



**Règlement numéro 0353-000 sur les contributions pour fins de  
parcs, terrains de jeux et espaces naturels**

Province de Québec

MRC de La Rivière-du-Nord

Ville de Saint-Jérôme

Règlement numéro 0353-000 sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Avis de motion : 18 février 2025

Adoption du règlement : 13 mai 2025

Entrée en vigueur : 4 juin 2025

Dernière mise à jour :





## Table des matières

<b>Chapitre 1</b>	<b>Dispositions introductives, interprétatives et administratives .....</b>	<b>6</b>
<b>Section 1</b>	<b>Dispositions introductives.....</b>	<b>6</b>
Article 1	Interaction avec les autres règlements d'urbanisme.....	6
Article 2	Objet du règlement.....	6
Article 3	Abrogation de règlements .....	6
Article 4	Adoption disposition par disposition.....	6
Article 5	Le règlement et les lois.....	7
<b>Section 2</b>	<b>Dispositions interprétatives .....</b>	<b>8</b>
Article 6	Division du texte.....	8
Article 7	Interprétation du règlement.....	8
Article 8	Interprétation en cas de contradiction .....	8
Article 9	Index terminologique.....	9
<b>Section 3</b>	<b>Dispositions administratives .....</b>	<b>11</b>
Article 10	Application.....	11
Article 11	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	11
<b>Chapitre 2</b>	<b>Contribution dans le cadre de certains permis de lotissement et permis de construction.....</b>	<b>12</b>
<b>Section 1</b>	<b>Application .....</b>	<b>12</b>
Article 12	Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement .....	12
Article 13	Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un lot résultant de la rénovation cadastrale .....	13
Article 14	Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant une nouvelle activité, un projet d'intensification ou un projet de redéveloppement .....	13
<b>Section 2</b>	<b>Nature de la contribution.....</b>	<b>15</b>
Article 15	Dispositions générales.....	15
Article 16	Terrain constituant un espace vert situé dans un secteur central.....	15
Article 17	Établissement de la valeur du site.....	16
Article 18	Contestation de la valeur du terrain ou de la servitude.....	16
Article 19	Modalités de la cession.....	16
Article 20	Fonds spécial .....	17
Article 21	Report de contribution .....	17
Article 22	Compensation anticipée en terrain ou servitude .....	17
Article 23	Compensation antérieure en terrain ou servitude et en argent .....	17
<b>Chapitre 3</b>	<b>Dispositions finales.....</b>	<b>18</b>
<b>Section 1</b>	<b>Dispositions finales .....</b>	<b>18</b>
Article 24	Contravention et sanction .....	18
Article 25	Entrée en vigueur .....	18
<b>Annexe 1</b>	<b>Secteur central.....</b>	<b>19</b>



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0353-000

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

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-17368/05-02-18 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 février 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**Chapitre 1      Dispositions introductives, interprétatives et administratives**

---

**Section 1      Dispositions introductives**

**Article 1      Interaction avec les autres règlements d'urbanisme**

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville, notamment en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

**Article 2      Objet du règlement**

Le présent règlement vise à encadrer les contributions pour fins de parcs applicables pour les projets d'intensification, les projets de redéveloppement et les nouvelles activités conformément aux pouvoirs prévus au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

**Article 3      Abrogation de règlements**

Le présent règlement abroge les dispositions de l'article 104 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* et du chapitre IV du *Règlement de lotissement numéro 0310-000 de la Ville de Saint-Jérôme*, ainsi que tous les règlements modifiant ces dispositions.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement délivrés sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**Article 4      Adoption disposition par disposition**

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, tiret par tiret et point par point, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe, un tiret ou un point de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

**Article 5                    Le règlement et les lois**

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi.

## Section 2      Dispositions interprétatives

### Article 6      Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes, tirets et points. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

#### **Chapitre #**

---

#### **Section #**

#### **Article #**

#### Alinéa

#### 1) Paragraphe

#### a) Sous-paragraphe

#### – Tiret

#### • Point

### Article 7      Interprétation du règlement

L'interprétation de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation; alors que l'emploi du verbe « pouvoir » indique une faculté, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit pas »;
- 4) Toute référence à un autre règlement, à un code ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 5) Toutes les mesures présentées dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 6) Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit font partie intégrante du règlement;
- 7) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

### Article 8      Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
  - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
  - b) La disposition la plus contraignante prévaut;
- 2) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

- 3) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 4) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

## **Article 9                    Index terminologique**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué par le présent article ou, à défaut, par le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* ou tout règlement qui les remplace ou les modifie. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

### **Logement social**

Logement destiné à accueillir des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, RLRQ c S-8, ou dans le cadre d'un autre programme public similaire.

### **Nouvelle activité**

Tout projet qui correspond à ce qui suit :

- 1) L'ajout d'activités résidentielles sur un terrain par la construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux dont l'effet est d'augmenter à 9 et plus le nombre de logements sur ce terrain par rapport à la situation préexistante;
- 2) La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain vacant depuis une période égale ou supérieure à 60 mois.

### **Projet d'intensification**

Tout projet qui correspond à ce qui suit :

- 1) La réalisation de travaux sur un bâtiment principal existant de l'un des groupes suivants : « Commerce et service (C) » et « Industrie (I) » et ayant pour effet d'en augmenter la superficie totale de plancher d'au moins 200 mètres carrés;
- 2) La réalisation de travaux sur un bâtiment principal existant ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements à 9 et plus dans le bâtiment.

### **Projet de redéveloppement**

Tout projet qui correspond à ce qui suit :

- 1) La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain faisant suite à la démolition d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur ce même terrain ayant pour effet d'augmenter soit :
  - a) Le nombre de logements total à 9 et plus sur le terrain; et/ou
  - b) La superficie totale de plancher dans le cas d'un bâtiment principal de l'un des groupes suivants : « Commerce et service (C) » et « Industrie (I) »;
- 2) La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain déjà occupé par au moins un bâtiment principal ayant pour effet d'augmenter à 9 logements et plus.

**Site**

Assiette de l'immeuble faisant l'objet d'un projet d'intensification, d'un projet de redéveloppement ou de l'ajout de nouvelles activités ou le terrain compris dans le plan visé par une opération cadastrale.

### **Section 3            Dispositions administratives**

#### **Article 10            Application**

L'application du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable. Dans le cadre de la gestion courante du service, ce dernier peut déléguer à tout autre employé de la Ville toute tâche ou fonction relevant de l'application du présent règlement.

L'employé à qui est confiée une tâche ou fonction relevant de l'application du règlement est le fonctionnaire désigné.

#### **Article 11            Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

La notion de fonctionnaire désigné, ses pouvoirs et ses devoirs sont définis par le *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Jérôme* ou tout règlement qui le remplace ou le modifie.

## Chapitre 2 Contribution dans le cadre de certains permis de lotissement et permis de construction

---

### Section 1 Application

#### Article 12 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de lotissement, acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception :

- 1) D'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2) D'un plan relatif à une opération cadastrale en zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, RLRQ c P-41.1, lorsqu'une telle opération est effectuée uniquement à des fins agricoles, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur;
- 3) D'une opération cadastrale visant à identifier les parties d'un terrain de golf qui ne serviront pas d'assiette à un bâtiment ou à une dépendance autre qu'une construction légère (comme un abri) intégrée à l'aménagement paysager du parcours;
- 4) D'une opération cadastrale qui vise une nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du *Code civil du Québec*, RLRQ c CCQ-1991;
- 5) De l'identification cadastrale d'un terrain utilisé à des fins publiques;
- 6) D'une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage exercé par la Ville;
- 7) D'une opération cadastrale qui vise l'aménagement d'un parc-école après entente entre la Ville et un centre de services ou un organisme scolaire;
- 8) D'une opération cadastrale nécessaire dans le contexte d'une expropriation;
- 9) D'une opération cadastrale nécessaire pour un don de terrains destiné à la conservation d'espaces naturels, tel qu'un don écologique;
- 10) D'une opération cadastrale nécessaire à la suite d'une entente conclue entre le propriétaire et la Ville quant à la construction d'un immeuble faisant l'objet d'un programme de subvention administré par la Société d'habitation du Québec;
- 11) De l'identification d'un terrain à titre transitoire pour fins d'aliénation en faveur du propriétaire d'un terrain contigu;
- 12) D'une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise.

### **Article 13 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un lot résultant de la rénovation cadastrale**

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal sur un lot dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Malgré le premier alinéa, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée pour la construction d'un bâtiment principal :

- 1) Destiné à être occupé exclusivement par un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique*, RLRQ c I-13.3, ou un établissement privé dispensant les services d'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé*, RLRQ c E-9.1;
- 2) Situé dans la zone agricole permanente sur une terre en culture et destinée à être utilisée à des fins agricoles, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur;
- 3) Occupé ou destiné à être occupé par des logements sociaux;
- 4) Situé sur un lot appartenant à la Ville.

Dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct visé et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé, la contribution est calculée sur l'ensemble du lot et sujette au crédit pour contribution antérieure selon l'article 23 (article nommé « Compensation antérieure en terrain ou servitude et en argent »).

### **Article 14 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant une nouvelle activité, un projet d'intensification ou un projet de redéveloppement**

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour une nouvelle activité, un projet d'intensification ou un projet de redéveloppement, acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Malgré le premier alinéa, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée dans le cadre d'une nouvelle activité, d'un projet d'intensification ou d'un projet de redéveloppement pour la construction d'un bâtiment principal :

- 1) Destiné à être occupé exclusivement par un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique*, RLRQ c I-13.3, ou un établissement privé dispensant les services d'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé*, RLRQ c E-9.1;
- 2) Situé dans la zone agricole permanente sur une terre en culture et destinée à être utilisée à des fins agricoles, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur;
- 3) Occupé ou destiné à être occupé par des logements sociaux;

4) Situé sur un lot appartenant à la Ville.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans une zone débutant par les lettres « IER » ou la zone « IE-333 ».

## Section 2 Nature de la contribution

### Article 15 Dispositions générales

La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels dans le cadre d'une demande de permis de lotissement ou de construction, selon le cas applicable, prend l'une des formes suivantes :

- 1) Un engagement à céder gratuitement à la Ville un terrain ou une servitude dont l'assiette a une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain assujettie à la contribution qui, de l'avis du conseil municipal ou du comité exécutif, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; ou
- 2) Un versement à la Ville d'une somme d'argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain assujetti à la contribution; ou
- 3) Un engagement à céder gratuitement un terrain ou une servitude et un versement à la Ville d'une somme d'argent d'une valeur cumulative équivalant à 10 % de la valeur du terrain assujetti à la contribution.

Dans le cadre d'un permis de lotissement, l'ensemble des lots compris dans le plan cadastral, y compris les rues, les parcs, les terrains de jeux et les espaces naturels, font partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée ou de la somme d'argent qui doit être versée.

Dans tous les cas, le conseil municipal ou le comité exécutif détermine laquelle des trois formes de contribution s'applique. Le terrain ou l'assiette de la servitude que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du terrain visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

Malgré ce qui précède, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain ou une servitude situé ailleurs sur le territoire de la Ville. Une telle cession doit constituer une contribution au moins équivalente à celle qui aurait pu être normalement exigée pour un terrain faisant partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du terrain visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

Si le terrain ou l'assiette de la servitude à céder est situé à l'extérieur du site, l'engagement de céder à la Ville le terrain ou la servitude doit être pris avant la délivrance du permis de lotissement et la cession doit avoir lieu au moment déterminé par la Ville. Les actes notariés nécessaires sont aux frais du requérant.

### Article 16 Terrain constituant un espace vert situé dans un secteur central

Lorsque le site à l'égard duquel est demandé un permis est situé dans le secteur central de la Ville et constitue, en tout ou en partie, un espace vert, la superficie de terrain ou de l'assiette de la servitude devant être cédée doit correspondre à 15 % de la superficie du site.

Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le montant versé ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site. Le total de la valeur du terrain ou de la servitude devant être cédé et de la somme d'argent versée doit être de 15 % de la valeur du site.

Aux fins d'application du présent article :

- 1) Le secteur central est identifié à l'annexe 1 du présent règlement;
- 2) Un espace vert est un terrain privé boisé ou à dominance végétale (pelouse, herbes, arbustes), d'origine naturelle ou anthropique.

## **Article 17 Établissement de la valeur du site**

Dans le cas du versement d'une somme d'argent, la valeur du terrain ou de la servitude est évaluée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de construction ou de la demande d'opération cadastrale et établie selon l'une des méthodes suivantes :

- 1) Lorsque le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, est une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, RLRQ c F-2.1;
- 2) Lorsque le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ne remplit pas les conditions énoncées au premier paragraphe, sa valeur doit être établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, aux frais du propriétaire.

Dans le cas d'un terrain ou d'une servitude hors site, seul un évaluateur agréé mandaté par la Ville peut déterminer la valeur du terrain ou de la servitude permettant d'établir la superficie du terrain ou de la servitude qui doit être cédée.

## **Article 18 Contestation de la valeur du terrain ou de la servitude**

Une contestation doit s'effectuer suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1. Les concepts applicables en matière d'expropriation servent à déterminer la valeur du terrain ou de la servitude.

Toute contestation de la valeur d'un terrain ou de la servitude ne dispense pas le propriétaire de verser la somme d'argent et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain ou de la servitude exigée par la Ville.

## **Article 19 Modalités de la cession**

La préparation et la publication d'un acte de cession de lot à la Ville pour les emprises publiques, les parcs, les terrains de jeux ou les espaces naturels sont réalisées par un notaire nommé et désigné par la Ville et à la charge du propriétaire.

Un terrain ou l'assiette d'une servitude cédée pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels doit former un ou plusieurs lots distincts.

Le propriétaire doit :

- 1) À la demande de la Ville et à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble cédé;
- 2) Remettre à la Ville, à sa demande, une étude de caractérisation produite par un ingénieur mandaté à ses frais concluant que l'immeuble cédé ne contrevient à aucune disposition de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ c Q-2, ou d'un règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou susceptibles de migration vers un terrain voisin.

## **Article 20 Fonds spécial**

Une somme d'argent reçue par la Ville en vertu du présent chapitre fait partie d'un fonds spécial.

Le fonds spécial ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains ou des servitudes à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains ou servitudes à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain ou de l'assiette d'une servitude comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Ville peut toutefois disposer, à titre onéreux, des terrains ou des servitudes qu'elle a acquis en vertu du présent chapitre si ces derniers ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit de la vente doit être versé dans le fonds spécial.

La Ville peut également utiliser les sommes d'argent versées dans le fonds spécial pour faire l'acquisition d'un immeuble en vue de le céder à un centre de services scolaire, ou pour payer le montant dû au centre de services scolaire qui a acquis un immeuble à sa place, afin de se conformer aux obligations qui lui incombent en vertu des articles 272.10 et 272.12 de la *Loi sur l'instruction publique*, RLRQ c I-13.3.

## **Article 21 Report de contribution**

Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière ou s'il s'agit d'une opération requise pour l'identification d'un lot résiduel en territoire rénové, le propriétaire peut convenir avec la Ville du report de la contribution relative à ces immeubles lors d'une opération cadastrale subséquente.

Lors du dépôt d'une opération cadastrale subséquente, les règles en matière de compensation pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels s'appliquent.

## **Article 22 Compensation anticipée en terrain ou servitude**

Le propriétaire d'un terrain visé par un projet de lotissement ou une opération cadastrale et soumis aux exigences du présent règlement peut, par anticipation, céder à la Ville l'ensemble des terrains ou servitudes destinés à l'établissement des parcs ou des terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de morcellement.

Dans le cas où le propriétaire s'engage à céder l'ensemble des terrains ou servitudes destinés à l'établissement des parcs ou des terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de lotissement, globalement ou selon des étapes convenues avec la Ville, il est réputé avoir versé une compensation anticipée en terrain ou en servitude.

La compensation par anticipation est comptée au crédit du propriétaire à l'égard de toute opération cadastrale préparée à sa demande ou à la demande d'un propriétaire subséquent et qui vise un terrain compris dans le projet de morcellement.

## **Article 23 Compensation antérieure en terrain ou servitude et en argent**

Lorsqu'une cession de terrain ou de servitude ou le versement d'une somme d'argent a déjà été fait antérieurement lors d'une opération cadastrale concernant le site visé, toute cession de terrain ou de servitude ou tout versement d'une somme d'argent, comme établi en vertu du présent chapitre, doit être réduit de la superficie déjà cédée et/ou du montant déjà versé au crédit du propriétaire.

Aux fins du présent article, il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'une servitude et/ou du versement d'une somme d'argent.

## **Chapitre 3 Dispositions finales**

---

### **Section 1 Dispositions finales**

#### **Article 24 Contravention et sanction**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet l'infraction prévue à l'article 165 (article nommé : Sanctions générales) du *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats* et est passible des peines qui y sont prévues. Chaque contravention à une disposition du présent règlement constitue une infraction distincte.

#### **Article 25 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

---

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

---

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

## Annexe 1 Secteur central

