

TITRE II

LOTISSEMENT

CHAPITRE 7

**CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX
ET D'ESPACES NATURELS**

TABLE DES MATIÈRES

- 7.1 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS
 - 7.1.1 Condition d'approbation d'une opération cadastrale
 - 7.1.2 Exceptions
- 7.2 MODALITÉS DE LA CESSION OU DU VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS
 - 7.2.1 Versement en terrain
 - 7.2.2 Versement en argent
 - 7.2.3 Versement en terrain et en argent
- 7.3 UTILISATION DES ESPACES CÉDÉS OU DE L'ARGENT VERSÉ

TITRE II

LOTISSEMENT

7.1 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

7.1.1 Condition d'approbation d'une opération cadastrale

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est assujettie à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, selon les modalités décrites au présent chapitre.

7.1.2 Exceptions

La contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ne s'applique pas :

- a) lors d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) lors de la conversion d'un immeuble en copropriété verticale;
(350-29 : AM: 2014-05-05; EV: 2014-06-19)
- c) lors de l'identification cadastrale de parcelles 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;
- d) aux propriétés de la Ville de Saint-Hyacinthe;
- e) à la superficie du ou des terrains à l'égard desquels les frais de parcs et de terrains de jeux ont déjà été versés;
- f) lorsque le projet vise un terrain déjà construit et qu'il y a lotissement visant à créer un nouveau terrain à construire, seul le nouveau terrain à construire est assujetti au versement.

7.2 MODALITÉS DE LA CESSION OU DU VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Le versement de la contribution pour fins de parc, de terrains de jeux et d'espaces naturels peut s'effectuer par la cession d'une parcelle de terrain ou en argent, lorsque le terrain visé par le projet de lotissement n'est pas un secteur visé pour l'aménagement d'un tel espace, ou encore par la cession d'une parcelle et d'une somme d'argent. Le choix de la forme de la contribution est à la seule discrétion du Conseil.

Les modalités suivantes s'appliquent au versement de la contribution, suivant le choix exercé par le Conseil.

7.2.1 Versement en terrain

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est soumise à l'obligation de céder à la Ville, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une superficie de terrain équivalente à 10 % de la superficie du terrain compris dans le plan projet de lotissement. Aux fins du calcul de la superficie à céder, les espaces assujettis aux exceptions prévues à l'article 7.1.2 ne doivent pas être considérés.

La localisation du terrain doit, de l'avis du Conseil, qui aura préalablement pris en compte la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, convenir pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, respecter le plan d'urbanisme et, s'il y a lieu, le programme particulier d'urbanisme, le plan d'aménagement d'ensemble ou le PIIA applicable.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site visé par le projet soumis. Toutefois, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que le terrain à céder porte sur un terrain faisant partie du territoire de la municipalité, mais qui n'est pas compris sur le site du projet soumis.

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.

(350-130 : AM: 2022-09-19; EV: 2022-10-28)

7.2.3 Versement en terrain et en argent

La valeur du terrain au mètre carré doit d'abord être établie selon les dispositions de l'article 7.2.2. Cette valeur unitaire servira à établir la valeur de la parcelle à céder en terrain suivant sa superficie. Cette parcelle devra, de l'avis du Conseil, qui aura préalablement pris en compte la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, convenir pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, respecter le plan d'urbanisme et, s'il y a lieu, le programme particulier d'urbanisme, le plan d'aménagement d'ensemble ou le PIIA applicable.

La valeur unitaire de la parcelle cédée devra par la suite être déduite du produit obtenu en multipliant la valeur totale du site, établie selon l'article 7.2.2, par 10 %.

7.3 UTILISATION DES ESPACES CÉDÉS OU DE L'ARGENT VERSÉ

Les terrains cédés à la Ville en vertu du présent chapitre doivent être utilisés pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou le maintien d'un espace naturel.

Les sommes obtenues comme paiement des frais de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels doivent être versées dans un fonds spécial qui doivent servir exclusivement à l'achat ou l'aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, à l'amélioration des parcs et terrains de jeux existants ou à l'achat de végétaux à être plantés sur les propriétés de la Ville.

La Ville peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent chapitre s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels. Dans un tel cas, le produit

de la vente dudit terrain doit être versé dans le fonds spécial tel que spécifié au précédent alinéa.