

**RÈGLEMENT NUMÉRO 640**

**RÈGLEMENT ORDONNANT LA CONFECTION D'UN PLAN DIRECTEUR, ET POURVOYANT À LA CESSION DE TERRAINS POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX ET À L'APPROBATION DES PLANS DE SUBDIVISION**

Adopté par le Conseil de la Ville de Dollard-des-Ormeaux le 15 janvier 1979 et subséquemment modifié.

**BY-LAW TO ORDER THE MAKING OF A MASTER PLAN AND PROVIDING FOR THE CESSION OF LAND FOR PARKS AND PLAYGROUNDS PURPOSES AND THE APPROVAL OF SUBDIVISION PLANS**

Adopted by the Council of Ville de Dollard-des-Ormeaux on January 15, 1979 and subsequently amended.

**MODIFICATIONS / AMENDMENTS**

84-640-1, 90-640-2, 95-640-3, RCA06-2002-004, R-2008-640-5, R-2009-640-6 et R-2020-640-7

**AVIS**

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par le Conseil municipal. Elle a été compilée par la greffière le **18 novembre 2020** pour faciliter la lecture des textes. Le texte officiel se trouve dans le règlement original et ses modifications.

**NOTICE**

This consolidation has not been officially adopted by the Municipal Council. It has been compiled by the City Clerk on **November 20, 2020**, in order to facilitate the reading of the texts. The official text is to be found in the text of the original by-law and each of its amendments.

## RÈGLEMENT / BY-LAW 640

---

### **RÈGLEMENT ORDONNANT LA CONFECTION D'UN PLAN DIRECTEUR, ET POURVOYANT À LA CESSION DE TERRAINS POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX ET À L'APPROBATION DES PLANS DE SUBDIVISION**

---

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger le règlement numéro 47, tel que modifié, intitulé : «RÈGLEMENT POURVOYANT À LA CESSION DE TERRAIN À LA VILLE POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX, PRÉCÉDANT L'APPROBATION DU PLAN DE SUBDIVISION», et le règlement numéro 165, tel que modifié, intitulé : «RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN TARIF POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE SUBDIVISION»;

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a été donné à des séances du Conseil tenues le 3 octobre 1978 et le 9 janvier 1979 :

À UNE SÉANCE SPÉCIALE DU CONSEIL DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 12001 BOULEVARD DE SALABERRY, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC, LE LUNDI 15 JANVIER 1979 À 20 HEURES, À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Jean Cournoyer, Maire

Conseillers : Edward Janiszewski  
Bernard Kelly  
Jacques F. LaFontaine  
Rick Leckner  
Jim Sheridan  
Gerald Weiner

M. Robert Thériault, Gérant  
Mme Hélène Plouffe, Greffier

Il est statué et ordonné par le règlement numéro 640 comme suit:

---

### **BY-LAW TO ORDER THE MAKING OF A MASTER PLAN AND PROVIDING FOR THE CESSION OF LAND FOR PARKS AND PLAYGROUNDS PURPOSES AND THE APPROVAL OF SUBDIVISION PLANS**

---

WHEREAS it is necessary to repeal By-law No. 47, as amended, entitled : «RÈGLEMENT POURVOYANT À LA CESSION DE TERRAIN À LA VILLE POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX, PRÉCÉDANT L'APPROBATION DU PLAN DE SUBDIVISION», and By-law No. 165, as amended, entitled: «BY-LAW ESTABLISHING A TARIFF OF FEES FOR THE ISSUING OF SUBDIVISION PERMITS»;

WHEREAS a notice of motion of the present By-law were given at sittings of Council held on October 3, 1978 and January 9, 1979:

AT A SPECIAL SITTING OF THE COUNCIL OF VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, HELD AT THE TOWN HALL, 12001 DE SALABERRY BOULEVARD, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC, ON MONDAY, JANUARY 15, 1979, AT 8:00 P.M. AT WHICH WERE PRESENT:

Mr. Jean Cournoyer, Mayor

Councillors: Edward Janiszewski  
Bernard Kelly  
Jacques F. LaFontaine  
Rick Leckner  
Jim Sheridan  
Gerald Weiner

Mr. Robert Thériault, Manager  
Mrs. Hélène Plouffe, Town Clerk

It is ordained and enacted by By-law No. 640 as follows:

**ARTICLE 1 :**

Les règlements numéros 47 et 165, tels que modifiés, sont abrogés.

**ARTICLE 2 :**

Le Conseil de la Ville de Dollard-des-Ormeaux ordonne la confection d'un plan directeur de tout le territoire de ladite Ville avec indication des rues et des parcs.

**ARTICLE 3 :**

Ledit plan directeur ainsi confectionné devient obligatoire après son homologation par résolution du Conseil.

**ARTICLE 4 :**

Le Conseil peut modifier ou abroger ledit plan directeur en entier ou en partie, le tout suivant les formalités édictées par la Loi.

**ARTICLE 5 :**

Le Conseil est autorisé à fixer l'emplacement des rues publiques ou privées, ainsi que des parcs, sur les terrains que les propriétaires subdivisent en lots à bâtir; le Conseil est aussi autorisé à prohiber les subdivisions et les emplacements de rues publiques et privées ainsi que les parcs qui ne concordent pas avec le plan directeur de la Ville.

**ARTICLE 6 :**

La désignation et les dimensions des rues publiques apparaissant sur la carte numéro 5 du Plan d'urbanisme sont les suivantes : (Règ. 90-640-2 adopté le 8 janvier 1991)

a) **Artères :**

Les artères auront une largeur minimale de 33.5 mètres (environ 110 pieds).

b) **Voies collectrices principales :**

Les voies collectrices principales auront une largeur minimale de 25 mètres (environ 80 pieds).

**SECTION 1:**

By-laws numbers 47 and 165, as amended, are hereby repealed.

**SECTION 2:**

The Council of Ville de Dollard-des-Ormeaux orders the making of a Master Plan of the territory of the municipality which will show the laying out of streets and parks.

**SECTION 3:**

The said Master Plan as drawn up, shall become obligatory upon its homologation by resolution of Council.

**SECTION 4:**

The Council may amend or repeal the said Master Plan, wholly or in part, subject however to the provisions provided by Law.

**SECTION 5:**

The Council is authorized to regulate the laying of the public or private streets or parks upon lands which the owners are subdividing into building lots; the Council is authorized to prohibit such subdivisions and laying out of streets as well as parks which are not in accordance with the Master Plan of the Town.

**SECTION 6:**

The designations and dimensions of the public streets appearing on map No. 5 of the Development Plan shall be the following: (B/L 90-640-2 adopted January 8, 1991)

a) **Arterial roads:**

Arterial roads shall have a minimum right-of-way of 33.5 metres (approximately 110 feet).

b) **Major Collector Roads:**

Major collector roads shall have a width of 25 metres (approximately 80 feet).

c) Voies collectrices secondaires :

Les voies collectrices secondaires auront une largeur minimale de 20 mètres (environ 66 pieds).

ARTICLE 7 :

Avant d'obtenir l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues, le propriétaire de tout terrain doit au préalable :

- a) soumettre à l'Inspecteur des bâtiments, pour approbation, tout plan relatif à une opération cadastrale;
- b) s'engager à céder gratuitement à la Ville l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques;
- c) obtenir de l'Inspecteur des bâtiments un permis de lotissement à cette fin;
- d) payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

(Règ. 84-640-1 adopté le 6 novembre 1984)

ARTICLE 8 :

Le tarif d'honoraires exigibles préalablement à l'émission d'un permis de lotissement est établi au règlement sur les tarifs en vigueur. (Règ. R-2009-640-6 adopté le 8 septembre 2009) :

- a) (Règ. 84-640-1 adopté le 6 novembre 1984) (Règ. R-2009-640-6 adopté le 8 septembre 2009)
- b) (Règ. 84-640-1 adopté le 6 novembre 1984) (Règ. RCA06-2002-004 adopté le 17 décembre 2001) (Règ. R-2009-640-6 adopté le 8 septembre 2009)

c) Minor Collector Roads:

Minor collector roads shall have a width of 20 metres (approximately 66 feet).

SECTION 7:

Prior to obtaining the approval of any plan relating to a cadastral operation, whether that plan provides for streets or not, the owner of any land must first:

- a) submit to the approval of the Building Inspector any plan relating to a cadastral operation;
- b) undertake to convey to the Town, without charge, the sites of the thoroughfares shown on the plan and intended to be public;
- c) obtain from the Building Inspector a subdivision permit for this purpose;
- d) pay the municipal taxes exigible and unpaid in respect of the immovables comprised in the plan.

(B/L 84-640-1 adopted November 6, 1984)

SECTION 8:

The tariff of fees payable for the issuance of such subdivision permit is established in the by-law concerning rates presently in force. (B/L R-2009-640-6 adopted September 8, 2009):

- a) (B/L 84-640-1 adopted November 6, 1984) (B/L R-2009-640-6 adopted September 8, 2009)
- b) (B/L 84-640-1 adopted November 6, 1984) (B/L RCA06-2002-004 adopted December 17, 2001) (B/L R-2009-640-6 adopted September 8, 2009)

**ARTICLE 9 :**

**Cession de terrain pour fins de parcs  
et terrains de jeux**

a) Décision du Conseil

La condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou à l'émission d'un permis de construction est déterminée par résolution du Conseil, parmi l'une des suivantes :

- i) Que le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la Ville à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain de dix pour cent (10 %) du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou ;
- ii) Que le propriétaire verse une somme à la Ville représentant dix pour cent (10 %) de la valeur du site, ou ;
- iii) Que le propriétaire prenne l'engagement mentionné au sous-paragraphe i) et effectue le versement d'une somme, tel que mentionné au sous-paragraphe ii), d'un montant maximal égal à dix pour cent (10 %) de la superficie et de la valeur du site.

Aucune condition prévue au paragraphe a) ne peut être imposée dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que l'opération cadastrale prévoit des rues ou non.

b) Règle de calcul

- i) La valeur du site est considérée à la date de réception par la Ville de la demande de permis de construction ou du plan relatif à l'opération cadastrale, selon le cas.
- ii) Des frais de parcs et de terrains de jeux sont exigibles lors de la mise en place d'un bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la

**SECTION 9:**

**Conveying of land for parks and  
playgrounds**

a) Council decision

The precondition to the approval of a plan relating to a cadastral operation or to the issuing of a construction permit is determined by Council resolution, among one of the following:

- i) That the owner agree to cede, free of charge to the City for parks or playgrounds purposes, an area of land of ten percent (10%) of the land included in the plan and located at a place which, in the opinion of the Council, is suitable for the establishment of a park or playground, or;
- ii) That the owner pay an amount to the City representing ten percent (10%) of the value of the site, or;
- iii) That the owner make both the undertaking mentioned under sub-paragraph i) and the payment of an amount, as mentioned in sub-paragraph ii), in a maximal amount equal to ten percent (10%) of the area and value of the site.

No condition provided for in paragraph a) may be imposed in the case of a cancellation, a correction or a replacement of lots that does not result in an increase in the number of lots, whether the cadastral operation provides for streets or not.

b) Calculation rule

- i) The value of the site is considered on the date of receipt by the Ville of an application for a building permit, or a plan relating to a cadastral operation, as the case may be.
- ii) When a main building is erected on an immovable, parks and playgrounds fees are due if the registration of an immovable with a distinct lot number was never the object of the delivery of a

délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale mais qui, sans cette rénovation cadastrale, aurait occasionné des frais de parcs.

subdivision permit since it was the result of the cadastral renovation but which, without said cadastral renovation, would have incurred parks fees.

La règle prévue par le sous-paragraphe ii) s'applique en tenant compte, en faveur du propriétaire, de tout versement ou de toute cession qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou une partie du site.

The rule prescribed in subparagraph ii) applies taking into account, in favour of the owner, any payment or transfer made at the time of a previous cadastral operation concerning the whole or part of the site.

Dans le cas d'un paiement, la valeur du crédit provenant d'une opération cadastrale antérieure est établie en pourcentage de la superficie du terrain ayant fait l'objet de ladite opération cadastrale. Toute cession de terrain doit être créditée comme telle. Tout versement effectué en lieu de cession de terrain doit être considéré comme équivalent à la superficie du terrain dont il tenait lieu de cession.

In the case of a payment, the value of such credit from a previous cadastral operation shall be established as a percentage of the area of the site that has been subject to said cadastral operation. All cession of land shall be credited as such. All payment made in lieu of a land cession shall be deemed equal to the area of land that the payment replaced as a cession.

Pour l'application du présent paragraphe b), la valeur du terrain devant être cédé, ou du site, est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

For the purposes of this paragraph b), the value of the land to be transferred, or of the site, is established according to the principles applicable to expropriation, at the owner's expense, by a chartered appraiser commissioned by the City.

c) Projet de redéveloppement

c) Redevelopment project

Lors d'un projet de redéveloppement, qu'il fasse ou non l'objet d'un permis de lotissement, aucun permis de construction ne peut être délivré à moins que :

In the case of a redevelopment project, whether or not it was subject to a subdivision permit, no building permit can be issued unless:

- i) Le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la Ville à des fins de parcs ou de terrains de jeux une superficie de terrain de cinq pour cent (5 %) du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou ;
- ii) Le propriétaire verse une somme à la Ville, représentant cinq pour cent (5 %) de la valeur du site, ou ;
- iii) Le propriétaire prend l'engagement mentionné au

- i) That the owner transfer to the Ville for parks or playgrounds purposes an area of land of five percent (5%) of the land comprised in the plan and situated at a place which, in the opinion of the Council, is suitable for the establishment of parks or playgrounds, or;
- ii) That the owner pay an amount to the City representing five percent (5%) of the value of the site, or;
- iii) That the owner make both the undertaking mentioned under

sous-paragraphe i) et effectue le versement d'une somme, tel que mentionné au sous-paragraphe ii), d'un montant égal à cinq pour cent (5 %) de la superficie et de la valeur du site.

sub-paragraph i) and the payment of an amount, as mentioned in sub-paragraph ii), in an amount equal to five percent (5%) of the area and value of the site.

Pour l'application du présent paragraphe c), la valeur du terrain devant être cédé ou du site est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

For the purposes of this paragraph c), the value of the land to be transferred, or of the site, is established according to the principles applicable to expropriation, at the owner's expense, by a chartered appraiser commissioned by the City.

(Règ. 84-640-1 adopté le 6 novembre 1984)  
(R-2008-640-5 adopté le 11 novembre 2008)  
(R-2020-640-7, adopté le 13 octobre 2020)

(B/L 84-640-1 adopted November 6, 1984)  
(B/L R-2008-640-5 adopted November 11, 2008)  
(B/L R-2020-640-7, adopted on October 13, 2020)

**ARTICLE 10 :**

**SECTION 10:**

a) Pour les fins des articles 7, 8 et 9, l'expression «opération cadastrale» signifie : une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté, ou un remplacement de numéro de lots faits en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

a) For the purposes of Sections 7, 8 and 9, the words «cadastral operation» shall mean a division, a subdivision, a new subdivision, a redivision, a cancellation, a correction, an addition or a replacement of lot numbers effected under the Cadaster Act (R.S.Q., Chapter C-1) or sections 2174, 2174a, 2174b or 2175 of the Civil Code.

aa) Pour les fins de l'article 9, l'expression « projet de redéveloppement » signifie : tout projet d'utilisation du sol proposé sur un site, en remplacement d'une utilisation du sol antérieure, qui nécessite un permis de construction. (R-2008-640-5 adopté le 11 novembre 2008)

aa) For the purposes of Section 9, the words "redevelopment project" shall mean any project for a proposed land use on a site, in replacement of an existing land use for which a building permit is required. (B/L R-2008-640-5 adopted November 11, 2008)

b) L'application du présent règlement est confiée à l'Inspecteur des bâtiments.

b) The application of the present By-law shall be entrusted to the Building Inspector.

(Règ. 84-640-1 adopté le 6 novembre 1984)

(B/L 84-640-1 adopted November 6, 1984)

ARTICLE 11 :

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

(Règ. 84-640-1 adopté le 6 novembre 1984)

SECTION 11:

The present By-law shall come into force according to Law.

(B/L 84-640-1 adopted November 6, 1984)

(S) JEAN COURNOYER

---

MAIRE DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

(S) HÉLÈNE PLOUFFE

---

GREFFIER DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX