



---

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION POUR CERTAINS SECTEURS**

---

ATTENDU QU'en vertu de l'article 87 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), une Ville peut adopter, par règlement, un programme de revitalisation à l'égard de toute partie de son territoire pour lequel son plan d'urbanisme comprend un tel objectif;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme de la Ville de La Sarre 03-2024 prévoit l'amélioration continue et permanente des aspects sociaux, environnementaux et économiques dans le sens du développement durable pour une meilleure qualité de vie et traite de l'aménagement et du développement du territoire.

ATTENDU QUE la nature de l'aide financière accordée dans le cadre de ce programme peut prendre la forme de l'octroi d'un crédit de taxes et être d'une durée maximale de 10 ans;

ATTENDU QUE la Ville de La Sarre souhaite revitaliser certains secteurs afin d'y ajouter de nouveaux logements et pour rénover le parc de logements existants;

ATTENDU QUE la Ville de La Sarre peut stimuler la construction de logements destinés à accueillir de nouvelles familles sur son territoire par l'entremise de la réglementation municipale;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 17 septembre 2024;

Le conseil de la Ville de La Sarre décrète ce qui suit :

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1. TITRE**

Le présent règlement est intitulé « Règlement établissant un programme de revitalisation pour certains secteurs » et porte le numéro 15-2024.

### **1.2. BUT DU RÈGLEMENT**

La Ville de La Sarre adopte un programme de revitalisation permettant de stimuler la construction résidentielle et de favoriser certains travaux de rénovation afin d'assurer le dynamisme de certains secteurs.

Dans le cadre de ce programme, la Ville accorde un crédit de taxes foncières aux propriétaires d'un bâtiment admissible situé à l'intérieur du territoire d'application de ce règlement et répondant aux conditions qui y sont prévues.

### **1.3. TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à la terminologie du chapitre 3 du règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme (Règlement no 04-2024).

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

### **1.4. RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE**

Lorsque, à des fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage, faisant partie du Règlement de zonage de la Ville de La Sarre 05-2024.

### **1.5. APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste d'inspecteur municipal conformément à l'article 2.1 du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme de la Ville de La Sarre.

## **CHAPITRE 2 : CRITÈRES ET CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

### **2.1 TERRITOIRE VISÉ**

Le secteur visé par le programme de revitalisation est composé de l'ensemble des zones

composant le périmètre d'urbanisation de la Ville, identifié à l'annexe 1 du présent règlement, à l'exception de la zone RU-1.

## 2.2 TRAVAUX ET BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Les travaux et bâtiments admissibles doivent faire partie de l'une ou l'autre des catégories suivantes :

**2.2.1.** La construction d'un nouveau bâtiment de faible densité appartenant au groupe résidentiel de classe unifamiliale (isolée).

**2.2.2.** La construction d'un nouveau bâtiment de moyenne ou forte densité appartenant au groupe résidentiel de classe unifamiliale (jumelé), bifamiliale (isolé), unifamiliale (en rangé) ou multifamiliale.

**2.2.3.** La rénovation, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment de façon à ajouter au moins un (1) logement et qui entraînent l'augmentation de la valeur du bâtiment admissible après les travaux par rapport à sa valeur avant les travaux d'au moins vingt-cinq pourcent (25 %).

**2.2.4.** Les travaux de rénovation d'un bâtiment résidentiel multifamilial de trois (3) logements ou plus qui entraînent l'augmentation de la valeur du bâtiment admissible après les travaux par rapport à sa valeur avant les travaux d'au moins vingt-cinq pourcent (25 %).

## 2.3 TRAVAUX NON ADMISSIBLES

Nonobstant l'article 2.2, les travaux suivants ne sont pas admissibles au programme :

**2.3.1.** Les travaux qui n'ont pas fait l'objet de la délivrance d'un permis ou d'un certificat en conformité avec la réglementation de la Ville ou de toute loi applicable;

**2.3.2.** Les travaux qui ont été commencés avant la date de délivrance de tous les permis et certificats requis conformément aux règlements de la Ville;

**2.3.3.** La partie des travaux qui, en vertu d'une loi applicable au Québec, est exempte de taxes foncières municipales ou qui est admissible à un remboursement de ces taxes.

## 2.4 PERSONNES ADMISSIBLES

Toute personne physique ou morale qui détient, seule ou en copropriété, une unité d'évaluation située dans le secteur identifié à l'annexe 1 du présent règlement.

Toute personne physique ou morale ayant déjà bénéficié d'une aide financière dans le cadre d'un programme d'aide aux promoteurs pour le même secteur n'est pas éligible à cette aide financière.

## CHAPITRE 3 : AIDE ACCORDÉE ET MODALITÉS DES VERSEMENTS

### 3.1 MESURES DE CRÉDITS DE TAXES FONCIÈRES DE BASE

La Ville accorde un crédit de taxes foncières de bases applicable sur la valeur du bâtiment principal si le bâtiment et les travaux visés répondent aux critères énoncés au chapitre 2. Les taxes foncières applicables sur le terrain ou sur un bâtiment accessoire détaché sont exclues du calcul de la compensation.

Différentes mesures de crédits de taxes foncières s'appliquent en fonction des travaux et bâtiments visés par le règlement :

**3.1.1.** Pour la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de faible densité appartenant à la classe décrite à l'article 2.2.1, la Ville accorde un crédit de la taxe foncière de base applicable durant six (6) exercices financiers à compter de la date de prise d'effet de la majoration de l'évaluation dudit bâtiment, suite à la construction de la résidence, selon les modalités suivantes:

- a) 50 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 1<sup>er</sup> exercice financier;
- b) 100 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 2<sup>e</sup> exercice financier;
- c) 100 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 3<sup>e</sup> exercice financier;
- d) 100 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 4<sup>e</sup> exercice financier;
- e) 100 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 5<sup>e</sup> exercice financier;
- f) 50 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 6<sup>e</sup> exercice financier;

**3.1.2.** Pour la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de moyenne ou forte densité appartenant à l'une des classes décrites à l'article 2.2.2 du présent règlement, la Ville accorde un crédit de la taxe foncière de base d'une durée de six (6) exercices financiers complets à compter de la date de prise d'effet de la majoration de l'évaluation dudit bâtiment, suite à la construction des logements, selon les modalités suivantes :

- a) 50 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 1<sup>er</sup> exercice financier;
- b) 100 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 2<sup>e</sup> exercice financier;
- c) 100 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 3<sup>e</sup> exercice financier;
- d) 100 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 4<sup>e</sup> exercice financier;
- e) 100 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 5<sup>e</sup> exercice financier;
- f) 50 % de la taxe foncière de base du bâtiment durant le 6<sup>e</sup> exercice financier;

**3.1.3.** Pour la rénovation, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment de façon à ajouter au moins (1) logement, tel que décrit à l'article 2.2.3 du présent règlement, la Ville accorde un crédit de la taxe foncière de base équivalent à 100% de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est due à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière de base qui serait due si les travaux admissibles n'avaient pas été effectués, et ce, pour deux exercices financiers à compter à compter de la date de prise d'effet de la majoration de l'évaluation dudit bâtiment.

**3.1.4.** Pour les travaux de rénovation d'un bâtiment multifamilial de 4 logements ou plus, tel que décrit à l'article 2.2.4 du présent règlement, la Ville accorde un crédit de taxe foncière de base équivalent à 100% de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est due à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière de base qui serait due si les travaux admissibles n'avaient pas été effectués, et ce, pour deux exercices financiers à compter à compter de la date de prise d'effet de la majoration de l'évaluation dudit bâtiment.

### 3.2 CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

Le remboursement des taxes foncières ne cesse de s'appliquer même en cas changement de propriétaire pendant la période visée par le programme en effectuant les répartitions nécessaires au moment de là où des transactions immobilières,

### 3.3 INTERDICTION DE CUMUL POUR UN MÊME IMMEUBLE

Dans le cadre du présent règlement, un immeuble ne peut pas cumuler plus d'une (1) mesure de crédit de taxes foncières accordée par la Ville.

### 3.4 DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

Une inscription automatique au programme de compensation est faite lors de la demande de permis de construction si le propriétaire respecte les exigences prévues au présent règlement.

### 3.5 DURÉE DU PROGRAMME

Ce programme est valide jusqu'au 31 décembre 2027.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

### **4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA VILLE DE LA SARRE, au cours d'une assemblée régulière tenue le 3 décembre 2024.

Yves Dubé,  
Maire

Sylvie Lafleur,  
Greffière par intérim

## **ANNEXE 1 : Territoire d'application du règlement 15-2024**

Annexe 1 lasarre\_plan\_zonage\_urbain-2024

# VILLE DE LA SARRE

## PLAN DE ZONAGE

### SECTEUR URBAIN

#### Légende

#### Zones agricoles ou forestières

- AD Agricole dynamique
- AV Agricole viable
- FO Forestière

#### Zones résidentielles

- RA Résidence (faible densité)
- RB Résidence (moyenne et haute densité)
- RU Résidence unimodulaire
- VC Villégiature (consolidation)
- VD Villégiature (développement)

#### Zones commerciales ou mixtes

- CV Commerce centre-ville
- CA Commerce artériel

#### Zones industrielles ou minières

- IA Industrie à contraintes faibles
- IB Industrie à contraintes élevées

#### Zones communautaires

- EV Parc et espace vert
- PC Publique et communautaire

#### Zones de conservation

- RC Récréo-conservation

#### Zones à développement différé

- DD Développement différé

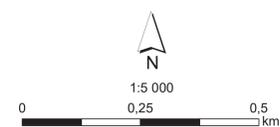
- Lac/Rivière
- Ligne de lot
- Périètre urbain
- Zone prioritaire d'aménagement

Cartographie : Brian Goulet  
 Date : 28 janvier 2024  
 Règlement numéro :  
 Avis de motion :  
 Adopté le :  
 Entré en vigueur le :

Maire : \_\_\_\_\_ Secrétaire-trésorier : \_\_\_\_\_

#### Modification

Règlement numéro	Date	Maire	Secrétaire-trésorier



Sources : Gouvernement du Québec, ministère des Ressources naturelles  
 S.D.T.Q.  
 Municipalité régionale de comté d'Abitibi-Ouest  
 Matrice graphique  
 Décret du gouvernement  
 Toute reproduction pour vente est interdite  
 © Tous droits réservés. Toute reproduction totale ou partielle est strictement interdite.