

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DES CÈDRES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 405-2017

Règlement relatif à l'adoption d'un programme d'aide à la rénovation et restauration des bâtiments du noyau villageois et des lanières patrimoniales sur les chemins du Fleuve et Saint-Féréol pour l'année 2017

ATTENDU les pouvoirs conférés au Conseil municipal par la Loi;

ATTENDU QUE le noyau villageois est un espace névralgique, stratégique et possédant un caractère patrimonial particulier dans la Municipalité des Cèdres qui doit faire l'objet de mesures particulières de mise en valeur pour le rendre davantage attrayant comme lieu de commerce dans l'intérêt de l'ensemble de la communauté, de ses visiteurs et de ses touristes;

ATTENDU QUE lors de l'élaboration du programme particulier d'urbanisme pour le noyau villageois, l'adoption d'un programme de revitalisation a été identifiée comme une action à privilégier pour améliorer la qualité architecturale et esthétique des bâtiments;

ATTENDU QUE le chemin du Fleuve est identifié à titre de chemin de paysage exceptionnel au schéma d'aménagement révisé de la MRC Vaudreuil-Soulanges;

ATTENDU QUE le chemin du Fleuve ainsi que le chemin Saint-Féréol sont désignés « lanières patrimoniales » au plan d'urbanisme et rattachés à l'objectif de mise en valeur et de protection des éléments patrimoniaux et culturels;

ATTENDU QUE les lanières patrimoniales sont intégrées au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 396-2016 et doivent faire l'objet d'une mise en valeur du patrimoine bâti ;

ATTENDU QUE le Conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité que le noyau villageois et les bâtiments ayant une valeur patrimoniale reconnue situés dans les lanières patrimoniales fassent l'objet d'encouragement à la rénovation;

ATTENDU QUE le Conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité que le noyau villageois et les lanières patrimoniales fassent l'objet d'un affichage de qualité;

ATTENDU QUE dans tout le secteur visé, la majorité des bâtiments ont été construits depuis plus de 20 ans;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 11 avril 2017;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été dûment adopté lors de la séance ordinaire du 11 avril 2017 et que tous les conseillers ont déclaré avoir lu le projet de règlement et ont renoncé à sa lecture;

Il est proposé par Maxime Pratte
Appuyé par Yves Daoust
Il est résolu :

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 - LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PROGRAMME

Ce programme a pour objectifs :

- a) De favoriser la rénovation et la restauration des bâtiments principaux situés à l'intérieur du noyau villageois et des bâtiments retenus à *l'Inventaire du patrimoine bâti*, réalisé en partenariat par la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges, la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain de l'ESG UQAM et le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, situés dans les lanières patrimoniales formées des chemins du Fleuve et Saint-Féréol.
- b) De conserver et dynamiser les commerces actuels et en attirer de nouveaux;
- c) De favoriser la construction commerciale et inciter les propriétaires à réaliser des interventions de qualité;
- d) De préserver le patrimoine bâti et de restaurer les bâtiments dans le respect des critères d'implantation et d'intégration architecturale établis par la réglementation d'urbanisme;
- e) De favoriser le remplacement des enseignes dérogatoires et donner à l'affichage un cachet particulier, cohérent à l'image souhaitée.

ARTICLE 3 - DÉFINITIONS

Au présent règlement, les mots ou expressions suivantes ont la signification ci-après indiquée :

- a) Bâtiment principal : bâtiment principal tel que défini au règlement de zonage en vigueur, tel qu'amendé de la Municipalité des Cèdres ;

- b) Coûts de travaux de rénovation : désigne tous les coûts réellement déboursés par le propriétaire, incluant les taxes applicables, afin que soient effectués ces travaux, à l'exclusion de tous frais professionnels tels ingénieurs, architectes, notaires, décorateurs, arpenteurs-géomètres, etc.;
- c) Officier désigné : le responsable de l'urbanisme et l'inspecteur municipal.

ARTICLE 4 - SECTEUR VISÉ

Le Conseil décrète un programme d'aide à la rénovation et restauration des bâtiments du noyau villageois et des bâtiments identifiés à liste des bâtiments retenus à l'*Inventaire du patrimoine bâti* situés sur le chemin du Fleuve et Saint-Féréol dans les lanières patrimoniales des chemins Saint-Féréol et du Fleuve.

Le noyau villageois est défini au Programme particulier d'urbanisme et les lanières patrimoniales des chemins Saint-Féréol et du Fleuve sont définies au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 396-2016 et ses amendements.

Dans tous les secteurs, la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et la superficie est composée pour moins de 5 % de terrains non bâtis dans le noyau villageois et de 25% dans les lanières patrimoniales identifiées.

ARTICLE 5 - LES CATÉGORIES DE PROGRAMME

Ce programme d'aide s'appliquant au noyau villageois et aux lanières patrimoniales du chemin Saint-Féréol et du Fleuve prend trois formes distinctes et indépendantes l'une de l'autre, mais qui peuvent toujours être jumelées.

- 5.1 La première forme étant une aide monétaire par le biais de subvention applicable uniquement lorsque des travaux de rénovation et restauration, supérieurs à 5 000 \$, doivent être effectués à un bâtiment principal déjà construit au jour du dépôt de la demande de subvention auprès de l'officier désigné selon les conditions énumérées au présent règlement. (travaux de rénovation)
- 5.2 La deuxième forme d'aide étant une aide monétaire par le biais d'une subvention applicable aux frais professionnels encourus pour la réalisation d'une esquisse illustrant le résultat des travaux de rénovation qui seront réalisés sur les façades principales et latérales d'un bâtiment principal. (assistance technique)
- 5.3 La troisième forme d'aide étant une aide monétaire par le biais d'une subvention applicable lorsqu'une nouvelle enseigne permanente doit être installée ou lorsque des travaux de rénovation doivent être apportés à une enseigne permanente déjà existante au jour du dépôt de la demande de subvention auprès de l'officier désigné. (affichage)

ARTICLE 6 - PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE AUX TRAVAUX DE RÉNOVATION

La Municipalité accorde à tout propriétaire d'un bâtiment principal situé dans le noyau villageois et des bâtiments identifiés à liste des bâtiments retenus à *l'Inventaire du patrimoine bâti* situés sur le chemin du Fleuve et Saint-Féréol, une subvention ayant pour but d'apporter une aide financière pour une portion des coûts des travaux de rénovation et réfection des éléments d'architecture extérieurs des murs latéraux et en façade ainsi que de la toiture du bâtiment principal. Le montant de la subvention auquel peut avoir droit le propriétaire est le suivant :

- 1) Pour chaque bâtiment principal situé dans le noyau villageois, 25 % des coûts de réalisation des travaux admissibles supérieurs à 5 000 \$ incluant les taxes applicables, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ de subvention.
- 2) Pour chaque bâtiment principal identifiés à liste des bâtiments retenus à *l'Inventaire du patrimoine bâti* situés sur le chemin du Fleuve et Saint-Féréol, 25 % des coûts de réalisation des travaux admissibles supérieurs à 5 000 \$ incluant les taxes applicables, jusqu'à concurrence de 2 500 \$ de subvention.

ARTICLE 7 - PROGRAMME D'ASSISTANCE TECHNIQUE

La Municipalité accorde à tout propriétaire d'un bâtiment situé dans le noyau villageois et d'un bâtiment identifiés à liste des bâtiments retenus à *l'Inventaire du patrimoine bâti* situés sur le chemin du Fleuve et Saint-Féréol, une subvention ayant pour but d'aider au paiement des honoraires professionnels d'un architecte ou d'un technicien en architecture, pour la préparation d'une esquisse illustrant le bâtiment principal tel qu'il devrait paraître après la réalisation des travaux de travaux de rénovation et réfection des éléments d'architecture extérieurs des murs latéraux et en façade ainsi que de la toiture du bâtiment principal.

Le montant de la subvention auquel peut avoir droit le propriétaire est le suivant : pour chaque bâtiment principal, 50 % des coûts de réalisation de l'esquisse, incluant une visite du bâtiment et les taxes applicables, jusqu'à concurrence de 500 \$.

ARTICLE 8 - PROGRAMME RELATIF À L'AFFICHAGE

La Municipalité accorde à tout propriétaire d'un immeuble situé dans le noyau villageois et dans une lanière patrimoniale située sur les chemins du Fleuve et Saint-Féréol, une subvention ayant pour but de compenser en partie les coûts des travaux lorsqu'une nouvelle enseigne permanente doit être installée ou lorsque des travaux de rénovation doivent être apportés à une enseigne permanente déjà existante au jour du dépôt de la demande de subvention auprès de l'officier désigné pour la rénovation, le remplacement ou l'installation d'une seule enseigne permanente par bâtiment principal.

Le montant de la subvention auquel peut avoir droit le propriétaire est le suivant : pour chaque bâtiment principal, 50 % des coûts de rénovation, de remplacement ou d'installation (nouvelle enseigne) d'une seule enseigne permanente, incluant les taxes et le coût du certificat d'autorisation pour l'exécution des travaux jusqu'à concurrence de 500 \$.

ARTICLE 9 - VERSEMENT DE LA SUBVENTION POUR ASSISTANCE TECHNIQUE

La subvention est versée au propriétaire de l'immeuble dans les 60 jours de la réception du formulaire de réclamation dûment complété et auquel sont joints tous les documents requis pour le calcul du montant auquel le propriétaire aura droit.

ARTICLE 10 - EXCLUSIONS

Ne sont pas susceptibles de bénéficier de l'un ou l'autre des programmes, les immeubles suivants :

- a) Les maisons mobiles, les maisons préfabriquées, les roulotte et toutes constructions pouvant être déplacées;
- b) Les bâtiments accessoires;
- c) Les enseignes temporaires.

ARTICLE 11 - LES CONDITIONS À RESPECTER

Le versement de la subvention aux travaux de rénovation, pour assistance technique ou relative à l'affichage est conditionnel à ce que :

- a) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation, ait été émis entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2017 par l'officier désigné de la Municipalité, préalablement à l'exécution des travaux.
- b) Les travaux ont été effectués en conformité du permis et de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité, lorsque applicable.
- c) Les travaux doivent être réalisés conformément au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) accepté.
- d) À tout moment, à compter du jour du dépôt de la demande de subvention, aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit n'est dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande de subvention. La survenance de cet événement pendant un quelconque moment durant cette période constituerait une fin de non-recevoir ou la fin du droit à la subvention non encore versée pour cette unité d'évaluation.
- e) Le bâtiment doit être occupé en tout temps conformément à la réglementation en vigueur.

- f) Les travaux doivent débuter dans les six mois de l'émission du permis et être complétés dans les 12 mois suivant l'émission du permis relatif à un bâtiment et terminés dans les 6 mois suivant l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à une enseigne.
- g) Le formulaire de demande de subvention dûment rempli a été déposé par le propriétaire à la Municipalité au maximum 30 jours après la date d'émission du permis ou du certificat d'autorisation;
- h) Le formulaire de réclamation dûment rempli a été déposé par le propriétaire à la Municipalité au maximum 60 jours après la date d'échéance du permis ou du certificat d'autorisation;
- i) Le propriétaire doit faire une demande dans une ou des catégories différentes de celles pour laquelle ou lesquelles il a fait une demande ou reçu une aide financière municipale au cours des 2 dernières années dans le cadre des règlements concernant un programme d'aide à la rénovation.

ARTICLE 12 - DOCUMENTS REQUIS

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné, au maximum 30 après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, une demande de subvention sur le formulaire de demande de subvention fourni par la Municipalité qu'il devra dûment remplir et signer. Après ce délai, la demande sera réputée abandonnée et non recevable.

Pour pouvoir réclamer la ou les subventions, le requérant doit remplir, signer et présenter à l'officier désigné, au maximum 60 jours après la date d'échéance du permis ou du certificat d'autorisation le formulaire de réclamation, attestant des coûts des travaux de rénovation, de confection et d'installation d'enseigne et d'assistance technique, et doit y joindre les factures originales en faisant foi du montant total indiqué sur le formulaire. Après ce délai, la demande sera réputée abandonnée et non recevable.

ARTICLE 13 - APPROPRIATION DE FONDS ET PLAFOND DES SUBVENTIONS

Afin d'assurer les crédits nécessaires aux programmes de subventions décrétés par le présent règlement, la Municipalité approprie à même son fonds général la somme de 20 000 \$. Nulle demande de subvention ne sera accordée au-delà de ce plafond de 20 000 \$.

Advenant que cette somme de 20 000 \$ ne soit pas suffisante pour répondre à toutes les demandes, priorité sera accordée aux requérants qui auront les premiers dûment rempli, signé et déposé leur formulaire de demande de subvention auprès de l'officier désigné de la Municipalité.

ARTICLE 14 - ANNEXES

Les annexes suivantes sont incorporées au présent règlement et remplacent toutes annexes incompatibles :

ANNEXE A Plan 1 : Périmètre du noyau villageois

Plan 2 : Lanières patrimoniales du chemin du Fleuve et du chemin Saint-Féréol

ANNEXE B Liste des bâtiments retenus à l'inventaire du patrimoine bâti situés sur le chemin du Fleuve et Saint-Féréol

ANNEXE C Formulaire de demande de subvention

ANNEXE D Formulaire de réclamation

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 24 AVRIL 2017**

Raymond Larouche
Maire

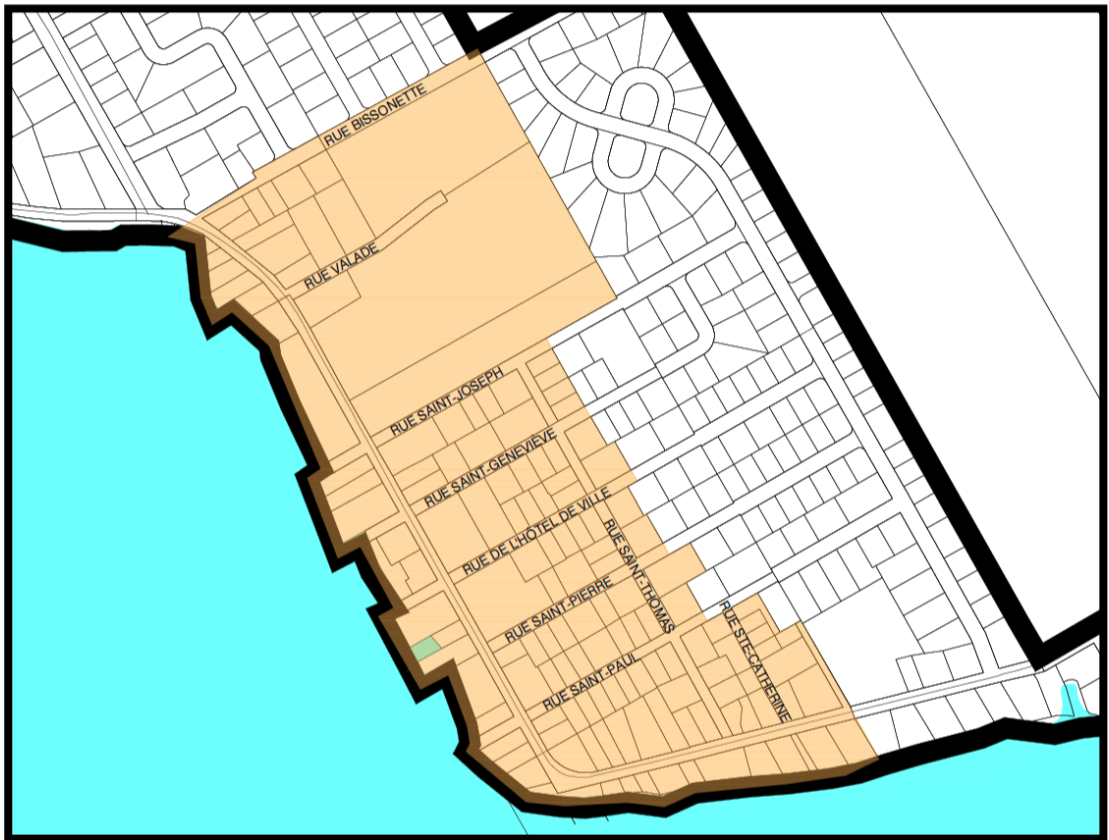
Jimmy Poulin
Secrétaire-trésorier

Avis de motion : 11 avril 2017
Adoption du projet : 11 avril 2017
Adoption du règlement : 24 avril 2017
Entrée en vigueur : 25 avril 2017

ANNEXE « A »

Plan 1

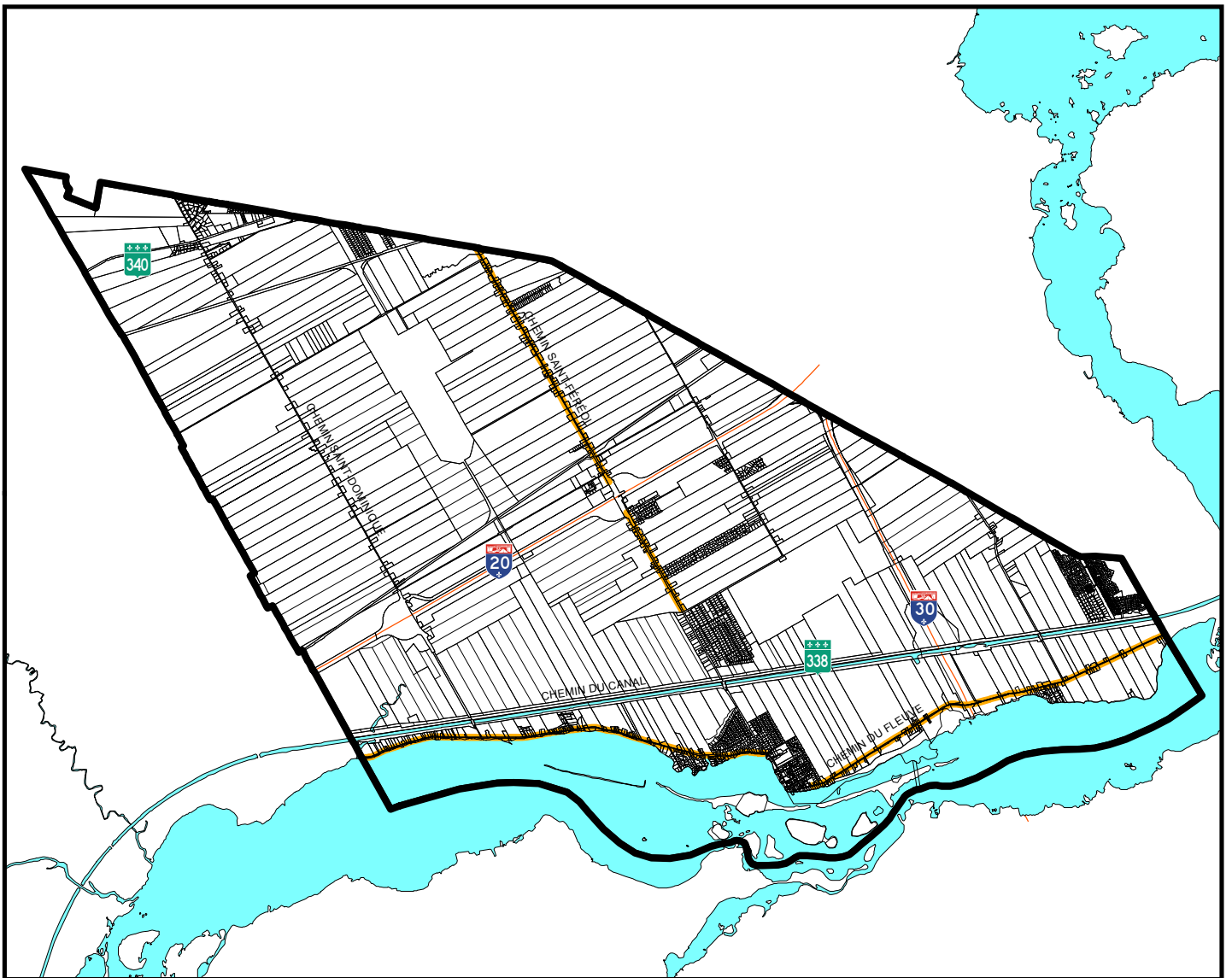
Périmètre du noyau villageois



ANNEXE « A »

Plan 2

Lanières patrimoniales du chemin du Fleuve et du chemin Saint-Féréol



ANNEXE « B »

Liste des bâtiments retenus à l'inventaire du patrimoine bâti situés sur le chemin du Fleuve et Saint-Féréol

Lanière chemin Saint-Féréol

1250, montée Chénier	560, chemin Saint-Féréol	570, chemin Saint-Féréol
588, chemin Saint-Féréol	629, chemin Saint-Féréol	710, chemin Saint-Féréol
754, chemin Saint-Féréol	843, chemin Saint-Féréol	952, chemin Saint-Féréol
964, chemin Saint-Féréol	1021, chemin Saint-Féréol	1043, chemin Saint-Féréol
1124, chemin Saint-Féréol	1213, chemin Saint-Féréol	1391, chemin Saint-Féréol

Lanière chemin du Fleuve

251, chemin du Fleuve	340, chemin du Fleuve	394, chemin du Fleuve
416, chemin du Fleuve	494, chemin du Fleuve	545, chemin du Fleuve
564, chemin du Fleuve	584, chemin du Fleuve	595, chemin du Fleuve
600, chemin du Fleuve	612, chemin du Fleuve	688, chemin du Fleuve
711, chemin du Fleuve	796, chemin du Fleuve	815, chemin du Fleuve
825, chemin du Fleuve	871, chemin du Fleuve	888, chemin du Fleuve
932, chemin du Fleuve	1274, chemin du Fleuve	1330, chemin du Fleuve
1412, chemin du Fleuve	1609, chemin du Fleuve	1671, chemin du Fleuve
1832, chemin du Fleuve	1888, chemin du Fleuve	2088, chemin du Fleuve



ANNEXE « C »

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION (À déposer avec la demande de permis)

Le demandeur propriétaire Locataire avec bail

nom :	prénom :
no civique :	rue :
code postal :	ville :
no de téléphone :	courriel :

Identification du bâtiment visé même adresse que le demandeur

no civique :	rue :
no de lot :	no matricule :

Description supplémentaire

groupe d'usage :	classe d'usage :
no de permis :	date d'émission du permis :
date de la fin des travaux :	coûts estimé des travaux :
Renseignement supplémentaire :	

Renseignement relatif aux travaux

coût estimé :	
date début des travaux :	date fin des travaux :

Type de programme demandé

<input type="checkbox"/> Programme d'aide financière aux travaux de rénovation et de construction
<input type="checkbox"/> Programme d'assistance technique
<input type="checkbox"/> Programme relatif à l'affichage

JE, SOUSSIGNÉ (ÉE), DÉCLARE QUE LES RENSEIGNEMENTS CI-HAUT DONNÉS SONT EXACTS ET QUE SI LES SUBVENTIONS ME SONT ACCORDÉES, JE ME CONFORMERAI AUX DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS ET DES LOIS POUVANT S'Y RAPPORTER.

Signature du demandeur : _____ date : _____

Signature du fonctionnaire désigné : _____



ANNEXE « D » (à déposer au maximum 60 jours après la date d'échéance du permis ou CA)

Le demandeur propriétaire Locataire avec bail

nom :	prénom :
no civique :	rue :
code postal :	ville :
no de téléphone :	courriel :

Identification du bâtiment visé même adresse que le demandeur

no civique :	rue :
no de lot :	no matricule :

Description supplémentaire

groupe d'usage :	classe d'usage :
no de permis :	date d'émission du permis :
date de fin des travaux :	

Description des travaux

travaux	coût	no de facture
coût total des travaux :		

JE, SOUSSIGNÉ(ÉE), DÉCLARE QUE LES RENSEIGNEMENTS CI-HAUT DONNÉS SONT EXACTS ET QUE SI LA OU LES SUBVENTIONS ME SONT ACCORDÉES, JE ME CONFORMERAI AUX DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS ET DES LOIS POUVANT S'Y RAPPORTEUR.

Signature du demandeur : _____ date : _____

Réservé à l'administration

date de l'inspection des travaux :
vérification d'un arrérage de taxes municipales :
type de programme : <input type="checkbox"/> travaux de rénovation <input type="checkbox"/> assistance technique <input type="checkbox"/> affichage
montant accordé :

Signature de l'officié désigné : _____ date : _____