

SECTION III : LOTISSEMENT

Table des matières

- 24.1** **conformité aux règlements et au plan d'urbanisme**
- 24.2** **cession de l'assiette des voies de circulation**
- 24.3** **servitudes pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications**
- 24.4** **arrérage de taxes**
- 24.5** **approbation du conseil**
- 24.6** **fonds de parcs, terrains de jeux et espaces naturels**
 - 24.6.1 cas d'exceptions
 - 24.6.2 terrain visé
 - 24.6.3 superficie de terrain
 - 24.6.4 somme d'argent
 - 24.6.5 utilisation des terrains cédés
 - 24.6.6 utilisation des sommes versées

24.1 CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS ET AU PLAN D'URBANISME

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement pertinent ou n'est pas conforme au tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme de la municipalité.

24.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire ne s'est pas engagé à céder gratuitement à la municipalité l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

24.3 SERVITUDES POUR LE PASSAGE D'INSTALLATIONS DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES COMMUNICATIONS

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne soumet pas, avec le plan de l'opération cadastrale projetée, un plan annexe montrant les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications.

24.4 ARRÉRAGE DE TAXES

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale projetée.

24.5 APPROBATION DU CONSEIL

La localisation de toute nouvelle rue qui apparaît sur le plan de l'opération cadastrale doit être approuvée par le conseil, lequel doit s'assurer que des accès adéquats sont prévus afin de rejoindre les terrains voisins et que les rues proposées peuvent être raccordées au réseau routier existant et projeté.

24.6 FONDS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Sauf dans les cas d'exception prévus à l'article 24.6.1, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée à moins que le propriétaire s'engage:

- soit à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- soit qu'il verse une somme à la municipalité;
- soit qu'à la fois il prenne un tel engagement et effectue un tel versement.

Le conseil décide, dans chaque cas, laquelle des trois options s'applique.

24.6.1 Cas d'exceptions

La condition prévue au paragraphe précédent ne s'applique pas dans les cas suivants:

- une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- lorsque l'opération cadastrale vise à modifier les limites d'un emplacement existant, sans créer de nouveau lot à bâtir;
- lorsque l'opération cadastrale vise à donner un numéro de lot distinct à un emplacement existant, sans créer de nouveau lot à bâtir;
- lorsque l'opération cadastrale vise des terrains destinés à être cédés pour fins de rue à la municipalité;
- lorsque l'opération cadastrale est réalisée dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

24.6.2 Terrain visé

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site faisant l'objet de l'opération cadastrale. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site. Une entente sur un tel engagement prime toute règle de calcul et tout maximum prévu aux articles 24.6.3 et 24.6.4.

24.6.3 Superficie de terrain

La superficie de terrain qui doit être cédée gratuitement à la municipalité est égale à 10 % de la superficie de terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

24.6.4 Somme d'argent

Dans le cas où le conseil demande une somme d'argent à être versée à la municipalité, celle-ci est établie à 10 % de la valeur du terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

Dans le cas où le terrain constitue une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur de ce terrain est égale au produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle pour cette unité par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1).

Dans le cas où le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité la valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. La municipalité ou le propriétaire peut contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur suivant les dispositions prévues aux articles 117.8 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la partie de terrain exigées par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

24.6.5 Utilisation des terrains cédés

Un terrain cédé en vertu d'une disposition du présent chapitre doit, tant qu'il appartient à la municipalité, être utilisé uniquement pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

24.6.6 Utilisation des sommes versées

Toute somme versée en vertu d'une disposition du présent chapitre ainsi que toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain cédé en vertu du présent chapitre font partie d'un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels, ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment ou l'installation de mobilier et d'équipements de jeux qui sont liés directement à l'aménagement et au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.