

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-196**  
**Règlement 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 d'Upton 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 d'Upton et de stimuler le développement à Upton tant auprès des entrepreneurs et promoteurs immobiliers que d'éventuels acquéreurs d'habitations résidentielles;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du Conseil municipal, le 1<sup>er</sup> septembre 2009;

En conséquence, **il est proposé** par monsieur Alain Joubert, appuyé par monsieur Claude Larocque **et résolu à l'unanimité des conseillers** que le Règlement numéro 2009-196 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 ADMINISTRATIVES**

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2 SECTEUR VISÉ**

Un programme de revitalisation est créé à l'égard de toute zone à dominance résidentielle identifiée au règlement de zonage de la Municipalité d'Upton 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 2002-90, joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « A ».

**SECTION 2**  
**NOUVEAU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL**

**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<sup>ième</sup> 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 (2) 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'eut été des travaux et le montant des taxes qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux;
- c) Le certificat de réévaluation de l'immeuble émis par un évaluateur agréé du service d'évaluation mandaté par la MRC d'Acton 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, bifamilial, trifamilial, multifamilial, incluant les résidences à caractère communautaire, ou d'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 exclus 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 émis à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- g) La valeur minimale admissible pour les fins du calcul de crédits de taxes est fixée à 50 000 \$ d'évaluation générée par les travaux;
- h) Abrogé.

Abrogé par le règlement 2009-196-01, article 1, en vigueur le 12 janvier 2012

#### **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 ce, en effectuant les répartitions nécessaires au moment de la ou des transaction(s) immobilière(s).

#### **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.

## **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 PROMOTEUR OU ENTREPRENEUR**

#### **Article 9 AIDE FINANCIÈRE**

La Municipalité accorde à tout propriétaire de terrains vacants à développer situés dans le secteur visé par le présent règlement, un crédit équivalent à la somme des taxes foncières et des compensations annuelles exigibles. Ledit crédit est établi comme suit :

- a) Le crédit de taxes est accordé pour l'exercice financier en cours duquel prend effet un certificat d'évaluation fait en vertu de l'article 174, premier alinéa, 7<sup>ème</sup> paragraphe de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. c. F-2-1) et émis suite à la réalisation d'une des opérations cadastrales suivantes : une division, une subdivision, une nouvelle division ou une redivision;
- b) Le crédit de taxes est également applicable pour les quatre (4) exercices financiers subséquents;
- c) Le crédit de taxes correspond à 100 % de la somme des taxes foncières, des taxes d'améliorations locales, des compensations ou taxes de services ainsi que de toute taxe spéciale imposée à l'exception de toute compensation imposée pour le service de la « Sûreté du Québec » ou de tout corps policier, cette dernière continuant d'être imposée pour chaque immeuble détenu par ce propriétaire;
- d) Le certificat d'évaluation émis par un évaluateur agréé du service d'évaluation mandaté par la MRC d'Acton servira à établir la date d'effet et de fin d'application des présentes dispositions;
- e) Les présentes dispositions cessent également d'avoir effet, le jour de la passation de l'acte de vente d'un tiers acquéreur.

Modifié par le  
règlement 2009-196-  
02, article 1, en  
vigueur le 2 mai 2012

#### **ARTICLE 10      CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

Est admissible à l'aide financière définie par le programme, le propriétaire foncier qui rencontre les critères suivants :

- a) L'opération cadastrale visée à l'article 9, premier alinéa, paragraphe « a) » doit avoir pour effet de créer au moins cinq (5) lots constructibles à des fins résidentielles;
- 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) Sont assujettis à l'application du présent programme, toute unité d'habitation qui appartient au promoteur ou à l'entrepreneur qui est non occupée, qui n'est pas offerte en location et qui est destinée à la revente ou à l'utilisation à titre de « maison modèle » ou de « maison témoin »;
- d) Sont exclus 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) Toutes les taxes municipales imposées sur l'immeuble où est situé le bâtiment résidentiel pour tout exercice financier précédent celui au cours duquel le crédit est accordé, ainsi que toute autre somme due à la Municipalité doivent être acquittées avant que le crédit de taxes et de compensations ne soit accordé.

## **ARTICLE 11    CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE**

Sauf pour le cas prévu à l'article 9, le présent programme continue de s'appliquer même s'il y a changement de propriétaire pendant la période visée par le programme de revitalisation et ce, en effectuant les répartitions nécessaires au moment de la ou des transaction(s) immobilière(s).

## **ARTICLE 12    OCTROI DU CRÉDIT**

La Municipalité accorde le crédit de taxes et de compensations si toutes les conditions visées à l'article 10 sont satisfaites.

### **SECTION 4 DISPOSITIONS FINALES**

## **ARTICLE 13    DURÉE DU PROGRAMME**

*Abrogé par le  
règlement 2009-196-  
02, article 2, en  
vigueur le 2 mai 2012*

Abrogé.

## **ARTICLE 14    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 15    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Yves Croteau  
Maire

---

Cynthia Bossé  
Directrice générale

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Avis de motion :    | 1 <sup>er</sup> septembre 2009 |
| Adoption :          | 15 septembre 2009              |
| Publication :       | 24 septembre 2009              |
| Entrée en vigueur : | 24 septembre 2009              |

**ANNEXE A**

**PLAN DE ZONAGE  
FEUILLET 2/2**

**RÈGLEMENT NO 2002-90**