

CHAPITRE 4 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 CESSION DE LOT

Article 4.1.1 Cession de l'assiette des voies de circulation

Pour toute opération cadastrale impliquant la création de nouvelles voies de circulations, le (ou les) propriétaire(s) des terrains devant constituer les emprises de ces voies doit s'engager à céder lesdits terrains à la Ville par la signature d'un protocole d'entente à cet effet. Cette assiette de rue doit être libre de tout droit réel. De plus, la Ville n'est pas tenue, si elle le juge à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.

Dans le cas où celui qui présente la demande de permis n'est pas propriétaire de la totalité des terrains devant constituer les emprises des voies de circulation, il doit obtenir les engagements des autres propriétaires requis en vertu du paragraphe précédent.

Article 4.1.2 Cession de terrain pour fins de parc

- a) Toute opération cadastrale relative à un lotissement entraînant une augmentation du nombre de lots (que des rues y soient prévues ou non) ne peut être approuvée à moins que le propriétaire, selon le choix du conseil municipal :
- i) Cède gratuitement à la Ville un ou des terrains qui doivent représenter 10 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. Ce terrain doit être libre de tout droit réel, situé à l'intérieur des limites de l'opération cadastrale et à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parc, de terrain de jeux ou au maintien d'espace naturel.

ou

 - ii) Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur marchande de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

Pourcentage modifié par l'article 2 du Règlement 456-1 (2015-08-18)

ou

 - iii) Une combinaison des paragraphes i) et ii) si les terrains à céder ne représentent pas le 10 % exigé au présent règlement.
- b) Toutefois les terrains cédés gratuitement par le propriétaire en vertu du présent article peuvent être des terrains qui ne sont pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Ville. Le ou les terrains visés à l'entente doivent cependant faire partie du territoire de la ville. Cette entente prévaut sur toutes règles établies en vertu du présent règlement.

Article 4.1.3 **Opération non assujettie**

La contribution pour fins de parc ne s'applique pas aux opérations cadastrales suivantes :

- a) Aux fins agricoles.
- b) À un lot non constructible qui est créé pour céder à une propriété contiguë.
- c) Aux propriétés de la Ville de Farnham.
- d) À l'identification cadastrale de parcelle requise en raison de leur acquisition par la Ville, le gouvernement ou la Commission scolaire, de gré à gré ou par expropriation, à des fins publiques.

Article remplacé par l'article 1 du Règlement 456-4 (2018-04-17)

Article 4.1.4 **Contrat notarié**

Les frais de contrat notarié relativement à la cession des assiettes des voies de circulation et des parcs, le cas échéant, sont aux frais de la Ville.

SECTION 2
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Article 4.2.1 **Servitudes pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission des communications**

Dans le cas d'un projet de développement, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne soumet, avec le plan de l'opération cadastrale projetée, un plan montrant, le cas échéant, les servitudes existantes ou requises pour le passage des installations de transport d'énergie et de transmission des communications