RÈGLEMENT
NUMÉRO 308-25

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION DANS LES NOYAUX VILLAGEOIS

ADOPTÉ LE 14 AVRIL 2025

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES APPALACHES
MUNICIPALITÉ D'ADSTOCK

RÈGLEMENT NUMÉRO 308-25 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION DANS LES NOYAUX VILLAGEOIS

ATTENDU qu'en vertu de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité peut adopter un programme de revitalisation à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel 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;

ATTENDU que le règlement sur le Plan d'urbanisme numéro 298-24 contient un moyen de mise en œuvre visant à mettre en place des incitatifs pour encourager la rénovation, la restauration et la réhabilitation des bâtiments existants dans les noyaux villageois;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné et que le projet de règlement a été déposé lors d'une séance du conseil tenue le 10 mars 2025;

ATTENDU que toutes les formalités relatives à l'adoption du règlement ont été respectées ;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par Luce Bouley,
Appuyé par Marie-Claude Létourneau-Larose,
Et résolu, à l'unanimité des conseillers, que le règlement portant le numéro 308-25 soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 **Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 **Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement établissant un programme de revitalisation dans les noyaux villageois ».

Article 3 **Adoption par partie**

Le conseil déclare, par la présente, qu'il adopte ce règlement partie par partie de façon que si une partie quelconque venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement.

Article 4 **Objet du règlement**

Le présent règlement vise à favoriser la construction, la rénovation ou l'agrandissement d'immeubles résidentiels tout en assurant la rentabilisation des services municipaux existants. Il a pour objet de générer une croissance de la valeur foncière et de revitaliser les noyaux villageois de la Municipalité.

Le Conseil municipal adopte le présent programme de revitalisation qui accorde une aide financière aux propriétaires afin de compenser l'augmentation de la taxe foncière résultant de la réévaluation d'immeubles résidentiels après la fin des travaux.

Article 5 **Définitions**

Dans le présent règlement, les termes et mots suivants ont le sens et l'application que leur attribue le présent article :

1° **Bâtiment visé :** Tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal situé sur le territoire de la Municipalité d'Adstock, dont l'usage est autorisé au sens du Règlement d'urbanisme numéro 299-24 et rencontrant les conditions d'application du présent règlement ;

2° **Taxe foncière générale :** Taxe imposée au taux de base de la taxe foncière générale par la Municipalité sur toute propriété inscrite au rôle d'évaluation en vigueur. Toutefois sont exclues de la taxe foncière générale, les taxes dites d'améliorations locales, les taxes spéciales, les tarifications, les taxes d'affaires et des services tels qu'aqueduc ou égouts, enlèvement et traitements des déchets et des matières récupérables ou compostables, et les droits sur les mutations immobilières ;

3° **Valeur :** Signifie la valeur du bâtiment telle que portée au rôle d'évaluation.

Article 6 **Programme de revitalisation**

Le programme de revitalisation prend la forme d'un crédit de la taxe foncière générale applicable uniquement aux travaux de construction, d'agrandissement et/ou de rénovation, entrainant une hausse minimale de 15 000 $ de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au certificat de modification du rôle d'évaluation de la Municipalité relativement au permis émis par le Service de l'urbanisme et de l'environnement et autorisant les travaux visés par les présentes.

SECTION 2
MODALITÉS DU PROGRAMME

Article 7 **Requérant**

Pour être admissible à recevoir une aide financière, le requérant doit respecter les conditions suivantes :

PROJET

1° Être propriétaire ou copropriétaire divis d'un immeuble située à l'intérieur d'une zone identifiée à l'annexe 1 du présent règlement ;
2° Réaliser des travaux de construction, d'agrandissement et/ou de rénovation d'un immeuble d'une catégorie identifiée à l'article 8 du présent règlement.

Article 8 Type de bâtiments admissibles

Les immeubles suivants sont admissibles :

1° Habitation individuelle;
2° Habitation bifamiliale;
3° Habitation trifamiliale ;
4° Habitation multifamiliale;

Article 9 Catégorie de bâtiments inadmissibles

Sont exclus du présent règlement, tous travaux reliés bâtiments suivants :

1° Les travaux visant un bâtiment accessoire ;
2° Les travaux visant tout bâtiment principal sur lequel sont dues, toutes formes d'arrérages de taxes, de droits de mutation, d'une créance ou d'une réclamation de la Municipalité ;
3° Les travaux visant tout bâtiment à logements locatifs ainsi que sociaux, subventionnée ou mise en œuvre pour l'État ou les organismes ne payant qu'une compensation de taxes ou des « en lieux » de taxes ;
4° Les travaux visant tout bâtiment appartenant à un ministère, organisme ou mandataire du gouvernement du Québec ou du Canada ;
5° Les travaux visant tout bâtiment appartenant à une société d'État ;
6° Les travaux visant tout bâtiment exempt de toute taxe foncière municipale ou scolaire, en vertu de l'article 2024 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1) ;
7° Les travaux visant tout bâtiment agricole bénéficiant d'un programme de remboursement de taxes du MAPAQ, et aux abris sommaires en milieu boisé ;
8° Tout travaux qui ont déjà fait l'objet d'une subvention pour le même objet par le biais d'un autre programme d'aide de la Municipalité.

Article 10 Secteur visé

Le programme s'applique à tout secteur identifié à l'annexe « A » du présent règlement.

Article 11 Critères d'admissibilité

Le crédit de taxes foncières générales est payable si les critères suivants sont respectés :

1° Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur ou des entrepreneurs licenciés ou avoir exécuté les travaux comme autoconstructeur ;

2° Les travaux doivent avoir obtenu un permis ou un certificat d'autorisation autorisé au préalable des travaux ;

3° Les travaux sont effectués en conformité au permis émis ainsi qu'aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité ;

4° Les travaux entraînent une hausse d'évaluation foncière d'une valeur 15 000 $ par rapport à l'évaluation lors de la demande de permis ;

5° Les travaux augmentent l'évaluation foncière du bâtiment visé lors du certificat d'autorisation ;

6° Le certificat émis par l'évaluateur de la municipalité pour modifier le rôle d'évaluation à la suite des travaux d'agrandissement ou de rénovation est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision rendue à la suite d'une contestation effectuée conformément à la loi ;

7° Aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée ;

8° Aucun avis ou constat d'infraction à la réglementation municipale ne doit avoir été délivré à l'égard de l'unité d'évaluation visée ou de son usage ;

9° Les travaux sont terminés conformément aux délais prescrits au permis en vigueur.

SECTION 3
MODALITÉS DE L'AIDE FINANCIÈRE

Article 12 Type d'aide

L'aide financière est sous la forme d'un crédit de taxe foncière générale et s'applique uniquement sur l'augmentation de la valeur ajoutée à la suite des travaux.

Article 13 Versement

Dans le cadre du programme de revitalisation décrété par le présent règlement, le Conseil accorde une subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières générales pour la construction, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel qui respecte l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Le crédit de taxes foncières générales est établi de la manière suivante :

1° 1ère année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
2° 2e année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
3° 3e année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;

Le versement de la subvention est fait selon les modalités suivantes :

1° Le versement de l'aide est effectué à la suite de la modification de la valeur du bâtiment au rôle d'évaluation foncière.
2° Tout propriétaire qui bénéficie d'un crédit de taxes foncières en vertu du présent règlement voit le montant crédité soustrait du compte de taxes de son bâtiment, et ce, pour chaque année que dure le programme.
3° Pour recevoir toute subvention prévue au présent règlement, le bénéficiaire doit, au préalable, avoir acquitté toutes les sommes dues à la Municipalité outre celles de l'immeuble concerné.
4° Lorsque l'inscription au rôle est contestée, le paiement du crédit sera effectué à la suite d'une décision finale rendue à l'égard de la valeur de l'unité d'évaluation contestée ;
5° Si l'immeuble ayant fait l'objet d'une réévaluation est détruit, démoli ou autrement perdu, en tout ou en partie, par quelque cause que ce soit, y compris un incendie, l'évaluation inscrite au rôle, à la suite de cet événement, servira aussi de base de calcul du crédit pour l'année au cours de laquelle la valeur modifiée a pris effet, et ce proportionnellement au nombre de jours d'inscription au rôle de cette valeur modifiée. Pour les années subséquentes, la valeur modifiée apparaissant au rôle après le sinistre servira de base de calcul des montants du crédit.
6° Le montant de la subvention est transférable dans le cas d'un changement de propriétaire confirmé par le Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière.

SECTION 4
DISPOSITIONS FINALES

Article 14 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Adopté par le Conseil de la municipalité d'Adstock lors de la séance ordinaire tenue le 14 avril 2025 et signé par le maire et le directeur général et greffier-trésorier.

Le Maire,

Pascal Binet

Le directeur général et greffier-trésorier par intérim,

Jérôme Grondin

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	10 mars 2025
Adoption du règlement :	14 avril 2025
Publication de l'entrée en vigueur :	16 avril 2025

ANNEXE 1
SECTEURS VISÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

VILLAGE DE SACRÉ-CŒUR-DE-MARIE

1:5 000

ANNEXE A | VILLAGE SACRÉ-COEUR-DE-MARIE
RÈGLEMENT NUMÉRO 308-25

Secteur assujetti au programme de revitalisation
Limite de lot

Préparé par : Jérôme Grondin, urb.
Source : MERN et Municipalité d'Adstock
Projection: NAD83/MTM zone 7

VILLAGE DE SAINT-DANIEL

1:5 000

ANNEXE A | VILLAGE DE SAINT-DANIEL

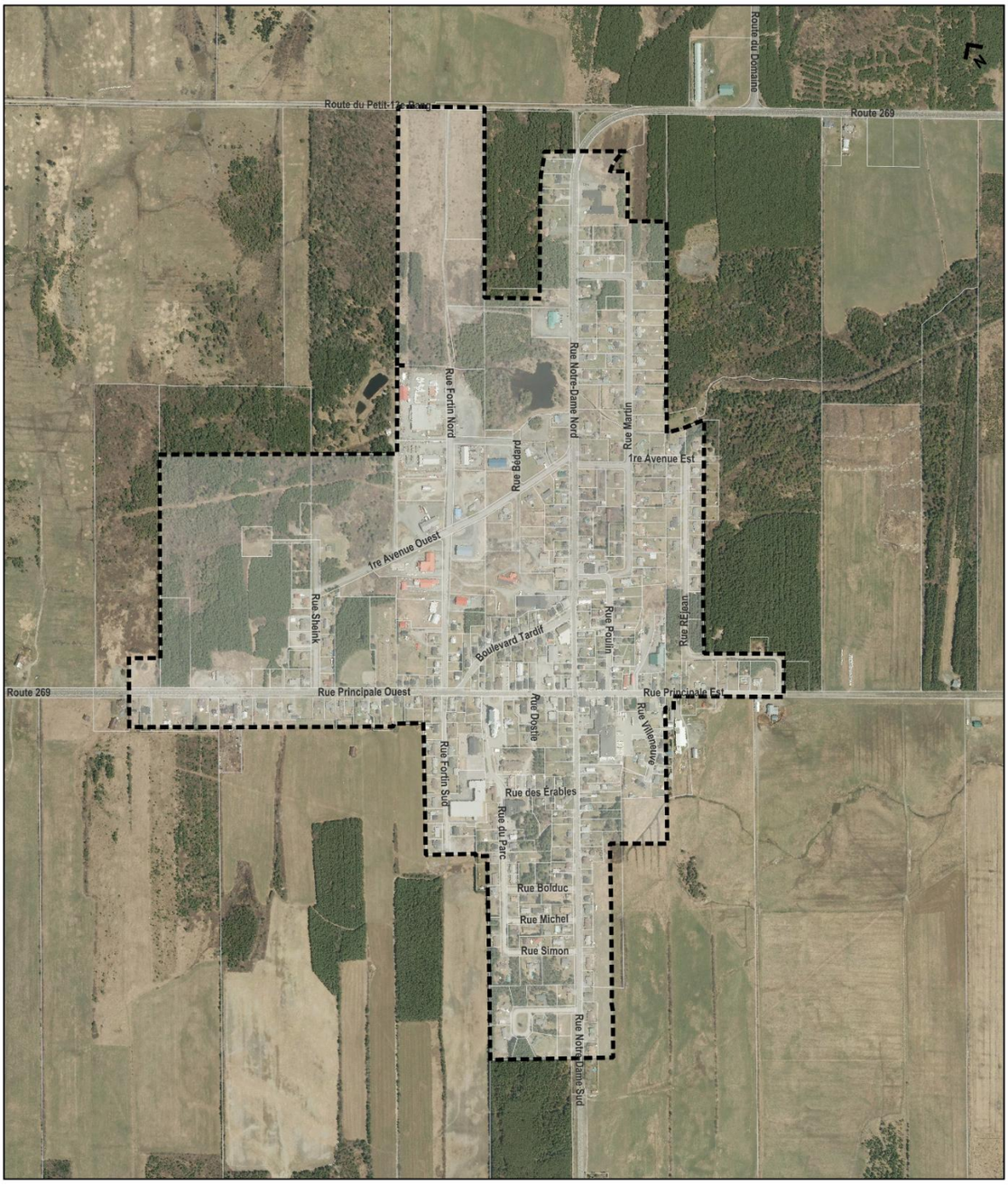
RÈGLEMENT NUMÉRO 308-25

Secteur assujetti au programme de revitalisation

Limite de lot

Préparé par : Jérôme Grondin, urb.
Source : MERN et Municipalité d'Adstock
Projection: NAD83/MTM zone 7

VILLAGE DE SAINT-MÉTHODE



1:10 000

ANNEXE A | VILLAGE DE SAINT-MÉTHODE

RÈGLEMENT NUMÉRO 308-25

Secteur assujetti au programme de revitalisation

Limite de lot

Préparé par : Jérôme Grondin, urb.
Source : MERN et Municipalité d'Adstock
Projection: NAD83/MTM zone 7

VILLAGE DE BROUGHTON STATION

1:2 500

ANNEXE A | VILLAGE BROUGHTON STATION

RÈGLEMENT NUMÉRO 308-25

Secteur assujetti au programme de revitalisation

Limite de lot

Préparé par : Jérôme Grondin, urb.
Source : MERN et Municipalité d'Adstock
Projection: NAD83/MTM zone 7