

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN**

RÉSOLUTION NUMÉRO 2015-02-015 ADOPTANT LE ;

RÈGLEMENT NUMÉRO 297 DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION VISANT À PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION DOMICILIAIRE.

Séance ordinaire du Conseil municipal de Saint-Urbain tenue à la salle du Conseil au 917, rue Saint-Édouard à Saint-Urbain, le 2^{ème} jour du mois de février 2015 à laquelle étaient présents :

Les conseillers(ères) suivants(es) :

Mme Sandra Gilbert

M. Gaétan Boudreault

Mme Lyne Tremblay

Mme Denise Girard

Mme Jessica Bouchard

M. Pascal Tremblay

tous membres du Conseil et formant quorum sous la présidence de Son Honneur la mairesse, madame Claudette Simard.

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Urbain est régie par les dispositions du *Code municipal du Québec* et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Urbain, en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* L.R.Q. c. A-19.1, peut adopter un programme de revitalisation sur son territoire;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Urbain peut, dans le cadre d'un tel programme de revitalisation décréter que la municipalité, aux conditions et dans le secteur qu'elle détermine, accorder un crédit de taxes;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Urbain a adopté un règlement numéro 184 en 1997 et un règlement numéro 251 en 2010, mais qu'il y a lieu aujourd'hui d'abroger et de remplacer ces règlements pour s'assurer d'un meilleur contrôle budgétaire;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné par le conseiller Gaétan Boudreault à la séance du conseil municipal de St-Urbain du 12 janvier 2015;

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

En conséquence, il est proposé par le conseiller M. Gaétan Boudreault, appuyé par la conseillère Lyne Tremblay et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le règlement numéro 297 décrétant un programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire est adopté;

QUE le directeur général adjoint de la municipalité soit et est autorisée par les présentes à afficher tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption et d'entrée en vigueur de ce règlement;

DONNÉ À SAINT-URBAIN CE 2^{ème} JOUR DU MOIS DE FÉVRIER DEUX MILLE QUINZE.

**CLAUDETTE SIMARD,
MAIRESSE**

**GILLES GAGNON,
DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT**

MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN

RÈGLEMENT NUMÉRO : 297

Intitulé :

*RÈGLEMENT NUMÉRO 297 DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE
REVITALISATION VISANT À PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION
DOMICILIAIRE.*

2 FÉVRIER 2015

1. PRÉAMBULE

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement ;

2. OBJET

Le présent Programme a pour principal objet d'insuffler un nouveau potentiel d'attraction de nouvelles familles et de rétention des jeunes.

Les moyens qui y sont prévus visent l'atteinte des objectifs suivants :

- 1° Aider les familles et personnes à construire une habitation sur le territoire de la municipalité de St-Urbain;
- 2° Encourager les jeunes de la municipalité de St-Urbain à construire une habitation sur le territoire de la Municipalité;
- 3° Contrer les tendances démographiques et l'exode des jeunes;
- 4° Favoriser la venue de nouvelles familles propriétaires.

3. TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte ne s'y oppose, les mots et expressions suivantes signifient :

CONSEIL	Le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Urbain.
IMMEUBLE RÉSIDENTIEL	Tout bâtiment principal dont l'usage est affecté principalement à des fins résidentielles et qui est habitable à l'année. Cette définition exclut les résidences saisonnières ou les chalets. Un immeuble résidentiel peut être unifamiliale isolé, jumelé, bifamiliale isolé ou duplex, bigénération et multifamiliale.
MUNICIPALITÉ	La municipalité de Saint-Urbain
PROGRAMME	Le programme de revitalisation crée par le présent règlement.
PROPRIÉTAIRE / OCCUPANT	Le propriétaire de l'immeuble concerné au moment du versement de la subvention selon l'inscription au rôle d'évaluation en vigueur à cette date, sans tenir compte d'éventuelle modification rétroactive ou selon copie d'un acte de propriété enregistré et détenu par la municipalité et qui occupe l'immeuble pour lequel est versée la subvention.
TAXE FONCIÈRE	La taxe généralement imposée à l'égard de tous les biens-fonds imposables de la Municipalité excluant la tarification de service.

4. PROGRAMME DE REVITALISATION

Le conseil décrète 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.

5. TERRITOIRE D'APPLICATION

Le secteur visé comprend la zone urbaine, les terrains dans une profondeur de 60 mètres de part et d'autre du rang Saint-Jean-Baptiste, du rang Saint-Jérôme, du rang St-François, du rang St-Georges, du chemin des Pointes et du chemin du Bras, ainsi que les secteurs délimités par un liseré noir au plan joint en Annexe « A » au présent règlement.

6. CATÉGORIES D'IMMEUBLES

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

De plus, seul un immeuble construit conformément à la réglementation municipale peut faire l'objet d'une subvention.

7. PERSONNES ADMISSIBLES

Tout propriétaire occupant d'un immeuble résidentiel neuf construit entièrement dans les 24 mois de la demande de subvention et après le 1^{er} janvier 2015 est admissible au programme.

Le propriétaire occupant doit habiter l'immeuble au moment du dépôt de la demande d'aide financière.

Un propriétaire qui n'occupe pas de façon permanente l'immeuble n'est pas admissible au programme.

Un propriétaire agissant comme promoteur, lequel construit ou fait construire un immeuble dans lequel sera située une unité résidentielle et qui est demeuré propriétaire de celle-ci, mais qui est demeuré invendu, n'est pas admissible au programme.

8. NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE (CRÉDIT DE TAXES)

La municipalité accorde un crédit de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation située dans le secteur délimité à l'annexe « A », sur lequel aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit, pour la première fois, un nouveau bâtiment principal résidentiel.

Ce crédit de taxes a **une durée d'un an** et vise la taxe foncière générale toutes taxes foncières spéciales, les taxes ou surtaxes sur les immeubles, non résidentiels, et toute autre taxe basée sur la valeur imposable du bâtiment.

Ce crédit de taxes ne comprend pas les taxes, tarifs ou compensations pour l'aqueduc, les égouts et les déchets ainsi que toutes autres taxes ou tarifications similaires. De plus, le terrain demeure sujet à toutes les taxes applicables.

9. SUSPENSION DE LA SUBVENTION

Lorsqu'une inscription au rôle relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention pour taxes foncières en vertu du présent règlement est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

Il en est de même dans les cas de toutes autres contestations reliées à l'interprétation du présent règlement.

10. 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 ou un certificat d'autorisation, le cas échéant, a été émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux pour la résidence permanente ;
- 2° aucun avis ou constat d'infraction à la réglementation municipale ne doit avoir été délivré à l'égard de l'immeuble concerné ou de son usage à la date du dépôt de la subvention;

- 3° la construction du bâtiment doit se terminer dans les 24 mois du permis de construction;
- 4° à tout moment à compter du jour du dépôt de la demande d'aide financière, aucuns arrérages de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée par la demande. La survenance de cet événement pendant quelconque moment avant le paiement constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de toute aide financière ou crédit de taxes non encore versé ou accordé pour cette unité d'évaluation

11. DEMANDE

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné, une demande à la municipalité sur le formulaire prévu à cet effet à l'annexe B du présent règlement.

De plus ce formulaire doit être présenté dans les périodes ci-dessous :

1. Dans les deux (2) ans après la date d'émission du permis de construction; **ET;**
2. Dans un maximum de six (6) mois après la fin des travaux de construction.

12. FAUSSE DÉCLARATION

La Municipalité peut révoquer l'octroi d'une aide financière si la demande d'aide financière contient des déclarations fausses ou incomplètes dont la nature est confirmée à la suite de l'acceptation de la demande. L'aide financière déjà versée devra, le cas échéant, être remboursée en totalité à la Municipalité.

13. OFFICIER DÉSIGNÉ

Le directeur général est l'officier désigné aux fins de l'application du présent règlement.

14. PRISE D'EFFET

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement prendra effet à partir du 1er janvier de l'année en cours de laquelle il entrera en vigueur et ne s'applique qu'à l'égard des demandes dûment déposées auprès de l'officier désigné et remplissant toutes les conditions prévues au présent règlement à partir du 1er janvier 2015.

15. ARRÊT DU PROGRAMME

Le programme prend fin lorsque les fonds disponibles annuellement sont épuisés. De plus, à la fin d'une année, la Municipalité peut décider de ne pas poursuivre le programme pour l'année suivante.

16. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;

ADOPTÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN CE 2^{ème} JOUR DU MOIS DE FÉVRIER DEUX MILLE QUINZE.

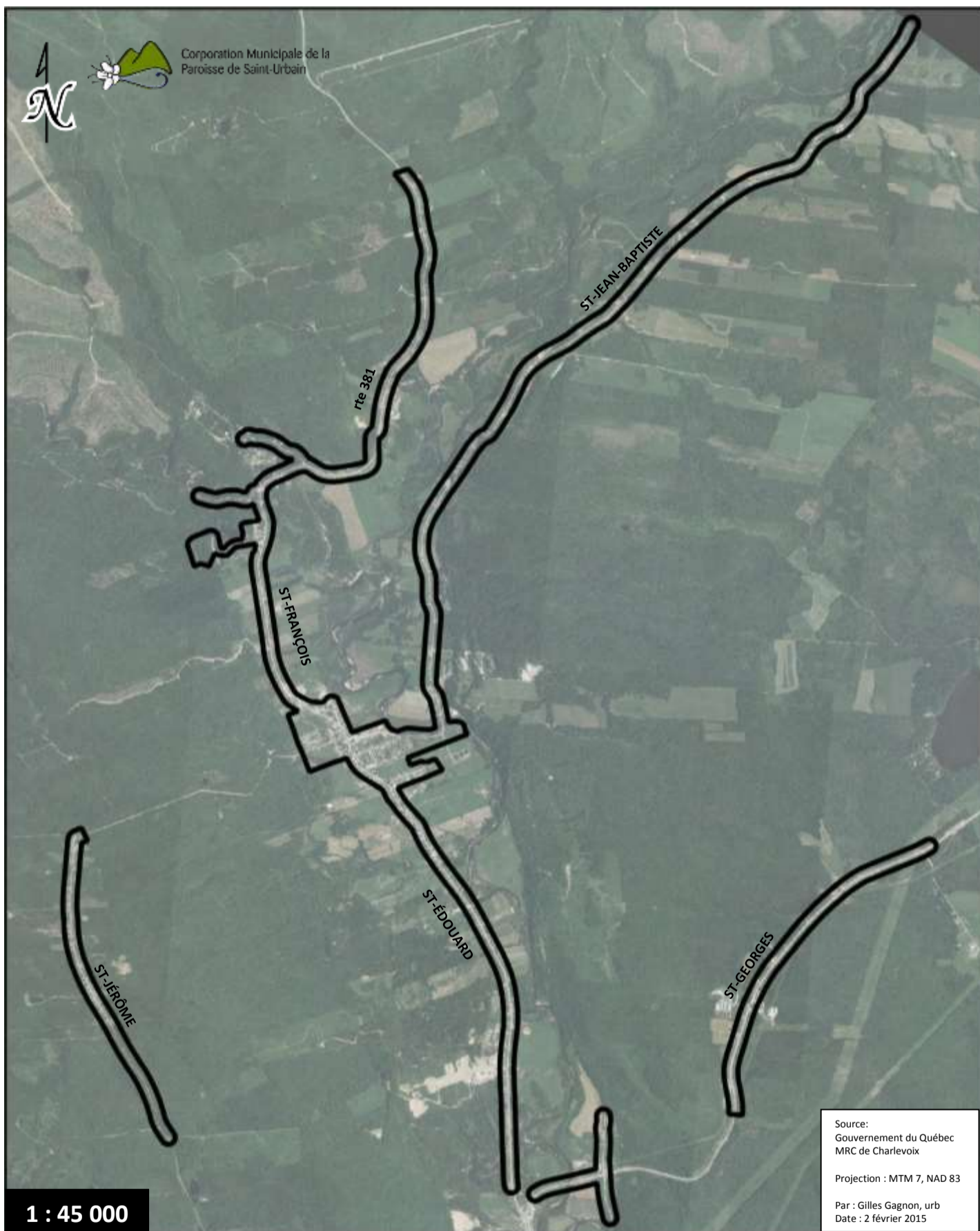
CLAUDETTE SIMARD,
MAIRESSE

GILLES GAGNON, urb.
DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT

Municipalité de Saint-Urbain

RÈGLEMENT 297 -ANNEXE A

Croquis 1 : Territoire d'application du règlement 297 – Crédit taxe pour nouvelle résidence



Municipalité de Saint-Urbain

RÈGLEMENT 297 -ANNEXE B

Formulaire de demande de la subvention
Programme de revitalisation

Nom du (des) propriétaire(s) : _____

Adresse de la propriété : _____

Téléphone résidence : _____

Téléphone travail : _____

Cellulaire : _____

Courriel _____

No. permis de construction : _____

Date d'émission : _____

Signature du (des) propriétaire(s) : _____

Signé à _____ le _____.

PARTIE RÉSERVÉE À LA MUNICIPALITÉ

- Permis de construction;
- Validation auprès de l'inspecteur que les travaux de construction sont terminés;
- Demande de subvention faite dans les 2 ans et demi après la date d'émission du permis de construction;
- Demande de subvention complétée au maximum 6 mois après la fin des travaux;
- Paiement des taxes sur une période d'un an après l'évaluation finale de la résidence;
- Autorisation du conseil municipal (résolution no. _____)

Signature du représentant municipal autorisé: _____

Date : _____