

MUNICIPALITE DE SAINTE-ANNE-DE-LA-PERADE

RÈGLEMENT N° 2008-259

REGLEMENT CONCERNANT LE PROGRAMME DE REVITALISATION

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance régulière du 3 mars 2008;

ATTENDU que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

ATTENDU que le conseil de la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité qu'un secteur délimité à l'intérieur de son territoire, fasse l'objet d'encouragement à la construction et à la rénovation dans le cadre d'un programme de revitalisation;

ATTENDU que le secteur visé comprend toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre urbain, telles qu'identifiées au plan de zonage numéro 7B suivant le plan préparé par monsieur Yvan Magny; une partie des lots 516 et 517 a été enlevé suivant le plan, pour respecter le 25% de terrains non bâtis;

Le dit secteur étant délimité par un liséré rouge au plan joint en Annexe «A» au présent règlement;

ATTENDU qu'à l'intérieur de ce secteur, la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et la superficie de ce secteur est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis;

ATTENDU les pouvoirs conférés au conseil municipal pour l'adoption d'un programme de revitalisation en vertu de l'article 1008 du Code municipal;

En conséquence,

Il est proposé par Marc Goyette, appuyé de Mario Charest et résolu à l'unanimité des conseillers et conseillères que le règlement numéro 2008-259 soit adopté par le conseil de la municipalité et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1 – Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 – Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **Certificat** » : le certificat émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7 de l'article 174 de la loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c.F-2.a);

« **Exercice financier** » : 1^{er} janvier au 31 décembre d'une année;

« **Nouveau bâtiment résidentiel** » : un bâtiment d'habitation neuf construit sur place ou un bâtiment d'habitation neuf construit en usine et livré à Sainte-Anne-de-la-Pérade, incluant la reconstruction d'un bâtiment résidentiel entièrement détruit pour quelque cause que ce soit;

« **Permis** » : le permis émis par la personne responsable de l'émission de permis selon le règlement de construction en vigueur pour la municipalité pour permettre la construction d'une résidence;

« **Taxes foncière** » : la taxe foncière générale imposée chaque année par la municipalité;

« **Municipalité** » : la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade;

Article 3 – Programme de revitalisation

Un programme de revitalisation à l'égard du secteur identifié à l'article 5 secteur à l'intérieur duquel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

Article 4 – Objectifs du programme

Le programme de revitalisation a pour objectif :

1. D'augmenter la population et par le fait même attirer de nouvelles familles à venir s'établir dans notre municipalité;
2. De favoriser la construction en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur;
3. De réduire le nombre de terrains vacants dans les zones visées par le présent règlement;
4. D'augmenter la densification des immeubles existants.

Article 5 – Secteur visé

Le secteur visé comprend toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre urbain, telles qu'identifiées au plan de zonage numéro 7B ou des îlots déstructurés.

Ledit secteur étant délimité par un liséré rouge au plan joint en Annexe «A» au présent règlement.

Article 6 – Catégories d'immeubles

Ce programme de revitalisation s'applique à toutes les catégories d'immeubles pouvant être construits ou rénovés en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

Article 7 – Nature de l'aide financière

La Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade accorde une aide financière à tout propriétaire d'une unité d'évaluation, située dans le secteur délimité à l'annexe «A», sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un nouveau bâtiment principal.

La Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade accorde une aide financière à tout propriétaire d'un bâtiment déjà construit et situé dans le secteur délimité à l'annexe «A», lorsque ce propriétaire y effectue la construction d'un nouveau bâtiment, un agrandissement ou des travaux de rénovation majeurs.

Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit à cette aide financière que si les travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation entraînent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité égale ou supérieure à 10 000 \$, le certificat émis par l'évaluateur de la municipalité servant de référence.

Dans tous les cas, cette aide financière équivaut à 5 % de l'augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité, jusqu'à un maximum de 2 500 \$. Cette aide financière est payable en un seul versement.

Article 8 - Exclusion

ATTENDU QUE le propriétaire qui bénéficie de la subvention de la municipalité pour la réalisation de logements abordables dans le cadre du programme logement abordable Québec – Volet privé, est exclu du programme de revitalisation.

Ne sont pas admissibles à la subvention en vertu du présent règlement, les bâtiments résidentiels suivants :

- Les maisons de chambres;
- Les gîtes touristiques;
- Les bâtiments résidentiels ayant fait l'objet de toute procédure remettant en cause le droit de propriété de ce bâtiment;
- Les bâtiments résidentiels non imposables.

Article 9 – Conditions

Sans restreindre toutes autres conditions prévues au présent règlement, le versement de l'aide financière est conditionnel à ce que :

1- Un permis de construction et/ou un certificat d'autorisation et/ou un permis de lotissement, le cas échéant, a été émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux après l'entrée en vigueur du présent règlement;

Au moment de l'émission du permis, la personne requérant la subvention doit détenir le droit de propriété du bâtiment résidentiel faisant l'objet de la subvention et du terrain sur lequel il est érigé ou sur lequel il doit être érigé. Dans le cas de copropriété divise, la personne requérant la subvention doit, au moment de l'émission du permis, détenir le droit de propriété du terrain sur lequel le bâtiment résidentiel sera érigé. Le promoteur n'a pas droit à cette subvention.

2- Les travaux aient été effectués en conformité au permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la MRC des Chenaux, s'il y a lieu;

3- La construction du bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, soit terminée dans les 365 jours de l'émission du permis (y compris la finition extérieure); (modification par le règlement numéro 2009-274).

4- À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande d'aide financière, aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne doit être dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande, la survenance de cet événement pendant quelque moment durant cette période constitue une fin de non recevoir.

La condition suivante doit également être respectée, savoir :

a) Il ne doit y avoir aucun arrérage de taxes municipales sur un immeuble donnant droit à la subvention prévue à l'article 3. Si de tels arrérages existent, le paiement de la subvention est différé, sans intérêt, jusqu'à ce que ces arrérages soient payés.

5- Le versement d'aide financière s'applique uniquement à toute construction neuve, nouvel agrandissement ou travaux de rénovation majeurs;

Sous réserve du deuxième alinéa de l'article 4, la subvention prévue à l'article 3 est versée au propriétaire en un seul versement dans les trente (30) jours de l'émission du certificat émis par l'évaluateur pour ce nouveau bâtiment résidentiel.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, dans le cas de copropriété divise, le total de la subvention est versé au propriétaire du ou des terrains au moment de l'émission du permis de construction du nouveau bâtiment résidentiel.

6- Le versement de l'aide financière prévue à l'article 7 se fera au plus tard dans les 30 jours suivants, suite à la réception du certificat de l'évaluation au bureau de la Municipalité pour ce nouveau bâtiment ou rénovation.

Article 10 – Demande

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné, une demande attestant qu'il a pris connaissance du présent règlement et doit déposer son projet de construction ou de rénovation.

Article 11 – Officiers désignés

L'inspecteur en bâtiment, le directeur général/secrétaire-trésorier ou son représentant sont les officiers désignés aux fins de l'application du présent règlement.

Article 12 – Prise d'effet et durée

Le programme de subvention du présent règlement prend fin à l'émission des permis de construction le 4 mai 2013 à 0 h 00.

Cependant, les subventions octroyées en vertu des règlements numéros 2005-237 et 2007-251 continuent à être régies par leurs dispositions jusqu'au versement complet de la subvention prévue pour les nouvelles constructions demandées avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 13 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adoptée.

Adopté à la séance du conseil municipal, le 7 avril 2008.

Publié le 16 avril 2008.

MAIRE

SECRÉTAIRE-TRÉSORIER