



COMPILATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 316-2006

**ÉTABLISSANT LES CRITÈRES DE CALCUL DE L'ÉTENDUE EN
FRONT DES IMMEUBLES IMPOSABLES POUR LESQUELS UNE TAXE
D'AMÉLIORATIONS LOCALES EST PRÉLEVÉE POUR PAYER LES
TRAVAUX MUNICIPAUX**

Adopté par le conseil municipal le 16 mai 2006
entré en vigueur le 19 mai 2006
tel qu'amendé par les règlements suivants :

Numéro de règlement	Date d'approbation au conseil	Date d'entrée en vigueur
316-1-2009	2009 02 10	2009 02 13

À JOUR : 2009-02-27

AVANT-PROPOS

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

Une publication du Service du greffe



RÈGLEMENT NUMÉRO 316-2006

RÈGLEMENT NUMÉRO 316-2006 ÉTABLISSANT LES CRITÈRES DE CALCUL DE L'ÉTENDUE EN FRONT DES IMMEUBLES IMPOSABLES POUR LESQUELS UNE TAXE D'AMÉLIORATIONS LOCALES EST PRÉLEVÉE POUR PAYER LES TRAVAUX MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT QUE ce conseil juge opportun et de l'intérêt du public d'harmoniser les critères de calcul de l'étendue en front des immeubles imposables pour lesquels une taxe d'améliorations locales est prélevée pour payer des travaux municipaux.

CONSIDÉRANT QUE ce conseil juge également opportun et de l'intérêt du public d'harmoniser les règles de répartition de l'étendue en front des immeubles non imposables.

CONSIDÉRANT QUE l'avis de présentation numéro AP-2006-319, devant précéder l'adoption du règlement a été donné lors de la séance de ce conseil municipal tenue le 25 avril 2006 :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 CALCUL DES TAXES D'AMÉLIORATIONS LOCALES IMPOSÉES SUR L'ÉTENDUE EN FRONT DES IMMEUBLES⁰

Section I Calcul de l'étendue en front

1. PRINCIPE GÉNÉRAL

À moins de dispositions contraires mentionnées dans un règlement d'emprunt, l'étendue en front réelle des lots sert de base pour la répartition des taxes d'améliorations locales.

2. ÉTENDUE EN FRONT IMPOSABLE

L'étendue en front imposable d'un lot est égale à l'étendue en front réelle à l'exception des cas prévus aux articles 4 et suivants.

Dans le cas où l'étendue en front est égale ou supérieure à 150 % du côté arrière (non adjacent à une rue) alors, l'étendue en front imposable est égale au moindre de l'étendue en front réelle et de la superficie divisée par 30,48.

Section II Lot de coin

3. LOT DE COIN

Un lot de coin est soit un terrain desservi par deux rues qui s'intersectent à l'extrémité du terrain ou soit un terrain desservi par une rue ayant une courbe comportant un angle déviateur de 50 degrés ou plus.

4. LOT DE COIN DESSERVI SUR CHACUN DES CÔTÉS PAR UN MÊME RÈGLEMENT D'EMPRUNT

En zone urbaine, l'étendue en front imposable est égale aux étendues en front réelles, y incluant l'arc moins 30,48 mètres sujet à un minimum de l'étendue en front du plus petit côté plus la moitié de l'arc.

En zone rurale, l'étendue en front imposable est égale aux étendues en front réelles, y incluant l'arc moins la profondeur moyenne des lots où les travaux municipaux ont été réalisés, sujet à un minimum de l'étendue en front du plus petit côté plus la moitié de l'arc.

5. LOT DE COIN DESSERVI SUR CHACUN DES CÔTÉS PAR DES RÈGLEMENTS D'EMPRUNTS DISTINCTS POUR LES MÊMES SERVICES MUNICIPAUX OU PARTIELLEMENT DE MÊME NATURE

Pour le plus ancien règlement d'emprunt, l'étendue en front est égale à l'étendue réelle de ce côté plus la moitié de l'arc.

Pour le deuxième règlement d'emprunt, l'étendue en front est égale à l'étendue en front de ce côté plus la moitié de l'arc moins 30,48 mètres sauf pour la zone rurale où le chiffre 30,48 est remplacé par la profondeur moyenne des lots où les travaux municipaux ont été réalisés.

6. LOT DE COIN DESSERVI SUR CHACUN DES CÔTÉS PAR DES RÈGLEMENTS D'EMPRUNTS DISTINCTS POUR DES TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES

Les deux étendues en front réelles incluant la moitié de l'arc sont imposées en vertu de leurs règlements d'emprunt respectifs.

Section III

Lot ayant ses côtés avant et arrière adjacents sur une rue

7. CÔTÉ AVANT ET ARRIÈRE D'UN LOT FAISANT FACE À UNE RUE

Lorsque l'avant et l'arrière d'un lot sont en bordure de rues, l'étendue en front se détermine de la manière indiquée ci-dessous.

Si le règlement de zonage permet la construction d'un seul immeuble comptant un maximum de deux unités de logement, un seul des deux étendues en front réelles est utilisé et le choix de cette étendue en front réelle s'établit comme suit selon le cas :

1° Si les deux côtés sont desservis par le même règlement d'emprunt, l'étendue en front sera égale à l'étendue en front du plus petit des deux côtés.

2° Si les services municipaux sur les deux côtés sont partiellement de même nature, l'étendue en front sera celle de l'étendue en front du côté donnant sur la rue desservie par le plus ancien règlement d'emprunt.

3° Si les mêmes services municipaux sont offerts en vertu de deux règlements d'emprunts distincts, l'étendue en front sera celle de l'étendue en front du côté donnant sur la rue desservie par le plus ancien règlement d'emprunt.

4° Si les services municipaux offerts en vertu de règlements d'emprunts distincts ne sont pas de même nature, mais sont complémentaires, les deux étendues en front réelles sont imposées en vertu de leurs règlements respectifs.

Si le lot peut être subdivisé parallèlement à la rue, les deux étendues en front réelles sont imposées.

Si le règlement de zonage permet la construction d'unités non résidentielles ou d'unités résidentielles comportant plus de deux logements, les deux étendues en front réelles sont utilisées pour fins de taxation.

Section IV **Lot partiellement desservi**

8. Un lot partiellement desservi est un lot qui répond aux deux conditions suivantes :
- Les services municipaux ne sont pas situés sur toute la longueur (étendue en front réelle) du lot.

et

- Le lot est desservi au sens qu'on puisse y construire un ou des bâtiments qui peuvent être raccordés aux infrastructures municipales visées au règlement d'emprunt ou un accès direct au terrain est possible de la rue visée à ce règlement d'emprunt.

Dans un tel cas, l'étendue en front imposable est égale à la longueur réelle des services municipaux devant ce lot.

Cependant dans le cas de travaux d'aqueduc ou d'égout, l'étendue en front imposable est égale à la longueur de façade requise selon le règlement de zonage pour le type de construction prévue ou existante.

Section V **Lot d'angle transversal**

9. LOT D'ANGLE TRANSVERSAL

Les lots d'angle transversal sont ceux situés à un double carrefour de rues et ayant l'étendue en front réelle sur plus de deux rues ou ayant au moins trois étendues en front réelles distinctes.

10. LOT D'ANGLE TRANSVERSAL DESSERVI SUR CHACUN DES CÔTÉS PAR UN MÊME RÈGLEMENT

En zone urbaine, l'étendue en front imposable de ces lots est égale aux étendues en front réelles y incluant les arcs moins 60,96 mètres. L'étendue en front imposable minimum est égale au plus petit côté plus la moitié de l'arc.

En zone rurale, l'étendue en front imposable est égale aux étendues en front réelles, y incluant les arcs moins le double de la profondeur moyenne des lots où les travaux municipaux ont été réalisés. L'étendue en front imposable minimum est égale à l'étendue en front du plus petit côté plus la moitié de l'arc.

11. LOT D'ANGLE TRANSVERSAL DESSERVI SUR CHACUN DES CÔTÉS PAR DES RÈGLEMENTS D'EMPRUNTS DISTINCTS POUR LES MÊMES SERVICES MUNICIPAUX OU PARTIELLEMENT DE MÊME NATURE

Pour le plus ancien règlement d'emprunt, l'étendue en front imposable est égale à l'étendue en front réelle de ce côté plus la moitié de l'arc.

Pour le deuxième règlement d'emprunt, l'étendue en front imposable est égale à l'étendue en front réelle des deux autres côtés y incluant l'arc et la moitié de l'arc du premier côté moins 60,96 mètres, sauf pour la zone rurale où le chiffre 60,96 est remplacé par la profondeur moyenne des lots où les travaux municipaux ont été réalisés.

12. LOT D'ANGLE TRANSVERSAL DESSERVI SUR CHACUN DES CÔTÉS PAR DES RÈGLEMENTS D'EMPRUNTS DISTINCTS POUR DES TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES

L'étendue en front imposable en vertu des règlements d'emprunt respectifs est égale à l'étendue en front réelle incluant la moitié de l'arc.

Section VI

Taxation des immeubles de type « condominium »

- 13.** Pour les immeubles de type « condominium », l'étendue en front imposable est calculée selon les modalités définies aux articles 1 à 12 du règlement. La taxe d'améliorations locales ainsi calculée, pour un groupe d'unités ou un bloc riverain aux travaux, est répartie, en parts égales, entre les unités de logements et imposées à chacune de celles-ci. Dans le cas des commerces ou autres unités non résidentielles, la taxe d'améliorations locales calculée pour un groupe d'unités ou un bloc est répartie à ceux-ci en proportion de la superficie occupée par chacun d'eux, telle qu'inscrite au rôle d'évaluation. Si un groupe d'unités ou un bloc comprend à la fois des unités résidentielles et des unités non résidentielles, la taxe d'améliorations locales est répartie en parts égales entre les unités.

Si plusieurs rues publiques ou services municipaux sont adjacents au même groupe d'unités ou blocs, les taxes d'améliorations locales pour ce groupe d'unités ou blocs de logements ou de commerces sont cumulatives.

Section VII

Réalisation des travaux d'infrastructures

14. Promoteur des travaux

Les articles 5, 6, 11 et 12 et le deuxième alinéa de l'article 7 s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires lorsque la Ville de Gatineau réalise les travaux sur un côté du lot et que le tiers promoteur réalise les travaux sur l'autre côté de ce lot.

Section VIII

Répartition des étendues en front des immeubles non imposables

- 15.** L'étendue en front des immeubles mentionnés ci-dessous situés dans le périmètre d'urbanisation de la ville de Gatineau, calculée conformément aux articles 1 à 13, est assumée par l'ensemble des immeubles situés sur le territoire de la ville de Gatineau, à savoir :

- 1° Les parcs.
- 2° Les passages à piétons.
- 3° Les immeubles non constructibles ou non-accessibles sur lesquels aucun bâtiment n'est déjà construit.
- 4° Les immeubles non imposables ou non compensables.
- 5° Les immeubles assujettis au taux global de taxation.
- 6° L'étendue en front correspondant à l'ouverture d'une nouvelle rue lorsque cette étendue en front est imposée dans un règlement d'emprunt en vigueur.
- 7° L'étendue en front imposée dans un règlement d'emprunt en vigueur des lots de coin créés par l'ouverture d'une nouvelle rue sans taxes d'améliorations locales lorsque la façade principale de ces lots de coin est située sur cette nouvelle rue.

Pour ces mêmes immeubles situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Gatineau, l'étendue en front de ceux-ci est assumée par les riverains
(Règlement numéro 316-1-2009)

- 16.** L'article 15 s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires, à tout règlement d'emprunt imposant une taxe d'améliorations locales à la superficie, à l'exception des paragraphes 6° et 7° de l'article 15 pour lesquels toute taxe à la superficie demeure applicable.

Section IX
Abrogation

17. Le règlement numéro 1000-98 de l'ex-Ville de Gatineau et l'alinéa 2 de la résolution numéro 90-722 de l'ex-Ville de Hull sont abrogés.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 16 MAI 2006

M. PATRICE MARTIN
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL

M^e SUZANNE OUELLET
GREFFIER