



VILLE DE VAUDREUIL-DORION

**COMPILATION ADMINISTRATIVE
RÈGLEMENT N^o 1790**

**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN PROGRAMME D'INCITATIFS FINANCIERS
POUR LES IMMEUBLES IDENTIFIÉS AU PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME (PPU) DU SECTEUR HARWOOD – DE LOTBINIÈRE**

Numéro de règlement	Date d'adoption au Conseil	Date d'entrée en vigueur
1790	2 mars 2020	3 mars 2020

La présente compilation administrative intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a pas valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Ville et signées par le greffier de la Ville ont valeur légale.

RÈGLEMENT N° 1790

**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN PROGRAMME D'INCITATIFS FINANCIERS POUR LES
IMMEUBLES IDENTIFIÉS AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU
SECTEUR HARWOOD – DE LOTBINIÈRE**

ATTENDU qu'en vertu de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme une 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 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;

SECTION I PORTÉE DU RÈGLEMENT

ARTICLE 1 DÉFINITIONS PARTICULIÈRES

Pour l'interprétation du présent règlement, les définitions suivantes ont préséance sur celles contenues à l'Annexe « Définitions » du Règlement des permis et certificats n° 1274 :

Accessibilité universelle : le caractère d'un produit, procédé, service, information ou environnement qui, dans un but d'équité et dans une approche inclusive, permet à toute personne de réaliser des activités de façon autonome et d'obtenir des résultats équivalents;

Certification LEED : Certificat LEED® v4.1 administrée par le U.S. Green Building Council ou une certification LEED® v4 administrée par le Conseil du bâtiment durable du Canada;

Autorité compétente : le Service de l'aménagement du territoire ainsi que le Service des finances et de la trésorerie;

Immeuble mixte : immeuble qui abrite au moins un usage résidentiel ainsi qu'un usage commercial;

Taxes foncières : toutes taxes imposées à l'égard d'un immeuble par la municipalité, indépendamment de l'usage qui en est fait, à l'exception des taxes dites d'améliorations locales, des taxes spéciales, des tarifications, des taxes d'affaires et des services, tels qu'aqueduc ou égouts, enlèvement et traitement des déchets et des matières récupérables ou compostables, et les droits sur les mutations immobilières;

Valeur : signifie la valeur du bâtiment telle que portée au rôle d'évaluation.

ARTICLE 2 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent programme s'applique au territoire identifié à l'Annexe « A » où la construction, l'agrandissement ou la rénovation des immeubles admissibles au programme sont autorisés conformément aux lois et règlements en vigueur.

R. 1790, a. 2

SECTION II RÈGLES DU PROGRAMME

ARTICLE 3 PERSONNES ADMISSIBLES

Toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière de la ville située dans le secteur visé par le présent règlement.

Le crédit de taxes applicable en vertu du présent programme est versé à tout propriétaire au nom duquel est inscrit l'immeuble au rôle d'évaluation au moment de l'application du crédit.

R. 1790, a. 3

ARTICLE 4 IMMEUBLES ADMISSIBLES

Tout immeuble résidentiel comprenant 6 logements et plus ou tout immeuble commercial ou mixte, situé à l'intérieur du secteur identifié au plan à l'Annexe « A » faisant partie intégrante du présent règlement, sauf si l'immeuble est propriété d'un organisme public ou une coopérative qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment, ou s'il s'agit d'un immeuble non imposable en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale.

R. 1790, a. 4

ARTICLE 5 TRAVAUX ADMISSIBLES

Seuls sont admissibles les travaux suivants :

- 1) travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal suite à la démolition d'un bâtiment principal existant;
- 2) travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain vacant;
- 3) travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal existant;
- 4) travaux de rénovation ou de transformation d'un bâtiment principal existant.

R. 1790, a. 5

ARTICLE 6 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

- 1) La nouvelle construction, l'agrandissement ou la rénovation doit augmenter la valeur du bâtiment principal portée au rôle d'au moins 100 000 \$;
- 2) un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant, a été délivré par la Ville préalablement à l'exécution des travaux;
- 3) un bâtiment doit être entièrement terminé à la date d'échéance du permis et conforme à tous les règlements municipaux en vigueur à la date de la fin des travaux;
- 4) les travaux doivent être conformes aux objectifs du Programme particulier d'urbanisme Harwood – De Lotbinière;
- 5) la demande doit avoir été déposée et approuvée par l'autorité compétente avant le 31 décembre 2023;
- 6) aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne doit être dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande de subvention.

R. 1790, a. 6

ARTICLE 7 CRÉDITS ACCORDÉS PAR VOLETS ET PÉRIODE D'ÉTALEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le crédit de taxes est applicable pour une période de cinq (5) années à compter de la date effective inscrite au certificat de modification du rôle d'évaluation foncière qui est délivré suite aux travaux. Ce crédit s'applique pour l'ensemble de la période de cinq (5) ans, même en cas de changement de propriétaire.

Le crédit de taxes est calculé selon une proportion de la différence entre le montant des taxes foncières qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières dû à la fin des travaux et découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment calculée comme suit :

Volets	Crédit de taxes accordé sur la valeur ajoutée au bâtiment				
	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Crédit de base	60%	60%	60%	60%	---
Projets visant des bâtiments occupés ou destinés à être occupés par des usages à vocation mixte	80%	80%	80%	80%	80%
Projets visant le remplacement d'usages non conformes à la réglementation en vigueur ou en droits acquis	70%	70%	70%	70%	70%
Projet favorisant l'accessibilité universelle	+5%	+5%	+5%	+5%	+5%
Bâtiment ayant une attestation LEED*	+5%	+5%	+5%	+5%	+5%
Projet comprenant un stationnement souterrain avec un minimum de 10 cases	+10%	+10%	+10%	+10%	+10%

* Le niveau d'attestation LEED doit être minimalement « argent ».

Le crédit de taxes accordé sur la valeur ajoutée au bâtiment ne doit pas dépasser 100 %. Il est toutefois possible de cumuler plus d'un crédit offert si le projet rencontre plusieurs volets.

R. 1790, a. 7

ARTICLE 8 ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Afin de bénéficier du crédit de taxes applicable aux projets favorisant l'accessibilité universelle, les travaux admissibles doivent rencontrer les critères suivants :

- 1) en plus de l'entrée principale, au moins 50 % des autres entrées piétonnières, à l'exception des entrées de service, doivent être sans obstacle;
- 2) les corridors situés au rez-de-chaussée, ainsi que sur les étages accessibles à l'aide d'un ascenseur doivent avoir une largeur minimale de 107 centimètres;
- 3) à l'exception des portes situées au sous-sol ou à la cave, ainsi que des portes de placard et de garde-manger, toutes les portes intérieures doivent avoir une largeur minimale de 86 centimètres. Chaque logement doit avoir au moins une porte extérieure d'une largeur minimale de 91 centimètres donnant au plancher principal du logement;
- 4) afin de faciliter leur accessibilité, les prises de courant doivent être installées dans un espace situé entre 40 centimètres et 50 centimètres du plancher. Les interrupteurs doivent être situés dans un espace situé entre 100 centimètres et 120 centimètres du plancher;
- 5) un fond de clouage doit être installé derrière le gypse, en prévision de l'installation de barres d'appui pour les personnes à mobilité réduite, sur les murs adjacents à une toilette (lorsque ceux-ci sont à moins de 305 millimètres), à un bain ou à une douche;
 - a) le fond de clouage se trouvant sur les murs latéraux de la toilette doit minimalement se situer à partir de 450 millimètres du sol jusqu'à une hauteur minimale de 1 850 millimètres, sur une longueur de 1 070 millimètres (calculée à partir du mur arrière de la toilette) (voir figure 2);
 - b) le fond de clouage se trouvant sur le mur arrière de la toilette doit minimalement se situer à partir de 450 millimètres du sol jusqu'à une hauteur minimale de 1 070 millimètres, ce dernier doit dépasser de 300 millimètres de chaque côté du réservoir, lorsque possible (voir figure 2);
 - c) le fond de clouage se trouvant sur les murs en pourtour de la baignoire ou de la douche doit minimalement se situer à partir de 690 millimètres du sol et atteindre une hauteur minimale de 1 850 millimètres (voir figure 2);
 - d) le fond de clouage peut être construit avec un contreplaqué d'une épaisseur de 16 millimètres minimum ou de tous autres assemblages de matériaux. Il doit être installé de manière à soutenir un poids minimal de 131,5 kg.

Figure 1

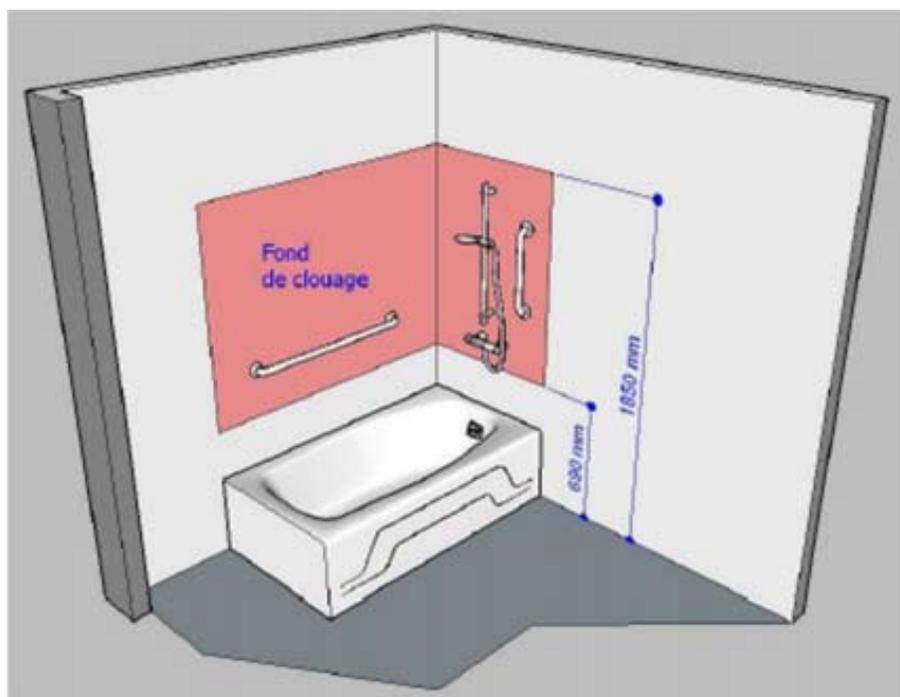
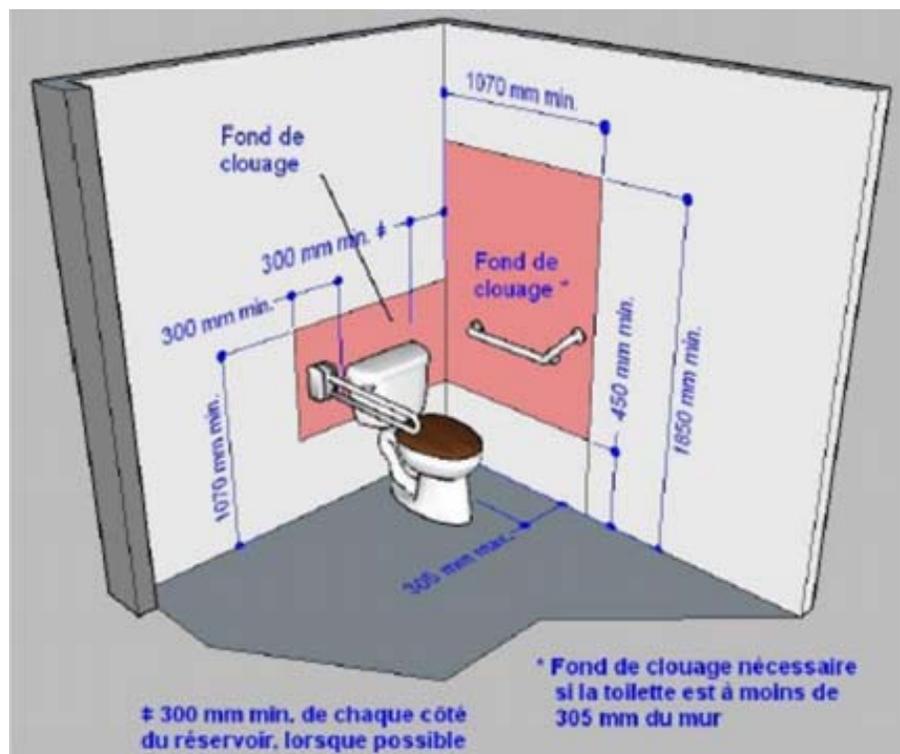


Figure 2



R. 1790, a. 8

ARTICLE 9 CALCUL DE L'AIDE

Le certificat délivré par l'évaluateur agréé de la ville pour modifier le rôle d'évaluation suite aux travaux est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur de l'immeuble reconnu au présent programme.

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la municipalité relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention ou d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, la subvention ou le crédit de taxes n'est versé ou accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

Si la première année de l'aide accordée ne tombe pas le premier jour d'un exercice financier ou si la dernière année ne se termine pas le dernier jour d'un exercice financier, la valeur de l'aide, pour chaque exercice financier incomplet, est calculée au prorata du nombre de jours où le programme est applicable.

R. 1790, a. 9

ARTICLE 10 TRAITEMENT DE LA DEMANDE D'AIDE

Tout propriétaire désirant obtenir une aide financière pour la réalisation de travaux dans le cadre du présent programme doit présenter une demande à cet effet au Service de l'aménagement du territoire en remplissant le formulaire prévu à cette fin au même moment que la demande de permis.

Dès la fin des travaux admissibles, le propriétaire avise le Service de l'aménagement du territoire afin de permettre à l'inspecteur en bâtiments de constater sur place si les travaux sont conformes à la demande de permis. Suite à l'inspection, le Service de l'aménagement du territoire formule une recommandation d'autorisation de crédit de taxes transmise au Service des finances et de la trésorerie de la Ville.

La Ville transmet au propriétaire un avis d'acceptation ou de refus de l'aide financière demandée.

R. 1790, a. 10

SECTION III DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 11 ABROGATION DU PROGRAMME

Si le conseil municipal décide d'abroger le programme de crédit de taxes, toute demande ayant fait l'objet d'une déclaration d'admissibilité sera respectée selon les conditions et la durée prévues au présent règlement.

R. 1790, a. 11

