

## CHAPITRE 17 OPÉRATION CADASTRALE

<b>17.1</b>	<b>Dispositions générales.....</b>	<b>263</b>
<b>17.2</b>	<b>Plan relatif à une opération cadastrale .....</b>	<b>263</b>
<b>17.3</b>	<b>Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels comme conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.....</b>	<b>263</b>
17.3.1	<i>Principes relatifs aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels.....</i>	263
17.3.2	<i>Application de la contribution .....</i>	264
17.3.3	<i>Contribution portant sur un autre terrain .....</i>	264
17.3.4	<i>Règles de calcul de la contribution .....</i>	264
17.3.5	<i>Autres conditions .....</i>	265
<b>17.4</b>	<b>Autres conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.....</b>	<b>266</b>
17.4.1	<i>Cession de l'assiette des voies de circulation .....</i>	266
17.4.2	<i>Plans supplémentaires requis.....</i>	266
17.4.3	<i>Paiement des taxes municipales.....</i>	267



---

## CHAPITRE 17 OPÉRATION CADASTRALE

---

### 17.1 Dispositions générales

Toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement et au tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme est prohibée.

### 17.2 Plan relatif à une opération cadastrale

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

### 17.3 Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels comme conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

#### 17.3.1 *Principes relatifs aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels*

La Municipalité veut, au moyen des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et selon son plan d'urbanisme :

- 1) mettre en valeur les espaces susceptibles d'être fréquentés à des fins récréatives, tout en préservant leurs caractéristiques naturelles afin de répondre aux besoins en parcs et équipement linéaire tel que sentiers de randonnée pédestre, de ski de fond, de motoneige et de VTT;
- 2) protéger les milieux naturels fragiles ;
- 3) utiliser l'argent du fonds spécial pour répondre prioritairement aux besoins d'aménager et d'embellir les espaces naturels à mettre en valeur, les parcs municipaux et les équipements récréatifs linéaires.

### 17.3.2 *Application de la contribution*

Une contribution n'est pas exigée dans le cas d'une opération cadastrale pour un terrain déjà construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non.

Dans tous les autres cas, comme conditions préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit, soit :

- céder gratuitement à la Municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou de sentiers piétons ou récréatifs, ou au maintien d'un espace naturel ;

ou

- verser une somme à la Municipalité ;

ou

- faire une telle cession et effectuer un tel versement.

### 17.3.3 *Contribution portant sur un autre terrain*

La Municipalité peut accepter, par entente, une contribution portant sur un autre terrain situé dans la Municipalité mais qui n'est pas compris dans le site; dans ce cas, les règles de calcul de la contribution et le pourcentage maximum de la superficie ou de la valeur qui sont définies ci-après, ne s'appliquent pas.

### 17.3.4 *Règles de calcul de la contribution*

La contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux, de sentiers ou d'espaces naturels correspond:

- 1) dans le cas d'une contribution en terrain seulement, à cinq pour cent (5%) de la superficie totale du terrain dans l'endroit qui, de l'avis du Conseil, convient à ces fins;

- 2) dans le cas d'un versement seulement, au paiement d'une somme équivalente à cinq pour cent (5 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation ;
- 3) dans le cas d'une combinaison de contribution en terrain et de versement, les mêmes pourcentages s'appliquent.

Dans tous les cas, le Conseil décide quelle obligation s'applique.

Dans le cas d'un versement, la valeur du site s'établit au moment de la demande d'approbation de l'opération cadastrale par l'utilisation du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité. La valeur du site est la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan, multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de la Loi sur la Fiscalité municipale.

Un crédit en pourcentage de la contribution doit être accordé à un propriétaire pour toute cession ou pour tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale portant sur tout ou partie du site (remembrement) compris dans le plan.

#### 17.3.5 *Autres conditions*

Avant d'être cédée à la Municipalité, la superficie de terrain, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

Lorsqu'applicable, la localisation de tout parc, terrain de jeux, espace naturel ou sentier récréatif doit être conforme aux emplacements projetés au plan d'urbanisme.

Ainsi, lorsqu'un terrain est identifié au plan d'urbanisme pour fins de parc, d'espace vert ou de sentier récréatif, ledit parc, espace vert ou sentier récréatif est jugé essentiel au réseau quoique sa localisation puisse être légèrement modifiée.

## **17.4 Autres conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale**

### *17.4.1 Cession de l'assiette des voies de circulation*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à même la demande d'approbation d'une opération cadastrale à céder gratuitement l'assiette de toute voie de circulation telle que montrée sur le plan et destinée à être publique.

L'assiette du droit de circulation cédée doit être libre de tout hypothèque ou de droit réel quelconque.

Avant d'être cédée à la Municipalité, l'assiette de toute voie de circulation cédée ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute rue telle que montrée sur le plan et destinée à être publique, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

Cette promesse de cession n'engage aucunement la municipalité à faire l'acquisition de la voie de circulation.

### *17.4.2 Plans supplémentaires requis*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit soumettre, s'il y a lieu, les plans suivants:

- un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications;
- un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

### 17.4.3 *Paiement des taxes municipales*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.