

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD**

**RÈGLEMENT N° 2017-497-3 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 2017-497 NÉCESSAIRE POUR ASSURER LA CONFORMITÉ DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT AU PLAN D'URBANISME MODIFIÉ**

---

- ATTENDU** que le règlement de lotissement n° 2017-497 est entré en vigueur le 12 décembre 2017 ;
- ATTENDU** que le Conseil municipal a adopté le règlement n° 2017-495-1 modifiant le Plan d'urbanisme n° 2017-495 ;
- ATTENDU** que le règlement n° 2017-495-1 est entré en vigueur le 10 septembre 2024 ;
- ATTENDU** que le conseil municipal doit, dans les 90 jours qui suivent l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme modifié, adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié en vertu de l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- ATTENDU** que le présent règlement est nécessaire pour assurer la conformité du règlement de lotissement au plan d'urbanisme modifié ;
- TTENDU** le dépôt d'un avis de motion et l'adoption du projet de règlement n° 2017-497-3 par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du 21 août 2024 ;
- ATTENDU** qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 7 septembre 2024, à 13h00, au centre communautaire de Laurel situé au 3470, route Principale à Wentworth-Nord en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- ATTENDU** que ce règlement a fait l'objet de quelques modifications depuis l'adoption du projet de règlement ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par la conseillère, madame Catherine Léger et résolu à la majorité des conseillers, que le règlement n° 2017-497-3 modifiant le règlement de lotissement n° 2017-497 soit adopté par résolution et que soit décrété et statué ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

L'article 29 de la Section I (Dispositions relatives à la cession des voies de circulation) du Chapitre III (Dispositions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale) est remplacé par le suivant :

**« ARTICLE 29 GÉNÉRALITÉS**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la Municipalité peut exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette des voies de circulation (emprise) ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques. Le propriétaire doit remettre à la Municipalité une lettre d'engagement à cet effet. Cette assiette doit être libre de toute hypothèque. »

**ARTICLE 3**

Le Chapitre III (Dispositions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale) est modifié par le remplacement de la Section II par ce qui suit :

## « SECTION II DISPOSITION RELATIVE À LA CESSION POUR UN ACCÈS PUBLIC À UN LAC OU UN COURS D'EAU

### ARTICLE 29.1 GÉNÉRALITÉS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale visant un terrain riverain de 20 000 mètres carrés et plus, la Municipalité peut exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement à la Municipalité un terrain ou une servitude montré sur le plan et destiné à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau. Le propriétaire doit remettre à la Municipalité une lettre d'engagement à cet effet. Ce terrain doit être libre de toute hypothèque.

L'acquisition d'une servitude par une municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un accès public à l'eau. Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par une municipalité. »

### ARTICLE 4

Le Chapitre III (Dispositions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale) est modifié par l'ajout de la Section III à la suite de la Section II qui se lira comme suit :

## « SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

### ARTICLE 30 OBLIGATION DE CONTRIBUTION

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit (un choix parmi les suivants de l'avis du conseil) :

- 1° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain ou une servitude faisant partie du site et qui représente 10 % de la superficie de ce site qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou pour l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
- 2° Verser à la Municipalité une somme d'argent qui représente 10 % de la valeur du site;
- 3° S'engager à céder un terrain ou une servitude conformément au paragraphe 1 et verser une somme d'argent conformément au paragraphe 2 dont le total de la cession et du versement représente 10 %.

Pour les fins de la présente section :

- 1° On entend par « site » l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
- 2° L'acquisition d'une servitude par la Municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;
- 3° Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par une Municipalité.

### ARTICLE 31 EXEMPTION DE LA CONTRIBUTION

Les cas suivants sont exemptés de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels :

- 1° Une opération cadastrale ayant pour but une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot à la condition qu'elle n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots ;
- 2° Une opération cadastrale relative à un ou plusieurs lots situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

(RLRQ, P-41.1) lorsque cette opération est effectuée uniquement à des fins agricoles au sens de cette loi ;

- 3° Une opération cadastrale qui vise un site sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure ;
- 4° Une opération cadastrale aux fins de remplacer des lots ayant déjà été subdivisé par des lots de configuration différente dont la superficie totale demeure identique et dont le résultat n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles ;  
  
Pour les fins du présent paragraphe, on entend par « lot constructible » un lot conforme au présent règlement et qui est destiné à accueillir un bâtiment principal.
- 5° Une opération cadastrale dont l'objet n'est pas la création d'un lot à bâtir, mais plutôt la création d'un lot destiné à agrandir un lot adjacent si un plan de regroupement est déposé en simultanée lors de la demande de permis ;
- 6° Une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale sous réserve du paiement antérieur des frais de parcs relatifs aux lots visés ;
- 7° Une opération cadastrale requise en raison de la conversion d'un immeuble en copropriété divise autre que celle requise pour l'identification des parties communes et privatives dans un projet intégré ;
- 8° Une opération cadastrale visant des lots utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité ;
- 9° Une opération cadastrale aux fins de permettre l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à une fin publique, d'une partie d'un lot par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation ;
- 10° Une opération cadastrale aux fins de permettre l'implantation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8).

#### ARTICLE 32 ENTENTE RELATIVE À UN TERRAIN OU À UNE SERVITUDE NON COMPRIS DANS LE SITE

Malgré l'obligation de la contribution prévue à la présente section, la Municipalité peut convenir d'une entente avec le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain ou une servitude, non compris dans le site, mais qui est situé sur le territoire de la Municipalité. La cession et le pourcentage convenu dans l'entente, qui ne peut être inférieur au pourcentage établi à l'article 30, prime sur toute règle de calcul énoncée à la présente section.

#### ARTICLE 33 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR

La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme, selon les règles applicables suivantes :

- 1° Lorsque le plan relatif à l'opération cadastrale concerne un site de 20 000 mètres carrés et plus, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa ;
- 2° Lorsque le plan relatif à l'opération cadastrale concerne un site de moins de 20 000 mètres carrés, la valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle.

Dans ce cas, sa valeur 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).

Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité visée au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.

#### ARTICLE 34 RÈGLE DE CALCUL DE LA CESSION OU DU VERSEMENT

Le calcul de la cession d'un terrain, d'une servitude ou du versement en argent doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site, ainsi que tout engagement à céder un terrain en vertu de l'article relatif à une cession pour l'accès public à un lac ou à un cours d'eau du présent règlement.

De plus, les superficies suivantes sont exclues du calcul de la cession d'un terrain, d'une servitude ou du versement en argent :

- 1° La superficie correspondant à un lot situé à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1) où est exercé un usage agricole au sens de cette loi ;
- 2° La superficie correspondant à un lot où est érigé un bâtiment principal. L'exemption ne porte que sur la partie du lot qui identifie le bâtiment existant ;
- 3° La superficie correspondant à un lot destiné à un usage de conservation, sous réserve du dépôt d'une copie d'une servitude publiée à cette fin. Si la servitude n'est pas publiée dans un délai de 3 mois suivants la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer ;
- 4° La superficie correspondant à un lot cédé ou à être cédée à un donateur reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles au sens de l'article 118.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LRC, 1985, c.1 (5e supp.)). Si le lot n'est pas cédé dans un délai de 3 mois suivants la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer.

#### ARTICLE 35 CONDITIONS RELATIVES AU TERRAIN À CÉDER OU À LA SERVITUDE

Le terrain à céder ou la servitude doit être libre d'hypothèques, de priorités ou de charges. Le propriétaire doit informer la Municipalité de l'existence de tout droit réel sur le terrain ou la servitude à être cédé.

Le terrain à céder ou la servitude n'est pas inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

#### ARTICLE 36 FRAIS À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE CÉDANT

Les frais de l'opération cadastrale, de l'acte notarié et de la publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant. »

#### ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Danielle Desjardins  
Mairesse

---

Ron Kelley  
Directeur général et Greffier-trésorier

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 21 août 2024

Adoption du projet de règlement : 21 août 2024

Affichage et publication de l'avis public de consultation publique : 28 août 2024

Consultation publique : 7 septembre 2024

Adoption du règlement : 18 septembre 2024

Certificat de conformité (MRC) :

Entrée en vigueur :

Avis d'entrée en vigueur :