

PROJET / DRAFT

RÈGLEMENT / BY-LAW R-2025-204

RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT ET  
LES CONTRIBUTIONS POUR PARCS,  
TERRAINS DE JEUX ET ESPACES  
NATURELS

BY-LAW PERTAINING TO SUBDIVISION  
AND CONTRIBUTIONS TO PARKS,  
PLAYGROUNDS AND NATURAL AREAS

CHAPITRE 1  
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPTER 1  
ADMINISTRATIVE PROVISIONS

SECTION 1 - REMPLACEMENT

DIVISION 1 - REPLACEMENT

1. Ce règlement abroge et remplace le « Règlement numéro 640 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 », et ses modifications.

1. This By-law repeals and replaces “By-Law number 640 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”, together with its amendments.

SECTION 2 - APPLICATION DU  
RÈGLEMENT

DIVISION 2 - ENFORCEMENT OF THE  
BY-LAW

2. Ce règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes les personnes physiques ou morales, s'applique à tout le territoire de la Ville de Dollard-des-Ormeaux.
3. L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ci-après appelé « l'autorité compétente ».
4. Les devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la Ville.

2. This By-law, the provisions of which are binding on all natural or legal persons, applies to the entire territory of the City of Dollard-des-Ormeaux.
3. The Urban Planning and Engineering Department, hereafter called the “*competent authority*”, is entrusted with the administration and enforcement of this By-law.
4. The duties and powers of the *competent authority* are defined in the Permits and Certificates By-Law of the City.

SECTION 3 - DÉFINITIONS

DIVISION 3 - DEFINITIONS

5. Les expressions, termes et mots dont une définition est donnée à la sous-section 12 – Terminologie du Règlement de zonage R-2025-199 ont le sens et l'application que leur attribue ladite sous-section.
6. Les expressions suivantes ont la signification donnée ici :

5. The expressions, terms and words defined in Subdivision 12 – Terminology of Zoning By-law R-2025-199 have the meaning and application assigned to them by the said Subdivision.
6. The following expressions are defined as follows:

« **Intensification des activités existantes** » : Tout projet de *construction* ayant pour objet soit :

“**Intensification of existing activities**”: Any *construction* project intended to allow either:

- a) L'ajout de 2 logements ou plus dans un *bâtiment*;

- (a) The addition of 2 or more *dwelling units* in a *building*;

- b) L'agrandissement d'un *bâtiment* commercial de plus 25 % de sa *superficie de plancher de bâtiment* originale.

« **Nouvelles activités** » : Tout changement d'*usage principal* d'un *bâtiment* existant, autre que l'ajout d'un *usage additionnel* autorisé.

#### SECTION 4 - DISPOSITIONS PÉNALES

7. Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement ou à toute exigence qui lui est imposée en vertu de ce règlement, ou qui nuit à toute personne, l'injurie ou la gêne dans l'exercice de ses fonctions pour l'application de ce règlement, commet une infraction à ce règlement.
8. Toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende, plus les frais :
- a) de 500 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 1 000 \$, dans les autres cas;
- b) de 1 000 \$ pour une récidive, si le contrevenant est une personne physique, et de 2 000 \$ dans les autres cas.

### **CHAPITRE 2** **DISPOSITIONS RELATIVES AUX** **OPÉRATIONS CADASTRALES**

#### **SECTION 5 - SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS**

9. Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si elle crée, directement ou par résidu, un ou des *lots* ou *propriété* dont les dimensions sont dérogoires aux règlements de la *Ville*, dont le règlement de zonage R-2025-199.
10. L'article précédent ne s'applique pas dans les cas suivants :
- a) Une opération cadastrale sur un site destiné à un *usage* d'une des sous-classes d'*usages* suivantes :
- « Récréatif extérieur (P3-3) »,
  - « Conservation (P4) »,
  - « Infrastructure et transport (P5) »;
- b) Une opération cadastrale dont l'objet est de compléter l'identification cadastrale d'un *lot*, d'une *propriété* ou d'une copropriété, dont les dimensions d'ensemble sont conformes aux dimensions prescrites;

- (b) The extension of a commercial *building* by more than 25% of its original *building floor area*.

“**New activities**”: Any change in the *principal use* of an existing *building*, other than adding an authorised *additional use*.

#### DIVISION 4 - PENALTY PROVISIONS

7. Anyone who contravenes any provision of this By-law or any obligation imposed on him or her by virtue of this By-law, or who interferes with, insults or obstructs any person performing their duties in the enforcement of this By-law is deemed to commit an infraction to this By-law.
8. Any person who commits an infraction is liable to a fine plus costs:
- (a) of \$500 for a first infraction, in the case of a natural person, and of \$1 000 in other cases;
- (b) of \$1 000 for a recurring infraction, in the case of a natural person, and of \$2 000 in other cases.

### **CHAPTER 2** **PROVISIONS PERTAINING TO** **CADASTRAL OPERATIONS**

#### **DIVISION 5 - LOT AREA AND DIMENSIONS**

9. No cadastral operation may be approved if it creates, directly or indirectly, one or more *lots* or a *property* with dimensions that are non-conforming to the by-laws of the *City*, including Zoning By-law R-2025-199.
10. The previous section shall not apply in the following cases:
- (a) A cadastral operation on a landsite intended for a *use* in one of the following subclasses of *uses*:
- "Outdoor Recreational (P3-3)",
  - "Conservation (P4)",
  - "Infrastructure and Transportation (P5)";
- (b) A cadastral operation submitted to complete the cadastral identification of a *lot*, a *property* or a co-ownership *property*, the overall dimensions of which conform to the prescribed dimensions;

- c) Une opération cadastrale visant un *lot* protégé par droits acquis;
- d) Une opération cadastrale visant à augmenter les dimensions et la superficie d'un *lot* protégé par droits acquis pour le rendre moins dérogatoire;
- e) Une opération cadastrale dont l'objet est de créer un *lot* transitoire (temporaire) à des fins de vente en faveur d'un *lot* adjacent, à la condition qu'un plan de regroupement des *lots* soit déposé en même temps que la demande de permis pour une opération cadastrale créant le *lot* transitoire;
- f) Une opération cadastrale effectuée dans le cadre du Règlement R-2022-168 sur l'occupation du domaine public, dont l'objet est d'autoriser un *lot* transitoire (temporaire) à la condition que ce *lot* transitoire soit regroupé au *lot* adjacent lorsqu'un permis de construction sera demandé.
11. Sont interdits les opérations cadastrales et les morcellements de *lots* faits par aliénation visant des terrains situés dans les limites des *milieux humides* et de leur aire de protection, tels qu'ils sont illustrés à l'Annexe E – Milieux humides d'intérêt du Règlement de zonage R-2025-199, sous réserve des exceptions indiquées à la section 40 du Règlement de zonage R-2025-199.
- (c) A cadastral operation concerning a *lot* protected by acquired rights;
- (d) A cadastral operation to increase the dimensions and area of a *lot* protected by acquired rights to render it less non-conforming;
- (e) A cadastral operation for the purpose of creating a transitional (temporary) *lot* for sale in favour of an adjacent *lot*, on condition that a plan for the consolidation of the *lots* is submitted at the same time as the permit request for the cadastral operation to create the transitional *lot*;
- (f) A cadastral operation carried out under By-law R-2022-168 Concerning the Occupancy of Public Property, for the purpose of authorising a transitional (temporary) *lot* on condition that this transitional *lot* is consolidated with the adjacent *lot* upon request for building permit.
11. Cadastral operations and subdivisions of *lots* by alienation are prohibited for landsites located within the boundaries of a *wetland* or a *wetland protection area* identified in Appendix E – Map of Wetlands of Interest of Zoning By-law R-2025-199, subject to the exceptions set out in Division 40 of Zoning By-Law R-2025-199.

#### SECTION 6 - DIMENSIONS ET IDENTIFICATION DES VOIES DE CIRCULATION

12. Toute *artère principale* doit avoir une largeur minimale d'*emprise de rue* de 30 m.
13. Toute *rue collectrice* doit avoir une largeur minimale d'*emprise de rue* de 20 m.
14. Toute *rue locale* doit avoir une largeur minimale d'*emprise de rue* de 15 m.
15. Toute *voie de circulation* privée doit être clairement désignée et identifiée comme telle au moyen d'une signalisation appropriée.

#### SECTION 7 - CONDITIONS À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

16. Les dispositions régissant la délivrance des permis de lotissement sont énoncées au Règlement sur les permis et certificat.

#### DIVISION 6 - DIMENSIONS AND IDENTIFICATION OF THOROUGHFARES

12. All *main arteries* must have a minimum *street right-of-way* width of 30 m.
13. All *collector streets* must have a minimum *street right-of-way* width of 20 m.
14. All local *streets* must have a minimum *street right-of-way* width of 15 m.
15. All private *thoroughfares* must be clearly designated and identified as such by means of appropriate signage.

#### DIVISION 7 - CONDITIONS FOR OBTAINING A SUBDIVISION PERMIT

16. The provisions governing the issuance of subdivision permits are set out in the Permits and Certificates By-law.

17. Tout plan relatif à une opération cadastrale pour un projet de lotissement doit comprendre la totalité des *propriétés* contiguës appartenant au même propriétaire, et indiquer le tracé des *voies de circulation* projetées, les dimensions de chacun des *lots* et le type d'*usage* auquel chacun est destiné, ainsi que, si applicable, les servitudes existantes ou requises pour le passage des installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

#### Services d'aqueduc et d'égout

18. Aucun permis de lotissement ne peut être délivré à moins que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la *rue* en bordure de laquelle une *construction* est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

Cet article ne s'applique pas aux *usages* qui, en vertu du Code de plomberie du Québec, ne nécessitent pas de services d'approvisionnement en eau ou d'épuration des eaux usées.

#### Sentiers et servitudes

19. La *Ville* peut exiger des sentiers pour piétons ou cyclistes partout où elle le juge à propos, notamment pour favoriser la création de liens de mobilité active conformes aux intentions du Plan d'urbanisme, tels qu'identifiés aux plans concept d'organisation spatiale de ce Plan.

20. La *Ville* peut exiger des servitudes partout où elle le juge à propos pour fins d'*utilité publique* (drainage, égout, aqueduc, installations de transport d'énergie, de transmission des communications ou autre).

### **CHAPITRE 3** **DISPOSITIONS RELATIVES AUX** **CONTRIBUTIONS**

#### **SECTION 8 - CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

21. Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de lotissement, le propriétaire doit remplir l'une des obligations suivantes :

- a) S'engager à céder gratuitement à la *Ville* un terrain ou une servitude dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site visé par l'opération

17. Any plan relating to a cadastral operation for a subdivision project must include all adjoining *properties* belonging to the same owner, and indicate the layout of the planned *thoroughfares*, the dimensions of each of the *lots* and the type of *use* for which each *lot* is intended, as well as, where applicable, the existing or necessary servitudes of right of way for power supply and communications transmission.

#### Water and sewer services

18. No subdivision permit can be issued unless the public water and sewer services have been installed on the *street* bordering the proposed *construction* or unless the by-law decreeing their installation is in force.

This Section does not apply to *uses* that, under the Quebec Plumbing Code, do not require water supply or wastewater treatment services.

#### Paths and servitudes

19. The *City* may require pedestrian or bicycle paths wherever deemed appropriate to promote the creation of active mobility links in accordance with the intentions of the Urban Planning Program, as identified in the spatial organization concept plans of said Planning Program.

20. The *City* may require a servitude wherever deemed appropriate for *public utility* purposes (drainage, water and sewer systems, energy and communication transmission facilities, or other).

### **CHAPTER 3** **PROVISIONS PERTAINING TO** **CONTRIBUTIONS**

#### **DIVISION 8 - PREREQUISITES FOR THE ISSUANCE OF A SUBDIVISION PERMIT**

21. As a prerequisite to the issuance of a subdivision permit, the owner must fulfill one of the following obligations:

- (a) Agree to cede to the *City*, free of charge, a parcel of land or servitude, equal in area to 10% of the area of the landsite subject to the cadastral

cadastrale et qui, de l'avis de la *Ville*, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. Ce terrain peut faire partie du site visé par l'opération cadastrale ou être situé ailleurs sur le territoire de la *Ville*;

- b) Verser à la *Ville* une somme égale à 10 % de la valeur de la totalité du site visé par l'opération cadastrale;
- c) S'engager à céder gratuitement à la *Ville* un terrain ou une servitude et à verser à la *Ville* une somme qui, ensemble, représentent 10 % de la valeur du site visé par l'opération cadastrale.

22. Dans le cas d'une copropriété divisée, les conditions s'appliquent à un ratio de la superficie du site équivalent, proportionnellement, à la superficie des *lots* privés visés par l'opération cadastrale divisée par la superficie totale des *lots* privés de l'immeuble.

#### SECTION 9 - CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

23. Dans le cas d'un permis de construction, soit :

- a) pour un nouveau *bâtiment principal* sur une *propriété* 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;
- b) pour permettre l'*intensification des activités existantes* sur une *propriété*;
- c) pour permettre de *nouvelles activités* sur une *propriété*,

le propriétaire doit remplir l'une des obligations suivantes comme condition préalable à la délivrance du permis de construction :

- i. S'engager à céder gratuitement à la *Ville* un terrain ou une servitude dont la superficie est égale à 10 % de la superficie de la *propriété* faisant l'objet du permis de construction et qui, de l'avis de la *Ville*, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. Ce terrain peut faire partie de la *propriété*

operation and which, in the opinion of the *City*, is suitable for the establishment or enlargement of a park or playground or the preservation of a natural area. Such land may be part of the landsite subject to the cadastral operation or be located elsewhere on the territory of the *City*;

- (b) Pay the *City* an amount equal to 10% of the value of the entire landsite subject to the cadastral operation;
- (c) Agree to cede to the *City*, free of charge, a parcel of land or servitude and pay the *City* an amount which, together, represents 10% of the value of the landsite subject to the cadastral operation.

22. In the case of a divided co-ownership *property*, the conditions apply to a ratio of the area of the landsite equivalent in the same proportion to the area of the private *lots* subject to the cadastral operation divided by the total area of all private *lots* of the immovable.

#### DIVISION 9 - PREREQUISITES FOR THE ISSUANCE OF A BUILDING PERMIT

23. In the case of a building permit either:

- (a) for a new *principal building* on a *property* for which the registration as a separate *lot* has not been subject to the issuance of a subdivision permit due to the fact that it resulted from the cadastral renewal;
- (b) to allow the *intensification of existing activities* on a *property*;
- (c) to allow *new activities* on a *property*,

the owner must fulfill one of the following obligations as a condition prior to the issuance of the building permit:

- i. Agree to cede to the *City*, free of charge, a parcel of land or servitude, equal in area to 10% of the area of the *property* subject to the building permit and which, in the opinion of the *City*, is suitable for the establishment or enlargement of a park or playground or the preservation of a natural area. Such land may be part of the *property* subject to the building permit or be

faisant l'objet du permis de construction ou être situé ailleurs sur le territoire de la *Ville*;

located elsewhere on the territory of the *City*;

- ii. Verser à la *Ville* une somme égale à 10 % de la valeur du terrain faisant l'objet du permis de construction;
  - iii. S'engager à céder gratuitement à la *Ville* un terrain ou une servitude et à verser à la *Ville* une somme qui, ensemble, représentent 10 % de la valeur du terrain faisant l'objet du permis de construction.
24. Dans le cas d'une copropriété divisée, les conditions s'appliquent à un ratio de la *superficie de propriété* équivalent, proportionnellement, à la superficie des *lots* privés visés par le permis de construire, divisé par la superficie totale des *lots* privés de l'immeuble.
25. Les dispositions de l'article 23 s'appliquent même si la *propriété* constitue un *lot* distinct ou un ensemble de *lots* distincts et qu'elle a déjà fait l'objet d'une cession de terrain, d'une servitude ou d'un versement lors de la délivrance d'un permis de lotissement.

- ii. Pay the *City* an amount equal to 10% of the value of the landsite subject to the building permit;
- iii. Agree to cede to the *City*, free of charge, a parcel of land or servitude and pay the *City* an amount which, together, represents 10% of the value of the landsite subject to the building permit.

24. In the case of a divided co-ownership *property*, the conditions apply to a ratio of the *property area* equivalent in the same proportion to the area of the private *lots* subject to the building permit divided by the total area of all private *lots* of the immovable.
25. The provisions of Section 23 apply even if the *property* is formed of one or more separate *lots* and has already been subject to a cession of land, a servitude or a payment at the issuance of a subdivision permit.

#### SECTION 10 - DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

#### DIVISION 10 - DECISION OF THE MUNICIPAL COUNCIL

26. Le conseil de la *Ville* décide dans chaque cas quelle obligation doit être remplie par le propriétaire. Rien dans ce règlement ne doit être interprété comme obligeant la *Ville* à accepter une servitude, la cession d'une superficie de terrain ou le versement d'une somme.
27. L'engagement à céder un terrain ou une servitude doit faire l'objet d'une promesse de cession ou d'un acte sous seing privé signé par le propriétaire du terrain et la *Ville*

26. The *City* council decides in each case which obligation must be fulfilled by the owner. Nothing in this by-law shall be interpreted as requiring the *City* to accept a servitude, the cession of an area of land or the payment of an amount.
27. The commitment to cede land or a servitude must be the subject of a promise of cession or a private deed signed by the owner of the landsite and the *City*.

#### SECTION 11 - EXEMPTIONS RELATIVES AUX CONTRIBUTIONS

#### DIVISION 11 - EXEMPTIONS REGARDING CONTRIBUTIONS

28. Lorsqu'un site ou une partie d'un site a déjà fait l'objet d'une contribution en terrain ou en servitude conformément aux articles 21 et 23, une exemption de cession ou de versement est accordée soit :
- a) totalement si la cession déjà effectuée visait l'ensemble du site;
  - b) partiellement et proportionnellement si la cession déjà effectuée ne visait qu'une partie du site.

28. Where a landsite or part of a landsite has already been subject to a contribution in land or servitude in accordance with sections 21 and 23, an exemption from cession or payment shall be granted either:
- (a) in full, if the previous cession was for the entire landsite;
  - (b) partially and proportionally, if the previous cession was for only a portion of the landsite.

29. Lorsqu'un site ou une partie de site a déjà fait l'objet d'un versement d'une somme conformément aux articles 21 et 23, celle-ci doit être déduite de la somme due ou de la valeur du terrain que le propriétaire doit s'engager à céder à la *Ville*. Cette valeur est déterminée conformément à l'article 32 de ce règlement.

30. Pour l'application des articles 28 et 29, une exemption ne s'applique qu'à la délivrance d'un permis de lotissement ou d'un permis de construction, c'est-à-dire au permis du même type que celui pour lequel la contribution a déjà été faite. Il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain, d'une servitude ou d'un versement d'une somme à titre de contribution pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

31. Les cas suivants sont exemptés de la contribution:

- a) Une opération cadastrale ayant pour objet d'annuler, de corriger ou de remplacer des numéros de *lots*, n'entraînant aucune augmentation du nombre de *lots*;
- b) Une opération cadastrale dont l'objet est l'identification de parcelles de terrains pour en permettre le transfert de *propriété* à la *Ville*;
- c) Une opération cadastrale dont l'objet est de regrouper un *lot* transitoire (temporaire) au *lot* adjacent lorsque le *lot* transitoire a été créé dans le cadre du Règlement R-2022-168 sur l'occupation du domaine public. Cette exception vise uniquement le *lot* transitoire;
- d) Une opération cadastrale dont l'objet est l'identification de parcelles de terrains pour en permettre l'expropriation;
- e) Une opération cadastrale dont l'objet est de permettre un projet de logements sociaux.

## SECTION 12 - DÉTERMINATION DE LA SUPERFICIE ET DE LA VALEUR DU SITE

32. Les règles suivantes s'appliquent pour déterminer la superficie ou la valeur du site :

29. Where a landsite or part of a landsite has already been subject to a payment in accordance with sections 21 and 23, this payment must be deducted from the amount due or from the value of the land that the owner must cede to the *City*. This value is determined in accordance with Section 32 of this By-law.

30. For the purposes of sections 28 and 29, an exemption applies only at the issuance of a subdivision permit or a building permit, that is, a permit of the same type for which the contribution has already been made. It is incumbent upon the owner to demonstrate that a land area has already been subject to a land cession, a servitude or a payment as a contribution for the establishment, maintenance and enhancement of parks, playgrounds and natural areas.

31. The following are exempt from contributions:

- (a) A cadastral operation for the purpose of cancelling, correcting or replacing *lot* numbers, resulting in no increase in the number of *lots*;
- (b) A cadastral operation for the purpose of identifying parcels of land to enable the transfer of ownership to the *City*;
- (c) A cadastral operation for the purpose of consolidating a transitional (temporary) *lot* with an adjacent *lot* when the transitional *lot* was created under By-law R-2022-168 Concerning the Occupancy of Public Property. This exception applies only to the transitional *lot*;
- (d) A cadastral operation for the purpose of identifying parcels of land for expropriation;
- (e) A cadastral operation for the purpose of enabling a social housing project.

## DIVISION 12 - ESTABLISHMENT OF THE AREA AND THE VALUE OF THE LANDSITE

32. The following rules apply to establish the area or value of the landsite:

- a) La valeur du site est considérée à la date de la réception par la *Ville* du plan complet et conforme relatif à l'opération cadastrale ou à la date de la réception par la *Ville* de la demande de permis de construction, selon le cas;
- b) La valeur du site est déterminée par un évaluateur agréé mandaté par la *Ville* aux frais du propriétaire, selon les concepts applicables en matière d'expropriation;
- c) La superficie ou la valeur de tout terrain, partie de terrain ou *rue* à être cédé à la *Ville* est incluse dans le calcul.

### SECTION 13 - CESSION DE TERRAIN OU DE SERVITUDE

- 33. Tout terrain cédé doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.
- 34. Tout terrain cédé ne doit pas être contaminé au-delà des normes prévues par la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et ses règlements pour l'*usage* qui lui est destiné par la *Ville*.
- 35. Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire.
- 36. Les dispositions des articles 33 à 35 s'appliquent, en les adaptant, à toute servitude consentie par le propriétaire aux termes du présent règlement.

### SECTION 14 - DOCUMENTATION

- 37. Lorsqu'une contribution pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels est exigée, le propriétaire doit remettre à la *Ville*, après le dépôt de sa demande de permis de lotissement ou de construction, mais avant l'approbation de l'une ou l'autre de ces demandes, les documents suivants, si applicable :
  - a) Une attestation notariée, certifiant que le propriétaire est le seul propriétaire du terrain à céder à la *Ville* et que ce terrain est libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels;
  - b) Une étude de caractérisation du sol du terrain à céder à la *Ville* permettant de déterminer son degré de contamination;

- (a) The value of the landsite is considered on the date of receipt by the *City* of the plan relating to the cadastral operation, or on the date of receipt by the *City* of the building permit application, as the case may be;
- (b) The value of the landsite is determined by a chartered appraiser, mandated by the *City* at the owner's expense, in accordance with the principles applicable to expropriation;
- (c) The area or value of any landsite, part landsite or *street* to be ceded to the *City* is included in the calculation.

### DIVISION 13 - CESSION OF LAND OR SERVITUDE

- 33. Any ceded land must be free of mortgages, priorities, charges or real rights.
- 34. Any ceded land must not be contaminated beyond the standards provided for in the Environment Quality Act (Chapter Q-2) and its regulations for the *use* intended by the *City*.
- 35. The notary and publication fees are at the expense of the owner.
- 36. The provisions of sections 33 to 35 apply, with necessary adjustments, to any servitude granted by the owner under this By-law.

### DIVISION 14 - DOCUMENTATION

- 37. When a contribution for parks, playgrounds and natural areas is required, the owner must submit to the *City*, after the filing of the application for a building permit or subdivision permit, but before either application is approved, the following documents, where applicable:
  - (a) A notarized certificate certifying that the owner is the sole owner of the land to be ceded to the *City* and that the land is free of mortgages, priorities, charges or real rights;
  - (b) A soil characterization study of the land to be ceded to the *City* to determine its degree of contamination;



c) Un certificat de localisation ou un plan et description technique du terrain à céder à la *Ville*;

d) Le versement de la somme due ou la promesse de cession signée par le propriétaire, à céder gratuitement à la *Ville* le terrain, la partie de terrain ou la servitude.

**CHAPITRE 4**  
**DISPOSITIONS FINALES**

38. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(c) A certificate of location or a plan and technical description of the land to be ceded to the *City*;

(d) Payment of the amount due or a promise of cession signed by the owner, to cede the land, part of the land, or a servitude to the *City* free of charge.

**CHAPTER 4**  
**FINAL PROVISIONS**

38. This By-law comes into force according to the Law.