

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 1008-000

**RÈGLEMENT IMPOSANT UNE TAXE SUR  
LES SURFACES MINÉRALISÉES DE  
CERTAINS IMMEUBLES NON  
RÉSIDENTIELS**

---

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 encourager le redéveloppement, 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 que les îlots de chaleur occasionnés notamment par des surfaces minéralisées peuvent avoir des effets néfastes sur la santé et la consommation énergétique;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la collectivité d'augmenter le verdissement des surfaces minéralisées et d'y assurer une gestion durable des eaux pluviales;

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-17161/24-11-19 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 19 novembre 2024;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE  
CE QUI SUIT :**

## **SECTION IPRÉAMBULE**

**ARTICLE 1** - Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## **SECTION II OBJET, DÉFINITIONS ET MÉTHODOLOGIE**

**ARTICLE 2** - Ce règlement a pour objet d'imposer une taxe sur les surfaces minéralisées de certains immeubles non résidentiels ainsi que de prévoir les règles et les conditions applicables à son calcul et à sa perception.

**ARTICLE 3** - Dans ce règlement les mots et expressions suivants signifient :

« autorité compétente » : le directeur du Service des finances et les membres de son personnel.

« immeuble non résidentiel » : tout immeuble ou ensemble d'immeubles constituant une unité d'évaluation, inscrit au rôle d'évaluation sous la catégorie non résidentielle 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).

« surface minéralisée » : une aire de stationnement, une allée d'accès, une voie de circulation, un sentier, ou tout autre aménagement recouvert de matière telles que l'asphalte, le béton, le pavé, le gravier, d'un amas de terre ou d'un autre matériau imperméable, ayant une superficie délimitée ou délimitable.

Sont exclus de cette définition : les trottoirs, les bordures, les ilots gazonnés, les bâtiments et les surfaces végétalisées comme le gazon, les aménagements paysagers et les boisés.

**ARTICLE 4** - Pour les fins du présent règlement, la superficie des surfaces minéralisées des immeubles non résidentiels constituant une unité d'évaluation est calculée en suivant la méthodologie suivante.

Pour déterminer les surfaces minéralisées, la Ville utilise l'orthophotographie aérienne la plus récente de la Ville de Saint-Jérôme effectuée par la MRC de la Rivière-du-Nord superposée de la matrice cadastrale. Au moment de l'adoption du présent règlement, l'orthophotographie la récente est celle produite en 2022.

L'autorité compétente fait délimiter par l'équipe de la géomatique du Service des technologies de l'information chaque parcelle de surface minéralisées de l'immeuble non résidentiel par des traits droits ou des courbes reliés les uns aux autres de manière à former un polygone.

Un immeuble non résidentiel peut compter plusieurs polygones déterminés. Lorsque la limite entre une surface minéralisée et une surface végétalisée ne peut être clairement définie à partir d'une ligne droite ou d'une courbe, la ligne est tracée à l'endroit le plus près possible de cette limite où la surface minéralisée est identifiée avec certitude. La figure ci-jointe illustre un exemple de surface minéralisée délimitée par des polygones, en vert :



Dans le cas d'un immeuble en copropriété, un calcul au prorata sera effectué pour déterminer la proportion de surface minéralisée pour chaque unité d'évaluation, par rapport au calcul total de la surface minéralisée du terrain selon les données disponibles au rôle d'évaluation.

**ARTICLE 5-** Lorsque la superficie déterminée selon l'article 4 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**

**ARTICLE 6-** Le calcul de la superficie des surfaces minéralisées des unités d'évaluation non résidentielles est effectué par la Ville avant le 31 décembre 2024 pour l'imposition de la taxe pour l'exercice financier 2025 et par, la suite, avant le 31 décembre de chaque année pour l'exercice financier suivant.

La Ville procède à la mise à jour du calcul de la superficie des surfaces minéralisées d'un immeuble non résidentiel pour l'exercice financier en cours dans les cas où elle :

1. Est informée d'un changement conformément à la section VI.
2. Effectue une correction à la suite d'une demande de vérification conformément à la section VII.

#### **SECTION IV IMPOSITION DE LA TAXE ET TAUX DE TAXE**

**ARTICLE 7-** Il est par le présent règlement imposé une taxe sur l'ensemble des immeubles non résidentiels compris dans les secteurs identifiés à l'annexe 1, basée sur la superficie des surfaces minéralisées en mètres carrés (m<sup>2</sup>) de chaque immeuble établie conformément à l'article 4.

**ARTICLE 8-** Le taux de la taxe décrétée en vertu de l'article 7 est établi comme suit :

Type d'unité	Taux de taxation
Unité non résidentielle	0,60 \$/m <sup>2</sup> de l'excédent de 2000 m <sup>2</sup>

#### **SECTION V MODE DE PERCEPTION**

**ARTICLE 9-** La taxe est perçue annuellement, à compter de l'exercice financier 2025, auprès du propriétaire inscrit au rôle d'évaluation.

**ARTICLE 10-** La taxe imposée en vertu du présent règlement doit être acquittée, au plus tard à la date indiquée sur le compte de taxes, à défaut de quoi, toute somme due porte intérêts et pénalités au taux fixé par le conseil municipal pour les taxes et autres créances.

**ARTICLE 11-** La taxe est payée selon le même nombre et les mêmes dates de versements que le compte de taxes annuel.

#### **SECTION VI EXEMPTIONS, RÉDUCTION ET REMBOURSEMENTS**

**ARTICLE 12-** Les personnes identifiées à l'article 500.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) sont exemptées du paiement de la taxe prévue au présent règlement.

**ARTICLE 13-** Le propriétaire d'un immeuble non résidentiel peut obtenir de la Ville la réduction de la taxe imposée par ce règlement pour l'année en cours, en fournissant à l'autorité compétente :

1. Une preuve de la réalisation de travaux réduisant la superficie de surface minéralisée.
2. Une confirmation de la date à laquelle ces travaux ont été terminés.
3. Un plan d'arpentage à jour illustrant et indiquant :
  - a) La superficie du terrain;
  - b) L'aire au sol total des bâtiments;
  - c) La superficie de la surface minéralisée.

**ARTICLE 14-** Dans les 30 jours de la réception de la demande et de l'ensemble des documents et renseignements exigés, l'autorité compétente confirme au propriétaire si elle reconnaît une réduction de la superficie de la surface minéralisée et, le cas échéant, le nouveau calcul de cette superficie.

**ARTICLE 15-** La Ville rembourse au propriétaire de l'unité d'évaluation non résidentielle tout montant payé en trop au prorata de l'année en cours, à compter de la date de confirmation de la réduction de la superficie minéralisée retenue par la Ville.

## **SECTION VII DEMANDE DE VÉRIFICATION**

**ARTICLE 16-** Le propriétaire d'un immeuble non résidentiel peut faire une demande de vérification quant au respect, par la Ville de la méthodologie prévue aux articles 4 et 5 pour le calcul de la superficie des surfaces minéralisées de son immeuble. 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 accompagnée de toute pièce justificative jugée utile par le propriétaire.

**ARTICLE 17-** Toute demande de vérification doit être transmise par écrit au plus tard 60 jours après l'expédition du compte de taxes par l'autorité compétente à l'adresse indiquée sur le compte.

**ARTICLE 18-** 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 à l'article 4 pour qu'il puisse le vérifier.
2. Si une erreur de plus de 5 % de la superficie initialement calculée est constatée, l'autorité compétente effectue la correction et, le cas échéant, rembourse au propriétaire la différence entre le montant initialement perçu par la Ville et le montant exigible 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 dans le délai prévu à la présente section, la Ville n'effectue pas de remboursement.

## **SECTION VIII APPLICATION DU RÈGLEMENT**

**ARTICLE 19-** L'application de ce règlement est confiée à l'autorité compétente qui peut s'adjoindre des services de tout employé de la Ville pour effectuer les mesures et les calculs requis en vertu de l'article 4.

**ARTICLE 20-** L'autorité compétente peut, aux fins de l'application de ce règlement, visiter un terrain, une construction, une propriété mobilière ou immobilière, y pénétrer et l'examiner afin de s'assurer du respect de ce 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.

**ARTICLE 21-** Toutes les taxes perçues en vertu du présent règlement seront versées à la réserve financière créée par le règlement 0994-000 (fonds vert).

## **SECTION IX RECOUVREMENT**

**ARTICLE 22-** La Ville peut utiliser toutes les mesures prévues par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) ou par toute autre loi pertinente pour récupérer tout montant impayé, incluant les intérêts et pénalités relatifs à la

taxe imposée en vertu de ce règlement.

**ARTICLE 23-** En plus des recours possibles en vertu de l'article 22, 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.

## **SECTION X DISPOSITIONS PÉNALES**

**ARTICLE 24-** Quiconque fait une fausse déclaration ou divulgation en vertu de ce règlement commet une infraction passible d'une amende 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.

Pour une récidive, le montant de l'amende est de 2 000 \$ si la personne qui commet l'infraction est une personne physique ou de 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

**ARTICLE 25-** Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement autre que l'article 24 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.

**ARTICLE 26-** L'autorité compétente est autorisée à émettre des constats d'infraction pour toute infraction à ce règlement.

**ARTICLE 27-** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le Maire,

---

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

---

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

/MPC

Avis de motion : 19 novembre 2024  
Présentation : 19 novembre 2024  
Adoption : \*\*\*  
Entrée en vigueur : \*\*\*