

PROVINCE DE QUÉBEC  
CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-NARCISSE  
COMTÉ DE CHAMPLAIN

SB.

RÈGLEMENT NUMÉRO: 2018-02-537

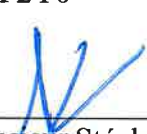
«Adoption d'un règlement visant à modifier le règlement numéro 2016-12-523 du plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Narcisse concernant le programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement et la transformation de bâtiment dans le secteur central de la municipalité de Saint-Narcisse par le refus de toute nouvelle demande d'adhérer à ce programme à compter de la date d'adoption».

PROCÉDURES

DATE

Avis de motion et présentation	5 mars 2018
Adoption du règlement	3 avril 2018
Avis public d'adoption du règlement	4 avril 2018
Entrée en vigueur	4 avril 2018

Municipalité de St-Narcisse  
353, rue Notre-Dame  
St-Narcisse, Comté de Champlain  
G0X 2Y0

  
Monsieur Stéphane Bourassa,  
Directeur général

**PROVINCE DE QUÉBEC  
CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-NARCISSE  
COMTÉ DE CHAMPLAIN**

*St.  
S.B.*

**AVIS DE MOTION**

Monsieur Denis Chartier, conseiller au siège numéro 5, donne avis de motion qu'à une prochaine séance sera soumis, pour adoption, un règlement modifiant le règlement 2016-12-523 cette modification refusera toute nouvelle demande au Programme de revitalisation favorisant la construction.


Le projet de ce règlement est présenté séance tenante.

Monsieur Denis Chartier, conseiller au siège numéro 5, présente le projet de règlement concernant la modification du règlement 2016-12-523.

Ce projet de règlement a pour objet de refuser toute nouvelle demande d'adhérer au Programme de revitalisation. Par l'adoption du règlement numéro 2018-02-537, les propriétaires ne pourront plus faire de demande au Programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement et la transformation de bâtiment dans le secteur central de la municipalité de Saint-Narcisse. Les demandent présentement accepté resteront active jusqu'à la date de leur échéance.

Le projet de ce règlement est présenté séance tenante.

DONNÉ CE CINQUIÈME JOUR DE MARS 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Monsieur Stéphane Bourassa,  
Directeur général

*Handwritten signature and initials*  
S.B.

**RÈGLEMENT NUMÉRO: 2018-02-537**

«Adoption d'un règlement visant à modifier le règlement numéro 2016-12-523 du plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Narcisse concernant le programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement et la transformation de bâtiment dans le secteur central de la municipalité de Saint-Narcisse par le refus de toute nouvelle demande d'adhérer à ce programme à compter de la date d'adoption».

**ATTENDU** que le programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement et la transformation de bâtiment dans le secteur central de la municipalité a favorisé le développement résidentiel et commercial de certains secteurs de la municipalité;

**ATTENDU** que la municipalité n'a plus et ne peut pour l'instant développer de nouveaux secteurs dans son périmètre urbain;

**ATTENDU** que le programme n'a plus l'effet incitatif à l'implantation d'une nouvelle résidence à Saint-Narcisse;

**ATTENDU** qu'à court terme, il est plus avantageux pour la municipalité de ne plus permettre aux citoyens d'adhérer à ce programme;

**À CES CAUSES**, il est proposé par  
Appuyé par  
Et résolu :

**QUE** le règlement numéro 2018-02-537 modifie le règlement numéro 2016-12-523 par le refus de toute nouvelle demande d'adhérer à ce programme à compter de la date d'adoption.

**QUE** le règlement numéro 2018-02-537, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par le règlement comme suit :

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

**Article 2**

Ce règlement modifie le règlement numéro 2016-12-523 du plan d'urbanisme. Il a pour objet de refuser toute nouvelle demande d'adhérer au programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement et la transformation de bâtiment dans le secteur central de la municipalité de Saint-Narcisse.

**Article 3**

Le présent règlement vise le secteur urbain de la Municipalité. Le secteur est montré à l'annexe 1 du règlement 2016-12-523 qui est annexé au présent règlement.

**Article 4**

Le règlement 2016-12-523 est annexé au présent règlement sous l'annexe A.

**Article 5**

L'article 11 du règlement 2106-12-523 est modifier par l'ajout de : toute nouvelle demande d'adhérer au programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement et la transformation de bâtiment dans le secteur central de la municipalité de Saint-Narcisse ne sera plus accepté à compter de la date d'adoption du présent règlement.


S.B.

**Article 6**


Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 3 AVRIL 2018.

  
M. Guy Veillette, maire

  
Stéphane Bourassa, directeur général

Copie certifiée conforme extrait d'une  
séance du Conseil de la Municipalité de St-Narcisse  
tenue le 3 avril 2018  
Donné à St-Narcisse ce 3 avril 2018.

  
Stéphane Bourassa, directeur général

S.B.

**PROVINCE DE QUÉBEC  
CORPORATION MUNICIPALE DE ST-NARCISSE  
COMTÉ DE CHAMPLAIN**


**AVIS PUBLIC**

**AVIS PUBLIC** est par la présente donné par Stéphane Bourassa, directeur général de la Corporation Municipale de Saint-Narcisse, que :

Le Conseil de la Corporation Municipale de Saint-Narcisse, à une séance régulière tenue le 3 avril 2018 à 19h30, a adopté un règlement modifiant le règlement numéro 2016-12-523, visant à refuser toute nouvelle demande d'adhérer au Programme de revitalisation.

Le présent règlement, portant le numéro 2018-02-537, entrera en vigueur conformément à la loi, et peut être pris en communication au bureau municipal, 353, rue Notre-Dame à Saint-Narcisse.

Donné à Saint-Narcisse, ce quatrième jour d'avril 2018.


  
\_\_\_\_\_  
Stéphane Bourassa, directeur général

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussigné, Stéphane Bourassa, directeur général de la Corporation Municipale de Saint-Narcisse certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le présent avis public entre 12h00 et 12h15 le 4 avril 2018, en affichant une copie à chacun des endroits suivants, savoir:

- 1.- Salle Municipale
- 2.- Église St-Narcisse
- 3.- Bureau Municipal

En foi de quoi je donne ce certificat ce quatrième jour d'avril 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Stéphane Bourassa, directeur général

St.  
S.B.

**RÈGLEMENT NUMÉRO : 2016-12-523**

« Établissant un programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement, la transformation et la réhabilitation de bâtiment dans le secteur central de la municipalité de Saint-Narcisse »

**ATTENDU** qu'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil le 7 novembre 2016;

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

**ATTENDU** l'analyse de la proportion des types d'occupation de notre territoire réalisée par le service de l'aménagement du territoire de la MRC des Chenaux établissant les terrains vacants sis dans le secteur visé par le règlement établissant un programme de revitalisation;

**ATTENDU** que les membres du Conseil sont d'avis qu'il y a lieu d'établir un tel programme dans le but de favoriser la construction, l'agrandissement, la rénovation et la réhabilitation d'immeubles, afin de réduire la vacance de terrains vacants, engendrer la réalisation de projets immobiliers, augmenter la densification des immeubles, rentabiliser les infrastructures municipales et générer une hausse de l'évaluation foncière;

**ATTENDU** que toute municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée au 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, conformément au premier alinéa de l'article 85.2 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme;

**ATTENDU** qu'il y a lieu d'actualiser les règlements en vigueur adoptés les 7 août 2006 et 5 décembre 2011;

**A CES CAUSES**, il est proposé par monsieur Denis Chartier,  
Appuyé par madame Nathalie Jacob  
Et résolu :

**QUE** le règlement portant le numéro 2016-12-523 modifiant les règlements numéro 2006-08-402 et 2011-12-478 établissant un programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement, la transformation et la réhabilitation de bâtiments dans le secteur central de la municipalité de Saint-Narcisse soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

**Article 1 : Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2 – Abrogation**

Le présent règlement abroge et remplace les règlements numéro **2006-08-402 et 2011-12-478**. Le présent règlement a pour effet de rescinder, déclarer nulles et de nul effet toutes les dispositions antérieures inconciliables ou incompatibles avec le présent règlement.

**Article 3 : Définitions**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

« **Certificat** » : le certificat émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7 de l'article 174 de la loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1);

*S.B.*

« **Exercice financier** » : du 1er janvier au 31 décembre d'une année;

« **Agrandissement** » : toute augmentation de la superficie totale de plancher d'un bâtiment;

« **Bâtiment** » : construction ayant un toit appuyé par des murs ou des colonnes, destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements ou destiné à y produire ou y vendre des biens et services;

« **Logement** » et « **unité de logement** » : endroit utilisé à des fins d'habitation, consistant en une pièce ou groupe de pièces communicantes ayant une entrée distincte, servant ou destiné à servir de résidence ou de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut préparer et consommer des repas, vivre et dormir et comportant des installations sanitaires;

« **Taxes foncières** » : taxes foncières imposées par la municipalité, à l'exclusion des taxes ou compensations pour l'eau, les vidanges, le recyclage et l'égout et des taxes dites d'améliorations locales ou de règlements d'emprunt ou des compensations en tenant lieu;

« **Terrain vacant** » : un ou plusieurs lots distincts ne comportant aucun bâtiment;

« **Municipalité** » : La Municipalité de Saint-Narcisse;

#### **Article 4 : SECTEURS ET ZONES VISÉS**

Le présent règlement vise le secteur centre de la Municipalité. Le secteur est montré à l'annexe 1 du présent règlement et sont exclues du secteur visé toutes les zones à risque de glissement de terrain.

#### **ARTICLE 5 : APPROPRIATION DES DENIERS**

Le Conseil approprie annuellement les sommes nécessaires aux fins du présent règlement, à même les deniers du fonds général de la municipalité.

#### **ARTICLE 6 : OBJECTIFS DU PROGRAMME**

Le programme de revitalisation du secteur centre de la municipalité a pour objectifs de :

- 6.1 favoriser la construction, l'agrandissement et la rénovation d'immeubles;
- 6.2 favoriser la transformation et la réhabilitation d'immeubles;
- 6.3 réduire le nombre de terrains vacants dans le secteur visé par le présent règlement;
- 6.4 engendrer la réalisation de projets immobiliers, en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- 6.5 augmenter la densification des immeubles existants;
- 6.6 générer une hausse de l'évaluation foncière.

#### **ARTICLE 7 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME**

7.1 Pour demander une aide financière, le requérant doit être propriétaire ou copropriétaire et construire un bâtiment sur un terrain vacant, agrandir le bâtiment existant ou transformer l'immeuble existant, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou à la date effective de l'inscription au rôle d'évaluation.

7.2 Un propriétaire peut être admissible au programme concernant les travaux suivants :

7.2.1 La construction d'un nouveau bâtiment faisant partie d'une des catégories suivantes :

Bâtiment servant à des fins d'habitation;

*S.B.*

Bâtiment servant à des fins industrielles;

Bâtiment servant à des fins commerciales;

7.2.2 La rénovation et l'agrandissement d'un bâtiment existant :

Agrandissement d'une résidence;

Agrandissement d'un immeuble de deux unités de logement et plus;

Agrandissement de plus de 25% de la superficie d'un bâtiment existant à des fins commerciales;

Agrandissement de plus de 25% de la superficie d'un bâtiment existant à des fins industrielles;

7.3 Le bâtiment visé par une demande d'admissibilité au programme doit être exempt de toutes formes d'arrangements de taxes et de droits de mutation et n'être l'objet d'aucune créance ou réclamation de toute nature envers la municipalité.

7.4 Sont exclus de l'application du programme :

La construction d'un nouveau bâtiment à logements locatifs ou sociaux mis en œuvre pour l'État, appartenant à des organismes ne payant qu'une compensation de taxes ou faisant l'objet d'une exemption à une corporation, une coopérative, un organisme à but non lucratif, un ministère ou une société relevant du gouvernement du Québec ou du Canada.

7.5 Pour avoir droit à l'aide financière, le propriétaire du bâtiment doit remplir les exigences suivantes :

7.5.1 Avoir obtenu un permis de construction;

7.5.2 Respecter les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur (zonage, lotissement, de construction et relatif aux permis et certificats);

7.5.3 Avoir mis en chantier les travaux sur l'immeuble faisant l'objet d'une demande d'aide financière, dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis, et l'avoir terminée au plus tard un (1) an après la date d'émission du permis (y compris la finition extérieure);

7.5.4 Faire inscrire ou avoir fait inscrire son immeuble au rôle d'évaluation au cours de la période couverte par le règlement ou après s'il y a eu émission d'un permis de construction au cours de cette même période.

7.5.5 Le propriétaire requérant l'aide financière doit compléter le formulaire prévu à cet effet, dont copie est jointe au présent règlement comme annexe II, et joindre une preuve qu'il est le dernier propriétaire mentionné au livre de renvoi en fournissant soit une copie de l'index des immeubles du Bureau de la publicité des droits, soit le titre de propriété, le contrat d'achat, un compte de taxes ou une copie du rôle d'évaluation.

7.5.6 L'inspecteur en bâtiment vérifie la conformité et l'admissibilité de la demande d'aide financière et l'approuve si elle répond aux critères et exigences prévus au présent règlement.

7.5.7 Dans le cas contraire, il avise le requérant, qui doit y apporter les corrections nécessaires pour éviter la caducité de sa demande



S.B.

## **ARTICLE 8 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE**

- 8.1 L'aide financière est accordée sous forme de crédit de taxes foncières et répartie à part égale pendant 4 ans.
- 8.2 Le montant des crédits de taxes foncières est calculé selon les modalités suivantes :
- 8.2.1 Pour les constructions neuves, l'aide financière correspond à 50% du montant de la taxe foncière générale par année pendant 4 ans;
- 8.2.2 Pour la rénovation, l'aide financière accordée sera calculée en fonction de l'augmentation de la valeur au rôle d'évaluation de la manière suivante et sera versée en un seul montant et calculé de la façon suivante:
- 500\$ pour les immeubles qui connaîtront une augmentation de leur valeur imposable de 50 000\$ et plus;
- 8.3 Le crédit accordé se transfère automatiquement à l'acquéreur du bâtiment admissible, le jour où il est aliéné.

## **ARTICLE 9 : OFFICIERS DÉSIGNÉS**

L'inspecteur en bâtiment, le directeur général/secrétaire-trésorier ou son représentant sont les officiers désignés aux fins de l'application du présent règlement.

## **ARTICLE 10 : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES**

- 10.1 Lorsque l'inscription au rôle d'évaluation foncière d'un immeuble pouvant faire l'objet d'une aide financière est contestée, l'aide financière n'est accordée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.
- 10.2 Les annexes I, II font partie intégrante du présent règlement.
- 10.3 La durée du programme de revitalisation débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et se termine le 31 décembre 2020.
- 10.4 Le présent règlement cessera d'avoir effet après le 3<sup>e</sup> exercice financier suivant la dernière année d'admissibilité du programme de revitalisation.

## **ARTICLE 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance du conseil municipal, le 5 décembre 2016

En vigueur le 6 décembre 2016

  
Guy Veillette, Maire

  
Stéphane Bourassa, directeur général

Copie certifiée conforme  
Donnée à St-Narcisse ce sixième jour de décembre 2016.

  
Stéphane Bourassa, directeur général

AK.  
S.B.

Annexe I

Réalisation : Service de l'aménagement du territoire  
MRC des Chenaux

Source : Base de données géographiques de la MRC des Chenaux,  
Municipalité de Saint-Narcisse

Programme de revitalisation  
Secteur concerné

Rue Notre-Dame	Rue de l'Église
Rue Principale	Rue du Collège
Rue Massicotte	Rue Genest
Rue St-Joseph	Rue des Lilas
Rue Gisèle	Rue Jean
Rue des Pins	Rue Cossette
Rue Hubert	Rue Principale
Rue Michel	Rue Alfred
Rue Georges	Rue du Collège
Rue Panneton	Rue de l'Église
Rue Girard	Route du Moulin
Rue St-François-Xavier	Rue Thomas-Bergeron
Rue St-Arnaud	Rue Philippe-Baril
Rue Trudel	Rue Cécile-Vézina
Rue Gilles	Rue Flore-Trudel
Rue Louis	

St.  
S.B.

Programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement, la transformation et la réhabilitation de bâtiment dans le secteur central de la municipalité de **Saint-Narcisse**, lequel programme donne droit à un crédit de la taxe foncière conformément aux dispositions dudit règlement.

Identification du propriétaire

Identification de l'immeuble visé par la demande

Adresse

Lots : \_\_\_\_\_

Matricule : \_\_\_\_\_

Date d'émission du permis : \_\_\_\_\_

N° de permis : \_\_\_\_\_

Date d'émission du certificat d'évaluateur

(Date effective de fin des travaux) \_\_\_\_\_

N° de certificat : \_\_\_\_\_

Il ne doit y avoir aucun arrérage de taxes municipales sur un immeuble donnant droit à la subvention. Si de tels arrérages existent, aucune subvention ne peut être accordée. Le demandeur doit détenir les titres de la propriété visée.

La subvention sera versée au propriétaire sur une période de 4 années consécutives correspondant à un crédit des taxes foncières applicables au montant du certificat d'évaluateur.

Déclaration et signature du propriétaire

Je, soussigné, \_\_\_\_\_ reconnais avoir pris connaissance du Programme de revitalisation dans le secteur central de la municipalité de Saint-Narcisse et m'engage, par la présente, à en respecter les dispositions. Je déclare, de plus, que les renseignements fournis dans le présent formulaire sont vrais et exacts.

\_\_\_\_\_  
Signature du propriétaire

\_\_\_\_\_  
Date

Section à l'usage de la Municipalité de Saint-Narcisse

Vérification de la réception des documents devant accompagner le formulaire

Documents requis

Documents conforme

Émission du permis après l'entrée en vigueur du règlement # 478

Le requérant ou la requérante détient le droit de propriété du bâtiment et du terrain sur lequel il est érigé

Le bâtiment est entièrement complété y compris la finition extérieure (1 an)

Il n'y a aucun arrérage de taxes municipales

Émission du certificat par l'évaluateur

Valeur imposable égale ou supérieure à \$20 000,00

Je confirme que toutes les informations sont conformes au programme de revitalisation pour de nouvelles constructions résidentielles.

\_\_\_\_\_  
Officier municipal

\_\_\_\_\_  
Date

St.  
S.B.

### Nouveau règlement

Montant évalué	Taux de taxation	Pourcentage	1 <sup>er</sup> année	Après 5 ans
100 000 \$	0.8484 \$	50%	424.20 \$	2 121.00 \$
125 000 \$	0.8484 \$	50%	530.25 \$	2 651.25 \$
150 000 \$	0.8484 \$	50%	636.30 \$	3 181.50 \$
200 000 \$	0.8484 \$	75%	1 272.60 \$	6 363.00 \$
225 000 \$	0.8484 \$	75%	1 431.68 \$	7 158.38 \$
250 000 \$	0.8484 \$	75%	1 590.75 \$	7 953.75 \$

### Ancien règlement

Année 1	100 000 \$	0.8484 \$	100%	848.40 \$	
Année 2			75%	636.30 \$	
Année 3			50%	424.20 \$	
Année 4			25%	212.10 \$	2 121.00 \$
Année 1	125 000 \$	0.8484 \$	100%	1 060.50 \$	
Année 2			75%	795.38 \$	
Année 3			50%	530.25 \$	
Année 4			25%	265.13 \$	2 651.25 \$
Année 1	150 000 \$	0.8484 \$	100%	1 272.60 \$	
Année 2			75%	954.45 \$	
Année 3			50%	636.30 \$	
Année 4			25%	318.15 \$	3 181.50 \$
Année 1	200 000 \$	0.8484 \$	100%	1 696.80 \$	
Année 2			100%	1 696.80 \$	
Année 3			75%	1 272.60 \$	
Année 4			50%	848.40 \$	
Année 5			50%	848.40 \$	6 363.00 \$
Année 1	225 000 \$	0.8484 \$	100%	1 908.90 \$	
Année 2			100%	1 908.90 \$	
Année 3			75%	1 431.68 \$	
Année 4			50%	954.45 \$	
Année 5			50%	954.45 \$	7 158.38 \$
Année 1	250 000.00 \$	0.8484	100%	2 121.00 \$	
Année 2			100%	2 121.00 \$	
Année 3			75%	1 590.75 \$	
Année 4			50%	1 060.50 \$	
Année 5			50%	1 060.50 \$	7 953.75 \$



## COPIE DE RÉSOLUTION

À une séance ordinaire du Conseil de cette municipalité, tenue au lieu habituel des séances, le mardi 3 avril 2018 à 19h30, sont présents, mesdames les conseillères, Nathalie Jacob et Linda MacCulloch et messieurs les conseillers, Michel Larivière, Denis Chartier et Gilles Gauthier tous formant quorum sous la présidence de monsieur Guy Veillette maire.

Il est adopté : résolution numéro 2018-04-07

**Adoption d'un règlement visant à modifier le règlement numéro 2016-12-523 du plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Narcisse concernant le programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement et la transformation de bâtiment**

ATTENDU que le programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement et la transformation de bâtiment dans le secteur central de la municipalité a favorisé le développement résidentiel et commercial de certains secteurs de la municipalité;

ATTENDU que la municipalité n'a plus et ne peut pour l'instant développer de nouveaux secteurs dans son périmètre urbain;

ATTENDU que le programme n'a plus l'effet incitatif à l'implantation d'une nouvelle résidence à Saint-Narcisse;

ATTENDU qu'à court terme, il est plus avantageux pour la municipalité de ne plus permettre aux citoyens d'adhérer à ce programme;

À CES CAUSES, il est proposé par madame Linda MacCulloch, Appuyé par monsieur Michel Larivière  
Et résolu :

QUE le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

QUE le règlement numéro 2018-02-537 modifie le règlement numéro 2016-12-523 par le refus de toute nouvelle demande d'adhérer à ce programme à compter de la date d'adoption.


Adoptée à l'unanimité.

/Monsieur Guy Veillette, maire/

/Monsieur Stéphane Bourassa, directeur général/

Copie certifiée conforme,  
extrait d'une séance du Conseil  
tenue le 3 avril 2018.

Donné à Saint-Narcisse ce 5 avril 2018

  
Stéphane Bourassa, directeur général