

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BLAINVILLE



RÈGLEMENT 1227

DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT RÉSIDENTIEL POUR LES PROPRIÉTÉS CONSTRUITES DEPUIS AU MOINS VINGT (20) ANS DANS CERTAINS SECTEURS DE LA VILLE AINSI QUE DE TRANSFORMATION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE EN HABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE, RÉGISSANT LES CONDITIONS ET LES MODALITÉS D'APPLICATION DE CE PROGRAMME ET PRÉVOYANT UN CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES POUR LE SOUTENIR

VERSION REFONDUE

NUMÉRO DU RÈGLEMENT <i>(amendement)</i>	DATE D'APPROBATION PAR LE CONSEIL	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
1227	2 octobre 2001	6 octobre 2001
1227-1	5 février 2002	9 février 2002
1227-2	6 mai 2003	10 mai 2003
1227-3	2 mars 2004	6 mars 2004
1227-4	1 ^{er} mars 2005	5 mars 2005
1227-5	6 juin 2006	10 juin 2006
1227-6	5 juin 2007	9 juin 2007
1227-7	17 juin 2008	21 juin 2008
1227-8	26 mai 2009	30 mai 2009
1227-9	14 septembre 2010	18 septembre 2010
1227-10	10 avril 2012	14 avril 2012
1227-11	1 ^{er} octobre 2013	5 octobre 2013
1227-12	9 juin 2015	13 juin 2015
1227-13	13 juin 2017	17 juin 2017
1227-14	14 mai 2019	22 mai 2019
1227-15	24 août 2021	1 ^{er} septembre 2021
1227-16	16 mai 2023	24 mai 2023

ARTICLE 1 : **PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : **SECTEURS D'APPLICATION**

2.1 Le volet «**RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT RÉSIDENTIEL**» du présent règlement s'applique à toutes les propriétés résidentielles construites depuis au moins vingt (20) ans, situées dans les zones du groupe Habitation (H) et du groupe Agriculture (A) ci-après énumérées et inscrites au règlement de zonage en vigueur actuellement dans la Ville de Blainville, savoir :

A-595	A-695	A-696	A-697	A-698	A-706
H-100	H-101	H-102	H-103	H-104	H-106
H-108	H-114	H-115	H-116	H-117	H-118
H-120	H-121	H-122	H-123	H-124	H-125
H-126	H-127	H-128	H-129	H-130	H-131
H-132	H-133	H-134	H-142	H-144	H-145
H-200	H-201	H-202	H-210	H-211	H-212
H-213	H-214	H-215	H-217	H-218	H-301
H-303	H-304	H-305	H-308	H-309	H-310
H-317	H-318	H-319	H-320	H-321	H-322
H-323	H-324	H-325	H-331	H-332	H-333
H-334	H-339	H-340	H-341	H-400	H-401
H-402	H-403	H-404	H-405	H-406	H-500
H-502	H-503	H-504	H-505	H-508	H-509
H-511	H-512	H-516	H-600	H-601	H-602
H-603	H-604	H-609	H-611	H-613	H-614
H-615	H-616	H-618	H-619	H-620	H-621
H-622	H-623	H-624	H-625	H-626	H-627
H-628	H-629	H-630	H-632	H-724	H-727
H-728	H-729	H-730	H-731		

[1227-7, 21 juin 2008, a. 1](#)
[1227-8, 30 mai 2009, a. 1](#)
[1227-9, 18 sept. 2010, a. 1](#)
[1227-10, 14 avril 2012, a. 1](#)
[1227-11, 5 oct. 2013, a. 1](#)
[1227-12, vigueur 13 juin 2015, a. 1](#)
[1227-13, 17 juin 2017, a. 1](#)
[1227-14, 22 mai 2019, a. 1](#)
[1227-15, 1^{er} septembre 2021, a. 1](#)
[1227-16, 24 mai 2023, a. 1](#)

2.2 Le volet «**TRANSFORMATION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE EN HABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE**» s'applique à tout le territoire de la Ville de Blainville.

[1227-5, 10 juin 2006, a. 1](#)
[1227-6, 9 juin 2007, a. 1](#)

ARTICLE 3 : **ADMISSIBILITÉ**

3.1 **Bâtiments admissibles**

Sont admissibles au présent programme :

- 3.1.1 Toutes les propriétés résidentielles unifamiliales, bi et trifamiliales et multifamiliales construites depuis au moins vingt (20) ans, situées dans les zones énumérés à l'article 2 et dont l'usage est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur actuellement, et ce, pour les fins de travaux de rénovation et d'agrandissement desdits immeubles;
- 3.1.2 Toutes les propriétés résidentielles unifamiliales isolées construites sur le territoire de la Ville de Blainville et dont l'usage est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur actuellement, et ce, pour des fins de transformation d'une résidence unifamiliale en habitation intergénérationnelle rencontrant les exigences de l'article 63 du Règlement de zonage 1418.

[1227-9, 18 sept. 2010, a. 2](#)

ARTICLE 4 : **CONDITIONS DIVERSES**

- 4.1 Pour être admissibles au programme visé en vertu des présentes, les travaux devront de plus respecter les conditions suivantes, savoir :
- 4.1.1 Être exécutés exclusivement sur le bâtiment principal de la propriété;
- 4.1.2 Être conformes aux règlements de zonage et de construction en vigueur dans la municipalité;
- 4.1.3 Augmenter de façon évidente au moment de la demande de permis la valeur qui sera attribuée au bâtiment suite aux travaux;
- 4.1.4 Faire l'objet d'une demande présentée au moment de l'émission du permis de rénovation, par le propriétaire ou son entrepreneur sur le formulaire fourni par la Ville et reproduit en annexe « A » du présent règlement. Le service des Permis et Inspections est chargé de recevoir ces demandes;
- 4.1.5 Être complétés à la première des deux (2) échéances suivantes :
- dans les neuf (9) mois suivant l'émission du permis de rénovation;
 - le **31 décembre 2025**.
- [1227-7, 21 juin 2008, a. 2](#)
[1227-8, 30 mai 2009, a. 2](#)
[1227-9, 18 sept. 2010, a. 3](#)
[1227-10, 14 avril 2012, a. 2](#)
[1227-11, 5 oct. 2013, a. 2](#)
[1227-12, 13 juin 2015, a. 2](#)
[1227-13, 17 juin 2017, a. 2](#)
[1227-14, 22 mai 2019, a. 2](#)
[1227-15, 1^{er} septembre 2021, a. 2](#)
[1227-16, 24 mai 2023, a. 2](#)
- 4.1.6 Être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.
- 4.2 Chaque propriété distincte inscrite au rôle d'évaluation de la Ville ne peut bénéficier du présent programme qu'une seule fois.

- 4.3 Nonobstant les dispositions de l'article 17 du Règlement 1417 sur l'administration des règlements d'urbanisme, toute demande qui rencontre les exigences du présent règlement est exemptée de l'application de la tarification en vigueur pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

[1227-1, 9 fév. 2002, a. 1](#)
[1227-2, 10 mai 2003, a. 1](#)
[1227-3, 6 mars 2004, a. 1](#)
[1227-4, 5 mars 2005, a. 1](#)
[1227-5, 10 juin 2006, a. 2](#)
[1227-6, 9 juin 2007, a. 2](#)
[1227-9, 18 sept. 2010, a. 4](#)

ARTICLE 5 : **TRAVAUX ADMISSIBLES**

Les travaux suivants sont admissibles au présent programme, savoir :

- refaire les fondations;
- changer les fenêtres et les portes;
- refaire la finition extérieure du bâtiment;
- remplacer l'ameublement intégré localisé dans les cuisine(s) et salle(s) de bain;
- les réparations apportées à la structure et à la charpente du bâtiment;
- les travaux de réfection d'électricité, de chauffage-ventilation et de plomberie;
- les travaux d'agrandissement de l'habitation existante;
- la transformation d'une résidence unifamiliale isolée en habitation intergénérationnelle rencontrant les exigences de l'article 63 du Règlement de zonage 1418.

[1227-9, 18 sept. 2010, a. 2](#)

ARTICLE 6 : **TRAVAUX NON ADMISSIBLES**

Les travaux suivants ne sont pas admissibles au présent programme, savoir :

- les nouvelles constructions;
- les travaux de démolition;
- les travaux d'aménagement paysager;
- les constructions accessoires, les patios ou terrasses et les piscines;
- l'ajout d'un logement autre que défini comme étant une habitation intergénérationnelle;
- tous autres travaux non mentionnés à l'article 5 du présent règlement.

ARTICLE 7 : **VALEUR MINIMUM AJOUTÉE À L'ÉVALUATION**

Pour que le propriétaire d'un bâtiment admissible puisse bénéficier du programme de crédit de taxes instauré par le présent règlement, les travaux admissibles exécutés sur sa propriété devront avoir fait augmenter l'évaluation foncière de celle-ci d'au moins *trois mille dollars (3 000 \$)* par rapport à l'évaluation en vigueur avant l'exécution de ces travaux.

ARTICLE 8 : **CRÉDIT DE TAXES**

- 8.1 Pour soutenir le présent programme de rénovation, il est instauré un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières qui résultera de la réévaluation des immeubles une fois les travaux admissibles complétés;

- 8.2 Ce crédit sera établi lorsque tous les travaux admissibles ayant fait l'objet de la demande de permis auront été complétés et jugés conformes aux règlements de zonage et de construction en vigueur et suite à la transmission, par l'évaluateur, au service des Finances, d'un nouveau certificat d'évaluation pour la propriété concernée;
- 8.3 Ce crédit sera égal au montant de la taxe foncière applicable chaque année à l'augmentation de l'évaluation de la propriété en conséquence de l'exécution des travaux admissibles;
- 8.4 Ce crédit sera versé au propriétaire alors inscrit au rôle d'évaluation et de perception de la Ville et ce pour l'exercice financier au cours duquel les travaux admissibles ont été complétés et pour les deux (2) exercices financiers suivants, sans toutefois excéder l'année 2027;

[1227-7, 21 juin 2008, a. 3](#)
[1227-8, 30 mai 2009, a. 3](#)
[1227-9, 18 sept. 2010, a. 5](#)
[1227-10, 14 avril 2012, a. 3](#)
[1227-11, 5 oct. 2013, a. 3](#)
[1227-12, 13 juin 2015, a. 3](#)
[1227-13, 17 juin 2017, a. 3](#)
[1227-14, 22 mai 2019, a. 3](#)
[1227-15, 1^{er} septembre 2021, a. 3](#)
[1227-16, 24 mai 2023, a. 3](#)

- 8.5 Ce crédit sera versé annuellement, une fois que toutes les taxes foncières imposées sur la propriété ayant fait l'objet des travaux auront été acquittées.

[1227-2, 10 mai 2003, a. 2](#)
[1227-3, 6 mars 2004, a. 2](#)
[1227-4, 5 mars 2005, a. 2](#)
[1227-5, 10 juin 2006, a. 3](#)
[1227-6, 9 juin 2007, a. 3](#)

ARTICLE 9 : **DURÉE DU PROGRAMME**

Le présent programme de rénovation résidentielle et transformation de résidence unifamiliale isolée en habitation intergénérationnelle entrera en vigueur le **1^{er} janvier 2002** et se terminera le **30 juin 2025**.

Pour être admissible au programme, toute demande de permis doit être soumise et approuvée pendant la durée du programme.

[1227-2, 10 mai 2003, a. 3](#)
[1227-3, 6 mars 2004, a. 3](#)
[1227-4, 5 mars 2005, a. 3](#)
[1227-5, 10 juin 2006, a. 4](#)
[1227-6, 9 juin 2007, a. 4](#)
[1227-7, 21 juin 2008, a. 4](#)
[1227-8, 30 mai 2009, a. 4](#)
[1227-9, 18 sept. 2010, a. 6](#)
[1227-10, 14 avril 2012, a. 4](#)
[1227-11, 5 oct. 2013, a. 4](#)
[1227-12, 13 juin 2015, a. 4](#)
[1227-13, 17 juin 2017, a. 4](#)
[1227-14, 22 mai 2019, a. 4](#)
[1227-15, 1^{er} septembre 2021, a. 4](#)
[1227-16, 24 mai 2023, a. 4](#)

ARTICLE 10: **APPROPRIATION DE FONDS NÉCESSAIRES POUR LE PAIEMENT DES SUBVENTIONS**

Les sommes requises pour la mise en œuvre du présent règlement sont appropriées annuellement à même le fonds général.

ARTICLE 11 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.