

ADOPTION RÈGLEMENT 03-2013 « REVITALISATION »

Il y a dispense de lire le règlement, une copie ayant été remise à chacun des membres du conseil conformément aux dispositions de la Loi. Chacun des membres du conseil déclare avoir lu le règlement et renonce à sa lecture.

RÈGLEMENT NUMÉRO 03-2013 «Règlement établissant un programme de revitalisation»

ATTENDU QUE les dispositions de l'article 85.2 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2006 permet aux municipalités d'adopter par règlement un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage;

ATTENDU QUE la municipalité Sainte-Rose-de-Watford, dans l'intérêt de ses citoyens, désire établir un nouveau programme de revitalisation;

ATTENDU QUE l'ensemble de la municipalité correspond aux dispositions de l'article 85.2 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'AVIS de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance du 4 février 2013;

En conséquence,

70-04-2013

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Renée Lessard

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

QUE le règlement n^o 03-2013 intitulé «Règlement établissant un programme de revitalisation» soit adopté et qu'il soit décrété et statué ce qui suit :

Article 1. Préambule

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

Article 2. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement établissant un programme de revitalisation».

Article 3. Définitions

Aux fins du présent règlement, les mots suivants ont le sens et l'application qui leurs sont assignés dans le présent article, à moins que le contexte ne l'exige autrement :

a) «Immeuble industriel»: Tout immeuble entièrement utilisé à un usage industriel au sens du règlement de zonage de la municipalité;

b) Taxes foncières : La taxe foncière générale correspondante au taux de base imposé sur l'ensemble des biens-fonds imposables et identifiés, à l'exclusion des taxes foncières spéciales, tel que pour les règlements emprunts, taxe pour les services de la police, ainsi que les taxes et tarifs pour tous les autres services.

Article 4. Objectifs

Le programme de revitalisation de la municipalité vise à redonner un nouveau dynamisme à la municipalité en stimulant l'amélioration des bâtiments et ouvrages existants par la rénovation, la réparation et l'agrandissement, et en favorisant la construction de nouveaux bâtiments ou ouvrages.

Le programme de revitalisation se veut aussi un outil pour améliorer l'esthétique générale des milieux construits de la municipalité et mettre conforme les installations septiques pour ceux qui ne sont pas desservis par le réseau.

Le programme de revitalisation vise aussi à ce que les acquéreurs d'immeuble résidentiel s'établissent et demeurent dans la Municipalité.

Ces grands objectifs constituent les lignes directrices du programme de revitalisation.

Afin d'atteindre ces objectifs, la municipalité accordera un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation de la taxe foncière annuelle sur les immeubles pouvant résulter de leur réévaluation après la réalisation de certains travaux.

Article 5 Admissibilité

Pour avoir droit à un crédit de taxes, le propriétaire de l'unité d'évaluation doit avoir obtenu au préalable un permis pour procéder aux travaux donnant droit au crédit de taxe.

Tient lieu d'inscription à ce programme l'émission d'un permis de construction ou de rénovation pour des travaux admissibles.

Pour avoir droit à un crédit sur la mutation immobilière ou un crédit pour une installation septique, le propriétaire d'un immeuble résidentiel devra fournir une preuve de domicile et l'avoir acquis par contrat notarié.

Pour recevoir un crédit de taxes, le propriétaire devra faire sa réclamation dans l'année qui suit l'émission de son permis soit un maximum de 6 mois après la réception de son certificat de l'évaluateur et un maximum de 6 mois après la fin des travaux pour son installation septique. La date de l'émission du permis, ainsi que la date de facturation de son installation seront prises en considération.

Article 6. Territoire visé

01-CH	02-CH	03-CH	04-CH	05-H	06-1	07-CH	08-H	09-P	10-H
11-CH	12-CH	13-CH	14-I	15-CH	16-F	17-ID	18-F	19-AF	20-F
21-I	22-F	23-AF	24-AF	25-A	27-A	28-A	29-F	30-AF	31-F
32-A	33-AF	34-F	36-F	37-V	38-F	39-ID	40-CH	41-I	42-ID
43-ID	44-ID	45-ID	46-ID	47-ID	48-F				

Article 7. Catégories de personnes visées

Le programme de revitalisation vise tous les contribuables, propriétaires d'un immeuble à l'intérieur du secteur défini au plan mentionné à l'article 6.

Article 8. Catégories d'immeubles visées

Le programme de revitalisation vise toutes les catégories de bâtiments ou d'ouvrages construits ou qui seront construits dans le secteur défini au plan mentionné à l'article 6, y compris les bâtiments accessoires.

Article 9. Nature des activités visées

Le programme de revitalisation vise les travaux de construction de toute nature, soit les travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation ou de réparation de tout bâtiment ou ouvrage, qui engendrent une hausse de 20 000\$ et plus de l'évaluation foncière de l'unité d'évaluation visée par les travaux.

Article 10. Nature de l'aide financière

Le montant de crédit de taxes est déterminé selon la catégorie d'immeubles et est égal au montant calculé en fonction des règles applicables à chaque catégorie, soit:

a) Immeubles industriels

Pour l'exercice financier au cours duquel prend effet une modification de l'évaluation foncière d'une unité d'évaluation faite en vertu de l'article 174, 7° de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. c. F-2.1), à cause de travaux donnant droit au crédit de taxes, et pour les deux exercices financiers suivants, le crédit de taxes auquel le propriétaire de cette unité d'évaluation a droit est égal à cent pour cent (100%) de l'augmentation de la taxe foncière générale annuelle qui est attribuable à l'augmentation de l'évaluation foncière inscrite au rôle et qui serait payable à la municipalité n'eut été du crédit de taxes découlant du présent règlement.

b) Immeubles autres qu'industriels

Pour l'exercice financier au cours duquel prend effet une modification de l'évaluation foncière d'une unité d'évaluation faite en vertu de l'article 174, 7° de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. c. F-2.1), à cause de travaux donnant droit au crédit de taxes, et pour les deux exercices financiers suivants, le crédit de taxes auquel le propriétaire de cette unité d'évaluation a droit est égal à cent pour cent (100%) de l'augmentation de la taxe foncière générale annuelle qui est attribuable à l'augmentation de l'évaluation foncière inscrite au rôle et qui serait payable à la municipalité n'eut été du crédit de taxes découlant du présent règlement.

c) Crédit de taxes pour une nouvelle unité desservie par le réseau et le traitement

Pour une nouvelle construction qui sera desservie située sur le réseau d'assainissement un crédit de taxes annuel équivalent à 50% du montant qu'il devrait payer sera accordé pour 3 ans.

d) Installation septique

Pour l'installation d'une fosse septique avec champ d'épuration un montant de 1 000\$ sera accordé au propriétaire occupant d'une résidence permanente ou 500\$ pour une résidence secondaire qui sera en mesure de fournir une copie de la facturation indiquant son nom et l'adresse de l'installation. Ce crédit ne peut être jumelé à tout autre programme offert par la municipalité pour une installation septique.

e) Crédit sur mutation immobilière

Le montant de crédit sur les mutations immobilières sera calculé selon la catégorie d'immeuble de la façon suivante :

- 50% du montant de mutation qui a été payé sur une valeur de 50 000\$ et plus;
- 25% du montant de mutation qui a été payé sur une valeur de 50 000\$ et moins.

Ce crédit sera accordé en 1 seul versement, après avoir reçu la preuve de résidence.

Article 11. Modalités

Sous réserve de l'article 12, si le propriétaire de l'unité d'évaluation qui a droit à un crédit de taxes ou à un crédit de mutation, est endetté envers la municipalité en raison de facturation ou de taxes impayées de toute nature, et ce, peu importe que ce soit à l'égard de l'unité d'évaluation pour laquelle il a droit à un crédit de taxes ou non, le crédit de taxes est appliqué en priorité au paiement des factures, ainsi que des arrérages payables par ce propriétaire, et ce, selon la priorité suivante:

a) le paiement de toute pénalité décrétée en vertu de l'article 250.1 de la Loi sur la fiscalité municipalité (L.R.Q. c. F-2.1) payable par ce propriétaire;

b) par la suite, le paiement de tous intérêts payables par ce propriétaire;

c) par la suite, le paiement de tous arrérages en capital de toutes taxes payables par ce propriétaire;

d) enfin, toute autre facturation dans le compte client :

- pour toute infraction aux règlements de la municipalité
- achat de biens tel que bac ordure, recyclage, etc
- achat de service, tel que remplissage de piscine, ponceau gelé, etc.

Tout propriétaire admissible au crédit recevra le crédit par chèque si celui-ci n'a aucune dette envers la municipalité que ce soit en rapport avec la propriété ou un autre qu'il possède dans la municipalité.

Article 12 Conformité

Toute personne qui a obtenu un permis de rénovation, de construction ou d'installation septique et qui « NE SE CONFORME PAS À SON PERMIS », qui ne fait pas les travaux conformes à sa demande de permis, et/ou pour lesquelles les inspecteurs sont dans l'obligation d'intervenir, ne pourra être admissible à recevoir un crédit du programme de revitalisation.

Toute personne qui effectue des travaux sans avoir préalablement obtenu le permis requis ne pourra être admissible à recevoir un crédit du programme de revitalisation.

Article 13. Contestation de l'évaluation

En tout état de cause, le crédit de taxes n'est attribuable qu'après que les délais pour déposer toute contestation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la municipalité seront expirés, et si une inscription au rôle d'évaluation relative à l'unité d'évaluation visée par le crédit fait l'objet d'une contestation, le crédit n'est attribué qu'après qu'une décision finale passée en force de chose jugée aura été rendue à l'égard de la valeur à attribuer à l'unité d'évaluation visée.

Pour l'année en cours de laquelle la construction est portée au rôle d'évaluation foncière, le remboursement du crédit de taxes foncières est effectué lors de la taxation supplémentaire.

Article 14. Transfert

Dans le cas où il y aurait vente de propriété dans les trois années pour lesquelles un crédit de taxes est accordé, ce crédit est transférable au nouveau propriétaire pour la balance de la durée du crédit.

Article 15. Abrogation

Le présent règlement abroge tout autre règlement antérieur de la municipalité traitant du même objet.

Article 16. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

AVIS MOTION DONNÉ LE 4 février 2013

ADOPTÉ LE 2 avril 2013

AFFICHÉ LE 10 avril 2013

Hector Provençal, maire

**Lyse Audet
Secrétaire trésorière et
Directrice générale**