

RÈGLEMENT NUMÉRO 944

RÈGLEMENT SUR L'IMPOSITION D'UNE TAXE SUR LES GRANDES SURFACES IMPERMÉABLES

Considérant que la Ville a le pouvoir d'imposer une taxe relativement aux surfaces minéralisées d'un secteur en vertu du pouvoir général de taxation prévu à l'article 500.1 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) ;

Considérant que la Ville souhaite accroître le verdissement, améliorer la gestion des eaux pluviales dans les milieux bâtis et lutter contre les îlots de chaleur, le tout conformément aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire (OGAT) ;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du 6 décembre 2024, sous le numéro de résolution 2024-12-341 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance sous le même numéro de résolution, il est

PROPOSÉ PAR Monsieur le conseiller Hugo Gendreau
APPUYÉ PAR Madame la conseillère Claudine Girouard-Morel
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU'IL SOIT ET IL EST ORDONNÉ PAR LES PRÉSENTES CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DÉFINITIONS

ARTICLE 1 Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« aire de stationnement » : tous les espaces situés à l'extérieur d'un bâtiment, ou en plein air sur le niveau supérieur d'un stationnement étagé aérien d'au plus deux niveaux, qui sont aménagés afin de permettre la circulation ou le stationnement d'un véhicule routier, incluant tout aménagement (paysager ou autre) dans ou entre ceux-ci ;

« bâtiment » : une construction destinée à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses ;

« code d'utilisation du bien-fonds » : un des codes d'utilisation des biens-fonds répertoriés à l'Annexe 2C.1 (Liste numérique des codes d'utilisation des biens-fonds) du *Manuel d'évaluation foncière du Québec* (2023) ;

« date de référence » : le 15 novembre 2024 ;

« grande affectation du territoire » : grande affectation du territoire déterminée par le *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310, tel que modifié à la date de référence ;

« rôle d'évaluation » : le rôle d'évaluation foncière de la ville à la date de référence ;

« stationnement étagé aérien » : stationnement avec dalle de béton dont au moins un niveau ne repose pas sur le sol ;

« utilisation prédominante » : le code d'utilisation du bien-fonds inscrit au rôle d'évaluation et qui correspond à l'utilisation prédominante dans l'avis d'évaluation, à la section « Identification de l'unité d'évaluation », sous le nom d'affichage « Utilisation prédominante ».

CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2 Dispositions générales

Ce règlement a pour objet l'imposition, selon les modalités et les conditions qu'il prévoit, d'une taxe sur les grandes surfaces imperméables que sont les aires de stationnement extérieures pour tout immeuble non résidentiel.

Aux fins de l'application du présent règlement, les informations apparaissant au rôle d'évaluation de la ville à la date de référence sont réputées exactes.

CHAPITRE III UNITÉ D'ÉVALUATION IMPOSABLE

ARTICLE 3 Unité d'évaluation imposable

Est imposable l'unité d'évaluation qui, selon le rôle d'évaluation, remplit toutes les conditions suivantes :

- 1° elle appartient à la catégorie des immeubles non résidentiels ;
- 2° son utilisation prédominante correspond à un des codes d'utilisation du bien-fonds des catégories 2 à 8.

Malgré le premier alinéa, une unité d'évaluation faisant partie d'un immeuble mixte résidentiel n'est pas imposable.

CHAPITRE IV DÉTERMINATION DE LA SUPERFICIE TAXABLE

ARTICLE 4 Superficie taxable

Pour l'imposition de la taxe prévue à l'article 15, la superficie taxable de l'aire de stationnement est déterminée de la façon suivante, en utilisant la plus récente photographie aérienne dans la carte interactive de la ville, ou tout autre document de même nature, disponible à la date de référence :

- 1° la surface de l'aire de stationnement est délimitée par des lignes de sorte à former un ou plusieurs polygones ;
- 2° les lignes sont tracées le plus près possible de la limite visible de l'aire de stationnement ;

ARTICLE 5 Fiche

Une fiche est créée pour chaque aire de stationnement située dans une ou plusieurs unités d'évaluation imposable et contient les informations suivantes :

- 1° un extrait de la photographie aérienne où apparaissent, à la fois, les limites du terrain, l'aire de stationnement déterminée selon l'article 4 et l'échelle ;
- 2° pour chaque unité d'évaluation imposable :
 - a) le numéro de l'unité d'évaluation ;
 - b) l'adresse de l'unité d'évaluation ;
- 3° la superficie du terrain où est située l'aire de stationnement, arrondie au dixième de mètre carré ;
- 4° la superficie de l'aire de stationnement ;
- 5° la date de la photographie aérienne utilisée.

CHAPITRE V VÉRIFICATION ET MODIFICATION DE LA SUPERFICIE
SECTION I PROCÉDURE DE VÉRIFICATION

ARTICLE 6 Demande de vérification

Suivant la réception du compte de taxes, le propriétaire d'une unité d'évaluation imposable peut demander la vérification de la superficie taxable de l'aire de stationnement s'il est d'avis qu'elle est erronée.

Également, le propriétaire d'une unité d'évaluation imposable peut demander la vérification de la superficie taxable de l'aire de stationnement lorsqu'un des événements suivants survient :

- 1° la fin de travaux modifiant l'aire de stationnement et visés par un permis de construction ou un certificat d'autorisation ;
- 2° une modification cadastrale réduit les dimensions d'un immeuble où est située l'aire de stationnement.

ARTICLE 7 Conditions

La demande de vérification doit être faite sur le formulaire prévu par la Ville à cette fin et doit indiquer l'adresse courriel du propriétaire et la raison pour laquelle il considère que la superficie taxable de l'aire de stationnement doit être modifiée.

Lorsqu'elle est faite en lien avec un événement visé au deuxième alinéa de l'article 6, elle doit également indiquer, le cas échéant, le numéro du permis de construction ou du certificat d'autorisation et, dans le cas de l'événement visé au deuxième paragraphe, la durée des travaux en plus d'être accompagnée d'un plan localisant la superficie de l'aire de stationnement utilisé aux fins du chantier de construction.

ARTICLE 8 Délai de transmission d'une demande

La demande de vérification doit être transmise à l'adresse indiquée sur le formulaire, au plus tard 60 jours après la date d'envoi du compte de taxes du mois de janvier annuellement.

Lorsque la demande est faite en lien avec un évènement visé au deuxième alinéa de l'article 6, ce délai est de 90 jours à compter de l'évènement.

ARTICLE 9 Délai de transmission d'une fiche

La fiche créée selon l'article 5 est transmise par courriel au propriétaire qui a transmis une demande de vérification complète dans le délai prévu à l'article 8.

ARTICLE 10 Calcul par le propriétaire

Dans un délai de 30 jours suivant la date du courriel de transmission de la fiche, le propriétaire transmet, sur le formulaire prévu par la ville à cette fin et à l'adresse qui y est indiquée, son calcul de l'aire de stationnement.

Le formulaire doit être accompagné d'un plan ou d'un extrait de la carte interactive de la ville démontrant une différence de plus de 1 000 mètres carrés et d'au moins 5 % avec l'aire de stationnement déterminée selon l'article 4.

SECTION II ÉTUDE DE LA DEMANDE DE VÉRIFICATION

ARTICLE 11 Demande incomplète

Si les documents requis pour l'étude de la demande de vérification sont incomplets ou ne sont pas transmis dans le délai prévu, la demande de vérification est automatiquement rejetée et un avis à cet effet est transmis au propriétaire.

ARTICLE 12 Fiche finale

La superficie de l'aire de stationnement est déterminée selon la méthodologie prévue à l'article 4 et à la lumière des informations reçues du propriétaire.

Une fiche portant la mention « Vérifié » et contenant les informations prévues à l'article 5 est alors créée.

Si une différence inférieure à 1 000 mètres carrés ou 5 % est constatée, la superficie de l'aire de stationnement est inchangée; autrement, celle déterminée selon le premier alinéa y est inscrite.

ARTICLE 13 Avis final

Au plus tard 60 jours après la réception du formulaire et des documents l'accompagnant, un avis accompagné de la fiche créée selon l'article 5, est transmis au propriétaire pour l'informer si sa demande de vérification est acceptée, en tout ou en partie, ou refusée.

SECTION III MODIFICATION DE LA SUPERFICIE TAXABLE

ARTICLE 14 Modification

La superficie taxable de l'aire de stationnement est modifiée lorsque l'analyse d'une demande de vérification démontre un écart de plus de 1 000 mètres carrés et d'au moins 5 % entre la superficie vérifiée selon le chapitre V et la superficie taxable de l'aire de stationnement.

La modification prend effet à la date de référence ou à la date de l'évènement, selon la plus tardive de ces deux dates.

CHAPITRE VI IMPOSITION ET MODALITÉS DE LA TAXE

ARTICLE 15 Taux d'imposition

Il est imposé et il sera prélevé sur et à l'égard de toute unité d'évaluation imposable, une taxe au taux prévu au Règlement municipal décrétant l'imposition des taux de taxe foncière générale pour chaque année fiscale en cours.

ARTICLE 16 Affectation

Lorsqu'une unité d'évaluation imposable est visée par plus d'une grande affectation du territoire, le montant de la taxe est calculé selon le taux le plus élevé.

CHAPITRE VII EXONÉRATIONS

ARTICLE 17 Personnes non imposables

Est exonérée du paiement de la taxe toute personne visée à l'article 500.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19).

CHAPITRE VIII MODALITÉS DE PAIEMENT ET DE PERCEPTION

ARTICLE 18 Taxation annuelle

À compter de l'exercice financier 2025, la taxe est perçue annuellement auprès du propriétaire de l'unité d'évaluation visée, de la même manière que la taxe foncière générale et suivant les mêmes modalités.

ARTICLE 19 Créance

Toute créance pour taxe impayée, y compris les intérêts, les pénalités et les frais, est assimilée à une créance prioritaire sur les immeubles en raison de laquelle elle est due, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec.

De même, elle est garantie par une hypothèque légale et la ville peut requérir l'inscription d'une sûreté par une hypothèque légale sur ces immeubles.

CHAPITRE IX POUVOIRS

ARTICLE 20 Inspections

Tout fonctionnaire ou employé de la ville peut visiter et examiner, à toute heure

raisonnable, tout immeuble pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'application de ce règlement.

Le propriétaire ou les occupants ne peuvent y empêcher l'accès.

CHAPITRE X RESPONSABILITÉ D'APPLICATION

ARTICLE 21 Application

L'application de ce règlement est de la responsabilité de la direction du Service administratif et des finances.

CHAPITRE XI DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 22 Contravention

Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement.

ARTICLE 23 Peines

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 1 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, de 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 2 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, de 4 000 \$.

Dans tous les cas, les frais s'ajoutent à l'amende.

ARTICLE 24 Continuité d'infraction

Si une infraction visée au présent chapitre est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

CHAPITRE XII DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 25 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

CLAUDE COMEAU, MAIRE

M^E CHARLOTTE GAGNÉ, GREFFIÈRE