



**RÈGLEMENT NUMÉRO 528-2025 DÉCRÉTANT UNE TAXE SPÉCIALE IMPOSÉE
AUX TERRAINS VAGUES DESSERVIS PAR LES SERVICES D'AQUEDUC
ET D'ÉGOUT DE LA VILLE DE NICOLET**

VERSION ADMINISTRATIVE



**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE NICOLET**

**Règlement numéro 528-2025 décrétant une taxe spéciale imposée
aux terrains vagues desservis par les services d'aqueduc
et d'égout de la Ville de Nicolet**

CONSIDÉRANT que l'article 500.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) prévoit que toute municipalité locale peut, par règlement, imposer sur son territoire toute taxe municipale, pourvu qu'il s'agisse d'une taxe directe;

CONSIDÉRANT que les articles 244.36 et 244.49 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1) autorise une municipalité à taxer les terrains vagues desservis;

CONSIDÉRANT que le conseil désire, par une taxation spéciale de terrains vagues desservis, rentabiliser les services d'aqueduc et d'égout disponibles aux terrains vacants qui y ont accès;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 8 décembre 2025 et le projet de règlement dûment présenté;

CONSIDÉRANT que le règlement a été adopté à la séance ordinaire du 15 décembre 2025 par le biais de l'adoption de la résolution numéro 331-12-2025;

CONSIDÉRANT qu'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours avant la tenue de la présente séance;

CONSIDÉRANT que par souci de transparence, le projet de règlement a été rendu disponible tant à l'hôtel de ville que sur le site Internet de la municipalité en date du 8 décembre 2025 pour consultation du public et par la suite à chaque étape du processus de son adoption;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture par la greffière;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement, sa portée et l'absence de coût, sont mentionnés par le trésorier;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de Nicolet décrète ce qui suit :

ARTICLE 1.

Une taxe spéciale s'adressant aux terrains vagues desservis par les services d'aqueduc ou d'égout. Une catégorie de terrains est ciblée par ce règlement, soit la catégorie « *Terrains vagues desservis* » selon le rôle d'évaluation foncière.

Catégorie de terrains visés par la taxe spéciale.

Catégorie 1 : Terrains vagues desservis

Ces terrains, en plus d'avoir accès aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire, devront être situés dans une zone commerciale (C) ou industrielle (I) selon le règlement de zonage de la Ville de Nicolet et ne comporter aucun bâtiment. Si ledit terrain accueille des bâtiments accessoires, la valeur des dits bâtiments devra être moindre de 10 % de la valeur unique du terrain.

Exclusions

La catégorie ci-haut mentionnée sera exemptée de la taxation de service supplémentaire, si une ou l'autre des conditions suivantes s'appliquent :

- a) Le terrain est exploité par une entreprise agricole enregistrée;
- b) Le terrain est utilisé pour des lignes aériennes et/ou transmission d'énergie électrique;
- c) Le terrain où la construction est interdite en vertu de la loi ou d'un règlement;

- d) Le terrain est exploité à des fins résidentielles où la construction d'habitation résidentielle est autorisée en vertu de la loi ou d'un règlement;
- e) Le terrain est exploité à des fins de stationnement;

ARTICLE 2.

La taxe supplémentaire concernant la catégorie de terrains vagues desservis est établie en considération du nombre de mètres carrés (m^2) de superficie. Différents de paliers de taxation ont été établis. Ces paliers ne sont pas cumulatifs et les taux ne s'additionnent pas les uns aux autres.

La taxation, selon les dimensions du terrain, s'appliquera comme suit :

Terrains vacants de moins de 1 000 m^2 :	1,0764 \$ par m^2
Terrains vacants de 1 001 m^2 à 2 000 m^2 :	1,1302 \$ par m^2
Terrains vacants de 2 001 m^2 à 3 000 m^2 :	1,1867 \$ par m^2
Terrains vacants de 3 001 m^2 à 4 000 m^2 :	1,2461 \$ par m^2
Terrains vacants de 4 001 m^2 à 5 000 m^2 :	1,3084 \$ par m^2
Terrains vacants de 5 001 m^2 et plus :	1,3738 \$ par m^2

ARTICLE 3.

Cette taxe spéciale de service supplémentaire sera facturée sur le compte de taxe municipale, une fois l'an, et s'additionne aux autres taxes déjà prescrites par la loi ou par règlement.

ARTICLE 4.

Toutes ces taxes sont payables, selon les modalités de paiement établis par règlement par la municipalité.

ARTICLE 5.

Tout montant payer après échéance, 1 % par mois ou 12 % par année d'intérêt sera chargé et toute partie d'un mois comptera comme entier.

ARTICLE 6.

La taxation décrétée dans le présent règlement s'applique à compter du 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026 inclusivement.

ARTICLE 7.

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

ARTICLE 8.

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et jusqu'à ce qu'il soit abrogé, la modification du montant de cette taxation par unité sera établie annuellement et adoptée par résolution.

ADOPTÉ À NICOLET ce 15 décembre 2025

Signé

Signé

Geneviève Dubois
Mairesse

M^e Magali Loisel
Greffière

Avis de motion et dépôt du règlement	8 décembre 2025 (Rubrique numéro 15.4)
Mis à la disposition du public	8 décembre 2025
Adoption du règlement	15 décembre 2025 (Résolution numéro 331-12-2025)
Avis public	17 décembre 2025
Entrée en vigueur	17 décembre 2025
Prise d'effet	1 ^{er} janvier 2025