

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

RÈGLEMENT N° 2017-497-5 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 2017-497 VISANT À MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

- ATTENDU** que le Règlement de lotissement n° 2017-497 est entré en vigueur le 12 décembre 2017 ;
- ATTENDU** la volonté du Conseil municipal d'apporter certaines modifications au Règlement de lotissement n° 2017-497 concernant les dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ;
- ATTENDU** que ces modifications visent à modifier les règles d'établissement de la valeur du site et à prévoir la possibilité pour un propriétaire de convenir avec la Municipalité d'un report de la contribution pour un lot résiduel vacant qui n'est pas susceptible de faire l'objet d'une demande de permis de construction ;
- ATTENDU** que ces dispositions réglementaires s'appliqueront sur tout le territoire et dans toutes les zones de la Municipalité de Wentworth-Nord ;
- ATTENDU** le dépôt d'un avis de motion lors de la séance ordinaire du 18 février 2026 ;
- ATTENDU** qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 2 avril 2026, à 18h30, 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) ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère, madame Céline Bouchard et résolu à l'unanimité des conseillers, que le règlement n° 2017-497-5 amendant 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

La Section III (Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels) du Chapitre III (Dispositions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale) est modifiée en remplaçant l'article 33 par celui-ci :

« **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.

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 3

La Section III (Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels) du Chapitre III (Dispositions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale) est modifiée par l'ajout de l'article 36.1 à la suite de l'article 36 qui se lira comme suit :

« ARTICLE 36.1 REPORT DE LA CONTRIBUTION

Lorsqu'une opération cadastrale a pour effet de créer un lot résiduel vacant qui n'est pas susceptible de faire l'objet d'une demande de permis de construction d'un bâtiment principal, le propriétaire peut convenir avec la Municipalité d'un report de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels relative à ce lot lors d'une demande subséquente de permis de lotissement.

La Municipalité évalue la demande de report de contribution selon le potentiel de développement du lot résiduel en vertu de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, des caractéristiques naturelles du site et des motifs de la demande de report.

Pour prendre effet, un protocole d'entente sur le report de cette contribution préparé par la Municipalité doit être signé et entériné par résolution du Conseil municipal.

La Municipalité peut révoquer le protocole d'entente si l'une des clauses n'a pas été respectée par le propriétaire. Dans un tel cas, le propriétaire perd le bénéfice du report de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels et il est tenu de verser la totalité de la contribution dès la révocation. L'établissement de sa valeur doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur à la date de cette révocation.

Pour un lot bénéficiant d'un report de la contribution, l'établissement de sa valeur doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande subséquente de permis de lotissement. Dans le cas où le propriétaire fait une demande de permis de construction pour le lot résiduel, la contribution est alors exigible avant l'émission du permis de construction pour l'ensemble du lot résiduel ayant fait l'objet d'une entente. »

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Karine Dostie
Mairesse

Ron Kelley
Directeur général et Greffier-trésorier

Avis de motion : 18 février 2026

Adoption du projet de règlement : 18 février 2026

Affichage et publication de l'avis public de consultation publique : 25 mars 2026

Consultation publique : 2 avril 2026

Adoption du règlement : 15 avril 2026

Certificat de conformité (MRC) : 13 mai 2026

Entrée en vigueur : 13 mai 2026

Avis d'entrée en vigueur : 20 mai 2026