any adjacent land to be consolidated with the land being subdivided; and

(b) a copy of any restrictive covenant affecting the land proposed to be subdivided.

Maps

3(1) The application must be accompanied by a map or maps prepared by a Manitoba land surveyor as defined in *The Land Surveyors Act* showing the existing and proposed features of the land at a scale appropriate to clearly show the features required under this regulation.

Existing features to be shown

3(2) The existing features shown on the map or maps must include

(a) all significant natural features, such as wooded areas, rock outcroppings, bodies of water, rivers, creeks, swamps and drainage patterns;

(b) the location of all underground and overhead services, such as pipelines and utility lines;

(c) all buildings and other structures on the land proposed to be subdivided and their uses;

(d) all public roads and walkways adjacent to the land proposed to be subdivided;

e) si la demande vise des biens-fonds situés dans le nord du Manitoba, le nom et l'adresse des occupants des biens-fonds.

Documents requis

2(4) La demande de lotissement est accompagnée d'une copie de chaque état de titre ou acte scellé visant les biens-fonds qui doivent faire l'objet du lotissement, laquelle copie est délivrée par le Bureau des titres fonciers au plus tard 30 jours avant la date de la demande. Sont également jointes à la demande :

a) une copie de chaque état de titre ou acte scellé visant les biens-fonds adjacents qui doivent être réunis aux biens-fonds faisant l'objet du lotissement;

b) une copie de toute clause restrictive touchant les biens-fonds faisant l'objet du lotissement projeté.

Cartes

3(1) La demande de lotissement est accompagnée d'une ou plusieurs cartes établies par un arpenteur-géomètre du Manitoba au sens de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* qui indiquent les caractéristiques existantes et projetées du bien-fonds. Les cartes sont dressées à une échelle permettant de présenter clairement ces caractéristiques.

Présentation des caractéristiques

3(2) Les caractéristiques existantes indiquées sur les cartes comprennent :

a) les caractéristiques naturelles telles que les zones boisées, les affleurements rocheux, les étendues d'eau, les rivières, les ruisseaux, les marais et les tracés de drainage;

b) l'emplacement des services souterrains et aériens tels que les pipelines, les lignes et les canalisations;

c) les bâtiments et les autres constructions situés sur les biens-fonds faisant l'objet du lotissement projeté ainsi que leur utilisation;

d) les voies publiques et les passages piétonniers adjacents aux biens-fonds faisant l'objet du lotissement projeté;

(e) the location of existing wells and on-site sewage disposal systems;

(e.1) the location of any cultivated land, including any boundaries of cultivated land formed by tree lines or shelter belts;

(e.2) the location of a monument, as defined in *The Land Surveyors Act*, or the distance to a monument;

(f) the nature, location and number, name or other designation of registered plans, easements and rights-of-way on or adjacent to the land proposed to be subdivided;

(g) unimproved or closed road allowances or public roads; and

(h) municipal boundaries.

Proposed features to be shown on map

3(3) The proposed features shown on the map or maps must include

(a) the location, dimensions, area and number of each lot and block;

(b) the location and dimensions of all public roads;

(c) the location, dimensions and area of land dedicated to public use;

(d) land use types such as residential, commercial, industrial or other type;

(e) the pattern of drainage; and

(f) the staging of development.

Exemption

3(4) The approving authority may waive any of the requirements of this section where it considers it appropriate to do so.

M.R. 12/2017

e) l'emplacement des puits et des systèmes d'évacuation des eaux existants;

e.1) l'emplacement des terres cultivées, y compris leurs limites constituées de rangées d'arbres ou de brise-vent;

e.2) l'emplacement des bornes au sens de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* ou les distances relatives à ces bornes;

f) la nature, l'emplacement, le numéro, le nom ou l'appellation des plans enregistrés, des servitudes et des droits de passage afférents aux biens-fonds faisant l'objet du lotissement projeté ou qui y sont adjacents;

g) les routes ou les emprises fermées ou non améliorées;

h) les limites municipales.

Caractéristiques projetées

3(3) Les caractéristiques projetées indiquées sur les cartes comprennent :

a) l'emplacement, les dimensions, la zone et le numéro de chaque lot et de chaque ensemble de lots;

b) l'emplacement et les dimensions des voies publiques;

c) l'emplacement, les dimensions et la zone des biens-fonds réservés à l'usage du public;

d) les divers types d'utilisation des biens-fonds, notamment à titre résidentiel, commercial ou industriel;

e) le tracé de drainage;

f) les différentes phases du développement.

Exemptions

3(4) L'autorité compétente peut, si elle le juge à propos, renoncer à certaines des exigences énoncées au présent article.

R.M. 12/2017

Additional information

4(1) The approving authority may require an applicant to submit the following information in support of the application:

- (a) a current survey certificate prepared by a Manitoba land surveyor showing existing buildings and structures;
- (b) geotechnical data and related engineering reports where the land being subdivided is subject to a high water table or to potential hazards such as flooding, subsidence, landslides, erosion, methane gas seepage, or other similar risks;
- (c) contour lines at intervals acceptable to the approving authority to illustrate topography, but not to exceed 1 m intervals, related to Geodetic Survey of Canada datum, where available;
- (d) high water marks, top of bank, nature of shoreline and elevation of water;
- (e) such other material relevant to the application which the approving authority considers necessary for an informed decision.

Additional copies

4(2) When the approving authority requests, the applicant must provide the approving authority with additional copies of any document required under this regulation.

FEES**Fees**

5(1) Subject to subsection (2), an applicant must pay the fees set out in Schedule A.

Renseignements supplémentaires

4(1) L'autorité compétente peut exiger que le requérant lui fournisse les renseignements qui suivent pour appuyer sa demande :

- a) un certificat d'arpentage à jour, établi par un arpenteur-géomètre du Manitoba, qui indique les constructions et les bâtiments existants;
- b) les données géotechniques et les rapports d'ingénierie afférents si les biens-fonds faisant l'objet du lotissement ont une surface de nappe d'eau élevée ou s'ils sont exposés à certains risques naturels, tels les inondations, les affaissements et les glissements de terrain, l'érosion, les émanations de méthane ou d'autres dangers semblables;
- c) la courbe de contour suivant des intervalles jugés acceptables par l'autorité compétente et permettant d'illustrer la topographie mais ne pouvant pas excéder un mètre, laquelle courbe est conforme aux données géodésimétriques du Canada qui sont disponibles;
- d) les lignes des hautes eaux, la hauteur et la nature des rives, ainsi que l'élévation des eaux;
- e) tout autre renseignement ayant trait à la demande et dont l'autorité compétente estime avoir besoin pour prendre une décision éclairée.

Copies supplémentaires

4(2) Le requérant fournit à l'autorité compétente, sur demande, des copies supplémentaires des documents exigés en application du présent règlement.

DROITS**Droits**

5(1) Sous réserve du paragraphe (2), le requérant verse les droits indiqués à l'annexe A.

Planning district may establish its own fees

5(2) When the board of a planning district acts as an approving authority, it may, by by-law, establish fees relating to applications for subdivision that are equal to, or higher, than those set out in Schedule A. If no such by-law is in place, the fees set out in Schedule A are to be paid.

Who receives payment

5(3) All fees payable under this regulation must be made payable to

- (a) the Minister of Finance, if the minister is the approving authority; or
- (b) the applicable planning district, if the planning district is the approving authority.

Droits différents

5(2) Si elle agit à titre d'autorité compétente, la commission du district d'aménagement du territoire peut, par règlement, établir des droits correspondant au moins à ceux indiqués à l'annexe A relativement aux demandes de lotissement. En l'absence de règlement, les droits indiqués à l'annexe A doivent être payés.

Païement

5(3) Les droits exigibles sous le régime du présent règlement sont versés :

- a) au ministre des Finances, si celui-ci agit à titre d'autorité compétente;
- b) au district d'aménagement du territoire compétent, si celui-ci agit à titre d'autorité compétente.

APPROVING AUTHORITY REVIEW

Referring application for comment

6(1) Upon receiving an application, the approving authority must refer the application for comment to government departments and other entities that, in its opinion, might be affected by the proposed subdivision.

Revised applications

6(2) If the applicant wishes to revise an application after it has been referred for comment under subsection (1),

- (a) the applicant must submit a revised application to the approving authority; and
- (b) the approving authority must refer the revised application to government departments and other entities that, in its opinion, might be affected by the proposed revision.

When application may be considered

6(3) The approving authority may deal with an application 20 days after it was referred for comment under subsection (1), including preparing a planning report, whether or not any comments have been received at that time.

ÉTUDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Renvoi de la demande

6(1) Sur réception d'une demande de lotissement, l'autorité compétente la renvoie aux ministères gouvernementaux et autres entités qu'elle estime susceptibles d'être touchés par le lotissement projeté en vue d'obtenir leurs commentaires.

Révision des demandes

6(2) Le requérant qui désire réviser sa demande après qu'elle a été renvoyée conformément au paragraphe (1) soumet sa demande révisée à l'autorité compétente. Celle-ci la renvoie aux ministères gouvernementaux et aux autres entités qu'elle estime susceptibles d'être touchés par la révision projetée.

Établissement du rapport d'aménagement du territoire

6(3) L'autorité compétente peut traiter une demande 20 jours après l'avoir renvoyée conformément au paragraphe (1), notamment en établissant le rapport d'aménagement même si elle n'a pas reçu de commentaires à ce moment-là.

Content of planning report

6(4) The planning report may contain site information or comments from the government departments or other entities, information on any applicable development plan by-law, secondary plan by-law and zoning by-law, recommendations of the approving authority, suggested conditions on approval of the application and any other information that, in the opinion of the approving authority, is relevant.

Sending materials to council

6(5) The approving authority must forward a copy of the application and its planning report and any other relevant material to the council of the municipality in which the affected land is located.

M.R. 12/2017

Contenu du rapport d'aménagement du territoire

6(4) Le rapport d'aménagement du territoire peut contenir des renseignements sur le site ou des commentaires des ministères gouvernementaux ou des autres entités, des renseignements sur un règlement portant sur un plan de mise en valeur, un règlement portant sur un plan secondaire et un règlement de zonage applicables, des recommandations de l'autorité compétente, des suggestions de conditions relativement à l'approbation de la demande et tout autre renseignement que l'autorité compétente estime pertinent.

Documents envoyés au conseil

6(5) L'autorité compétente fait parvenir une copie de la demande, son rapport d'aménagement du territoire et tout autre document pertinent au conseil de la municipalité où le bien-fonds visé est situé.

R.M. 12/2017

DECISIONS ON APPLICATIONS

DÉCISIONS

Required rejection

7(1) If the council has made a resolution under subsection 125(1) of the Act rejecting the application, the approving authority must reject the application.

Decision when resolution to approve application

7(2) If the council has made a resolution under subsection 125(1) of the Act approving the application, the approving authority must consider the application using the evaluation criteria set out in Schedule B and either

- (a) reject the application; or
- (b) give conditional approval to the application.

Approval of subdivision by plan

8 If the proposed subdivision is by plan, the approving authority must not endorse its approval on the plan unless it has received confirmation from the Land Titles Office that the plan is acceptable for registration.

Rejet

7(1) Si le conseil a, par résolution prise conformément au paragraphe 125(1) de la *Loi*, rejeté la demande, l'autorité compétente la rejette également.

Décision de l'autorité compétente après la résolution d'approbation du conseil

7(2) Si le conseil a, par résolution prise conformément au paragraphe 125(1) de la *Loi*, approuvé la demande, l'autorité compétente examine celle-ci en appliquant les critères d'évaluation prévus à l'annexe B et la rejette ou l'approuve conditionnellement.

Approbation du lotissement fait à l'aide d'un plan

8 Si le lotissement projeté est fait à l'aide d'un plan, l'autorité compétente n'y inscrit pas son approbation tant que le Bureau des titres fonciers n'a pas certifié que le plan est recevable aux fins de l'enregistrement.

APPLICATION FOR MINOR SUBDIVISIONS

Minor subdivisions

9 If the approving authority deals with an application for minor subdivision as provided for in subsection 124(3) of the Act, then the application is not subject to sections 6 or 7.

M.R. 13/2014

Repeal

10 The *Subdivision Regulation*, Manitoba Regulation 364/87, is repealed.

DEMANDE DE LOTISSEMENTS MINEURS

Lotissements mineurs

9 Les articles 6 et 7 ne s'appliquent pas aux demandes de lotissement mineur que l'autorité compétente traite en vertu du paragraphe 124(3) de la *Loi*.

R.M. 13/2014

Abrogation

10 Le *Règlement sur le lotissement des biens-fonds*, R.M. 364/87 est abrogé.

SCHEDULE A
(Section 5)

FEES

1. General Fees

- (a) application fee for
subdivision approval \$510;
- (b) revised application fee when
application revised after being
circulated \$200;
- (c) extension of approval or
conditional approval under
section 127 or subsection 132(4)
of the Act \$200;
- (d) re-issuing certificate of approval ... \$115.

2. Approval Fees

An applicant must pay a fee of \$300 if an application is approved. If the approval results in the creation of additional parcels or lots, the applicant must pay a further fee of \$300 for each parcel or lot created

- (a) other than the first parcel or lot created; and
- (b) other than a parcel or lot that is shown on a plan of subdivision as public reserve, Crown reserve, public road, a lane, a walkway or a drain.

M.R. 82/2011; 79/2013; 212/2014; 144/2015; 126/2016; 5/2019

ANNEXE A
(article 5)

DROITS

1. Droits généraux

- a) droit exigible pour une demande
d'approbation de lotissement 510 \$
- b) droit exigible pour une
demande révisée après son renvoi
en vue de l'obtention de
commentaires 200 \$
- c) prolongation de la période
de validité de l'approbation ou
de l'approbation conditionnelle
en vertu de l'article 127 ou du
paragraphe 132(4) de la *Loi* 200 \$
- d) nouvelle délivrance d'un
certificat d'approbation 115 \$

2. Droits d'approbation

Le requérant verse un droit de 300 \$ pour toute demande approuvée. Il verse également 300 \$ pour chaque parcelle ou lot supplémentaire résultant de l'approbation, à l'exception :

- a) de la première parcelle ou du premier lot créé;
- b) de toute parcelle ou de tout lot indiqué comme réserve publique, réserve domaniale, voie publique, ruelle, passage piétonnier ou égout sur un plan de lotissement.

R.M. 82/2011; 79/2013; 212/2014; 144/2015; 126/2016; 5/2019

SCHEDULE B
(Subsection 7(2))

EVALUATION CRITERIA

Definitions

1 The following definitions apply in this Schedule and Schedule C.

"arterial street" means a street intended to move traffic to and from major attractors such as a central business district, shopping centres, industrial areas, colleges or similar institutional uses. (« artère »)

"collector street" means a street that serves a neighbourhood or large subdivision and is intended to move traffic from local streets to arterial streets and to which direct access from individual properties is normally limited. (« rue collectrice »)

"controlled access arterial street" means an arterial street intended for through traffic and to which direct access from individual properties is not normally permitted. (« artère à accès limité »)

"local street" means a street intended to provide access to other streets from individual properties. (« rue locale »)

"northern residential subdivision" means a residential subdivision located in Northern Manitoba. (« lotissement du Nord à usage résidentiel »)

"rural residential subdivision" means a subdivision other than an urban residential subdivision, resulting in the creation of lots used or intended to be used as permanent residences. (« lotissement rural à usage résidentiel »)

"seasonal recreational subdivision" means a subdivision resulting in the creation of lots used or intended to be used as vacation residences for part of the year and not as permanent residences. (« lotissement à usage récréatif saisonnier »)

"serviced lot" means a lot from which private sewage is disposed of by means of a central piped sanitary sewer system or a pump-out holding tank. (« lot viabilisé »)

ANNEXE B
[(paragraphe 7(2))]

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente annexe et à l'annexe C.

« **artère** » Rue qui dessert les centres achalandés tels que le centre-ville, les centres commerciaux, les zones industrielles, les collèges ou d'autres établissements semblables. ("arterial street")

« **artère à accès limité** » Artère destinée au trafic de transit à laquelle la circulation provenant des propriétés individuelles n'a habituellement pas un accès direct. ("controlled access arterial street")

« **lotissement à usage récréatif saisonnier** » Lotissement entraînant la création de lots utilisés ou destinés à être utilisés durant une partie de l'année seulement comme lieux de résidence de vacances et non comme lieux de résidence permanente. ("seasonal recreational subdivision")

« **lotissement du Nord à usage résidentiel** » lotissement à usage résidentiel situé dans le nord du Manitoba. ("northern residential subdivision")

« **lotissement rural à usage résidentiel** » Lotissement autre qu'un lotissement urbain à usage résidentiel entraînant la création de lots utilisés ou destinés à être utilisés comme lieux de résidence permanente. ("rural residential subdivision")

« **lotissement urbain à usage résidentiel** » Lotissement entraînant la création de lots utilisés ou destinés à être utilisés comme lieux de résidence permanente et qui est situé :

a) soit dans une ville ou un village constitué en corporation, dans un district urbain local ou dans tout centre habité reconnu;

b) soit dans un district d'améliorations locales désigné aux fins d'installation d'un système d'égout ou d'un système d'eau et d'égout. ("urban residential subdivision")

"unserviced lot" means a lot that is not serviced.
(« lot non viabilisé »)

"urban residential subdivision" means a subdivision resulting in the creation of lots used or intended to be used as permanent residences located within

(a) an incorporated city, town or village, local urban district or any recognized settlement centre; or

(b) a local improvement district created for either sewer or water and sewer purposes.
(« lotissement urbain à usage résidentiel »)

General evaluation criteria

2 The design of a proposed subdivision must be suited to the purpose for which the subdivision is intended, and the approving authority must consider the following matters with respect to the land that is the subject of an application for subdivision:

(a) its topography;

(b) its soil characteristics;

(c) its surface and subsurface drainage, including water table levels;

(d) potential hazards such as flooding, subsidence, landslides, erosion and other similar risks;

(e) existing and prospective uses of land in the vicinity;

(f) layout of public roads;

(g) provision of sewage disposal, potable water and other services;

(h) distinction and compatibility between pedestrian and vehicular traffic;

(i) segregation of traffic flow as between major thoroughfares and minor streets;

« **lot non viabilisé** » Lot qui n'est pourvu d'aucun service. ("unserviced lot")

« **lot viabilisé** » Lot dont les eaux usées sont déversées dans un réseau central de conduites d'égouts ou pompées dans un réservoir de rétention. ("serviced lot")

« **rue collectrice** » Rue qui dessert un voisinage ou un lotissement important et qui permet la circulation dans les deux sens entre une artère et les rues locales, la circulation provenant des propriétés individuelles n'ayant habituellement qu'un accès direct limité à cette rue. ("collector street")

« **rue locale** » Rue qui permet l'accès aux autres rues à partir d'une propriété individuelle. ("local street")

Critères généraux d'évaluation

2 Le plan d'un lotissement projeté correspond aux fins auxquelles le lotissement est proposé. L'autorité compétente tient compte des éléments qui suivent relativement aux biens-fonds faisant l'objet d'un lotissement projeté :

a) la topographie;

b) les caractéristiques du sol;

c) le drainage superficiel et souterrain, y compris le niveau de la surface des nappes d'eau;

d) les risques naturels possibles, tels les inondations, les affaissements et les glissements de terrain, l'érosion et les autres risques semblables;

e) l'utilisation actuelle et projetée des biens-fonds environnants;

f) le tracé des voies publiques;

g) la mise en place de systèmes d'eau potable et d'égout ainsi que d'autres services;

h) la distinction entre la circulation routière et la circulation piétonnière ainsi que leur compatibilité;

i) la séparation de la circulation entre les artères principales et les rues de moindre importance;

(j) convenience of access;

(k) dimensions, shape and orientation of each lot;

(l) protection of natural features and heritage resources;

(m) protection of critical fish and wildlife habitat;

(n) protection of ground water and surface water;

(o) protection against pollution, including methane gas seepage and other potential environmental risks;

(p) anticipated need for school sites, recreational facilities and parks;

(q) provision for buffers between incompatible land uses;

(r) connections to a provincial or regional road network;

(s) the efficient use and conservation of the value of the land;

(t) such other matters as the approving authority considers relevant to the land.

j) l'accessibilité;

k) les dimensions, la forme et l'orientation de chaque lot;

l) la protection des caractéristiques naturelles et des richesses du patrimoine;

m) la protection de l'habitat essentiel des poissons et des animaux de la faune;

n) la protection des eaux souterraines et de surface;

o) la prévention de la pollution, y compris des émanations de méthane et d'autres dangers qui menacent l'environnement;

p) les besoins prévus en matière d'écoles, d'installations récréatives et de parcs;

q) l'aménagement de zones tampons entre des biens-fonds dont les utilisations sont incompatibles;

r) l'accès à un réseau routier régional ou provincial;

s) l'utilisation efficace des biens-fonds et la conservation de leur valeur;

t) toute autre question qui, selon l'autorité compétente, a trait aux biens-fonds.

Public roads

3 In order to provide for highways, roads and streets of suitable location and dimensions, and to accommodate prospective traffic and afford satisfactory access to police, fire fighting, snow removal, sanitation and road-maintenance equipment, and to co-ordinate roads so as to compose a convenient system and avoid undue hardships to adjoining properties, the following design standards are required for every proposed subdivision:

Voies publiques

3 Les normes de conception qui suivent s'appliquent à chaque lotissement projeté pour que soient aménagés des routes, des chemins et des rues convenables — tant en ce qui concerne leur emplacement qu'en ce qui concerne leurs dimensions —, adaptés à la circulation et offrant un accès satisfaisant aux véhicules de police et de pompier ainsi qu'à l'équipement de déneigement, de salubrité publique et d'entretien des routes, et pour que soient agencées les voies publiques de façon à ce qu'elles forment un réseau routier fonctionnel et que les propriétés contiguës ne fassent pas l'objet de restrictions indues :

(a) public roads located within or adjacent to a proposed subdivision must be classified with regard to present and future traffic requirements and adjoining uses, and the minimum widths of public roads in each class must be as follows:

- (i) controlled access arterial street: 45 m,
- (ii) arterial street: 30 m,
- (iii) collector street: 25 m,
- (iv) local street: 18 m, and in a subdivision for industrial purposes: 25 m,
- (v) loop street and cul-de-sac: 15 m,
- (vi) frontage street: 18 m,
- (vii) lane: 6 m,
- (viii) provincial highway or road: as required by the Department of Transportation and Government Services,
- (ix) municipal road: 20 m,

but no public road may be less than 20 m wide where a storm sewer system is not provided;

(b) provision must be made for eventual widening of a provincial highway or road which has been designated for widening by the Department of Transportation and Government Services;

(c) in both an urban residential and a seasonal recreational subdivision,

- (i) continuous frontage on straight or curvilinear streets must not exceed 375 m, except where a public walkway at least 3 m wide is provided near the mid-point giving direct access to an adjacent street, continuous frontage must not exceed 500 m,

a) les voies publiques comprises dans un lotissement projeté, ou adjacentes à celui-ci, sont classées en fonction des exigences, actuelles et futures, en matière de circulation et d'utilisation des biens-fonds attenants. Les largeurs minimales des voies publiques de chaque catégories sont les suivantes :

- (i) artère à accès limité : 45 m,
- (ii) artère : 30 m,
- (iii) rue collectrice : 25 m,
- (iv) rue locale : 18 m (25 m dans un lotissement à usage industriel),
- (v) rue de déviation et cul-de-sac : 15 m,
- (vi) rue bordant les propriétés : 18 m,
- (vii) ruelle : 6 m,
- (viii) route ou chemin provincial : conformément aux exigences du ministère des Transports et des Services gouvernementaux,
- (ix) chemin municipal : 20 m.

Les voies publiques n'ayant pas de système d'égout pluvial ne peuvent avoir une largeur inférieure à 20 m;

b) des dispositions sont prévues pour l'élargissement ultérieur d'une route ou d'un chemin provincial désigné à cette fin par le ministre des Transports et des Services gouvernementaux;

c) les lotissements urbains à usage résidentiel et les lotissements à usage récréatif saisonnier :

- (i) à l'égard desquels l'alignement des terrains en bordure des rues droites ou curvilignes est continu ne peuvent dépasser 375 m; toutefois, si un passage piétonnier d'une largeur minimale de 3 m, situé près du milieu du lotissement, donne un accès direct à une rue voisine, l'alignement continu peut atteindre 500 m,

- (ii) continuous frontage on each side of a cul-de-sac must not exceed 110 m to the turning circle, except where an emergency exit from or near the turning circle is provided, continuous frontage must not exceed 230 m, and
- (iii) continuous frontage on a loop street must not exceed 675 m;
- (d) in a rural residential subdivision, continuous frontage on each side of a cul-de-sac must not exceed 460 m;
- (e) a lane must not exceed 10 m in width, and must connect at each end with a public roadway or another lane, except where one end is to be permanently closed, in which case a turning circle at least 12 m in diameter must be provided;
- (f) a street cul-de-sac must terminate in a turning circle at least 35 m in diameter;
- (g) intersections must be at least 75 m apart measured from centreline to centreline;
- (h) centreline offsets of less than 45 m are not permitted;
- (i) the corners of streets that intersect at an angle of more than 15 degrees from the perpendicular must be cut off by a straight line a distance of at least 5 m from the point of intersection;
- (j) the maximum gradient for local streets must be 7% and for collector and arterial streets must be 5%;
- (k) streets must be laid out so that they are constructed on land which has a natural cross slope of less than 15%;
- (l) the street system in a plan of subdivision must be integrated with the existing street system so that there are at least two points of access, and where a subdivision is to be developed in stages, there must be at least two points of access at each stage, one of which may be temporary;

(ii) à l'égard desquels l'alignement des terrains en bordure des côtés d'un cul-de-sac est continu ne peuvent dépasser 110 m jusqu'au rond-point; toutefois, si une issue de secours est située près du rond-point ou débouche directement sur celui-ci, l'alignement continu peut atteindre 230 m,

(iii) à l'égard desquels l'alignement des terrains en bordure d'une rue de déviation est continu ne peuvent dépasser 675 m;

d) dans un lotissement rural à usage résidentiel, l'alignement continu des terrains de chaque côté d'un cul-de-sac ne peut dépasser 460 m;

e) les ruelles ont une largeur maximale de 10 m et se raccordent, à chaque extrémité, à une voie publique ou à une autre ruelle, à moins qu'une des extrémités ne soit fermée de façon permanente, auquel cas un rond-point d'un diamètre minimal de 12 m est prévu;

f) les rues en cul-de-sac se terminent par un rond-point d'un diamètre minimal de 35 m;

g) les intersections sont séparées par une distance minimale de 75 m, mesurée d'une ligne médiane à l'autre;

h) tout décalage de la ligne médiane à une intersection est d'au moins 45 m;

i) le coin des rues qui s'entrecoupent à un angle de plus de 15 degrés par rapport à la perpendiculaire est tronqué par une ligne droite située à un minimum de 5 m du point d'intersection;

j) la déclivité maximale des rues locales ne peut excéder 7 %; celle des artères et des rues collectrices ne peut excéder 5 %;

k) les rues sont tracées de telle façon qu'elles soient construites sur un terrain dont la pente est de moins de 15 %;

l) le réseau des rues d'un plan de lotissement est intégré au réseau de rues existant de telle sorte qu'il y ait au moins deux points d'accès. Si le lotissement est effectué en plusieurs étapes, il y a au moins deux points d'accès par étape, dont l'un peut être temporaire;

(m) a street which is to be developed in stages must have at the dead-end a temporary turning circle conforming to clause (f).

m) les rues construites en plusieurs étapes ont, à l'extrémité sans issue, un rond-point temporaire conforme aux dispositions de l'alinéa f).

Lot requirements for subdivisions

4 Where land is proposed to be subdivided, the following requirements apply:

(a) the minimum size and dimensions of each lot in a subdivision must be as set out in Schedule C, unless a zoning by-law sets out the minimum lot size;

(b) every lot or parcel must have frontage on a public road;

(c) a lot must not front on two parallel or approximately parallel streets, except where the land is intended for a shopping centre, industrial development or similar type of use;

(d) the side lot lines of all lots must be at approximately right angles or radial to the street centreline;

(e) the depth-to-width ratio of a lot must not exceed 3:1, and must not be less than 1:1.

Exception

5 The requirements set out in sections 3 and 4 of this Schedule do not apply where a development plan, secondary plan, or zoning by-law provides otherwise.

Substantial compliance with requirements

6 Where compliance with section 3 or 4 of this Schedule would be unreasonable or impractical, an application which substantially complies with the requirements of those sections may be approved.

Exigences s'appliquant aux lots

4 Tout projet de lotissement répond aux exigences suivantes :

a) les lots ont les dimensions minimales précisées à l'annexe C, à moins qu'un règlement de zonage ne prévoit leurs dimensions minimales;

b) une voie publique borde chaque lot et chaque parcelle;

c) un lot ne peut être bordé par deux routes parallèles ou presque parallèles sauf si le bien-fonds est utilisé pour construire un centre commercial, pour un lotissement à usage industriel ou pour toute autre utilisation semblable;

d) un lot a des lignes latérales de bornage presque perpendiculaires ou radiales à la ligne médiane de la rue;

e) le rapport entre la profondeur et la largeur d'un lot ne peut excéder 3/1 ou être inférieur à 1/1.

Exceptions

5 Les exigences des articles 3 et 4 de la présente annexe ne s'appliquent pas, s'il en est ainsi prévu dans un plan de mise en valeur, un plan secondaire ou un règlement de zonage.

Conformité en substance aux exigences

6 Une demande de lotissement qui est conforme en substance aux exigences des articles 3 et 4 de la présente annexe peut être approuvée si ces exigences s'avèrent excessives ou peu réalistes.

SCHEDULE C
(Section 4 of Schedule B)

SIZE REQUIREMENTS FOR LOTS IN SUBDIVISIONS

	<u>MINIMUM LOT WIDTH</u>	<u>MINIMUM LOT AREA</u>
URBAN RESIDENTIAL SUBDIVISION		
Detached single-family		
serviced lot — with rear lane	12 m	370 m ²
serviced lot — without rear lane	15 m	460 m ²
Duplex or semi-detached		
serviced lot — with rear lane	9 m	250 m ²
	per dwelling unit	per dwelling unit
serviced lot — without rear lane	11 m	325 m ²
	per dwelling unit	per dwelling unit
RURAL RESIDENTIAL SUBDIVISION		
Serviced or unserviced lot — with or without rear lane	60 m	8000 m ²
SEASONAL RECREATIONAL SUBDIVISION		
Serviced lot — with or without rear lane	20 m	600 m ²
Unserviced lot — with or without rear lane	30 m	1400 m ²
NORTHERN RESIDENTIAL SUBDIVISION		
Serviced or unserviced lot — with or without rear lane	30 m	1400 m ²
INSTITUTIONAL, COMMERCIAL AND INDUSTRIAL		
Serviced lot	7 m	225 m ²
Unserviced lot	60 m	8000 m ²

ANNEXE C
(article 4 de l'annexe B)

EXIGENCES CONCERNANT LES DIMENSIONS DES LOTS

	<u>LARGEUR MINIMALE D'UN LOT</u>	<u>SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT</u>
LOTISSEMENT URBAIN À USAGE RÉSIDENTIEL		
Maison unifamiliale isolée		
lot viabilisé — avec ruelle	12 m	370 m ²
lot viabilisé — sans ruelle	15 m	460 m ²
Duplex ou habitation jumelée		
lot viabilisé — avec ruelle	9 m	250 m ²
	par logement	par logement
lot viabilisé — sans ruelle	11 m	325 m ²
	par logement	par logement
LOTISSEMENT RURAL À USAGE RÉSIDENTIEL		
lot viabilisé ou non — avec ou sans ruelle	60 m	8 000 m ²
LOTISSEMENT À USAGE RÉCRÉATIF SAISONNIER		
lot viabilisé — avec ou sans ruelle	20 m	600 m ²
lot non viabilisé — avec ou sans ruelle	30 m	1 400 m ²
LOTISSEMENT À USAGE RÉSIDENTIEL DANS LE NORD		
lot viabilisé ou non — avec ou sans ruelle	30 m	1 400 m ²
LOTISSEMENT À USAGE INSTITUTIONNEL, COMMERCIAL OU INDUSTRIEL		
lot viabilisé	7 m	225 m ²
lot non viabilisé	60 m	8 000 m ²