



## RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE DEUX-MONTAGNES

### RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-109

#### RÈGLEMENT RELATIF AU PROGRAMME DE REVITALISATION

**ATTENDU QUE** la Municipalité d'Oka désire se prévaloir des dispositions de l'article 85.2 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, afin adopter par règlement, 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 vingt (20) ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis;

**ATTENDU QUE** ce programme de revitalisation détermine les personnes susceptibles de bénéficier de son application, les immeubles qui peuvent en faire l'objet, la nature des activités visées, la nature de l'aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes, qui peut être accordé, de même que la durée de cette aide, laquelle ne peut excéder cinq (5) ans et les conditions et modalités relatives à son application;

**ATTENDU QUE** par ce programme de revitalisation, le crédit de taxes s'applique seulement à l'égard des taxes foncières générales;

**ATTENDU QU'**il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité d'Oka et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement dans le but de favoriser, d'inciter et de soutenir les projets de construction, de rénovation, d'agrandissement et d'ajout de logements;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné par le conseiller Jean-Claude Guindon lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 10 septembre 2012;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été adopté le 10 septembre 2012;

**ATTENDU QUE** chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

**ATTENDU QUE** ce présent règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

Il est proposé par la conseillère Lucie Pominville, appuyé par le conseiller Marc Guy Tremblay et il est résolu unanimement

**D'ADOPTER** le Règlement numéro 2012-109 relatif au programme de revitalisation et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

#### ARTICLE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

##### 1.1 Objet du règlement

Le présent règlement vise à accorder une aide financière aux propriétaires d'immeubles inscrits au rôle d'évaluation foncière, par le biais d'un crédit de taxes pour des travaux réalisés en conformité au présent règlement dans le but d'améliorer la qualité du cadre bâti et de stimuler la revitalisation du noyau villageois.

##### 1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au secteur identifié au plan joint en annexe comme étant partie intégrante du présent règlement.

# RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA



## 1.3 Validité

Le Conseil de la Municipalité d'Oka décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non venu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

## ARTICLE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 Terminologie

#### **AGRANDISSEMENT**

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie au sol ou la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute construction ou terrain.

#### **BÂTIMENT PRINCIPAL**

Bâtiment servant à l'usage principal ou aux usages principaux autorisés sur le terrain où il est érigé. Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens, et ce, du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment principal.

#### **CONSTRUCTION**

Tout assemblage ordonné de matériaux pouvant être érigé, édifié ou construit et relié ou fixé au sol.

#### **ENTRETIEN**

Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.

#### **EXERCICE FINANCIER**

Désigne la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année.

#### **LOGEMENT**

Pièce ou suite de pièces aménagées dans un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal, pourvue d'armoires de cuisine, d'un évier, d'une cuisinière électrique ou au gaz, d'une salle de bain (toilette, lavabo et bain ou douche) et des commodités de chauffage et destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes.

#### **MODIFICATION**

Voir **RÉNOVATION**

#### **MODIFICATION DU RÔLE**

Augmentation ou diminution de la valeur de l'unité d'évaluation au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité d'Oka.

#### **MUNICIPALITÉ**

Signifie la Municipalité d'Oka.

#### **PROGRAMME**

Le programme de revitalisation institué par le présent règlement.

#### **PROPRIÉTAIRE**

Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité d'Oka comme propriétaire d'un immeuble.

#### **RECONSTRUCTION**

Travaux ayant pour but de reconstruire en tout ou en partie un bâtiment ou une construction.

#### **RÉNOVATION**

Tout changement, transformation, modification, réfection, consolidation d'un bâtiment ou d'une construction n'ayant pas pour effet d'accroître le volume, la superficie au sol ou la superficie de plancher de ce bâtiment ou de cette construction.



## RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

### **RÉPARATION**

Voir ENTRETIEN

### **TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE**

Signifie le taux de taxe foncière de base ainsi que le taux de la taxe foncière sur les immeubles non résidentiels, tel que défini par le règlement 2004-47 et ses amendements.

### **TERRAIN VACANT**

Signifie un terrain sans aucun bâtiment principal ou dont l'ensemble des bâtiments a une valeur représentant moins de 25 % de celle du terrain, le tout, selon le rôle d'évaluation foncière.

### **USAGE**

Fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé, occupée ou destinée à être utilisée ou occupée.

## **ARTICLE 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **3.1 Administration du règlement**

Le directeur du service d'urbanisme, la trésorière et la directrice générale sont responsables de l'administration et de l'application du présent règlement.

### **3.2 Lois et règlements**

Tous les travaux doivent être exécutés en conformité aux règlements de la Municipalité d'Oka notamment aux règlements d'urbanisme, en conformité aux règlements de la MRC de Deux-Montagnes ainsi qu'à toute autre loi ou règlement provincial ou fédéral.

## **ARTICLE 4. ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME DE REVITALISATION**

### **4.1 Personnes admissibles**

Toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité d'Oka comme propriétaire d'un immeuble.

### **4.2 Immeubles admissibles**

Tout bâtiment principal existant et tout terrain vacant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement situé dans ledit secteur identifié au plan joint en annexe comme étant partie intégrante du présent règlement.

### **4.3 Nature des travaux admissibles**

Le programme de revitalisation s'applique uniquement aux travaux suivants :

1. Construction d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain vacant;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal entraînant une hausse de plus de 10 000 \$ de l'évaluation telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation de l'exercice foncier au cours duquel les travaux ont été complétés;
3. Rénovation d'un bâtiment principal entraînant une hausse de plus de 10 000 \$ de l'évaluation telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation de l'exercice foncier au cours duquel les travaux ont été complétés;
4. Reconstruction d'un bâtiment principal ayant été sinistré à la suite d'un acte fortuit;
5. Création de logements résidentiels;
6. Création de locaux commerciaux.



# RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA



## ARTICLE 5. NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE

### **5.1 Crédit de taxes foncières**

À l'égard des travaux admissibles, la Municipalité accorde un crédit de taxes ayant pour objet de compenser à l'augmentation des taxes foncières des immeubles du secteur visé par le présent règlement pouvant résulter de la hausse de leur évaluation à la suite de la réalisation des travaux.

Le crédit de taxes auquel un propriétaire a droit correspond aux sommes suivantes :

1. Pour les deux premiers exercices financiers au cours desquels les travaux ont été complétés, le crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales qui aurait été dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur de l'immeuble;
2. Dans le cas où la période du crédit de taxes coïncide avec le dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation foncière, un facteur d'équivalence sera appliqué proportionnellement en fonction de l'ancienne et de la nouvelle valeur foncière de l'immeuble;
3. Le crédit de taxes maximal pouvant être accordé ne peut excéder 5 000 \$ pour la période prescrite.

Seules les taxes foncières générales sont admissibles pour les fins du présent règlement.

### **5.2 Certificat de l'évaluateur agréé**

Le certificat émis par l'évaluateur agréé pour modifier le rôle d'évaluation suite aux travaux est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur de l'immeuble, sous réserve de toute décision pouvant être rendue suite à sa contestation.

### **5.3 Contestation du rôle**

En tout état de cause, le crédit de taxes n'est attribuable qu'après que les délais pour déposer toute contestation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la municipalité sont expirés, et si une inscription au rôle d'évaluation visée par le crédit fait l'objet d'une contestation, le crédit n'est attribué qu'après qu'une décision finale soit rendue à l'égard de la valeur à attribuer à l'immeuble visé.

### **5.4 Mode de paiement du crédit de taxes**

Le crédit de taxes accordé en vertu du règlement est directement crédité sur le compte de taxes pour l'immeuble visé, et ce, aux dates d'échéance et selon les modalités de paiement des comptes de taxes telles qu'établies par règlement du Conseil de la Municipalité d'Oka.

Advenant que le propriétaire bénéficiant du crédit de taxes visé par le présent règlement soit un débiteur en défaut d'une créance envers la Municipalité, cette dernière a le droit d'opérer compensation avec les montants du crédit de taxes dus audit propriétaire.

### **5.5 Acquéreur subséquent**

Le crédit de taxes applicable en vertu de ce règlement est versé à tout acquéreur subséquent, s'il est inscrit au rôle d'évaluation au moment du paiement.

## ARTICLE 6. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

### **6.1 Conditions d'admissibilité au crédit de taxes**

L'octroi du crédit de taxes est conditionnel à ce que :

1. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant, a été délivré par le fonctionnaire désigné de la Municipalité préalablement à l'exécution des travaux;



## RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

2. Les travaux ont été effectués en conformité aux règlements de la Municipalité d'Oka notamment aux règlements d'urbanisme, en conformité aux règlements de la MRC de Deux-Montagnes ainsi qu'à toute autre loi ou règlement provincial ou fédéral;
3. Les travaux sont terminés dans les douze mois (12) de la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation;
4. Aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit n'est dû pour l'unité d'évaluation visée;
5. 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.

### **ARTICLE 7. DISPOSITIONS FINALES**

#### **7.1 Remplacement**

Le présent règlement remplace le règlement numéro 2008-75 concernant l'adoption d'un programme de revitalisation à l'égard de secteurs particuliers.

#### **7.2 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ** à la séance ordinaire tenue le 1<sup>er</sup> octobre 2012.

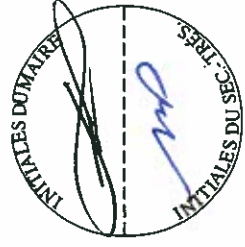
**Richard Lalonde**  
Maire

**Marie Daoust**  
Maire Directrice générale

Avis de motion :  
Adoption du règlement :  
Avis public d'entrée en vigueur :

Le 10 septembre 2012  
Le 1<sup>er</sup> octobre 2012  
Le 2 octobre 2012





RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

ANNEXE 1 SECTEUR D'APPLICATION DU PROGRAMME DE REVITALISATION







## RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ D'OKA

Aux citoyens et citoyennes de la susdite municipalité

### AVIS PUBLIC

Est par les présentes donné par la soussignée Marie Daoust, secrétaire-trésorière et directrice générale de la susdite municipalité, que,

Lors de la séance ordinaire du 1<sup>er</sup> octobre 2012, le Conseil municipal a adopté le Règlement numéro 2012-109 relatif au programme de revitalisation.

Les citoyens et citoyennes désirant connaître le contenu dudit règlement devront s'adresser au bureau municipal, à la Mairie, 183, rue des Anges, à Oka, durant les heures régulières du bureau.

Donné à Oka, ce 2<sup>e</sup> jour d'octobre 2012.

Marie Daoust  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

### CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, résidant à Oka certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé concernant l'adoption du règlement no 2012-109 relatif au programme de revitalisation en affichant trois copies aux endroits désignés par le Conseil municipal de la Municipalité d'Oka.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 2<sup>e</sup> jour d'octobre 2012.

Marie Daoust  
Directrice générale et secrétaire-trésorière