

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-HYACINTHE**

PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 350-130 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT NUMÉRO 350 EN CE QUI A TRAIT À LA
CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS
DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS ET À LA CRÉATION
D'UN FONDS DE STATIONNEMENT**

CONSIDÉRANT le *Règlement d'urbanisme numéro 350* adopté le 2 novembre 2010;

CONSIDÉRANT que le Conseil juge opportun de modifier le *Règlement d'urbanisme numéro 350* afin :

- De décréter que, dans le cadre de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, la valeur du terrain ou du site devant être cédé soit désormais établie par un évaluateur agréé, mandaté par la Ville, aux frais du propriétaire;
- D'exempter, sur demande, certains projets au centre-ville de l'obligation de fournir des cases de stationnement hors-rue moyennant une compensation monétaire, laquelle sera versée au nouveau fonds de stationnement et servira à bonifier l'offre de stationnement publique au centre-ville.

CONSIDÉRANT les pouvoirs habilitants prévus à cet effet notamment aux articles 113 (10.1) et 117.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 19 septembre 2022;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déposé et approuvé le projet de règlement, tel qu'il appert à la résolution numéro 22- , adoptée le 19 septembre 2022;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 17 octobre 2022;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. L'article 7.2.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est remplacé par le suivant :

« **7.2.2** **Versement en argent**

Lorsque le Conseil choisi d'exiger le versement en argent, cette somme doit représenter 10 % de la valeur du terrain ou du site, en ayant retranché la valeur des espaces assujettis aux exceptions prévues à l'article 7.1.2. La valeur du terrain ou du site correspond à la valeur établie par un évaluateur agréé, mandaté par la Ville, aux frais du propriétaire, le tout conformément à l'article 117.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

La valeur du terrain devant être cédé ou du site à considérer sera celle de la date de la réception par la municipalité de la demande de permis de lotissement. »

2. L'article 19.9 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié de la manière suivante :

- 2.1. Par l'ajout de la sous-section 19.9.3, laquelle s'intitule « Exemption de cases de stationnement »;

2.2. Par l'ajout des articles 19.9.3.1 à 19.9.3.8, lesquels se lisent comme suit :

« 19.9.3.1 Généralités

Malgré les dispositions relatives au nombre de cases de stationnement à fournir, le Conseil peut, lors de la construction d'un bâtiment principal occupé par un usage faisant partie des groupes « Résidence (H) » ou « Commerce (C) » exempter de l'obligation de fournir des cases quiconque en fait la demande.

19.9.3.2 Territoire visé

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones incluses dans les aires d'affectation centre-ville « CV » et centre-ville riveraine « CVR » figurant au Plan d'urbanisme.

19.9.3.3 Conditions de recevabilité de la demande d'exemption

Toute demande d'exemption doit répondre aux exigences suivantes :

- a) elle doit être complétée sur le formulaire prévu à cet effet, dans le cadre d'une demande de permis de construction pour un projet prévu à l'article 19.9.3.1;
- b) elle vise un immeuble n'ayant jamais fait l'objet d'une exemption;
- c) elle n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases de stationnement existantes avant la demande.

19.9.3.4 Frais exigibles

La demande doit être accompagnée du paiement des frais exigibles pour l'analyse du dossier, le tout tel que prévu au *Règlement numéro 3 décrétant la tarification de certains biens, services ou activités dispensées par la Ville de Saint-Hyacinthe* en vigueur.

La somme exigée pour une case de stationnement faisant l'objet d'une demande d'exemption est fixée à 10 000 \$.

19.9.3.5 Critères d'évaluation de la demande

La demande d'exemption est analysée en fonction des critères suivants :

- a) L'utilisation actuelle ou projetée du terrain;
- b) Les caractéristiques du terrain et du bâtiment projeté;
- c) Les besoins en matière de stationnement;
- d) La possibilité d'aménager un espace de stationnement souterrain sur le terrain visé, sans égard aux coûts de construction;
- e) Le préjudice occasionné par l'obligation de fournir des cases, lequel peut être démontré par une expertise professionnelle;
- f) Le caractère mineur en regard des exigences prévues au présent règlement;
- g) Le respect des objectifs du plan d'urbanisme et/ou d'un programme particulier d'urbanisme.

19.9.3.6 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque de la demande est complète et que les frais ont été acquittés, le fonctionnaire responsable transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Après étude, le Comité émet, par écrit, sa recommandation d'accepter ou de refuser la demande, en tenant compte des critères d'évaluation imposés à la présente sous-section. Cet avis est ensuite transmis au Conseil municipal.

19.9.3.7 Décision du Conseil municipal

Le Conseil rend sa décision relativement à la demande d'exemption après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme. Dans le cas d'un refus, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision indique :

1. le nom du propriétaire ou du requérant;
2. l'adresse civique de l'immeuble visé;
3. l'usage faisant l'objet de l'exemption;
4. le nombre de cases faisant l'objet de l'exemption;
5. le montant qui doit être versé au fonds de stationnement.

Une copie certifiée conforme de cette résolution est transmise au requérant.

19.9.3.8 Fonds de stationnement

Le produit du paiement exigible en vertu de la présente sous-section doit être versé dans un fonds de stationnement, lequel ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement, le tout conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Le montant versé au fonds de stationnement ne peut faire l'objet d'un remboursement, pour quelque motif que ce soit, incluant la non-réalisation du projet visé. »

3. Sauf les présentes modifications, toutes les autres dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350* continuent de s'appliquer intégralement.
4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 17 octobre 2022.

Le Maire,

André Beauregard

La Greffière,

Crystel Poirier