

VILLE DE SAINT-PASCAL  
PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT NUMÉRO 404-2024  
ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE  
REVITALISATION POUR UNE  
PARTIE DU TERRITOIRE DE LA  
VILLE**

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 87 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville peut adopter un programme de revitalisation à l'égard de tout ou partie de son territoire pour lequel le plan d'urbanisme contient un tel objectif;

CONSIDÉRANT les modifications récemment apportées par le *Règlement numéro 402-2024 modifiant le plan d'urbanisme numéro 85-2005 de la Ville de Saint-Pascal (aires d'affectation et revitalisation)*, lequel a notamment défini des objectifs de revitalisation dans le secteur nord de la Ville;

CONSIDÉRANT que le présent règlement vise à assurer la mise en œuvre des enjeux et objectifs identifiés au plan d'urbanisme pour cette partie de territoire;

CONSIDÉRANT que le présent règlement établit, pour les secteurs identifiés à l'article 2, un programme de revitalisation sur deux volets, soit :

- Volet 1 : amélioration du cadre bâti dans une perspective d'améliorer de façon significative l'attractivité visuelle du secteur;
- Volet 2 : assurer la consolidation d'espaces vacants et la diversification des espaces commerciaux dans une perspective de revitalisation de façon à en faire un pôle de biens et services plus complet et attractif et d'assurer une vitalité de ce secteur pour la communauté.

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et que le projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 16 septembre 2024;



Ville de Saint-Pascal

S.M.  
R.S.P.

CONSIDÉRANT qu'avant l'adoption du règlement numéro 404-2024, la greffière a fait mention de l'objet de celui-ci, des changements apportés entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption ainsi que de son mode de financement;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Rémi Pelletier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que le règlement numéro 404-2024 soit adopté et qu'il décrète ce qui suit :

**CHAPITRE I  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET  
ADMINISTRATIVES**

**SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1. Objet**

Le présent règlement a pour objet d'établir un programme de revitalisation à l'égard d'une partie du territoire de la Ville pour lequel le plan d'urbanisme (*règlement numéro 85-2005*) a établi un tel objectif.

Ce programme comprend l'octroi d'aides financières pour les deux volets identifiés au préambule et plus amplement prévus aux chapitres II et III.

**2. Territoire visé**

Le présent règlement s'applique, selon le volet, aux parties de territoire identifiées au plan joint comme annexe A soit :

1° Volet 1 : cadre bâti et attractivité visuelle;

2° Volet 2 : consolidation d'espaces vacants et diversification – espaces commerciaux.

**3. Renvois**

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure de celui-ci.

**SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**4. Interprétation du texte**

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation* (RLRQ, c. I-16).



Ville de Saint-Pascal

S.M.  
d.s.p.

## 5. Terminologie

Aux fins de l'interprétation des termes et expressions contenus au présent règlement, on doit référer à leur définition contenue au *Règlement de zonage numéro 87-2005*, à moins que le texte ou le contexte n'indique un sens différent.

Nonobstant ce qui précède, à moins que le texte ou le contexte n'indique un sens différent, les termes et expressions suivants ont le sens qui suit :

- 1° « **Aménagement paysager** » : Aménagement d'un espace extérieur qui consiste à disposer harmonieusement les divers éléments qui le composent. L'aménagement paysager comporte généralement des travaux permanents de terrassement et fait intervenir autant des éléments naturels, comme des arbres, des arbustes, des végétaux vivaces ou des pierres, que des éléments artificiels, comme du pavé et des murets. Il doit s'agir de la mise en place d'ouvrages permanents, excluant ainsi l'ajout, le remplacement ou la réparation de biens meubles tels que, sans s'y limiter, le mobilier urbain, les pots de fleurs, etc.
- 2° « **Certificat d'admissibilité** » : Un document délivré par la Ville attestant de l'admissibilité à l'aide financière du bénéficiaire et établissant provisoirement le montant de l'aide financière auquel il est susceptible d'avoir droit sous réserve du respect des obligations et conditions prévues au présent règlement.
- 3° « **Entrepreneur** » : Un entrepreneur au sens de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1), titulaire d'une licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec aux fins des travaux visés par la demande d'aide financière et détenant un numéro d'inscription en vertu de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (RLRQ, c. T-0.1) et de la *Loi sur la taxe d'accise* (LRC (1985), c. E-15).  
  
Une personne titulaire d'une licence de constructeur-propriétaire au sens de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1) n'est pas considérée comme un entrepreneur au sens du présent règlement.
- 4° « **Exercice financier** » : La période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année civile.



5° « **Fonctionnaire désigné** » : Personne désignée par résolution du conseil à titre de responsable de l'application du présent règlement.

6° « **Taxe foncière générale** » : Vise toute taxe imposée selon le taux de taxe foncière générale établi par le conseil, excluant toute taxe spéciale de même que toute taxe ou compensation pour services municipaux et droits de mutation.

## CHAPITRE II

### VOLET 1 : CADRE BÂTI ET ATTRACTIVITÉ VISUELLE

#### SECTION I – ADMISSIBILITÉ

##### 6. Travaux admissibles

Sont admissibles à l'aide financière prévue au présent chapitre, les travaux identifiés au 2<sup>e</sup> alinéa, lorsqu'ils sont exécutés sur un immeuble qui, d'une part, se trouve à l'intérieur d'un secteur identifié comme étant « *Volet 1 : cadre bâti et attractivité visuelle* » au plan joint comme annexe A et, d'autre part, où se trouve, en tout ou en partie, un bâtiment principal conforme à la réglementation d'urbanisme ou, s'il ne l'est pas, est protégé par droit acquis.

Les travaux suivants, aux fins du présent chapitre, constituent des travaux admissibles :

- 1° Les travaux d'aménagement paysager réalisés en cour avant;
- 2° L'une ou l'autre des catégories de travaux identifiées ci-après lorsqu'ils sont relatifs à des espaces de stationnement hors rue, situés en cour avant ou latérale :
  - a) Ceux consistant à refaire la totalité ou une partie de la surface de l'aire de stationnement, ce qui comprend, de façon non limitative mais minimalement, les travaux appartenant à l'une ou l'autre des catégories suivantes :
    - i. La réfection du recouvrement de la surface de stationnement comprenant les cases de stationnements, les allées de circulation et les allées d'accès;
    - ii. L'ajout de bordures ou de clôture;
    - iii. L'ajout d'aire de plantation et d'aire gazonnée.



b) Les travaux relatifs à la diminution des espaces de stationnement hors rue en cour avant pour les déplacer, en nombre équivalent, dans les autres cours, selon ce qui est autorisé par la réglementation d'urbanisme, mais uniquement dans la mesure où les travaux comprennent également le réaménagement des espaces en cour avant ainsi remplacés par des espaces verts (pelouse, arbustes, arbres).

3° La réfection ou le remplacement d'une enseigne;

4° La réparation, la rénovation ou le remplacement de la façade avant d'un bâtiment principal, incluant son revêtement extérieur.

#### **7. Travaux non admissibles**

Malgré l'article 6, les travaux suivants ne sont pas admissibles :

1° Lorsque le coût des travaux admissibles faisant l'objet de la demande est inférieur à 5 000 \$ ou, lorsqu'il s'agit de travaux visés au paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 6, 1 500 \$, incluant les taxes applicables;

2° Lorsque les travaux ont été réalisés, en tout ou en partie, avant la date d'émission du certificat d'admissibilité par la Ville.

#### **8. Immeubles non admissibles**

Les immeubles suivants ne sont pas admissibles à l'aide financière prévue au présent chapitre :

1° Les immeubles appartenant au gouvernement du Canada ou à un de ses ministères ou organismes;

2° Les immeubles appartenant au gouvernement du Québec ou à un de ses ministères ou organismes;

3° Les immeubles non imposables ainsi que les bâtiments visés par une reconnaissance accordée par la Commission municipale du Québec, au sens de l'article 243.3 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

4° Les immeubles sur lesquels se trouve un bâtiment ou un ouvrage dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes et pour lequel il n'existe pas d'autre remède utile que la démolition.



5° Les immeubles sur lesquels des arrérages de taxes municipales sont impayés au moment de la demande ou à quelque moment que ce soit pendant que le requérant a droit au versement d'une aide financière, incluant, sans s'y limiter, la taxe foncière générale, les tarifs, les compensations, les droits de mutation ou toute autre créance de même nature. Si la Ville a la possibilité d'opérer compensation conformément à l'article 24 pour acquitter ces arrérages de taxes en totalité, la présente restriction ne s'applique pas.

### **9. Personnes admissibles**

Pour les fins de l'aide financière prévue au présent chapitre (volet 1 : cadre bâti et attractivité visuelle), est admissible, tout propriétaire d'une unité d'évaluation à l'intérieur du territoire visé à l'article 2.

### **10. Coûts admissibles des travaux**

Pour les fins du présent chapitre, les coûts admissibles sont :

- 1° Le coût réel des travaux admissibles, avant l'application des taxes (TPS et TVQ);
- 2° Les frais d'honoraires liés à la conception de plans, jusqu'à concurrence de 10 % du coût des travaux prévu au paragraphe 1°;

Lorsque des travaux sont déjà admissibles à l'égard d'un autre programme d'aide mis en place par la Ville, les dispositions de l'article 26 s'appliquent.

Lorsque des travaux sont déjà admissibles à l'égard d'un programme d'aide financière d'une autre autorité (MRC, autorité gouvernementale, etc.), aucune réduction de l'aide financière prévue au présent chapitre n'est appliquée, sauf si le total des aides ainsi reçues excède le coût des travaux admissibles. Dans ce cas, l'excédent sera retranché de l'aide financière prévue à l'article 12.

## **SECTION II – TRAVAUX**

### **11. Travaux**

Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur qui détient les licences requises, à moins que, suivant la nature des travaux, aucune telle licence n'est exigée en vertu des lois et règlements applicables.

Les travaux doivent être exécutés en conformité avec le permis de construction ou le certificat d'autorisation délivré par la Ville.



## SECTION III – AIDE FINANCIÈRE

### 12. Calcul de l'aide

L'aide correspond à 100 % de la somme des coûts admissibles, jusqu'à un maximum de dix mille dollars (10 000 \$) par immeuble.

## CHAPITRE III

### VOLET 2 : CONSOLIDATION D'ESPACES VACANTS ET DIVERSIFICATION – ESPACES COMMERCIAUX

## SECTION I – ADMISSIBILITÉ

### 13. Travaux admissibles

Sont admissibles à l'aide financière prévue au présent chapitre, les travaux suivants, dans la mesure où ils sont exécutés dans le secteur identifié comme étant « *Volet 2 : consolidation d'espaces vacants et diversification – espaces commerciaux* » au plan joint en annexe A :

- 1° La construction d'un bâtiment principal qui est destiné à l'un ou l'autre des usages appartenant aux groupes d'usages qui apparaissent à l'annexe B. Pour l'interprétation de ces usages, on doit s'en remettre au *Règlement de zonage numéro 87-2005*;
- 2° Les travaux permettant la conversion d'un bâtiment existant pour qu'il soit utilisé pour l'un ou l'autre des usages prévus au paragraphe 1°;
- 3° La rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment dans lequel sont exercés ou sont prévus pour être exercés, l'un ou l'autre des usages identifiés au paragraphe 1°.

### 14. Travaux non admissibles

Malgré l'article 13, les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- 1° Lorsque le coût des travaux admissibles, selon l'estimation du professionnel déposée avec la demande ou la soumission déposée, est inférieur à 250 000 \$, avant les taxes applicables;
- 2° Lorsque les travaux ont été réalisés, en tout ou en partie, avant la date d'émission du certificat d'admissibilité par la Ville;
- 3° Tous équipements, même ceux qui deviennent des immobilisations par destination du propriétaire au sens de l'article 903 du *Code civil du Québec*.



### **15. Immeubles non admissibles**

Les immeubles énumérés à l'article 8 ne sont pas admissibles.

### **16. Personnes admissibles**

Pour les fins de l'aide financière prévue au présent chapitre (volet 2 : consolidation d'espaces vacants et diversification – espaces commerciaux), est admissible, tout propriétaire d'une unité d'évaluation à l'intérieur du territoire visé à l'article 2.

### **17. Coûts admissibles des travaux**

Pour les fins du présent chapitre, les coûts admissibles sont :

- 1° Le coût réel des travaux admissibles, selon le moins élevé entre :
  - a) Le coût estimé des travaux par le professionnel du requérant, selon ce qui a été déposé lors de la demande visée à l'article 25;
  - b) La soumission déposée dans le cadre de la demande prévue à l'article 25, ou postérieurement, pour la mise à jour du dossier;
  - c) Le coût réel des travaux admissibles.
- 2° Les frais d'honoraires pour la conception des plans et devis (tels que architectes, ingénieurs), jusqu'à concurrence de 10 % du coût des travaux prévu au paragraphe 1°.

Lorsque des travaux sont déjà admissibles à l'égard d'un autre programme d'aide mis en place par la Ville, les dispositions de l'article 26 s'appliquent.

Lorsque des travaux sont déjà admissibles à l'égard d'un programme d'aide financière d'une autre autorité (MRC, autorité gouvernementale, etc.), aucune réduction de l'aide financière prévue au présent chapitre n'est appliquée, sauf si le total des aides ainsi reçues excède le coût des travaux admissibles. Dans ce cas, l'excédent sera retranché de l'aide financière prévue à l'article 19.

## **SECTION II – TRAVAUX**

### **18. Travaux**

Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur qui détient les licences requises.





Les travaux doivent également être exécutés en conformité avec le permis de construction ou le certificat d'autorisation délivré par la Ville.

### SECTION III – AIDE FINANCIÈRE – MONTANT FORFAITAIRE

#### 19. Calcul de l'aide

En plus du crédit de taxes prévu à la présente section et pour un immeuble sur lequel des travaux admissibles sont exécutés, la Ville accorde une aide correspondant à 100 % de la somme des coûts admissibles, et ce, jusqu'à concurrence des montants maximums suivants et ce, pour une même demande (même projet) :

Coûts admissibles	Maximum de l'aide par demande (par projet)
De 250 000 \$ à 1 M\$	20 000 \$
De 1 M\$ à 3 M\$	30 000 \$
De 3 M\$ à 5 M\$	40 000 \$
Plus de 5 M\$	60 000 \$

Aux fins des présentes, les coûts admissibles sont ceux qui sont déterminés par le fonctionnaire désigné, sur remise des documents prévus à l'article 25. Le fonctionnaire désigné est autorisé à requérir du propriétaire toute information nécessaire afin de valider ces coûts.

L'aide financière prévue au présent article est versée par la Ville en considération du fait que l'usage identifié à la demande est effectivement exercé et maintenu pour au moins 2 ans à compter du versement de l'aide par la Ville. À défaut, les dispositions prévues à l'article 31 s'appliquent.

### SECTION IV – AIDE FINANCIÈRE – CRÉDIT DE TAXES

#### 20. Montant et période

Pour un immeuble sur lequel des travaux admissibles sont exécutés, la Ville accorde un crédit de taxes foncières générales dans le but de compenser l'augmentation des taxes foncières générales résultant de la réévaluation de cet immeuble à la suite de l'exécution des travaux admissibles.

Cependant, un tel crédit de taxes foncières générales n'est accordé que si la réévaluation de l'immeuble, suite à l'exécution des travaux



admissibles, a pour effet d'en hausser la valeur d'au moins cinquante mille dollars (50 000 \$).

Pour tout immeuble sur lequel des travaux admissibles sont réalisés et pour lequel un certificat d'admissibilité a été délivré conformément au chapitre IV, les montants des crédits de taxes foncières générales et la période d'étalement de ces crédits sont les suivants :

- 1° pour l'exercice financier de la Ville au cours duquel les travaux ont été complétés ainsi que pour les 2 exercices financiers suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 100 % de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière générale qui est effectivement dû;
- 2° pour les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> exercices financiers de la Ville suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 75 % de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui serait due si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière générale qui est effectivement dû.
- 3° pour le 5<sup>e</sup> exercice financier de la Ville suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 50 % de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui serait due si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière générale qui est effectivement dû.

## **21. Impacts d'un nouveau rôle**

Si, au cours de la période d'étalement prévue à l'article 20, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), alors, pour les exercices financiers de la Ville suivant la date de ce dépôt, les montants des crédits de taxes foncières générales sont, s'il y a lieu, augmentés ou diminués proportionnellement à l'augmentation ou à la diminution de l'évaluation du bâtiment résultant du dépôt de ce nouveau rôle.

## **22. Mixité d'usages**

Si un bâtiment est occupé ou est destiné à être occupé par plus d'un usage et que seulement un ou certains de ces usages sont admissibles, le montant des crédits de taxes foncières générales est déterminé au prorata de la superficie de plancher occupée par le ou les usages admissibles.



### **23. Changement d'usage**

Si, au cours d'une année d'imposition, dans un bâtiment, un usage est remplacé par un usage non admissible, l'annulation ou la modification du montant des crédits de taxes en découlant sera effectuée à compter de l'année d'imposition suivante, sauf si l'évaluation de l'immeuble est modifiée à la suite des travaux auquel cas, les ajustements seront apportés à la date de prise d'effet du certificat.

Les crédits de taxes foncières ne sont plus accordés lorsque l'usage ou les opérations pour lesquels les crédits de taxes foncières générales ont été accordés cessent sur l'immeuble visé.

### **24. Autres conditions**

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière relative à un immeuble pouvant faire l'objet de crédits de taxes foncières générales en vertu du présent règlement est contestée, les crédits de taxes foncières générales ne sont accordés qu'au moment où une décision finale, ayant l'autorité de chose jugée est rendue sur cette contestation.

Lorsqu'il existe des arrérages de taxes foncières relatifs à un immeuble faisant l'objet de crédits de taxes foncières générales, ces crédits sont d'abord appliqués aux fins de paiement de ces arrérages.

## **CHAPITRE IV MODALITÉS DU PROGRAMME**

### **SECTION I – DEMANDE**

#### **25. Demande**

Pour bénéficier d'une aide en vertu du présent programme, pour l'un ou l'autre des volets, chaque demande doit comprendre les informations et documents suivants :

- 1° nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et courriel du propriétaire et du mandataire, le cas échéant. En cas de copropriété, la demande doit être signée par chacun des copropriétaires;
- 2° un document établissant le mandat de toute personne agissant au nom du ou des propriétaires, le cas échéant;
- 3° l'adresse de l'immeuble visé;



- 4° une description détaillée de l'usage actuel ou projeté de l'immeuble;
- 5° sur demande, tout document établissant que le requérant est le propriétaire en titre du bâtiment visé par la demande, selon l'inscription au registre foncier;
- 6° une description détaillée des travaux projetés;
- 7° le coût estimé des travaux en présentant soit :
  - a) Une estimation du coût de ces travaux réalisés par un professionnel (architecte ou ingénieur);
  - b) Une soumission détaillée signée par un entrepreneur qui n'est pas lié au requérant. Aux fins des présentes, une entreprise est réputée être liée au requérant lorsque, notamment, le requérant contrôle l'entreprise, et ce, de quelque façon que ce soit.
- 8° toute information relativement à toute demande d'aide formulée à l'égard des travaux visés et ce, auprès de quelque autorité que ce soit, et la documentation relative à l'admissibilité ou à l'acceptation de l'aide ou du projet et, à l'égard de chacune des demandes, le montant visé ou toute autre information permettant de valider si les conditions prévues au présent règlement sont respectées quant au montant maximal de la subvention qui peut être accordée, compte tenu de ces aides;  
  
À défaut d'avoir formulé une telle demande, une déclaration à l'effet qu'aucune demande d'aide financière n'a été déposée relativement aux travaux admissibles auprès de quelque autre autorité compétente, et un engagement à l'effet de fournir cette information à la Ville, s'il y a des changements en cours de projet.
- 9° le formulaire de demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation déposé à la Ville, selon la nature des travaux, dûment complété et signé;
- 10° le consentement du propriétaire et/ou de l'occupant de l'immeuble à l'effet que la Ville peut utiliser des photos du bâtiment, l'adresse de l'immeuble et le nom du commerce, le cas échéant;
- 11° toute autre information ou document permettant de comprendre la nature des travaux à être exécutés et la nature de



la demande, de même que toute autre information ou document permettant de valider la conformité du projet à l'un ou l'autre des volets visés par le programme.

Les demandes sont traitées dans l'ordre, selon la date et l'heure où l'ensemble des documents énumérés au présent article ont été déposés à la Ville.

Le simple dépôt du formulaire de demande et des documents exigés ne constitue pas une preuve d'admissibilité au programme.

## SECTION II – CUMUL ET CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ

### 26. Cumul

Il est possible que pour des travaux admissibles dans le cadre du présent règlement, ces derniers soient :

- 1° admissibles pour l'un et l'autre des volets (volet 1 et volet 2);
- 2° admissibles dans le cadre du présent règlement et dans le cadre de tout autre programme d'aide mis en place par la Ville.

Dans ces situations, les règles suivantes s'appliquent quant à l'admissibilité de la demande et quant au montant de l'aide maximale admissible dans le cadre du présent règlement :

- 1° si des travaux sont admissibles tant à l'égard du volet 1 qu'à l'égard du volet 2, le montant d'aide peut être cumulé pour les volets 1 et 2 sans que ce cumul n'excède 60 000 \$. Ce plafond ne s'applique pas pour le crédit de taxes prévu à la section IV du chapitre III;
- 2° pour les mêmes travaux admissibles dans le cadre de différents programmes mis en place par la Ville, un requérant ne pourra bénéficier des deux programmes d'aide et, en conséquence :
  - a) s'il a déjà déposé une demande dans le cadre d'un autre programme à l'égard des mêmes travaux, sa demande sera inadmissible dans le cadre du présent règlement, sauf s'il retire la demande antérieurement formulée, qu'il n'a reçu aucun montant de la Ville et qu'il en dépose une nouvelle dans le cadre du présent règlement. Dans ce cas, la date qui sera considérée pour l'analyse du dossier et, éventuellement, pour établir l'ordre des demandes, sera celle de la nouvelle demande;



b) si sa demande a déjà été acceptée dans le cadre d'un autre programme, elle ne pourra être déposée dans le cadre du présent règlement.

3° rien dans le présent alinéa n'empêche qu'un même projet puisse être admissible dans le cadre de deux programmes d'aide différents de la Ville, ou qu'une somme plus élevée que le plafond prévu au paragraphe 1° soit versée, dans la mesure où l'objet visé par l'aide financière est distinct dans les différents programmes concernés (par exemple, à l'égard d'une partie du projet dont les travaux sont inadmissibles dans le cadre du présent règlement mais qui le sont à l'égard d'un autre programme).

## **27. Certificat d'admissibilité**

Le fonctionnaire désigné répond par écrit à une demande d'aide dans un délai de trente (30) jours à compter du moment où la demande est complète et conforme ou, si la demande était placée sur une liste d'attente, dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date de la décision dédiant de nouveaux fonds au programme d'aide ou celle où des fonds qui étaient déjà engagés sont libérés.

Il informe alors le requérant du montant provisoire de l'aide qui lui est réservé. À ce moment, un certificat d'admissibilité est émis, en considérant les modalités de calcul de l'aide prévues au présent règlement et en considérant le coût estimé des travaux soit, le montant le moins élevé entre, si tel est le cas, les deux documents déposés conformément au paragraphe 7° de l'article 25. Une copie de ce certificat d'admissibilité est transmise au requérant.

Lorsque le fonctionnaire désigné ne peut répondre à une demande dans le délai prévu au 1<sup>er</sup> alinéa, il en informe par écrit le requérant et du délai dans lequel sa réponse lui sera donnée.

Un certificat d'admissibilité est émis si :

- 1° l'ensemble des documents prévus au présent règlement ont été déposés;
- 2° le fonctionnaire désigné confirme que les conditions d'admissibilité du bâtiment et des travaux sont rencontrées;
- 3° des crédits sont disponibles.

## **28. Modifications – travaux admissibles**

Dès que le requérant a connaissance d'une cause ou d'un événement susceptible de modifier à la baisse le montant provisoire qui lui a été



réservé et qui apparaît au certificat d'admissibilité, telle la survenance d'un sinistre, l'abandon de travaux admissibles ou la nécessité ou le choix de procéder à des travaux admissibles à coûts moindres, il doit en aviser le plus rapidement possible, par écrit, le fonctionnaire désigné en précisant les circonstances qui justifient un ajustement du montant inscrit au certificat d'admissibilité, et en fournissant tous les documents requis pour procéder à la révision des coûts admissibles.

Si le requérant désire faire réviser à la hausse le certificat d'admissibilité, il doit formuler une nouvelle demande et, dans ce cas :

- 1° l'ensemble des dispositions du présent règlement s'appliquent sauf les paragraphes 2° de l'article 7 et 2° de l'article 14 à l'égard des travaux déjà exécutés et qui auraient déjà faits l'objet d'un certificat d'admissibilité;
- 2° lorsque les fonds réservés sont insuffisants pour couvrir une augmentation de l'aide demandée, le requérant en est informé et le certificat d'admissibilité initial demeurera valide.

Dans les trente (30) jours suivant la réception d'un avis écrit visé au présent article, le fonctionnaire désigné informe par écrit le requérant de la diminution ou, lorsque des fonds sont disponibles, de l'augmentation du montant provisoire qui lui a été réservé (certificat d'admissibilité). Lorsque les fonds réservés sont insuffisants pour couvrir l'augmentation du montant d'aide, le requérant en est également informé.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le montant de l'aide indiqué au certificat d'admissibilité est diminué ou, selon le cas, aucune somme n'est versée dans les cas suivants :

- 1° si des travaux ayant servi à l'établissement de l'aide n'ont pas été ou ne seront pas réalisés dans les délais prévus à l'article 29;
- 2° si, après l'exécution des travaux, les coûts sont moindres que ceux prévus à la soumission ayant servi à l'établissement de l'aide;
- 3° les travaux n'ont pas été réalisés conformément au permis de construction;
- 4° si des travaux sont requis à la suite d'un sinistre, le montant de l'aide est réduit de toute indemnité versée ou à être versée par un assureur à la suite de ce sinistre. En cas de sinistre, le propriétaire doit fournir au fonctionnaire désigné toute



information pertinente lui permettant notamment de vérifier auprès de l'assureur les sommes versées ou à être versées.

### SECTION III – DÉLAIS ET CONDITIONS DE VERSEMENT

#### **29. Délais impartis**

Pour que l'aide prévue au certificat d'admissibilité puisse être versée par la Ville ou, le cas échéant, le crédit de taxe prévu à la section IV du chapitre III :

- 1° les travaux qui en faisaient l'objet doivent avoir été complètement réalisés;
- 2° les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 28 sont respectées;
- 3° les documents prévus à l'article 30 ont été déposés au plus tard dix-huit (18) mois suivant la date d'émission du certificat d'admissibilité. Après cette date, aucune aide ne sera versée au requérant.

#### **30. Demande de versement**

Le propriétaire à qui un certificat d'admissibilité a été délivré en vertu du présent règlement peut obtenir le paiement et, éventuellement, l'application du crédit de taxes, le cas échéant, qui en faisait l'objet en déposant à la Ville, dans le délai prévu à l'article 29, les informations et documents suivants :

- 1° les factures détaillées de tout entrepreneur qui a réalisé les travaux, de même que de tout professionnel mandaté à ces fins, et la preuve de paiement complet de ces dernières;
- 2° des photographies des lieux ou toute autre information nécessaire à valider l'exécution des travaux et leur conformité à la demande formulée et au certificat d'admissibilité délivré;
- 3° le permis ou certificat délivré par la Ville pour ces travaux et toute information permettant au fonctionnaire désigné de valider que les travaux ont été exécutés conformément au permis ou certificat délivré par la Ville;
- 4° tout autre document ou information permettant au fonctionnaire désigné de vérifier la conformité des travaux et des documents remis aux conditions prévues au présent règlement.





Pour l'aide financière prévue aux articles 12 et 19, le fonctionnaire désigné verse au requérant, dans les trente (30) jours du dépôt de l'ensemble des documents et informations identifiés au 1<sup>er</sup> alinéa, l'aide prévue au certificat d'admissibilité, uniquement dans la mesure où :

- 1° les conditions d'admissibilité et d'exécution de travaux prévues au présent règlement ont été respectées;
- 2° ces travaux ont été réalisés conformément au permis ou au certificat délivré par la Ville;
- 3° les travaux ont été finalisés et que les documents ont été déposés dans le délai prévu à l'article 29;
- 4° depuis la délivrance du certificat d'admissibilité jusqu'à la demande de versement :
  - a) l'usage du bâtiment n'a pas été modifié, en tout ou en partie, sauf à l'égard d'un usage faisant l'objet de la demande;
  - b) le bâtiment n'a pas été cédé, sauf en cas de décès;
  - c) toutes les taxes relatives à l'immeuble visé ont été acquittées soit, notamment, la taxe foncière générale, les tarifs, les compensations, les droits de mutation ou toute autre créance de même nature.
- 5° le fonctionnaire désigné a eu l'occasion de procéder à une inspection des lieux et a pu valider les travaux exécutés et ce, à sa satisfaction.

### **31. Demande de remboursement**

Le propriétaire d'un immeuble qui a bénéficié d'une aide dans le cadre du présent règlement, quelle que soit sa forme, et qui procède à la démolition partielle ou totale de ce bâtiment au cours des cinq (5) années suivant la réalisation des travaux, doit rembourser à la Ville la totalité de l'aide reçue et des crédits de taxes accordés, le cas échéant, et ce, dans un délai de dix (10) jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet. Le présent alinéa ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment détruit ou partiellement détruit par un incendie ou une force majeure. Dans le cas d'une destruction par le propriétaire ou à la demande de ce dernier, l'aide doit être remboursée en totalité.

La Ville peut également cesser de verser une aide ou exiger le remboursement total ou partiel d'une aide déjà versée s'il est établi :



- 1° que le certificat d'admissibilité ou l'aide a été versée sous de fausses représentations;
- 2° que l'aide a été utilisée autrement qu'aux fins prévues au règlement;
- 3° que le propriétaire de l'immeuble ou tout occupant n'a pas, en tout temps, permis ou facilité l'accès à sa propriété ou les vérifications devant être effectuées dans le cadre du présent règlement;
- 4° qu'il n'a pas fourni au fonctionnaire désigné, sur demande, tout document ou renseignement pertinent à l'obtention ou à l'utilisation de l'aide financière;
- 5° de façon générale, que le propriétaire contrevient à l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu du présent règlement et que la Ville n'en a pris connaissance qu'après le versement de l'aide.

En plus de ce qui précède, la personne à qui une aide a été versée conformément à l'article 19 doit rembourser à la Ville la totalité des sommes ainsi reçues dans les 30 jours d'une demande qui lui est formulée à cet effet dans la mesure où n'a pas été maintenu, sur l'immeuble, un usage principal faisant partie de l'un ou l'autre des groupes d'usages identifiés à l'annexe B au moins deux ans à compter du versement de l'aide.

Toute somme devant ainsi être remboursée en vertu du présent article porte intérêts au même taux que celui applicable aux taxes municipales impayées (intérêts et pénalités) et ce :

- 1° Dans la situation visée au 1<sup>er</sup> alinéa, à l'expiration du délai prévu pour le remboursement et;
- 2° Dans la situation visée au 2<sup>e</sup> alinéa, à compter de la date du versement de l'aide par la Ville ou, le cas échéant, de l'application du crédit de taxes et;
- 3° Dans la situation visée au 3<sup>e</sup> alinéa, à l'expiration du délai prévu pour le remboursement.

### **32. Pouvoir d'inspection du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné peut visiter, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, pour constater si le présent règlement y est respecté, dont s'assurer de l'admissibilité des travaux et du respect des conditions énoncées au présent règlement. Toutefois, la Ville ne



s'engage pas à faire des inspections systématiques de chaque projet de construction et de chaque élément qui le compose. Les inspections sporadiques qui peuvent être effectuées ne peuvent avoir pour effet de transférer la maîtrise d'œuvre ou la surveillance du chantier à la Ville ou au fonctionnaire désigné, ni attester de la qualité des travaux qui sont exécutés.

Les propriétaires, locataires, exploitants ou occupants de tels lieux sont dans l'obligation de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

#### SECTION IV – FONDS ET DURÉE DU PROGRAMME

##### **33. Disponibilités des crédits**

Il appartient au conseil d'affecter les sommes utiles aux fins des aides prévues au présent règlement.

Le fonctionnaire désigné assure le suivi quant à la disponibilité de ces fonds et soumettra au conseil, à la demande de ce dernier, tout rapport relativement à la suffisance des sommes, aux demandes en attente et en cours de traitement, etc.

Aucun certificat d'admissibilité ne peut être émis lorsque les fonds affectés par le conseil sont épuisés.

##### **34. Durée du programme**

Le programme d'aide établi au présent règlement prend fin lorsque les fonds qui y sont affectés sont épuisés et que le conseil n'y a pas réaffecté de nouveaux fonds.

#### SECTION V – DISPOSITIONS PÉNALES

##### **35. Fausse information ou non-respect des conditions**

Il est interdit à toute personne de faire une fausse déclaration ou de fournir des informations incomplètes ou inexactes dans le but d'obtenir une aide ou d'en augmenter le montant.

##### **36. Infraction et peine**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) si le contrevenant est une personne physique ou de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne morale et d'une amende maximale de mille dollars



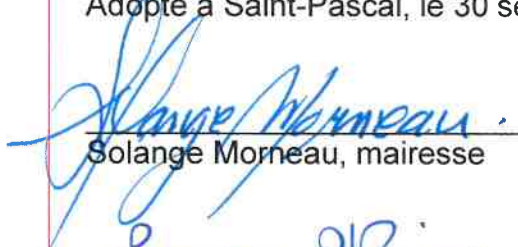
(1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

### **37. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Adopté à Saint-Pascal, le 30 septembre 2024.

  
Solange Morneau, mairesse

  
Me Louise St-Pierre, greffière



### Légende

-  Volet 1 : Cadre bâti et attractivité visuelle
-  Volet 2 : Consolidation d'espaces vacants et diversification – espaces commerciaux

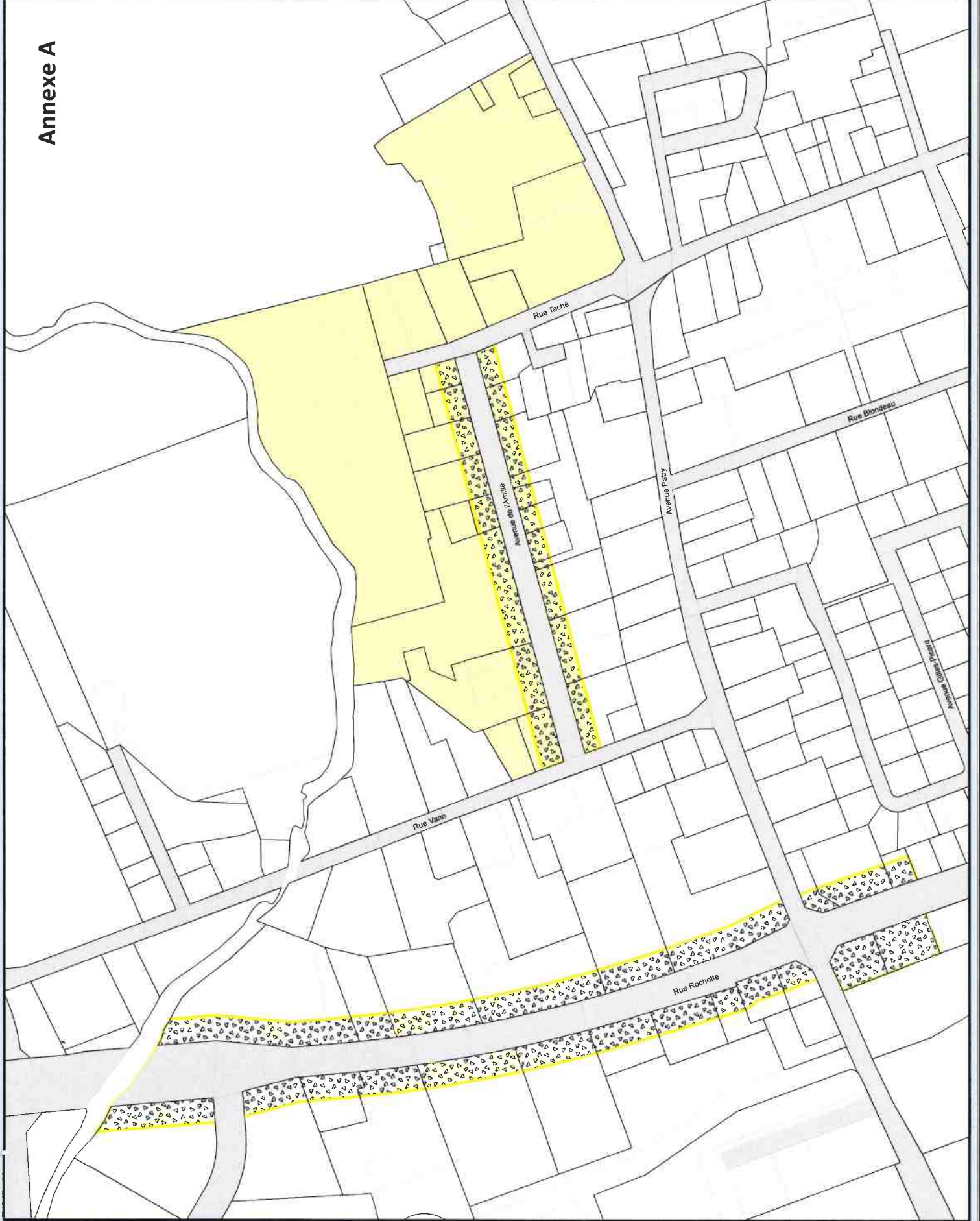


### Échelle

1:3 000



## Annexe A



## Groupes d'usages admissibles

### 21- DÉPANNEUR

Vente au détail de produits de l'alimentation (22) et accessoirement selon la présente classification des usages de :

- Vente au détail de produits courants (23-C)
- Service de buanderie, nettoyage à sec, teinture (31-A)
- Service de guichet automatique d'opération bancaire (33-B)
- Lieu où l'on sert des repas et où il n'y a pas de salle à manger (casse-croûte) (35-E)

### 22- VENTE AU DÉTAIL DES PRODUITS DE L'ALIMENTATION

- A- Vente au détail épicerie avec ou sans boucherie
- B- Vente au détail de la viande et du poisson
- C- Vente au détail des fruits et légumes
- D- Vente au détail des bonbons, noix, confiserie
- E- Vente au détail des produits laitiers (incluant les bars laitiers)
- F- Vente au détail des produits de la boulangerie et pâtisserie
- G- Vente au détail des boissons alcooliques (sans consommation sur place)
- H- Vente au détail et transformation artisanale de produit alimentaire

### 23- VENTE AU DÉTAIL DE DIFFÉRENTS PRODUITS DE CONSOMMATION NÉCESSAIRE AUX BESOINS DE LA POPULATION LOCALE ET RÉGIONALE

- A- Vente au détail de vêtements, accessoires et chaussures
- B- Vente au détail de produits pharmaceutiques et d'articles de soins personnels incluant appareils optiques et orthopédiques et prothèses
- C- Vente au détail de produits courants
  - C-1 Vente au détail de fleurs, de produits du tabac, journaux, revues, livres, disques, cadeaux, souvenirs, menus objets (tabagie)
  - C-2 Vente au détail et location de caméras et d'articles de photographie
  - C-3 Vente au détail et location d'articles de sport et de bicyclettes
  - C-4 Vente au détail de tissus et d'articles de couture, de tentures, de rideaux et de lingerie de maison
  - C-5 Vente au détail et location de bijoux, d'articles de collection, d'articles de cuir, d'importations diverses, souvenirs, cadeaux, jouets, articles de fantaisies, vaisselle, verrerie, costumes et accessoires
  - C-6 Boutique d'animaux où tous les animaux sont gardés à l'intérieur (« pet shop » toilettage pour animaux)
  - C-7 Vente par correspondance
  - C-8 Vente et location de film vidéo
- D- Galerie d'art et artisanat, vente et fabrication d'objets et d'œuvres d'art
- E- Vente au détail d'objets à caractère érotique (« sexe shop »)

### 25- VENTE AU DÉTAIL DE MEUBLES, MOBILIERS DE MAISON ET ÉQUIPEMENTS

- A- Vente au détail de meubles, d'équipements et d'appareils ménagers, d'ameublement et d'armoires de cuisine

- B- Vente au détail de revêtements de plancher
- C- Vente au détail de radios, téléviseurs, appareils informatiques, instruments de musique

## **26- PRODUITS DE LA CONSTRUCTION ET QUINCAILLERIE**

- A- Vente au détail de quincaillerie
- A-1 Vente au détail de matériaux de construction
- A-2 Vente au détail d'équipements de plomberie et de chauffage
- A-3 Vente au détail de peinture, papier peint, tenture
- A-4 Vente au détail de matériel électrique
- B- Vente au détail de produits de jardinage incluant l'équipement d'aménagement paysager (centre jardin)
- C- Vente au détail et location de piscines, cabanons, remises, bâtiments complémentaires préfabriqués et abris d'hiver

## **29- VENTE AU DÉTAIL DE MARCHANDISES D'OCCASION**

- A- Vente au détail d'antiquités
- B- Marchandises d'occasion et marché aux puces à l'intérieur d'un bâtiment

## **31- SERVICE PERSONNEL**

- A- Service de buanderie, nettoyage à sec, teinture (avec ou sans services de collecte)
- B- Service photographique
- C- Salon de beauté, de coiffure, d'esthétique, de bronzage, de massage et de soins personnels
- D- Réparation, modification d'accessoires personnels
- D-1 Couturier, modiste, tailleur
- D-2 Cordonnier, serrurier, aiguiser
- E- Salon funéraire, entreprise de pompes funèbres excluant la crémation
- F- Service de transport par taxi

## **32- SERVICE PROFESSIONNEL**

- A- Service médical et de santé (médecin, dentiste, optométriste, chiropraticien, acuponcteur, etc.)
- B- Service juridique et para-juridique (notaire, avocat, huissier, syndic)
- C- Autre service professionnel régi par le code des professions
- D- Service de garde en milieu familial

## **33- SERVICE FINANCIER**

- A- Banque et activité bancaire
- B- Guichet automatique d'opération bancaire
- C- Service de crédit
- D- Courtier, agent immobilier, d'assurances, de placement et d'investissement
- E- Maison de courtage, d'assurances, de placement, d'import-export, de négociant en valeurs mobilières et marchandises, bourses et activités connexes

### **34- SERVICE D'AFFAIRES ET DE CONSULTATION**

A- Service de consultation

A-1 Consultant en administration, en affaires, en publicité, en informatique et services connexes

A-2 Service des nouvelles et communications

A-3 Service de placement

A-4 Agence de rencontre

A-5 Décoration intérieure et aménagement

B-Service d'affaires

B-1 Publicité par la poste, secrétariat, sténographie, réponse téléphonique, téléavertisseur

B-2 Service de voyages et agent de voyage

B-3 Bureau administratif

B-4 Représentant de commerce

C- Service de protection, détective, agence de sécurité (excluant les voitures blindées)

D- Service de recherche et développement

E- Production audio-visuelle et studio d'enregistrement

F- Photocopie, photocomposition, graphisme, impression à tirage réduit (excluant imprimerie)

G- Centrale téléphonique

### **35- RESTAURATION**

A- Restaurant et lieu où l'on sert des repas et des boissons alcooliques et où il y a une salle à manger d'une capacité minimale de 12 personnes

B- Salle de réception et salle de danse avec boissons alcooliques

C- Salle de danse avec boisson alcoolique

D- Service de traiteur et cantinier

E- Restaurant et lieu où l'on sert des repas et où il n'y a pas de salle à manger (casse-croûte)

F- Café-terrasse, café

### **36- DÉBIT DE BOISSON**

A- Établissement où l'on sert des boissons alcoolisées et où il n'y a pas de spectacle (bar salon, disco-bar)

B- Établissement où l'on sert des boissons alcoolisées et où l'on présente des spectacles, sauf des spectacles à caractère érotique

### **37- HÔTELLERIE**

A- Établissement d'hébergement jumelé ou non à un restaurant, à un bar et à une salle de bal et de réception

B- Hôtel de moins de 100 chambres avec ou sans centre de congrès pour moins de 400 personnes

C- Motel maximum de 100 chambres

D- Auberge, maison de touristes et auberge de jeunesse

E- Gîte touristique (« Bed and Breakfast »)

F- Table champêtre



### **38- SERVICE DE TECHNIQUE RELIÉ AUX BÂTIMENTS ET À LA RÉPARATION D'APPAREILS DIVERS**

- A- Service pour les bâtiments, nettoyage, extermination, désinfection
- B- Service de réparation
  - B-1 Service de réparation d'objets domestiques et personnels et d'accessoires électriques et électroniques et d'appareils informatiques
  - B-2 Service de réparation de meubles et de rembourrage
- C- Service de réparation de bobines métalliques et moteurs électriques, de climatisation et chauffage
- D- Service de location d'outils et d'appareils divers à l'exception de véhicules routiers ou utilitaires
- E- Laboratoire de sol

### **44- ÉDUCATION**

- D- École de conduite de véhicules de promenade
- E- Autre éducation professionnelle spécialisée

### **56- ATELIER DE FABRICATION ARTISANALE**

- A- Vente au détail et confection d'objets en bois
- B- Vente au détail et confection d'objets textile
- C- Vente au détail et confection de fourrure
- D- Vente au détail et confection d'objets en cuir
- E- vente au détail et confection d'objet en métal

### **81- RÉCRÉATION INTÉRIEURE**

- A- Activité culturelle à caractère local seulement
  - A-1 Centre culturel, cinéma, théâtre, amphithéâtre
  - A-2 Bibliothèque, vidéothèque, cinémathèque
  - A-3 Musée, centre d'interprétation, planétarium, aquarium
  - A-4 Café-théâtre
- B- Installation sportive et de loisir
  - B-1 Piscine intérieure, gymnase, aréna
  - B-2 Centre d'activités physiques, récréatives et sportives
  - B-3 Salle de tir intérieure
  - B-4 Billard
  - B-5 Quilles