
**RÈGLEMENT 2017-125
ÉTABLISSANT UN
PROGRAMME DE
REVITALISATION
À L'INTÉRIEUR DU
PÉRIMÈTRE
D'URBANISATION**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-125 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME
DE REVITALISATION À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE
D'URBANISATION**

Considérant les articles 85.2 et 85.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19) établissant les conditions permettant à une municipalité locale d'adopter, par règlement, un programme de revitalisation;

Considérant que le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Warden comporte des bâtiments qui ont été construits en majorité, depuis au moins vingt (20) ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis;

Considérant qu'il y a lieu d'établir un « Programme de revitalisation » à l'égard des nouvelles constructions résidentielles comprises dans le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Warden et de stimuler le développement à Warden tant auprès des entrepreneurs et promoteurs immobiliers que d'éventuels acquéreurs d'habitations résidentielles;

Considérant qu'un avis de motion et que la présentation d'un projet de règlement du présent règlement ont été donnés à la séance ordinaire du Conseil municipal, le 6 septembre 2017;

En conséquence

Sur une proposition de :

Appuyée par :

Il est résolu à l'unanimité des membres présents

QUE le règlement numéro 2017-125 intitulé « Règlement établissant un programme de revitalisation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation » soit adopté et qu'il soit décrété et statué ce qui suit;

**SECTION 1
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVE**

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 SECTEUR VISÉ

Un programme de revitalisation est créée à l'égard de toute zone à dominance résidentielle identifiée au règlement de zonage de la Municipalité du village de Warden et à toute zone pour laquelle l'usage résidentiel est autorisé, ces zones étant situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité tel que montré au "Plan de zonage" feuillet 2/2 du règlement de zonage 1991-05 joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe "A"

SECTION 2 NOUVEAU BÂTIMENT RÉSIDENTIELLE

Article 3 AIDE FINANCIÈRE

La municipalité accorde au propriétaire d'un nouveau bâtiment résidentiel situé dans le secteur visé un crédit de taxes foncières ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux de construction, lequel crédit étant établi comme suit;

- a) Le crédit de taxes est accordé pour l'exercice financier en cours duquel prend effet une modification de l'évaluation foncière d'une unité d'évaluation faite en vertu de l'Article 174, premier alinéa, 7^{ième} paragraphe, 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 subséquents;
- b) Le crédit de taxes correspond à 100% de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, n'eût été des travaux et le montant des taxes qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux pour la première année;
- c) Le crédit de taxes correspond à 50% de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, n'eût été des travaux et le montant des taxes qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux pour la deuxième année;
- d) Le certificat de réévaluation de l'immeuble émis par un évaluateur agréé du service d'évaluation mandaté par la MRC de la Haute-Yamaska servira à établir la date de fin des travaux pour l'application du crédit de taxes;

Article 4 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Est admissible à l'aide financière définie par le programme, le propriétaire d'un nouveau bâtiment résidentiel qui rencontre les critères suivants;

- a) Seuls les travaux de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial, bi familial, tri familial, multifamilial, incluant une unité de logement détenue en copropriété sont admissibles au crédit de taxes;

- b) Sont exclus de l'application du programme, les immeubles dont l'activité visée ou projetée est de nature commerciale, industrielle, publique et institutionnelle, au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- c) Lorsque la nature de l'activité est mixte, seule la portion de l'immeuble où sont exécutées des activités résidentielles peut bénéficier des avantages définis par le présent programme;
- d) Sont exclue de l'application du présent programme toute unité d'habitation qui n'est pas construite sur une fondation permanente ainsi que tout chalet ou habitation saisonnière;
- e) Les immeubles qui sont la propriété des gouvernements fédéral et provincial ne peuvent bénéficier du présent programme;
- f) Sont admissibles les travaux pour lesquels un permis de construction a été délivré à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- g) La valeur minimale admissible aux fins de calcul de crédits de taxes est fixée à 50 000 \$ d'évaluation générée par les travaux;

Article 5 CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

Le crédit de taxes foncières continue de s'appliquer même s'il y a changement de propriétaire pendant la période visée par le programme de revitalisation, et est appliqué au compte de la personne qui apparaît au rôle d'évaluation foncière lorsque les conditions sont rencontrées, de telle sorte qu'il appartient à l'ancien propriétaire et au nouveau propriétaire de convenir de la répartition d'usage lors de la transaction immobilière;

Article 6 OCTROI DU CRÉDIT

La municipalité accorde le crédit de taxes foncières si toutes les conditions visées à l'article 4 sont satisfaites;

Article 7 APPLICATION DU CRÉDIT

Le crédit de taxes foncières est imputé, pour l'exercice financier visé, à toutes taxes foncières générales, excluant expressément les taxes d'améliorations locales, les compensations ou taxes de services ainsi que toutes taxes spéciales imposées à l'évaluation découlant ou non d'un règlement d'emprunt;

Article 8 CONTESTATION DE LA MODIFICATION AU RÔLE D'ÉVALUATION

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, le crédit de taxes foncières est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue à l'égard de cette contestation;

**SECTION 3
DISPOSITIONS FINALE**

Article 9 APPROPRIATION DE FONDS NÉCESSAIRES

Les fonds nécessaires pour le paiement de l'aide municipale accordée en vertu du présent règlement sont appropriés annuellement à même le fonds général;

Article 10 CRÉDITS DE TAXES

Le présent règlement abroge le Règlement 2011-104.

Malgré cette abrogation, toute personne qui est devenue admissible pendant la durée de son application continue de recevoir l'aide financière prévue par ce règlement.

Article 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi, le jour de sa publication;

Robert Désilets
Directeur général et
Secrétaire-trésorier

Philip Tétrault
maire

**Avis de motion et dépôt
du règlement ;
Adoption ;
Publication ;
Entrée en vigueur ;**

**6 septembre 2017
4 octobre 2017
5 octobre 2017
4 octobre 2017**