



VILLE DE MASCOUCHE

Règlement numéro 1281 d'incitatifs et d'aide financière à la construction et à la rénovation durables



Août 2020

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE JOLIETTE
VILLE DE MASCOUCHE**

Résolution
Numéro 1281

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1281
RÈGLEMENT D'INCITATIFS ET D'AIDE FINANCIÈRE
À LA CONSTRUCTION ET À LA RÉNOVATION DURABLES**

- CONSIDÉRANT** le pouvoir habilitant pour adopter un programme d'aide financière aux bâtiments durables qui se trouve aux articles 4, 90 et 92 de la *Loi sur les compétences municipales*;
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Mascouche désire inciter et stimuler la construction et la rénovation durable sur son territoire;
- CONSIDÉRANT QUE** plusieurs programmes de certification à la construction durable sont déjà en vigueur dans d'autres villes du Québec;
- CONSIDÉRANT QU'** avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance tenue le 31 août 2020 et est inscrit au livre des délibérations du conseil sous le numéro 200831-21;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Don Monahan
appuyé par monsieur le conseiller Gabriel Michaud

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par le Règlement numéro 1281, sujet à toutes les approbations requises, comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 3	PERSONNES ADMISSIBLES	1-1
ARTICLE 4	OBJECTIF	1-1
ARTICLE 5	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
ARTICLE 6	TERMINOLOGIE	1-2
ARTICLE 7	RENVOIS.....	1-3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	2-1
ARTICLE 8	CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE	2-1
ARTICLE 9	ARRÉRAGES DE TAXES ET AUTRES DOSSIERS DE PERCEPTION	2-1
ARTICLE 10	DÉMOLITION OU DESTRUCTION	2-1
ARTICLE 11	TRAVAUX COMPLÉTÉS CONFORMES	2-1
ARTICLE 12	TRANSMISSION AU SERVICE DES FINANCES	2-1
SECTION 2	NOMBRE MAXIMAL DE DEMANDES	2-1
ARTICLE 13	NOMBRE MAXIMAL DE DEMANDES DE CRÉDIT DE TAXES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	2-1
ARTICLE 14	NOMBRE MAXIMAL D'ÉCOGESTES ADMISSIBLES	2-2
CHAPITRE 3	INCITATIFS À LA CONSTRUCTION DURABLE	3-1
SECTION 1	CERTIFICATIONS ADMISSIBLES ET INCITATIFS	3-1
ARTICLE 15	CERTIFICATIONS ADMISSIBLES	3-1
ARTICLE 16	CRÉDIT DE TAXE FONCIÈRE POUR LES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS.....	3-1
SECTION 2	CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE.....	3-1
ARTICLE 17	DÉPÔT DE LA DEMANDE	3-1
ARTICLE 18	PREUVE DE L'OBTENTION DE LA CERTIFICATION	3-1
ARTICLE 19	OCTROI DU CRÉDIT DE TAXE FONCIÈRE	3-1

CHAPITRE 4	INCITATIFS À LA RÉNOVATION	4-1
SECTION 1	ÉCOGESTES ADMISSIBLES ET INCITATIFS.....	4-1
ARTICLE 20	ÉCOGESTES ADMISSIBLES ET CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES.....	4-1
ARTICLE 21	PANNEAUX SOLAIRES COMME SOURCE D'ÉNERGIE D'APPOINT	4-1
ARTICLE 22	RÉCUPÉRATEUR DE CHALEUR DES EAUX GRISES.....	4-1
ARTICLE 23	APPAREIL DE CHAUFFAGE D'APPOINT CERTIFIÉ EPA.....	4-2
ARTICLE 24	SYSTÈME D'ÉVACUATION DU RADON	4-2
ARTICLE 25	BARRES D'APPUI	4-2
ARTICLE 26	TOILETTE À FAIBLE DÉBIT	4-2
ARTICLE 27	SYSTÈME SOUTERRAIN DE RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE.....	4-2
ARTICLE 28	AMÉNAGEMENT D'UN JARDIN DE PLUIE	4-2
ARTICLE 29	STATIONNEMENT PERMÉABLE	4-3
ARTICLE 30	PLANTATION D'ARBRES INDIGÈNES.....	4-3
SECTION 2	CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE.....	4-3
ARTICLE 31	DÉPÔT DE LA DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES.....	4-3
ARTICLE 32	PIÈCES JUSTIFICATIVES REQUISES	4-3
ARTICLE 33	OCTROI DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES.....	4-4
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	5-1
ARTICLE 34	ABROGATION DU RÈGLEMENT.....	5-1
ARTICLE 35	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	5-1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement d'incitatifs et d'aide financière à la construction et la rénovation durables ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tous les bâtiments résidentiels et commerciaux sur le territoire de la ville de Mascouche.

ARTICLE 3 PERSONNES ADMISSIBLES

Est admissible au crédit de taxes foncières, toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville de Mascouche et qui n'est pas assujettie à la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (chapitre I-15).

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

ARTICLE 4 OBJECTIF

Le présent règlement a pour objectif d'offrir un programme d'aide financière à la construction et à la rénovation durables sous forme de crédit de taxes.

Le crédit de taxes à la construction est accordé suite à l'obtention d'une des certifications suivantes :

1. LEED Canada ;
2. Living building challenge ;
3. BOMA BEST

Les crédits de taxes servent à compenser les frais d'inscription à la certification ainsi qu'une partie des coûts supplémentaires.

Le crédit de taxes à la rénovation est accordé suite à la réalisation de l'un des écogestes prévus au présent règlement.

ARTICLE 5 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'autorité compétente est chargée de l'application du présent règlement. Elle peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus.

Les représentants autorisés du Service de l'aménagement du territoire forment l'autorité compétente. Ces représentants autorisés sont le directeur du Service de l'aménagement du territoire, le chef de division permis et inspections, le chef de division urbanisme ou toute autre personne désignée par le conseil municipal. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « Service de l'aménagement du territoire » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6

TERMINOLOGIE

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les définitions contenues dans le règlement de zonage actuellement en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

Malgré ce qui précède, pour l'interprétation du règlement, les mots ou les expressions mentionnées ci-dessous ont le sens qui leur est attribué dans cet article.

Arbre indigène : Arbre originaire du Québec ;

BOMA BEST : BOMA BEST est le plus important programme de certification au Canada. La certification BOMA BEST mise sur la performance énergétique et la gestion environnementale des immeubles commerciaux.

Collet de l'arbre : Le collet d'un arbre est la partie intermédiaire entre le système racinaire et la tige, généralement située au niveau de la surface du sol ;

Crédit de taxe foncière : Subvention environnementale sous la forme d'un crédit appliqué au montant de taxe foncière. Ce montant s'applique uniquement à la valeur foncière de l'immeuble ;

Écogeste : Geste citoyen contribuant au développement durable, donc à améliorer l'environnement et la qualité de vie ;

Jardin de pluie : Structure ou aménagement d'une portion du terrain, perméable, permettant de recueillir les eaux de pluie et l'eau de ruissellement provenant des surfaces imperméables. L'eau recueillie est filtrée grâce à des végétaux adaptés.

LEED : Administré par le Conseil du bâtiment durable du Canada, Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) est un système d'évaluation reconnu comme la marque internationale d'excellence pour les bâtiments durables.

Living building challenge : Administré par le Conseil du bâtiment durable du Canada, la certification Living Building Challenge (LBC) est la norme de performance environnementale la plus rigoureuse du secteur la construction et du bâtiment.

Récupérateur de chaleur des eaux grises : Système permettant de préchauffer l'eau froide en utilisant la chaleur des eaux circulant dans les tuyaux d'évacuation.

Taxe foncière : Taxe imposable à chaque propriétaire d'immeuble selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation.

ARTICLE 7

RENOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 8 CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

Advenant un changement de propriétaire, le crédit de taxes foncières continue de s'appliquer pour la période résiduelle. Cependant, ce dernier cesse d'être accordé lors de reprise de finances ou de vente pour défaut de paiement de taxes.

ARTICLE 9 ARRÉRAGES DE TAXES ET AUTRES DOSSIERS DE PERCEPTION

Afin d'obtenir un crédit de taxe foncière en vertu du présent règlement, la propriété doit être exempte d'arrérages de taxes, et ce, pour chaque année d'admissibilité au crédit de taxes foncières.

ARTICLE 10 DÉMOLITION OU DESTRUCTION

Advenant la démolition ou la destruction du bâtiment faisant l'objet d'un crédit de taxes foncières, la Ville peut révoquer l'octroi de l'aide financière.

ARTICLE 11 TRAVAUX COMPLÉTÉS CONFORMES

Pour être admissible au crédit de taxes foncières, les travaux doivent être complétés à la date d'échéance du permis et être conformes aux règlements municipaux.

ARTICLE 12 TRANSMISSION AU SERVICE DES FINANCES

Au plus tard le 31 octobre de chaque année, le Service de l'aménagement du territoire transmet une liste complète de toutes les propriétés ayant obtenu un crédit de taxes foncières ainsi que le montant du crédit applicable au Service des finances.

SECTION 2 NOMBRE MAXIMAL DE DEMANDES

ARTICLE 13 NOMBRE MAXIMAL DE DEMANDES DE CRÉDIT DE TAXES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Un maximum de cinquante (50) nouvelles constructions sera admissible au crédit de taxes foncières par année. Les cinquante premières demandes déposées et répondant aux critères d'admissibilité du présent règlement recevront le crédit de taxes foncières.

ARTICLE 14

NOMBRE MAXIMAL D'ÉCOGESTES ADMISSIBLES

Un maximum de trois écogestes par année par propriété est admissible au crédit de taxes foncières, jusqu'à épuisement de l'enveloppe budgétaire de 300 000 \$ par année. Les demandes de crédit de taxes foncières seront traitées dans l'ordre qu'elles seront reçues.

CHAPITRE 3 INCITATIFS À LA CONSTRUCTION DURABLE

SECTION 1 CERTIFICATIONS ADMISSIBLES ET INCITATIFS

ARTICLE 15 CERTIFICATIONS ADMISSIBLES

Pour toutes nouvelles constructions résidentielles ayant reçu la certification LEED Canada, Living building Challenge ou BOMA BEST, la Ville accorde un crédit de taxes foncières sur trois (3) ans.

ARTICLE 16 CRÉDIT DE TAXE FONCIÈRE POUR LES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

Le crédit de taxe foncière est réparti de la manière suivante :

Année	1	2	3
Crédit de taxes	2 000 \$	2 000 \$	1 000\$

SECTION 2 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

ARTICLE 17 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Afin d'être admissible au crédit de taxes foncières, le requérant doit déposer, conjointement avec sa demande de permis de construction, la preuve d'inscription à la certification choisie ainsi que le formulaire de demande.

ARTICLE 18 PREUVE DE L'OBTENTION DE LA CERTIFICATION

Une fois les travaux terminés, le requérant devra déposer le certificat émis par LEED Canada, Living building Challenge ou BOMA BEST.

ARTICLE 19 OCTROI DU CRÉDIT DE TAXE FONCIÈRE

Pour toute demande complétée et transmise à la Ville avant le 1^{er} novembre de chaque année, le crédit de taxes foncières sera octroyé à compter de l'année suivant la fin des travaux de construction. Pour les demandes soumises à compter du 1^{er} novembre, le crédit de taxes foncières sera à l'année subséquente à l'année suivante.

Le Service de l'aménagement du territoire transmet au propriétaire un avis d'acceptation ou de refus du crédit de taxes dans un délai de trente (30) jours suivant la réception de la preuve de certification.

CHAPITRE 4 INCITATIFS À LA RÉNOVATION

SECTION 1 ÉCOGESTES ADMISSIBLES ET INCITATIFS

ARTICLE 20 ÉCOGESTES ADMISSIBLES ET CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

Seules les propriétés résidentielles sont éligibles à l'obtention d'un crédit de taxes foncières.

Sous réserve du respect des normes applicables au présent règlement, les dix écogestes pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes foncières, ainsi que le montant octroyé pour chacun d'entre eux sont définis dans le tableau suivant :

ÉCOGESTE	CRÉDIT DE TAXES
1. Installation de panneaux solaires comme source d'énergie d'appoint	200 \$
2. Installation d'un récupérateur de chaleur des eaux grises	100 \$
3. Remplacement d'un vieux foyer ou d'un vieux poêle au bois par un appareil de chauffage d'appoint certifié EPA	200 \$
4. Installation d'un système d'évacuation du radon	200 \$
5. Installation de barres d'appui dans les salles de bain et les salles d'eau	100 \$
6. Installation d'une toilette à faible débit	50 \$
7. Installation d'un système souterrain de récupération des eaux de pluie	200 \$
8. Aménagement d'un jardin de pluie	100 \$
9. Aménagement d'un stationnement perméable	200 \$
10. Plantation de trois (3) arbres indigènes ou de deux arbres indigènes du Québec, dont minimalement un en cour avant	200 \$

ARTICLE 21 PANNEAUX SOLAIRES COMME SOURCE D'ÉNERGIE D'APPOINT

Les panneaux solaires ou modules photovoltaïques doivent avoir un minimum de 350 watts et répondre aux normes canadiennes en vigueur.

L'implantation des panneaux solaires doit respecter l'article 98.2 du Règlement de zonage numéro 1103.

ARTICLE 22 RÉCUPÉRATEUR DE CHALEUR DES EAUX GRISES

Le récupérateur de chaleur des eaux grises doit être conforme aux normes CSA B55.1 et B55.2 et doit avoir un taux d'efficacité en matière de récupération de la chaleur des eaux grises de minimum 40 %.

ARTICLE 23

APPAREIL DE CHAUFFAGE D'APPOINT CERTIFIÉ EPA

Lorsqu'un appareil de chauffage d'appoint est installé, un dispositif de contrôle du monoxyde de carbone doit être installé sur chaque étage de la maison.

ARTICLE 24

SYSTÈME D'ÉVACUATION DU RADON

Le dispositif d'évacuation du radon devra être installé conformément à l'article 30.1 du Règlement de construction numéro 1088.

ARTICLE 25

BARRES D'APPUI

Le présent crédit de taxes foncières pour l'installation de barres d'appui est applicable pour les salles de bain ou salles d'eau situées au rez-de-chaussée, au rez-de-jardin et au sous-sol. Un crédit de taxes foncières par salle de bain ou salle d'eau peut être octroyé jusqu'à un maximum de deux (2) pièces.

Les barres d'appui doivent avoir une surface antidérapante.

L'installation des barres d'appui devra également prévoir un fond de clouage conforme à l'article 30.1 du Règlement de construction numéro 1088.

ARTICLE 26

TOILETTE À FAIBLE DÉBIT

La toilette à faible débit installée doit être certifiée Water Sense et avoir un débit maximal de 4,8 litres par chasse.

Un crédit de taxes foncières par toilette remplacée peut être octroyé jusqu'à un maximum de trois (3) toilettes.

ARTICLE 27

SYSTÈME SOUTERRAIN DE RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

Le récupérateur souterrain d'eau de pluie doit être installé à une profondeur minimale de 1,2 mètre afin d'éviter le gel.

Le récupérateur souterrain d'eau de pluie doit être muni d'une pompe permettant d'utiliser l'eau recueillie.

En aucun temps, l'eau récupérée ne doit servir à la consommation humaine.

ARTICLE 28

AMÉNAGEMENT D'UN JARDIN DE PLUIE

Le jardin de pluie doit être aménagé en suivant la pente naturelle du terrain. La pente du terrain doit avoir un dénivelé de moins de 12 %.

Le jardin de pluie doit être de forme rectangulaire et avoir une superficie minimale de 9 m². Le côté le plus long du jardin pluvial doit être perpendiculaire à la pente et au sens d'écoulement des eaux de ruissellement.

Sa profondeur doit être de 10 à 20 cm.

ARTICLE 29 **STATIONNEMENT PERMÉABLE**

Un minimum de 25 % de la superficie totale du stationnement doit être fait d'un revêtement de sol perméable.

Les revêtements de sol perméables autorisés sont le pavé perméable, le pavé alvéolé et le béton (ou asphalte) poreux.

ARTICLE 30 **PLANTATION D'ARBRES INDIGÈNES**

Les arbres feuillus doivent avoir un diamètre de 70 mm (mesure prise à 30 cm du sol ou du collet de l'arbre).

Les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimale de 225 cm (mesure prise à partir du collet de l'arbre).

SECTION 2 **CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE**

ARTICLE 31 **DÉPÔT DE LA DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES**

Afin d'être admissible au crédit de taxes foncières, le requérant doit déposer un formulaire de demande dûment rempli ainsi que toutes les pièces justificatives requises.

ARTICLE 32 **PIÈCES JUSTIFICATIVES REQUISES**

Une fois les travaux terminés, le requérant devra déposer, accompagné du formulaire de demande, l'ensemble des pièces justificatives suivantes :

Écogeste	Pièces justificatives et inspection
1. Installation de panneaux solaires comme source d'énergie d'appoint	- Facture d'acquisition des panneaux solaires - Facture d'installation par un professionnel ou certificat de conformité du fournisseur relatif à l'installation
2. Installation d'un récupérateur de chaleur des eaux grises	- Facture d'acquisition - Facture d'installation - Photos.
3. Remplacement d'un vieux foyer ou d'un vieux poêle au bois par un appareil	- Facture d'acquisition - Photos (avant/après)

de chauffage d'appoint certifié EPA	
4. Installation d'un système d'évacuation du radon	- Facture d'acquisition - Facture d'installation - Photos
5. Installation de barres d'appui dans les salles de bain et les salles d'eau	- Facture d'acquisition - Photos (fond de clouage et barre d'appui installé)
6. Installation d'une toilette à faible débit	- Facture d'acquisition - Photos avant/après
7. Installation d'un système souterrain de récupération des eaux de pluie	- Facture d'acquisition - Photos
8. Aménagement d'un jardin de pluie	- Inspection.
9. Aménagement d'un stationnement perméable	- Facture d'acquisition du matériau de revêtement perméable - Inspection
10. Plantation de trois (3) arbres indigènes ou de deux arbres indigènes du Québec, dont minimalement un en cour avant	- Facture d'acquisition - Inspection

Dans les cas où une inspection est requise, cette dernière aura lieu après le dépôt de la demande crédit de taxes foncières.

ARTICLE 33

OCTROI DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

Pour toute demande complétée et transmise à la Ville avant le 1^{er} novembre de chaque année, le crédit de taxes foncières sera octroyé à compter de l'année suivant la fin des travaux de construction. Pour les demandes soumises à compter du 1^{er} novembre, le crédit de taxes foncières sera à l'année subséquente à l'année suivante.

Le service de l'aménagement du territoire transmet au propriétaire un avis d'acceptation ou de refus du crédit de taxe dans un délai de trente (30) jours suivant la réception de la demande complète.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 34 ABROGATION DU RÈGLEMENT

En cas d'abrogation du règlement par le Conseil municipal, toute demande ayant été jugée admissible au crédit de taxes foncières sera respectée selon les conditions et la durée prévue au présent règlement.

ARTICLE 35 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

M^e Raynald Martel, greffier et directeur des services juridiques

Avis de motion : 200831-21 / 31 août 2020
Projet de règlement : 200831-22 / 31 août 2020
Adoption : 200921-05 / 21 septembre 2020
Entrée en vigueur : 30 septembre 2020