

RÈGLEMENT 3411-2023

Modifiant le Règlement de lotissement 2369-2010
concernant la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces
naturels

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 16 octobre 2023 à 19 h 30, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la Ville de Magog a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier le règlement de lotissement;

ATTENDU QU'il y a lieu d'uniformiser, pour tout le territoire, la contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir des dispositions spécifiques pour la contribution dans des secteurs de développement résidentiels projetés;

ATTENDU QU'il est toutefois opportun d'exonérer de la contribution, les propriétaires d'exploitations agricoles localisés en zone agricole permanente;

ATTENDU QUE la *Loi modifiant la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* (LQ 2023, c. 12), en vigueur depuis le 1^{er} juin 2023, prescrit des assouplissements concernant les contributions aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, lorsque l'opération cadastrale est effectuée ou qu'un permis est délivré uniquement à des fins agricoles;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du 5 septembre 2023, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été déposé;

ATTENDU QU'un membre du conseil a mentionné l'objet du règlement et les changements, s'il y a lieu, entre le projet déposé et le règlement soumis avant son adoption lors de la séance du 16 octobre 2023;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 17 du Règlement de lotissement 2369-2010 concernant les parcs, terrains de jeux et espaces naturels est remplacé par l'article suivant :

« 17. Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs, de terrains de jeux ou la préservation d'espaces naturels, il est exigé du propriétaire du terrain :

- a) de s'engager à céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site; ou
- b) de verser une somme égale à 10 % de la valeur du site; ou
- c) de céder un terrain et de verser une somme dont la valeur totale est égale à 10 % de la valeur du site.

Le conseil décide, dans chaque cas, laquelle des obligations des paragraphes a), b) ou c) s'applique.

Pour l'application du présent article, le terrain à être cédé, le cas échéant, doit faire partie du site.

Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la Ville.

Une entente conclue en vertu de l'alinéa précédent prime toute règle de calcul prévue au présent article ainsi que tout maximum prévu. »

2. L'article 18 de ce règlement concernant les restrictions est modifié au premier alinéa en ajoutant, à la suite du paragraphe j), le paragraphe k) suivant :

« k) dans le cas d'une opération cadastrale pour un lot destiné à être utilisé à des fins agricoles et situé dans une zone de type « A, Af1, Af2, D1, D2, Ea et Ia. ».

3. L'article 19 de ce règlement concernant les règles de calcul est modifié au premier alinéa en remplaçant les paragraphes c) et d) suivants :

« c) pour un terrain ou partie de terrain situé à l'intérieur des zones de priorités de développement et de réserve identifiées à l'annexe VII du Règlement du plan d'urbanisme en vigueur, la valeur du site visé par l'opération cadastrale est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.c A-19-1).

d) pour tout autre terrain ou partie de terrain que ceux situés à l'intérieur des zones prioritaires de développement ou de réserve identifiées à l'annexe VII du Règlement du plan d'urbanisme en vigueur, malgré les trois premiers alinéas de l'article 117.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.,c A-19-1), le rôle d'évaluation foncière de la Ville est utilisé pour établir la valeur du site à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c.F-2.1).

Dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors payés par le propriétaire. »

4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

Avis de motion : 05 septembre 2023
Adoption : 16 octobre 2023
Entrée en vigueur : 02 novembre 2023