

**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 et R-2009-640-6

**AVIS**

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par le Conseil municipal. Elle a été compilée par la greffière adjointe le **24 septembre 2009** 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 Assistant City Clerk on **September 24, 2009** 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 prévoise 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 :**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que des rues y soient prévues ou non, tout propriétaire doit céder 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.

Cependant, le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme représentant dix pour cent (10%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

(Règ. 84-640-1 adopté le 6 novembre 1984) (R-2008-640-5 adopté le 11 novembre 2008)

De plus, des frais de parcs 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 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 parc.

Lors d'un projet de redéveloppement, qu'il fasse ou non l'objet d'un permis de lotissement, le propriétaire doit céder 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 selon l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

**SECTION 9:**

As a precondition to the approval of a plan relating to a cadastral operation, other than cancellation, a correction or renumbering of lots, whether it provides for streets or not, the owner shall convey to the municipality for park or playground purposes, an area of land of ten percent (10%) 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.

However, the Council may require that the owner, instead of conveying such area of land, pay a sum representing ten percent (10%) of the value entered on the valuation roll regarding the land comprised in the plan, multiplied by the factor established for the roll by the Minister pursuant to that Act, or that he make this contribution partly in land and partly in money.

(B/L 84-640-1 adopted November 6, 1984) (B/L R-2008-640-5 adopted November 11, 2008)

Furthermore, when a main building is erected on an immovable, park fees are due if the registration of an immovable with a distinct lot number was never the object of the delivery of a subdivision permit since it was the result of the cadastral renovation but which, without said cadastral renovation, would have incurred park fees.

In the case of a redevelopment project, whether or not it was the object of a subdivision permit, the owner shall convey to the City for the purpose of parks or playgrounds, an area of land of five percent (5%) of the land included in the plan and situated at a location where, in the opinion of the Council, is suitable for the establishment of parks or playgrounds.

Cependant, le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme représentant cinq pour cent (5 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris au plan, multipliée par le facteur établi au rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

(R-2008-640-5 adopté le 11 novembre 2008)

Les cessions ou paiements ayant déjà été faits à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale prévue au premier alinéa doivent être tenus au crédit du propriétaire. (Règ. 95-640-3 adopté le 28 février 1995)

**ARTICLE 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.

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)

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

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

However, the Council may require that the owner, instead of conveying such area of land, pay a sum representing five percent (5%) of the value entered on the valuation roll regarding the land included in the plan, multiplied by the factor established for the roll by the Minister pursuant to that Act, or that the owner makes this contribution partly in land and partly in money.

(B/L R-2008-640-5 adopted November 11, 2008)

The transfers or payments made at the time of a previous cadastral operation concerning the whole or part of the land subjected to the cadastral operation provided for in the first paragraph must be taken into account, in favour of the owner. (B/L 95-640-3 adopted February 28, 1995)

**SECTION 10:**

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

(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