

Repealed: 2006-06-29

Abrogé : 2006-06-29

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

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

Subdivision Regulation

Règlement sur le lotissement des biens-fonds

Regulation 364/87
Registered October 21, 1987

Règlement 364/87
Date d'enregistrement : le 21 octobre 1987

TABLE OF CONTENTS

TABLE DES MATIÈRES

Section

Article

PART I
INTERPRETATION

PARTIE I
INTERPRÉTATION

- 1 Definitions
- 2 Application

- 1 Définitions
- 2 Application

PART II
APPLICATION FOR SUBDIVISION

PARTIE II
DEMANDE DE LOTISSEMENT

- 3 Application for subdivision
- 4 Subdivision for five lots or more
- 5 Additional information
- 6 Fees

- 3 Demande de lotissement
- 4 Lotissement de cinq lots ou plus
- 5 Renseignements supplémentaires
- 6 Droits

PART III
APPROVING AUTHORITY REVIEW

PARTIE III
ÉTUDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

- 7 Reference to other authorities
- 8 Approval and certificate
- 9 General evaluation criteria

- 7 Renvoi à une autre autorité
- 8 Approbation et certificat
- 9 Critères généraux d'évaluation

All persons making use of this consolidation are reminded that it has no legislative sanction. Amendments have been inserted into the base regulation for convenience of reference only. The original regulation should be consulted for purposes of interpreting and applying the law. Only amending regulations which have come into force are consolidated. This regulation consolidates the following amendments: 141/88; 419/88; 41/2002; 149/2002; 121/2003.

Veillez noter que la présente codification n'a pas été sanctionnée par le législateur. Les modifications ont été apportées au règlement de base dans le seul but d'en faciliter la consultation. Le lecteur est prié de se reporter au règlement original pour toute question d'interprétation ou d'application de la loi. La codification ne contient que les règlements modificatifs qui sont entrés en vigueur. Le présent règlement regroupe les modifications suivantes : 141/88; 419/88; 41/2002; 149/2002; 121/2003.

PART IV
SUBDIVISION REQUIREMENTS

- 10 Highways
- 11 Lot requirements for subdivisions
- 12 Sections 10 and 11 subject to development plan, basic planning statement, etc.
- 13 Substantial compliance with requirements

PART V
DENSITY FACTOR

- 14 Density

PART VI
NORTHERN MANITOBA

- 15 Interpretation
- 16 Application to subdivide land
- 17 Approving authority review
- 18 Part V does not apply
- 19 Manitoba Regulation 30/77 repealed

SCHEDULE Size Requirements for Lots in Subdivisions

PART I

INTERPRETATION

Definitions

1 In this regulation,

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

"**collector street**" means a street which 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 »)

PARTIE IV
EXIGENCES DE LOTISSEMENT

- 10 Routes
- 11 Exigences de lotissement en matière de lots
- 12 Dérogation aux articles 10 et 11
- 13 Conformité en substance aux exigences

PARTIE V
FACTEUR DE DENSITÉ

- 14 Densité

PARTIE VI
LE NORD DU MANITOBA

- 15 Définitions
- 16 Demande de lotissement
- 17 Étude par l'autorité compétente
- 18 Non-application de la partie V
- 19 Abrogation du *Règlement du Manitoba 30/77*

ANNEXE Exigences concernant les dimensions des lots

PARTIE I

INTERPRÉTATION

Définitions

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

« **artère** » Rue qui dessert les centres achalandés tels que le centre-ville, les centres commerciaux régionaux, les zones industrielles importantes, les collèges, les universités 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")

"**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 »)

"**rural residential**", when used to describe a 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**", when used to describe a 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**", when used to describe a 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; (« viabilisé »)

"**unserviced**", when used to describe a lot, means a lot which is not serviced; (« non viabilisé »)

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

(a) an incorporated city, town or village, unincorporated village 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 »)

« **lotissement à usage récréatif saisonnier** » Lotissement résultant de la désignation de biens-fonds 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")

« **lotissement rural à usage résidentiel** » Lotissement autre qu'un lotissement urbain à usage résidentiel résultant de la désignation de biens-fonds utilisés ou destinés à être utilisés comme lieux de résidence permanente. ("rural residential")

« **lotissement urbain à usage résidentiel** » Lotissement résultant de la désignation de biens-fonds utilisés ou destinés à être utilisés comme lieux de résidence permanente et qui est situé :

a) soit dans une cité, une ville ou un village constitué en corporation, dans un district de village non constitué en corporation 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")

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

« **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. Habituellement, les automobilistes qui quittent leur propriété individuelle n'accèdent pas directement à cette rue. ("collector street")

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

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

Application

2 Subject to the provisions of Part VI, this regulation applies to all of Manitoba.

M.R. 41/2002

Application

2 Sous réserve de la partie VI, le présent règlement s'applique à l'ensemble du Manitoba.

R.M. 41/2002

PART II

APPLICATION FOR SUBDIVISION

Application for subdivision

3(1) An application to subdivide land shall be submitted to

(a) the appropriate planning office of the Department of Intergovernmental Affairs; or

(b) the office of the planning district in which the land is located, if the district's board has been authorized by the minister to act as an approving authority.

M.R. 121/2003

3(2) Each approving authority shall keep a register of applications.

3(3) An application to subdivide land shall be made in the appropriate form prescribed by the minister.

3(4) Each application shall contain the following information:

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

(b) the name of the person to whom the certificate of approval is to be issued;

(c) the location and general description of the land;

PARTIE II

DEMANDE DE LOTISSEMENT

Demande de lotissement

3(1) Une demande de lotissement est déposée à l'un des endroits suivants :

a) au bureau d'aménagement compétent du ministère des Affaires intergouvernementales;

b) au bureau du district d'aménagement où se trouve le bien-fonds en question si le ministre a autorisé la commission d'aménagement du district à agir à titre d'autorité compétente.

R.M. 121/2003

3(2) Chaque autorité compétente tient un registre des demandes.

3(3) Une demande de lotissement doit être présentée en la forme prescrite par le ministre.

3(4) Les renseignements qui suivent figurent dans chaque demande :

a) le nom et l'adresse du propriétaire inscrit du bien-fonds ainsi que le nom et l'adresse de la personne autorisée à faire la demande au nom du propriétaire inscrit lorsque la demande n'est pas présentée par ce dernier;

b) le nom du destinataire du certificat d'approbation;

c) l'emplacement ainsi qu'une description générale des biens-fonds;

(d) the present and proposed use of the land as well as any existing buildings and any significant physical features on the land proposed to be subdivided;

(e) existing and proposed services; and

(f) any other matters required by the approving authority under section 5.

3(5) Each application shall be accompanied by

(a) a copy of each certificate of title covering the land to be subdivided, stamped and dated by the Land Titles Office within 30 days of the date of the application, together with

(i) where land has been transferred out, a copy of each certificate of title respecting the land transferred out, or a copy of each deed and of the abstract covering the land transferred out,

(ii) a copy of the certificate of title of any adjacent land to be consolidated with the land being subdivided, and

(iii) a copy of any restrictive covenant affecting the land proposed to be subdivided;

(b) the fee prescribed in section 6; and

(c) any map required under section 4.

3(6) An applicant shall provide as many copies of the information set out in subsection (5) as the approving authority may require.

d) l'utilisation présente des biens-fonds et leur utilisation projetée ainsi que tout bâtiment situé sur les biens-fonds faisant l'objet d'une demande de lotissement et toutes les caractéristiques physiques importantes des biens-fonds en question;

e) les services assurés au moment de la demande et ceux qu'on projette d'installer;

f) tout autre renseignement exigé par l'autorité compétente conformément à l'article 5.

3(5) Toute demande de lotissement doit être accompagnée de ce qui suit :

a) une copie, estampillée et datée par le Bureau des titres fonciers dans les 30 jours suivant la date de la demande, de chaque certificat de titre des biens-fonds faisant l'objet du lotissement projeté, en plus :

(i) d'une copie de chaque certificat de titre d'un bien-fonds qui a été transféré ou d'une copie de chaque acte scellé et de chaque extrait du registre ayant trait à ces transferts,

(ii) d'une copie de chaque certificat de titre des biens-fonds adjacents qui doivent être réunis aux biens-fonds faisant l'objet du lotissement,

(iii) d'une copie de toute clause restrictive touchant les biens-fonds faisant l'objet du lotissement projeté;

b) les droits prescrits à l'article 6;

c) les cartes exigées aux termes de l'article 4.

3(6) Le requérant fournit autant de copies des renseignements prévus au paragraphe (5) que l'exige l'autorité compétente.

Subdivision for five lots or more

4(1) If an application for subdivision approval is made for five lots or more, the applicant shall submit to the approving authority

(a) a map showing existing features of the land as described in subsection 4(3) certified by a Manitoba Land Surveyor, engineer or other qualified person; and

(b) a map of proposed features of the land as described in subsection 4(4).

4(2) Each map required under subsection (1) shall

(a) show the date of the map and of each revision;

(b) show the limits of the proposed subdivision by a heavy broken line;

(c) show the north point, in the same direction on each map;

(d) be drawn at a scale of 1:500, 1:1000 or 1:2000, unless a more appropriate scale is acceptable to the approving authority; and

(e) describe some of the features shown on each map in written form beside the map.

4(3) The map of existing features required under clause 1(a) shall show

(a) contour lines at intervals suitable to illustrate topography, but not to exceed 1 m intervals, and related to Geodetic Survey of Canada datum, where available;

(b) all natural features, such as wooded areas, rock outcroppings, bodies of water, rivers, creeks, swamps, gullies, ravines, embankments and drainage patterns;

Lotissement de cinq lots ou plus

4(1) Si le requérant présente une demande de lotissement touchant cinq lots ou plus, il doit soumettre à l'autorité compétente les documents suivants :

a) une carte indiquant les caractéristiques du bien-fonds conformément au paragraphe 4(3) et certifiée conforme par un arpenteur-géomètre du Manitoba, un ingénieur ou toute autre personne compétente;

b) une carte des caractéristiques projetées conformément au paragraphe 4(4).

4(2) Chaque carte exigée en application du paragraphe (1) :

a) indique les dates d'établissement de la carte et de toutes les révisions subséquentes;

b) indique les limites du lotissement projeté au moyen d'une large ligne discontinue;

c) indique le nord dans le même sens sur toutes les cartes;

d) est dressée à l'échelle 1/500, 1/1 000 ou 1/2 000, à moins que l'autorité compétente n'accepte une échelle différente;

e) contient des descriptions de certaines caractéristiques écrites dans la marge de chaque carte.

4(3) La carte des caractéristiques, prévue à l'alinéa (1)a), indique :

a) la courbe de contour suivant des intervalles d'au plus un mètre permettant d'illustrer la topographie, conforme aux données géodésimétriques du Canada qui sont disponibles;

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

(c) high water marks, top of bank, nature of shoreline and elevation of water;

(d) the location of all underground and overhead utility lines, including power lines, telephone lines, pipelines, storm and sanitary sewers, and water mains;

(e) all land uses on the land proposed to be subdivided and apparent land uses on adjacent land;

(f) all buildings and other structures on the land proposed to be subdivided and their uses, and the approximate location and apparent uses of buildings or structures in the vicinity of the land proposed to be subdivided which may have an effect on the proposed subdivision;

(g) all roads, highways, streets or lanes adjacent to the land proposed to be subdivided, their dimensions, number, name or other designation, locations and dimensions of access connections, and the size of the culvert, if any, under each connection;

(h) all artificial features, such as ditches, dams, railways and level crossings, dikes, waste disposal grounds, sewage treatment works, cuts, embankments and bridges;

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

(j) unimproved or closed road or street allowances; and

(k) municipal boundaries.

c) les lignes des hautes eaux, la hauteur et la nature des rives, ainsi que l'élévation des eaux;

d) l'emplacement des lignes et des canalisations, souterraines ou aériennes, des services publics, y compris les lignes de transport d'énergie, les lignes téléphoniques, les pipelines, les égouts pluviaux et domestiques ainsi que les conduites d'eau principales;

e) l'utilisation des biens-fonds faisant l'objet d'un lotissement projeté ainsi que l'occupation apparente des biens-fonds adjacents;

f) les bâtiments et les autres constructions ainsi que leur utilisation, situés sur les biens-fonds faisant l'objet du lotissement projeté; le plan doit aussi indiquer l'emplacement approximatif et l'utilisation apparente des constructions et des bâtiments situés dans les environs et qui sont susceptibles d'avoir un impact sur le lotissement projeté;

g) les chemins, les routes, les rues et les ruelles adjacents aux biens-fonds faisant l'objet du lotissement projeté ainsi que leurs dimensions, leur nombre, leur nom ou appellation, l'emplacement et les dimensions des voies d'accès de même que les dimensions du caniveau sous chaque voie d'accès, s'il en est;

h) les caractéristiques artificielles telles que les fossés, les digues, les voies ferrées et les passages à niveau, les levées de terre, les décharges publiques, les usines de purification des eaux d'égout, les tranchées, les berges et les ponts;

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

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

k) les limites municipales.

4(4) The map of proposed features required under clause (1)(b) shall show

- (a) the location, dimensions, area and number of each lot and block;
- (b) the location and widths of all streets, roads and lanes;
- (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.

4(5) The approving authority may waive any of the requirements of this section where it considers it appropriate to do so.

Additional information

5 The approving authority may require an applicant to submit to it the following information in addition to that required under sections 3 and 4:

- (a) a current survey certificate prepared by a Manitoba Land Surveyor showing existing buildings and structures;
- (b) geo-technical 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; and
- (c) such other material relevant to the application which the approving authority considers necessary for an informed decision.

4(4) La carte illustrant les caractéristiques proposées, exigée en application de l'alinéa (1)b), indique :

- a) l'emplacement, les dimensions, la zone et le numéro de chaque lot et de chaque ensemble de lots;
- b) l'emplacement et la largeur des rues, des chemins et des ruelles;
- 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.

4(5) L'autorité compétente peut, si elle le juge à propos, renoncer à certaines exigences du présent article.

Renseignements supplémentaires

5 L'autorité compétente peut demander au requérant de lui fournir les renseignements qui suivent en plus de ceux exigés en application des articles 3 et 4 :

- a) un certificat d'arpentage à jour, établi par un arpenteur-géomètre du Manitoba, qui indique les constructions et les bâtiments du bien-fonds;
- 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 sujets 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) tout autre renseignement ayant trait à la demande et dont l'autorité compétente estime avoir besoin pour prendre une décision éclairée.

Fees

6(1) An application for approval of subdivision must be accompanied by a fee of \$250.

M.R. 419/88; 149/2002; 121/2003

6(2) A revised application for approval of subdivision submitted under clause 7(3)(a) must be accompanied by a fee of \$150.

M.R. 419/88; 149/2002; 121/2003

6(2.1) The applicant shall pay a fee of \$150. if an application is approved. If the approval results in the creation of additional parcels or lots, the applicant shall pay a further fee of \$150. for each one

(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. 121/2003

6(2.2) The applicant shall pay a fee of \$150. if a certificate of approval or a conditional approval is extended, as provided for in subsection 65(3) of *The Planning Act*.

M.R. 121/2003

6(2.3) The fee for reissuing a certificate of approval is \$100.

M.R. 121/2003

6(3) All fees payable under this section shall be paid to the Minister of Finance except where the Minister charged with the administration of this Act by order authorizes that fees shall be paid to the approving authority for applications within the area of the approving authority's jurisdiction.

M.R. 419/88

6(4) and (5) Repealed.

M.R. 419/88

6(6) Repealed.

M.R. 141/88; 419/88

Droits

6(1) La demande d'approbation de lotissement est accompagnée d'un droit de 250 \$.

R.M. 419/88; 149/2002; 121/2003

6(2) Toute demande révisée visant l'approbation d'un lotissement et faite en vertu du paragraphe 7(3) est accompagnée d'un droit de 150 \$.

R.M. 419/88; 149/2002; 121/2003

6(2.1) Le requérant verse un droit de 150 \$ pour toute demande approuvée. Il verse également 150 \$ 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 le plan de lotissement.

R.M. 121/2003

6(2.2) Le requérant verse un droit de 150 \$ pour toute prolongation de la période de validité, conformément au paragraphe 65(3) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, d'un certificat d'approbation ou d'une approbation conditionnelle.

R.M. 121/2003

6(2.3) Le droit exigible pour la nouvelle délivrance d'un certificat d'approbation est de 100 \$.

R.M. 121/2003

6(3) Tous les droits exigibles aux termes du présent article sont payés au ministre des Finances, sauf si le ministre chargé de l'application de la présente loi autorise par règlement le paiement des droits à l'autorité compétente pour qu'elle les utilise dans sa région.

R.M. 419/88

6(4) et (5) Abrogés.

R.M. 419/88

6(6) Abrogé.

R.M. 141/88; 419/88

PART III

PARTIE III

APPROVING AUTHORITY REVIEW

ÉTUDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Reference to other authorities

7(1) Upon receipt of a completed application, the approving authority shall refer it for comment to any person, corporation, authority, agency, department, or board that in the opinion of the approving authority might be affected by the proposed subdivision.

7(2) After 30 days from the date of the approving authority's request for comments, the application may be dealt with by the approving authority without further delay, whether or not any comments have been received.

7(3) If the applicant wishes to revise an application after it has been referred to anyone under subsection (1),

(a) the applicant must submit a revised application to the approving authority; and

(b) the approving authority shall refer the revised application to any person, corporation, authority, agency, department or board that in the opinion of the approving authority might be affected by the proposed revision.

M.R. 121/2003

Approval and certificate

8(1) If the approving authority approves the application, it shall issue to the applicant a certificate of approval in the appropriate form prescribed by the minister.

8(2) If the proposed subdivision is by plan, the approving authority shall not endorse its approval on the plan unless it has received confirmation by or on behalf of the examiner of surveys of the Land Titles Offices that the plan is acceptable for registration.

8(3) The approving authority shall send a copy of the certificate and the approved plan, if any, to the council of the municipality and the board of the planning district within which the affected land is situated.

Renvoi à une autre autorité

7(1) À la réception d'une demande de lotissement remplie, l'autorité compétente la renvoie aux personnes, aux corporations, aux autorités, aux commissions, aux ministères ou aux conseils qu'elle estime susceptibles d'être touchés par le lotissement projeté afin d'obtenir leurs commentaires.

7(2) L'autorité compétente peut donner suite à la demande trente jours après la date d'envoi des demandes de commentaires, qu'elle ait reçu ou non des commentaires en réponse à sa demande.

7(3) Le candidat 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 renvoie la demande révisée aux personnes, aux corporations, aux autorités, aux commissions, aux ministères ou aux conseils qu'elle estime susceptibles d'être touchés par la révision projetée.

R.M. 121/2003

Approbation et certificat

8(1) L'autorité compétente délivre un certificat d'approbation en la forme prévue par le ministre si la demande de lotissement répond aux exigences.

8(2) Si le lotissement projeté est fait à l'aide d'un plan, l'autorité compétente n'y inscrit pas son approbation tant que le vérificateur des levés du Bureau des titres fonciers, ou quelqu'un en son nom, n'a pas certifié que le plan est recevable aux fins de l'enregistrement.

8(3) L'autorité compétente envoie une copie du certificat et du plan approuvé, le cas échéant, au conseil municipal et au conseil du district d'aménagement où se situent les biens-fonds en question.

General evaluation criteria

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

- (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 streets and lanes;

Continues on page 11.

Critères généraux d'évaluation

9 Le plan d'un lotissement projeté doit correspondre aux fins pour lesquelles le lotissement est proposé. L'autorité compétente doit donc tenir 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 présente et projetée des biens-fonds environnants;
- f) le tracé des rues et des ruelles;

Suite à la page 11.

This page left blank intentionally.

Page laissée en blanc à dessein.

(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;

(j) convenience of access;

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

(l) view and aspect of each lot;

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

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

(o) provision for buffers between incompatible land uses;

(p) tree cover;

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

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

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

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

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, par exemple);

j) l'accessibilité;

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

l) l'aspect de chaque lot;

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

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

o) la prévision de zones tampon entre des biens-fonds dont les utilisations sont incompatibles;

p) les zones boisées;

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

r) la bonne utilisation des biens-fonds et la conservation de leur valeur;

s) toute autre question ayant trait aux biens-fonds et que l'autorité compétente considère pertinente.

PART IV

PARTIE IV

SUBDIVISION REQUIREMENTS

EXIGENCES DE LOTISSEMENT

Highways

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

(a) highways located within or adjacent to a proposed subdivision shall be classified with regard to present and future traffic requirements and adjoining uses, and the minimum widths of highways in each class shall 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 Department of Highways,
- (ix) municipal road: 20 m,

but no highway shall be less than 20 m wide where a storm sewer system is not provided;

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

Routes

10 Les normes de conception qui suivent prévoient, pour chaque lotissement projeté, l'emplacement, la largeur et les possibilités d'expansion des routes, des chemins et des rues afin de les adapter à une circulation accrue, d'offrir un accès satisfaisant aux véhicules de police et de pompier et à l'équipement de déneigement, de salubrité publique et d'entretien des routes, d'agencer les routes de façon à former un réseau routier efficace et d'éviter d'imposer des restrictions indues aux propriétés contiguës :

a) les routes 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 routes 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 de la Voirie et du Transport,
- (ix) route municipale : 20 m.

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

b) les dispositions en vue de l'élargissement ultérieur d'une route ou d'un chemin provincial désigné à cette fin par le ministre de la Voirie et du Transport doivent être prévues;

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

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

(ii) continuous frontage on each side of a cul-de-sac shall not exceed 110 m to the turning circle, except that where an emergency exit from or near the turning circle is provided, continuous frontage shall not exceed 230 m, and

(iii) continuous frontage on a loop street shall not exceed 675 m;

(d) in a rural residential subdivision, continuous frontage on each side of a cul-de-sac shall not exceed 460 m;

(e) a lane shall not exceed 10 m in width, and shall at each end connect 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 shall be provided;

(f) a street cul-de-sac shall terminate in a turning circle at least 35 m in diameter;

(g) intersections shall be at least 75 m apart measured from centreline to centreline;

(h) centreline offsets of less than 45 m shall not be permitted;

(i) the corners of streets that intersect at an angle of more than 15 degrees from the perpendicular shall be cut off by a straight line a distance of at least 5 m from the point of intersection;

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

(i) dont l'alignement des terrains en bordure des rues droites ou curvilignes est continu ne peuvent dépasser 375 m; par contre, 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) dont l'alignement des terrains en bordure des côtés d'un cul-de-sac est continu ne peuvent dépasser 110 m jusqu'au rond-point; par contre, 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) dont l'alignement des terrains en bordure d'une rue de déviation est continu ne peuvent dépasser 675 m;

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

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

f) les rues en cul-de-sac doivent se terminer 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 doit être 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 jusqu'à une ligne droite située à un minimum de 5 m du point d'intersection;

(j) the maximum gradient for local streets shall be 7% and for collector and arterial streets shall be 5%;

(k) streets shall 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 shall 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 shall be at least two points of access at each stage, one of which may be temporary; and

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

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

k) les rues sont tracées en vue d'être construites sur un terrain dont la pente est de moins de 15 %;

l) le réseau des rues d'un plan de lotissement doit être 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 doit y avoir au moins deux points d'accès par étape, dont l'un peut être temporaire;

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

R.M. 149/2002

Lot requirements for subdivisions

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

(a) the minimum size of each lot in a subdivision shall be as set out in the Schedule;

(b) lots for uses other than those set out in the Schedule will be considered on their merits;

(c) every lot or parcel shall have frontage on a highway;

(d) a lot shall 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;

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

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

Exigences de lotissement en matière de lots

11 Un projet de lotissement doit répondre aux exigences suivantes :

a) un lot doit avoir les dimensions minimales précisées à l'annexe;

b) tout lot projeté dont l'utilisation n'entre pas dans une des catégories précisées à l'annexe est étudié individuellement;

c) une route doit border chaque lot et chaque parcelle;

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

e) un lot doit avoir des lignes latérales de bornage presque perpendiculaires ou radiales à la ligne médiane de la rue;

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

Sections 10 and 11 subject to development plan, basic planning statement, etc.

12 The requirements prescribed by sections 10 and 11 do not apply where a development plan, basic planning statement, zoning by-law, planning scheme, or a by-law passed under section 308 of *The Municipal Act* permits otherwise.

Substantial compliance with requirements

13 Where compliance with section 10 or 11 would be unreasonable or impractical, an application which substantially complies with the requirements of those sections may be approved.

Dérogation aux articles 10 et 11

12 Les exigences des articles 10 et 11 ne s'appliquent pas s'il en est ainsi prévu dans un plan directeur, un énoncé d'aménagement de base, un règlement de zonage, un schéma d'aménagement ou un règlement pris en application de l'article 308 de la *Loi sur les municipalités*.

Conformité en substance aux exigences

13 Une demande de lotissement qui est conforme en substance aux exigences des articles 10 et 11 peut être approuvée si ces exigences s'avèrent excessives ou peu réalistes.

R.M. 149/2002

PART V

DENSITY FACTOR

Density

14 In order to determine the amount of land that may be required to be dedicated as public reserve land or school site under subclauses 70(f)(ii) and (iii) of the Act, the number of persons expected to occupy the area being subdivided shall be calculated on the following basis:

Type of Dwelling Unit	Persons Per Dwelling Unit
Single-Family Detached	3.5
Duplex or Semi-Detached	3.0
Townhouse	3.0
Apartment	
Up to 4 Storeys	2.5
5 to 8 Storeys	2.0
9 or More Storeys	1.5
Mobile Home	3.5

PARTIE V

FACTEUR DE DENSITÉ

Densité

14 Afin de déterminer l'étendue des biens-fonds requis à titre de réserve publique ou pour l'emplacement d'une école, en application des sous-alinéas 70f)(ii) et (iii) de la *Loi*, le nombre de personnes devant occuper la zone qui fait l'objet du lotissement est calculé comme suit :

Genre de logement	Nombre de personnes par logement
Maison unifamiliale isolée	3,5
Duplex ou habitation jumelée	3,0
Habitation en rangée	3,0
Appartement	
d'au plus 4 étages	2,5
de 5 à 8 étages	2,0
d'au plus 9 étages	1,5
Maison mobile	3,5

PART VI

PARTIE VI

NORTHERN MANITOBA

LE NORD DU MANITOBA

Interpretation

15 Words and expressions that are used in this Part and that are defined in Part IX of the Act have the meaning assigned by that Part of the Act.

M.R. 41/2002

Application to subdivide land

16 The provisions of Part II apply to an application to subdivide land in Northern Manitoba, except that for Northern Manitoba, an application to subdivide land must also include the name and address of any occupier of the land affected.

M.R. 41/2002

Approving authority review

17 The provisions of Part III apply to the review and approval of an application to subdivide land in Northern Manitoba, with the following modifications:

(a) if a proposed subdivision is by plan, the approving authority shall not approve the plan unless

(i) the provisions of subsection 8(2) are complied with, and

(ii) the plan receives the recommendation of the council of the community in which the land is located;

(b) an approving authority that approves an application shall issue a certificate of approval, and shall provide a copy of the certificate to

(i) the applicant, or any person who is authorized to receive the certificate on behalf of the owner,

(ii) the council of the community in which the land is located,

(iii) the appropriate office of the Department of Aboriginal and Northern Affairs,

Définitions

15 Les termes utilisés dans la présente partie ont le sens que leur attribue la partie IX de la *Loi*, s'ils y sont définis.

R.M. 41/2002

Demande de lotissement

16 La partie II s'appliquent aux demandes de lotissement visant le Nord du Manitoba. Ces demandes doivent toutefois inclure, le cas échéant, le nom et l'adresse de l'occupant des bien-fonds visés.

R.M. 41/2002

Étude par l'autorité compétente

17 La partie III s'applique, avec les modifications mentionnées ci-après, à l'étude et à l'approbation des demandes de lotissement visant le Nord du Manitoba :

a) si le lotissement projeté est fait à l'aide d'un plan, l'autorité compétente n'inscrit son approbation que si :

(i) d'une part, les exigences du paragraphe 8(2) sont remplies,

(ii) d'autre part, le conseil de la communauté où sont situés les bien-fonds recommande le plan;

b) l'autorité compétente délivre, au moment de l'approbation de la demande, un certificat d'approbation et en fournit une copie :

(i) au requérant ou à toute personne autorisée par le propriétaire à recevoir le certificat en son nom,

(ii) au conseil de la communauté où sont situés les bien-fonds,

(iii) au bureau compétent du ministère des Affaires autochtones et du Nord,

(iv) the appropriate planning office of the Department of Intergovernmental Affairs, and

(iv) au bureau d'aménagement compétent du ministère des Affaires intergouvernementales,

(v) the appropriate office of the Land Titles Office.

(v) au bureau des titres fonciers compétent.

M.R. 41/2002

R.M. 41/2002

Part V does not apply

18 Part V does not apply to Northern Manitoba.

M.R. 41/2002

Non-application de la partie V

18 La partie V ne s'applique pas au Nord du Manitoba.

R.M. 41/2002

PART VII

PARTIE VII

REPEAL

ABROGATION

Manitoba Regulation 30/77 repealed

19 Manitoba Regulation 30/77, as amended, is repealed.

M.R. 41/2002

Abrogation du Règlement du Manitoba 30/77

19 Le Règlement du Manitoba 30/77, et ses modifications, est abrogé.

R.M. 41/2002

SCHEDULE
(Section 11)

SIZE REQUIREMENTS FOR LOTS IN SUBDIVISIONS

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

M.R. 41/2002

The Queen's Printer
for the Province of Manitoba

ANNEXE
(article 11)

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

R.M. 41/2002

L'Imprimeur de la Reine
du Manitoba