

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADELPHE
MRC DE MÉKINAC

RÈGLEMENT 2009-261

Règlement 2009-261 (amendant et abrogeant le règlement 2005-230) ayant trait à un programme de revitalisation

Assemblée ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Adelphe, M.R.C. de Mékinac, tenue le 6 juillet 2009, à 20h00, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents :

Son Honneur le Maire M. Paul Labranche

Les Membres du Conseil :

Monsieur Claude Thiffault, conseiller

Monsieur Michel Denis conseiller;

Madame Anne Bannister, conseillère

Monsieur Jean-Guy Rodrigue conseiller,

Monsieur Philippe Dufresne

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU que le Conseil de la Municipalité de Saint-Adelphe a adopté le règlement 2005-230 amendant, abrogeant et remplaçant le règlement 2003-220 relatif au Programme de revitalisation concernant un remboursement de taxes foncières générales sur des bâtiments d'une valeur de plus de 50000\$; lors d'une séance ordinaire tenue le 7 février 2005;

ATTENDU qu'il y a lieu d'amender et d'abroger ce règlement en y apportant des modifications à certains articles;

CONSIDÉRANT la résolution adoptée par la MRC de Mékinac le 19 mars 2008, visant à soumettre une demande à portée collective auprès de la CPTAQ, pour l'implantation de résidences sur son territoire, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi (îlots déstructurés);

CONSIDÉRANT que la Commission de protection du territoire agricole du Québec a émis un compte-rendu et une orientation préliminaire en date du 17 novembre 2008 (dossier 356923), faisant suite à ladite demande de la MRC de Mékinac qui visait la municipalité de St-Adelphe;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de St-Adelphe a accepté le rapport préliminaire de la CPTAQ relatif aux îlots déstructurés à St-Adelphe (Article 59) (résol. 2008-12-295);

CONSIDÉRANT que cette orientation préliminaire ne contrevient pas au schéma d'aménagement de la M.R.C. de Mékinac;

ATTENDU que le conseil de la Municipalité de Saint-Adelphe 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, en plus d'y ajouter les îlots déstructurés;

ATTENDU que la Municipalité de St-Adelphe a remplacé son plan et ses règlements d'urbanisme afin de les rendre conformes au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Mékinac (Date d'entrée en vigueur le 25 mai 2009);

ATTENDU que le secteur visé par le présent règlement comprend toutes les zones situées en périmètre urbain, et les zones suivantes : 32-AD; 33-AD; 34-AD; 35-AD; 36-AD; 37-AD; 38-AD; 39-AD; 40-LBA- et 31-VA et que ledit secteur comprenant toutes les zones précitées est indiqué 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;

ATTENDU qu'un AVIS DE MOTION a été régulièrement donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 mai 2009.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Guy Rodrigue

Appuyé par monsieur le conseiller Claude Thiffault

Et résolu unanimement

Que le règlement suivant soit adopté :

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. PROGRAMME DE REVITALISATION

Le Conseil de la Municipalité de Saint-Adelphe décrète un programme de revitalisation à l'égard du secteur identifié à l'article 3, 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.

3. SECTEUR VISÉ

Le secteur visé par le programme de *revitalisation comprend toutes les zones situées en périmètre urbain, et les zones suivantes : 32-AD; 33-AD; 34-AD; 35-AD; 36-AD; 37-AD; 38-AD; 39-AD; 40-LBA- et 31-VA* et que ledit secteur comprenant toutes les zones précitées est indiqué au plan joint en Annexe « A » au présent règlement;

4. CATÉGORIES D'IMMEUBLES

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

5. NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE (REMBOURSEMENT DE TAXES)

La Municipalité de Saint-Adelphe accorde un remboursement de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation, située dans le secteur ci-joint sur lequel aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un nouveau bâtiment principal.

La Municipalité de Saint-Adelphe accorde de même un remboursement de taxes à tout propriétaire d'un bâtiment déjà construit et situé dans le secteur indiqué sur le plan ci-joint en Annexe « A » au présent règlement, 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 au remboursement de taxes 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 supérieure à 50,000 \$.

Ce remboursement de taxes a une durée de 5 ans et vise uniquement la taxe foncière générale sur la valeur imposable du bâtiment.

Ce remboursement de taxes ne comprend pas :

- La taxe de la Sûreté du Québec
- La taxe de la voirie locale
- La taxe de l'aqueduc infrastructure
- Les tarifs ou compensations pour l'aqueduc, les égouts, l'assainissement des eaux, les déchets et la récupération, ainsi que toutes autres taxes ou tarifications similaires.

De plus, le terrain demeure sujet à toutes les taxes applicables.

Dans tous les cas, le remboursement de taxes ne pourra excéder l'augmentation des taxes foncières qui résulte de la réévaluation du bâtiment après la fin des travaux, le certificat émis par l'évaluateur servant de référence.

6. CONDITIONS

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

- a) 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;
- b) les travaux ont 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 M.R.C. de Mékinac, s'il y a lieu;
- c) la construction du bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, est terminée dans les 365 jours de l'émission du permis.
- d) 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 sont dues pour l'unité d'évaluation visée par la demande, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de tout remboursement de taxes non encore versé ou accordé pour cette unité d'évaluation.
À noter que cette fin de non-recevoir ou la fin du droit de tout remboursement de taxes ne s'applique que pour l'année au cours de laquelle le demandeur n'a pas effectué ses versements de taxes dans le délai prévu.

Par exemple, dans le cas où un paiement des arrérages de taxes est effectué mais qu'il se fait à une date ultérieure aux échéanciers qui avaient été fixés, le demandeur n'aura droit à aucun remboursement;

Cependant, cette dernière mesure ne constituera pas une fin de non-recevoir ou la fin du droit de remboursement de taxes pour les années suivantes, lorsqu'il n'y a plus de solde antérieur et que le paiement des taxes est fait aux échéanciers.

- e) le remboursement de la taxe foncière générale par la municipalité se fera le ou avant le 31 décembre de l'année d'imposition.
- f) le versement d'aide financière s'applique uniquement à toute construction neuve, nouvel agrandissement ou travaux de construction majeurs.
- g) si le demandeur de l'aide financière peut bénéficier de programmes offerts par un ministère ou organisme quelconque, qui accorde des remboursements de la taxe foncière imposée sur l'unité d'évaluation visée, il devra se prévaloir d'abord de ces programmes extra-municipaux et ne pourra réclamer de montant équivalent à un remboursement de taxes en regard du présent programme de revitalisation. À cette fin, aucun remboursement de la taxe foncière ne pourra excéder 100% de la valeur imposée, dans le cas où le présent programme de revitalisation est additionné à d'autres programmes de remboursement en vigueur.

De plus :

- Si le terrain est situé en zone blanche ou de villégiature, le remboursement de la taxe foncière générale qui s'applique est de 100% sur la valeur imposable du bâtiment.
- Si le terrain est situé en zone verte, que l'immeuble bénéficie d'un remboursement de taxes du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (M.A.P.A.Q.), le remboursement de la taxe foncière générale qui s'applique est la différence du pourcentage non remboursé par ledit ministère sur la valeur imposable du bâtiment.
- Si le terrain est situé en zone verte, que l'immeuble ne bénéficie d'aucun remboursement de taxes du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (M.A.P.A.Q.), le remboursement de la taxe foncière générale qui s'applique est de 100% sur la valeur imposable du bâtiment.

7. DEMANDE

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

8. OFFICIER DÉSIGNÉ

Le directeur général, secrétaire-trésorier ou son représentant est l'officier désigné aux fins de l'application du présent règlement.

9. PRISE D'EFFET

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et ne s'applique qu'à l'égard des demandes dûment déposées auprès de l'officier désigné ou son représentant, et remplissant toutes les conditions prévues au présent règlement le ou après le 6 juillet 2009.

10. ABROGATION DU RÈGLEMENT 2005-230

Le règlement 2005-230 est abrogé à toutes fins que de droit et est remplacé par le présent règlement.

11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-ADELPHE
M.R.C. DE MÉKINAC
CE 6^e JOUR DE JUILLET 2009

Paul Labranche, Maire

Daniel Bacon, Directeur général, Sec.-Trés.

Adopté

Avis de motion : 4 Mai 2009