

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 557
(2024)**

Règlement concernant
l'imposition d'une taxe sur les
surfaces minéralisées

ATTENDU que le territoire de la Ville de Carignan présente une proportion significative de surfaces minéralisées ayant un impact considérable sur le ruissellement des eaux pluviales et le phénomène des îlots de chaleur;

ATTENDU que cette proportion de surfaces minéralisées se retrouve majoritairement sur des propriétés dont l'usage principal est commercial ou industriel;

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

ATTENDU qu'un avis de motion ainsi que le dépôt d'un projet du présent règlement ont été donnés lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 1^{er} mai 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I – OBJET

1. Ce règlement a pour objet de prescrire les règles et les conditions applicables à l'imposition d'une taxe relative à la superficie des surfaces minéralisées des unités d'évaluation visées.

SECTION II – DÉFINITIONS

2. Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au présent article. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

« Autorité compétente » : le Service des finances et le Service de l'urbanisme et du développement durable, ainsi que toute personne désignée par le Conseil pour assurer, en tout ou en partie, l'application du présent règlement;

« Immeuble non résidentiel » : tout immeuble inscrit au rôle d'évaluation sous la catégorie des immeubles non résidentiels et faisant partie des classes 9 ou 10 au sens des articles 244.31 et 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

« Orthophotographie aérienne » : Orthophotographie commandée annuellement par la Communauté métropolitaine de Montréal;

« Propriétaire » : propriétaire au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

« Surface minéralisée » : Toute partie du sol d'une unité d'évaluation recouverte d'un matériau minéral de provenance anthropique tel que l'asphalte, le béton, le pavé ou le gravier et ayant une superficie délimitée ou délimitable. Est considérée une surface minéralisée une aire de stationnement, une allée d'accès, une allée de circulation, une aire d'entreposage, un sentier, un trottoir, ou tout autre aménagement recouvert d'un matériau minéral de provenance anthropique.

Sont exclus de cette définition, les bâtiments et leurs dépendances, de même que les surfaces du sol recouvertes de terre.

Sont toutefois incluses dans cette définition les surfaces recouvertes d'un matériau minéral de provenance anthropique au travers duquel de la végétation pousse, notamment dans les interstices du matériau;

« Système de gestion des eaux pluviales » : Ouvrage de génie civil ayant pour effet de réduire annuellement, pour les surfaces drainées vers le système de gestion des eaux pluviales, d'au moins 80 % les concentrations de matières en suspension contenues dans les eaux pluviales avant leur rejet vers l'environnement, et ce, pour 90% des événements de précipitations annuels;

« Unité d'évaluation » : unité d'évaluation répertoriée sous la catégorie immeuble non résidentiel et située sur le territoire de la Ville de Carignan.

CHAPITRE II – IMPOSITION ET MODALITÉS DE LA TAXE

SECTION I – MÉTHODOLOGIE POUR LE CALCUL DE LA SUPERFICIE TAXABLE

3. Pour l'imposition de la taxe prévue à l'article 1, la superficie des surfaces minéralisées des unités d'évaluation visées est calculée en suivant la méthodologie suivante :
 - 1° La Ville utilise l'orthophotographie aérienne fournie par la Communauté métropolitaine de Montréal et disponible dans son système de géomatique;
 - 2° Chaque parcelle de surface minéralisée de l'unité d'évaluation est délimitée par des traits droits reliés les uns aux autres de manière à former un polygone;
 - 3° Une unité d'évaluation peut compter plusieurs polygones déterminés conformément au paragraphe 2°, dont les superficies sont additionnées pour obtenir le total des superficies minéralisées de l'unité d'évaluation;
 - 4° Lorsque la limite entre une surface minéralisée et une surface non minéralisée ne peut être clairement définie à partir d'une ligne droite, la ligne droite est tracée à l'endroit le plus près possible de cette limite, où la surface minéralisée est identifiée avec certitude.

Cette méthodologie comporte une marge d'erreur de 10 %.

4. Lorsque l'immeuble compris dans une unité d'évaluation fait partie d'un ensemble immobilier (copropriété divisée de type commercial ou industriel) la surface minéralisée utilisée est celle de l'ensemble immobilier et la taxe imposée et prélevée, le cas échéant, le sera au prorata de la superficie occupée par l'immeuble à l'intérieur de l'ensemble immobilier.
5. La superficie déterminée selon l'article 3 est réduite de 10% pour tenir compte de la marge d'erreur liée à la méthodologie de calcul de l'article 3.
6. Lorsque la superficie déterminée selon l'article 5 comporte des fractions de mètres carrés, la mesure est arrondie au nombre entier inférieur.

SECTION III – MISE À JOUR DU CALCUL DE LA SUPERFICIE TAXABLE

7. Le calcul de la superficie des surfaces minéralisées des unités d'évaluation visées est fait par la Ville pour l'imposition de la taxe pour l'exercice financier 2024.

La Ville procède à la mise à jour du calcul de la superficie des surfaces minéralisées d'une unité d'évaluation visée dans les cas où la Ville :

- 1° effectue une correction à la suite d'une demande de vérification;
- 2° est informée d'un changement conformément à l'article 13 du présent règlement;
- 3° constate la fin de travaux impliquant l'aménagement ou le retrait de surfaces minéralisées étant effectués à la suite de la délivrance d'un permis ou d'un certificat requis en vertu du règlement de permis et certificats 485-U.

La Ville procédera également à la mise à jour du calcul de la superficie des surfaces minéralisées d'une unité d'évaluation visée lorsque, à la suite de la réception de l'orthophotographie aérienne fournie annuellement par la Communauté métropolitaine de Montréal.

8. Lorsque la Ville effectue la mise à jour prévue au deuxième et troisième alinéa de l'article 7, elle utilise la méthodologie prévue aux articles 3 à 6.

SECTION IV – TAUX

9. La taxe décrétée en vertu de l'article 1 est calculée en utilisant, pour chacune des unités d'évaluation visée, la superficie de surface minéralisée déterminée selon l'article 6 multipliée par les sommes prévues au tableau ci-après.

Superficie	Taux de taxation
Premier palier de 0 à 50 000 m ²	0,50 \$ / m ²
Palier de superficie additionnelle de 50 001 m ² et plus	1,00 \$ / m ²

SECTION V – MODE DE PERCEPTION

10. À compter de l'exercice financier 2024, la taxe est perçue annuellement auprès du propriétaire de l'unité d'évaluation visée.

Toutefois, pour l'exercice financier 2024, la taxe est calculée au prorata du nombre de mois restants à compter du mois qui suit le mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

11. La taxe perçue en vertu de l'article 10 doit être acquittée, au plus tard à la date indiquée dans la communication transmise par la Ville visant à en demander le paiement, à défaut de quoi, toute somme due porte intérêts et pénalités au taux fixé par la Ville pour les taxes et autres créances.

SECTION VI – EXEMPTIONS, RÉDUCTION ET REMBOURSEMENTS

12. Les exemptions prévues à l'article 500.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) s'appliquent à ce règlement.

Sans limiter la généralité du premier alinéa, les organismes publics provinciaux et fédéraux, leurs mandataires et les établissements du secteur parapublic, notamment les établissements de santé et d'éducation, sont exemptés de la taxe imposée en vertu de ce règlement.

13. Le propriétaire d'une unité d'évaluation peut obtenir de la Ville une réduction de la taxe imposée par ce règlement pour une année en cours ou l'année antérieure, en fournissant à l'autorité compétente :

1° dans le cas de la réalisation de travaux réduisant la superficie de surface minéralisée :

- a) une preuve de la réalisation des travaux réduisant la superficie de surface minéralisée;
- b) la date à laquelle ces travaux ont été complétés;
- c) le nombre de mètres carrés de réduction de la superficie de surface minéralisée, selon un plan effectué par un arpenteur-géomètre.

2° dans le cas où une surface minéralisée est en tout ou en partie munie d'un système de gestion des eaux pluviales tel que défini par le présent règlement :

- a) des plans et devis signés et scellés par un ingénieur démontrant le système de gestion des eaux pluviales aménagé pour la surface minéralisée;
- b) la date à laquelle les travaux d'aménagement du système de gestion des eaux pluviales ont été complétés;
- c) le nombre de mètres carrés de surface minéralisée dont les eaux pluviales sont gérées par le système de gestion des eaux pluviales, selon un plan effectué par l'ingénieur ou un arpenteur-géomètre.

3° dans le cas où une surface minéralisée est en tout ou en partie une aire de stationnement répondant aux normes d'aménagement paysager des aires de stationnement pour prévenir et contrer les îlots de chaleur, normes inscrites au règlement de zonage en vigueur :

- a) un plan d'aménagement paysager de l'aire de stationnement, effectué par un architecte paysagiste, démontrant que celle-ci répond à l'ensemble des normes établies au règlement de zonage en vigueur en matière d'aménagement paysager des aires de stationnement pour prévenir et contrer les îlots de chaleur;

- b) la date à laquelle les travaux d'aménagement ont été complétés selon les normes;
- c) le nombre de mètres carrés de surface minéralisée que contient l'aire de stationnement répondant aux normes, selon le plan effectué par l'architecte paysagiste ou un plan effectué par un arpenteur-géomètre.

Après analyse et vérification par l'autorité compétente des preuves fournies selon le premier alinéa, la taxe est réduite de la manière suivante :

- 1° Dans le cas d'une réduction en vertu du paragraphe 1° :
 - a) la superficie obtenue selon les articles 3 à 6 est remplacée par la superficie réelle calculée par l'arpenteur-géomètre;
 - b) le nouveau montant de la taxe déterminé selon l'article 9 est ajusté à compter de la date où les travaux ont été complétés.
- 2° Dans le cas d'une réduction en vertu du paragraphe 2° :
 - a) La superficie minéralisée munie d'un système de gestion des eaux pluviales bénéficie d'une réduction de 50 % du taux établi selon l'article 9;
 - b) Le nouveau montant de la taxe est ajusté à compter de la date où l'aménagement du système était complété et fonctionnel.
- 3° Dans le cas d'une réduction en vertu du paragraphe 3° :
 - a) La superficie minéralisée faisant partie intégrante de l'aire de stationnement répondant aux normes de lutte contre les îlots de chaleur bénéficie d'une réduction de 25 % du taux établi selon l'article 9;
 - b) Le nouveau montant de la taxe est ajusté à compter de la date où l'aménagement de l'aire de stationnement était complété et conforme aux normes du règlement de zonage en vigueur en matière d'aménagement paysager des aires de stationnement pour prévenir et contrer les îlots de chaleur.

Le cas échéant, la Ville rembourse au propriétaire d'une unité d'évaluation tout montant payé en trop.

- 14.** La réduction de superficie obtenue en vertu du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 13 est valide jusqu'à ce que la superficie calculée selon les articles 3 à 6 soit mise à jour selon l'article 7.

La réduction obtenue en vertu du paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 13 est valide tant et aussi longtemps que le système de gestion des eaux pluviales existe et demeure conforme au présent règlement. L'autorité compétente peut, afin de vérifier que le système

de gestion des eaux pluviales demeure admissible à la réduction prévue à l'article 13, exiger une attestation signée et scellée par un ingénieur.

La réduction obtenue en vertu du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 13 est valide tant et aussi longtemps que l'aire de stationnement demeure conforme aux normes du règlement de zonage, qui étaient en vigueur au moment de l'octroi de la réduction, relativement à l'aménagement paysager des aires de stationnement pour prévenir et contrer les îlots de chaleur.

SECTION VII – DEMANDE DE VÉRIFICATION

- 15.** Le propriétaire d'une unité d'évaluation peut faire une demande de vérification quant au respect, par la Ville, de la méthodologie prévue aux articles 3 à 6 pour le calcul de la superficie des surfaces minéralisées de son unité d'évaluation. La demande doit indiquer la raison pour laquelle il considère que la méthodologie prévue à ces articles n'a pas été suivie par la Ville.
- 16.** Toute demande de vérification doit être transmise par écrit au plus tard 60 jours après l'expédition du compte de taxes par le Service des finances à l'adresse fournie dans cette communication.
- 17.** À la suite de la demande de vérification :
 - 1° la Ville fournit au propriétaire une copie de l'image utilisée pour effectuer le calcul prévu aux articles 3 à 6 pour qu'il puisse le vérifier;
 - 2° si une erreur de plus de 10% est constatée tant par le propriétaire que par la Ville, la Ville effectue la correction et, le cas échéant, rembourse au propriétaire la différence entre le montant initialement perçu selon l'article 9 et le montant obtenu à la suite de la correction.

Malgré le paragraphe 2 du premier alinéa, lorsque la demande de vérification n'a pas été transmise à la Ville conformément au délai prévu à la présente section, la Ville n'effectue pas de remboursement.

CHAPITRE III – POUVOIRS

SECTION I – APPLICATION DU RÈGLEMENT

- 18.** L'application de ce règlement est confiée à l'autorité compétente.
- 19.** L'autorité compétente ou toute personne désignée par celle-ci peut, aux fins de l'application de ce règlement, visiter un terrain, une construction, une propriété mobilière ou immobilière, y pénétrer et l'examiner aux fins d'application du présent règlement.

L'autorité compétente peut faire des essais, prendre des photographies ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure dans un bâtiment ou sur la propriété, pour les fins de l'application de ce règlement.

Sur demande du propriétaire ou de l'occupant, l'autorité compétente doit s'identifier et fournir les motifs de la visite à celui-ci pour pouvoir visiter ou examiner un immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à cette section et, à ces fins, pénétrer sur un terrain, une construction, une propriété mobilière ou immobilière.

Sous réserve du respect, par l'autorité compétente, de la condition prévue au troisième alinéa, le propriétaire ou l'occupant doit laisser pénétrer cette personne sur les lieux sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

SECTION II – RECOUVREMENT

20. La Ville peut utiliser toutes les mesures prévues à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) ou à toute autre loi pertinente pour récupérer tout montant impayé, incluant les intérêts et pénalités relatifs à la taxe imposée en vertu de ce règlement.
21. En plus des recours possibles en vertu de l'article 20, 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* (RLRQ, c. CCQ-1991) et peut donner lieu à la création et l'inscription d'une sûreté par une hypothèque légale sur ces immeubles.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS PÉNALES

22. Quiconque fait une fausse déclaration ou divulgation en réponse à une obligation de ce règlement commet une infraction passible d'une amende de 500 \$ si la personne qui commet l'infraction est une personne physique ou de 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Pour une récidive, le montant de l'amende est de 1 000 \$ si la personne qui commet l'infraction est une personne physique ou de 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

23. Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement autre que celle visée à l'article 22 commet une infraction passible d'une amende de 300 \$ si la personne qui commet l'infraction est une personne physique ou de 600 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Pour une récidive, le montant de l'amende est de 600 \$ si la personne qui commet l'infraction est une personne physique ou de 1 200 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

24. En vertu du *Code de procédure pénale* (RLRQ, c. C-25.1), l'autorité compétente est autorisée à délivrer des constats d'infraction pour et au nom de la Ville pour toute infraction à ce règlement.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINALES

25. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Marquès
Maire

Vincent Tanguay
Directeur général et
greffier par intérim

CERTIFICAT D'AUTORISATION

<i>Avis de motion et dépôt du projet de règlement :</i>	<i>1^{er} mai 2024</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>5 juin 2024</i>
<i>Avis public/Certificat de publication de l'entrée en vigueur :</i>	<i>11 juin 2024</i>