



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR
RÈGLEMENT NUMÉRO 1753-22

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 21 juin 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement numéro 1753-22 décrétant une dépense de 7 444 698 \$ et un emprunt de 7 444 698 \$ pour des travaux de reconstruction de rues, de construction d'un réseau pluvial, de bordures et trottoirs, de réhabilitation d'égout sanitaire, de remplacement de l'aqueduc, de construction d'un nouveau réseau d'éclairage et/ou remplacement de l'éclairage existant et de réaménagement des emprises sur la rue de la Mairie ainsi que la reconstruction du stationnement de l'hôtel de ville avec un bassin de rétention souterrain.

Ce règlement a reçu l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, le 12 septembre 2022.

Ce règlement est déposé au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Le présent règlement est également disponible pour consultation sur le site internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication conformément à la Loi.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 14 septembre 2022.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1753-22

DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 7 444 698 \$ ET UN EMPRUNT DE 7 444 698 \$ POUR DES TRAVAUX DE RECONSTRUCTION DE RUES, DE CONSTRUCTION D'UN RÉSEAU PLUVIAL, DE BORDURES ET TROTTOIRS, DE RÉHABILITATION D'ÉGOUT SANITAIRE, DE REMPLACEMENT DE L'AQUEDUC, DE CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE ET/OU REMPLACEMENT DE L'ÉCLAIRAGE EXISTANT ET DE RÉAMÉNAGEMENT DES EMPRISES SUR LA RUE DE LA MAIRIE AINSI QUE LA RECONSTRUCTION DU STATIONNEMENT DE L'HÔTEL DE VILLE AVEC UN BASSIN DE RÉTENTION SOUTERRAIN.

PROPOSÉ PAR : GILLES LAPIERRE
APPUYÉ DE : MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	7 JUIN 2022
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	7 JUIN 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	21 JUIN 2022
APPROBATION DES PERSONNES HABILÉES À VOTER :	7 JUILLET 2022
APPROBATION DU MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION :	12 SEPTEMBRE 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	14 SEPTEMBRE 2022

CONSIDÉRANT qu'il est devenu nécessaire et dans l'intérêt de la Ville de Saint-Constant d'autoriser les travaux prévus au présent règlement;

CONSIDÉRANT que la Ville n'a pas en main les fonds nécessaires pour acquitter leur coût et qu'il y a lieu de faire un emprunt pour se procurer les sommes requises;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 7 juin 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 7 juin 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le Conseil est autorisé à exécuter ou à faire exécuter des travaux de reconstruction de rues, de construction d'un réseau pluvial, de bordures et trottoirs, de réhabilitation d'égout sanitaire, de remplacement de l'aqueduc, de construction d'un nouveau réseau d'éclairage et/ou remplacement de l'éclairage existant et de réaménagement des emprises sur la rue de la Mairie ainsi que la reconstruction du stationnement de l'hôtel de ville avec un bassin de rétention souterrain, ces travaux sont estimés à 7 444 698 \$ incluant les honoraires professionnels, les frais, les taxes et les imprévus, tel qu'il appert des estimations détaillées préparées par Régent Bergevin, technicien chargé de projet et vérifié par Sébastien Lagacé, directeur adjoint – Bureau de projets en date du 10 mai 2022, lesquels font partie intégrante du présent règlement comme annexe 1.

ARTICLE 2 Le Conseil est autorisé à dépenser une somme de 7 444 698 \$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 3. Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil est autorisé à emprunter une somme de 7 444 698 \$ sur une période de vingt (20) ans, incluant les honoraires professionnels, les frais incidents, les imprévus et les taxes.

ARTICLE 4 Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt correspondant à une part en capital de 282 289 \$ il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt sur tous les immeubles imposables situés dans le bassin de taxation, tel que montré liséré en gras aux plans joints en annexe 2, au présent règlement pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale à un taux suffisant basée sur l'étendue en front de ces immeubles imposables, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

Est assujetti au paiement de la taxe imposée par le présent règlement tout immeuble raccordé ou tout immeuble pouvant être raccordé s'il n'est pas déjà autrement raccordé au réseau de la Ville.

ARTICLE 5 Pour les fins de l'application de la taxation exigée sur les immeubles en vertu de l'article 4 du présent règlement, l'étendue en front des lots de coin ou lots d'angles est fixé comme suit :

- a) Si la superficie de l'immeuble taxé est de 696.75 mètres carrés ou moins, l'étendue en front est de 21.34 mètres;
- b) Si la superficie de l'immeuble taxé est plus de 696.75 mètres carrés, mais de 1114.8 mètres carrés ou moins, l'étendue en front est de 27.43 mètres;
- c) Si la superficie de l'immeuble taxé est plus de 1114.8 mètres carrés, mais de 2787 mètres carrés ou moins, l'étendue en front est de 39.62 mètres;
- d) Si la superficie de l'immeuble taxé est de plus de 2787 mètres carrés, l'étendue en front est de 76.2 mètres.
- e) S'il s'agit d'un bâtiment en copropriété divise, les paragraphes a), b), c) et d) s'appliquent et la somme obtenue est divisée par le nombre d'unité de copropriété divise.

ARTICLE 6 Sous réserve de l'article 5 et pour les fins de l'application de la taxation exigée sur les immeubles en vertu de l'article 4 du présent règlement l'étendue en front des lots qui ne sont pas de forme rectangulaire est fixée comme suit :

- a) Si la superficie de l'immeuble taxé est de 1114.8 mètres carrés ou moins, l'étendue en front est calculée en divisant cette superficie par 30,5 avec un maximum taxable de 18.29 mètres;
- b) Si la superficie de l'immeuble taxé est plus de 1114.8 mètres carrés, mais de 1858 mètres carrés ou moins, l'étendue en front est calculée en divisant cette superficie par 30.5 avec un maximum de 27.43 mètres;
- c) Si la superficie de l'immeuble taxé est plus de 1858 mètres carrés, l'étendue en front est calculée en divisant cette superficie par 30.5 avec un maximum de 60.96 mètres;
- d) S'il s'agit d'un bâtiment en copropriété divise, les paragraphes a), b) et c) s'appliquent et la somme obtenue est divisée par le nombre d'unité de copropriété divise.

ARTICLE 7 Advenant qu'un immeuble visé à l'article 4 du présent règlement soit déjà soumis à une taxe spéciale en vertu d'un autre règlement décrétant des travaux de même nature, celui-ci sera exempté du paiement de la taxe spéciale prévue audit article. Cette exemption ne vise cependant pas les immeubles déjà soumis à une taxe spéciale basée sur la valeur foncière et servant à financer une partie du coût des travaux de même nature effectués dans un autre secteur.

ARTICLE 8 Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt correspondant à une part en capital de 6 626 954 \$ \$, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé annuellement durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la Ville, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 9 Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, correspondant à une part en capital de 535 455 \$, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la Ville, compris dans le bassin urbain, tel que défini dans la politique de taxation en vigueur, jointe comme annexe 3 au présent règlement pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 10 Dans le cas des immeubles non imposables, le coût attribuable à ces immeubles sera à la charge de tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité et conséquemment, pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 11 S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le Conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 12 Le Conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le Conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 13 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 21 juin 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


M^e Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
DESCRIPTION DES TRAVAUX

RÈGLEMENT NUMÉRO 1753-22

ANNEXE 1.0 – RÉSUMÉ

VILLE DE SAINT-CONSTANT

RECONSTRUCTION STATIONNEMENT HDV AVEC BASSIN DE RÉTENTION SOUTERRAIN
RECONSTRUCTION DE LA RUE DE LA MAIRIE (1270 m)
Montant total du règlement

2 668 093 \$
4 776 605 \$
7 444 698 \$

v 20210226



RÈGLEMENT NUMÉRO 1753-22

ANNEXE 1.0

RECONSTRUCTION DE LA RUE DE LA MAIRIE (1270 m)

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Cette description, incluant les coûts, a été préparée à partir de l'estimation de la Ville de Saint-Constant, datée du 14 mars 2022.

NO	DESCRIPTION			COÛTS RÈGLEMENT
1.0	TRAVAUX			
1.1	Préparation du site			253 400 \$
1.2	Aqueduc			344 200 \$
1.3	Egout sanitaire			119 450 \$
1.4	Egout pluvial et drainage			815 620 \$
1.5	Fondation, pavage, bordures et trottoirs			1 430 800 \$
1.6	Entrées privées et aménagement des emprises			380 550 \$
1.7	Eclairage de rue			368 225 \$
1.8	Travaux divers			5 200 \$
1.9	Imprévus (1.1 à 1.8)	10	%	375 744 \$
				<u>4 133 189 \$</u>
		SOUS-TOTAL (1.0)		4 133 189 \$
2.0	HONORAIRES PROFESSIONNELS			
2.1	Honoraires professionnels pour plans et devis (en règle)	1	%	41 332 \$
2.2	Honoraires professionnels pour la surveillance des travaux (en règle)	1	%	41 332 \$
2.3	Honoraires de laboratoire (pour le contrôle des matériaux)	2	%	82 664 \$
2.4	Étude géotechnique et environnementale			15 000 \$
2.5	Étude pluviale			7 000 \$
2.6	Inspection Méviéris avant travaux			7 500 \$
2.7	Arpentage avant travaux			5 000 \$
				<u>199 828 \$</u>
		SOUS-TOTAL (2.0)		199 828 \$
		SOUS-TOTAL 1.0 à 2.0		4 333 017 \$
3.0	TAXES			
3.1	T.P.S. (5 % de sous-total 1.0 à 2.0)			216 651 \$
3.2	T.V.Q. (9,997 5 % de sous-total 1.0 à 2.0)			432 218 \$
3.3	Ristourne (-0,967 % de sous-total 1.0 à 2.0)			-432 738 \$
				<u>216 131 \$</u>
		SOUS-TOTAL (3.0)		216 131 \$
		SOUS-TOTAL 1.0 à 3.0		4 549 147 \$
4.0	FRAIS INCIDENTS			
4.1	Frais administratifs, frais d'emprunt, intérêts sur emprunts temporaires et autres coûts de même nature (5 %)			<u>227 457 \$</u>
		GRAND TOTAL 1.0 à 4.0		4 776 605 \$

Préparé par [Signature] 25-05-2022
 Robert Bergevin, technicien chargé de projet
 Le 10 mai 2022
 Vérifié par [Signature]
 Sébastien Lapacki, Directeur adjoint, Bureau de projets
 Le 10 mai 2022

[Signature]

RÈGLEMENT NUMÉRO 1753-22

ANNEXE 1.0

RECONSTRUCTION STATIONNEMENT HDV AVEC BASSIN DE RÉTENTION SOUTERRAIN -- BORDEREAU «B»

DESCRIPTION DES TRAVAUX

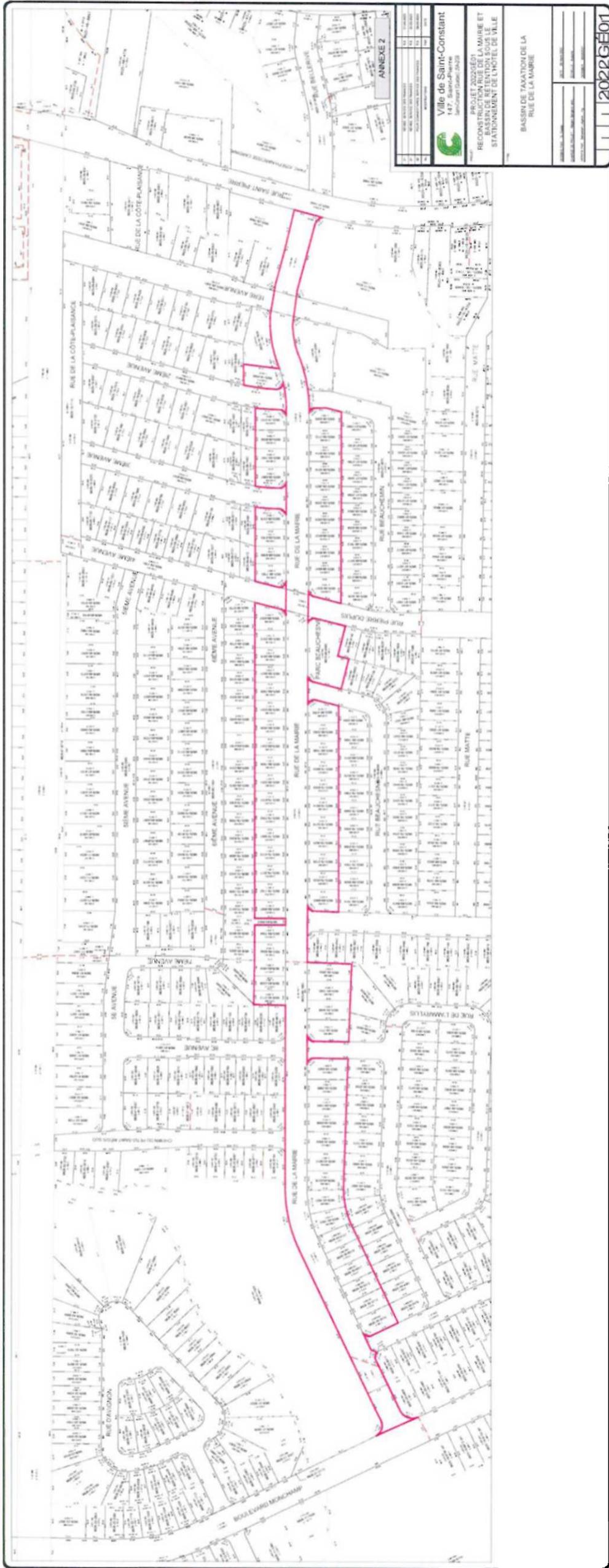
Cette description, incluant les coûts, a été préparée à partir de l'estimation de la Ville de Saint-Constant, datée du 14 mars 2022.

NO	DESCRIPTION	COÛTS RÈGLEMENT
1.0 TRAVAUX		
1.1	Préparation du site	23 650 \$
1.2	Aqueduc	45 000 \$
1.3	Egout sanitaire	21 140 \$
1.4	Egout pluvial et drainage	1 291 545 \$
1.5	Fondation, pavage, bordures et trottoirs	386 650 \$
1.6	Entrées privées et aménagement des emprises	37 300 \$
1.7	Eclairage de rue	35 718 \$
1.8	Travaux divers	214 500 \$
1.9	Amenagements paysagers stationnement HDV	30 000 \$
1.10	Intérets (1.1 à 1.9)	10 % 208 550 \$
	SOUS-TOTAL (1.0)	2 294 053 \$
2.0 HONORAIRES PROFESSIONNELS		
2.1	Honoraires professionnels pour plans et devis (en régie)	1 % 22 941 \$
2.2	Honoraires professionnels pour la surveillance des travaux (en régie)	1 % 22 941 \$
2.3	Honoraires de laboratoire (pour le contrôle des matériaux)	2 % 45 881 \$
2.4	Étude géotechnique et environnementale	15 000 \$
2.5	Étude pluviale	7 000 \$
2.6	Inspection télévisée avant travaux	7 500 \$
2.7	Arpente avant travaux	5 000 \$
	SOUS-TOTAL (2.0)	126 262 \$
	SOUS-TOTAL 1.0 à 2.0	2 420 315 \$
3.0 TAXES		
3.1	T.P.S. (5 % de sous-total 1.0 à 2.0)	121 016 \$
3.2	T.V.Q. (9,975 % de sous-total 1.0 à 2.0)	241 426 \$
3.3	Ristourne (-9,957 % de sous-total 1.0 à 2.0)	-241 717 \$
	SOUS-TOTAL (3.0)	120 725 \$
	SOUS-TOTAL 1.0 à 3.0	2 541 041 \$
4.0 FRAIS INCIDENTS		
4.1	Frais administratifs, frais d'emprunt, intérêts sur emprunts temporaires et autres coûts de même nature (5 %)	127 052 \$
	GRAND TOTAL 1.0 à 4.0	2 668 093 \$

Préparé par 
 Le 10 mai 2022
 Vérifié par 
 Le 10 mai 2022



ANNEXE 2
BASSIN



Handwritten signature or initials in blue ink.

ANNEXE 3
POLITIQUE DE TAXATION EN VIGUEUR

VILLE DE SAINT-CONSTANT

POLITIQUE DE TAXATION

POUR LA RECONSTRUCTION D'UNE
PARTIE DE SON RÉSEAU ROUTIER MUNICIPAL

Modifiée en septembre 2021

JS *LL*

1. Pour les besoins de la présente politique, on entend par :

a. Bassin rural

Correspond à la zone agricole telle qu'elle apparaît sur le plan de zonage du règlement de zonage en vigueur, présenté à l'annexe 2.

b. Bassin urbain

Correspond à tous les lots desservis par le réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire.

c. Bassin riverain

Correspond à la zone visée par les travaux, et ce, peu importe que l'on soit, en zone agricole ou en zone urbaine.

d. Bassin d'ensemble

Correspond à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant, et ce, peu importe que l'on soit, en zone agricole ou en zone urbaine.

e. Frontage

La mesure frontale est la mesure linéaire du terrain en façade sur la voie publique donnant accès à l'unité d'évaluation inscrite au rôle soit généralement celle de l'adresse de la propriété. Il peut aussi s'agir de la mesure linéaire en façade sur un plan d'eau. (source : MAMH_Le rôle d'évaluation foncière et son contenu_Document à l'intention des citoyens)

f. Lot de coins (carrefour) :

Est considéré lot de coins lorsque les travaux sont effectués sur deux rues différentes, ne peut être considéré comme étant un lot non rectangulaire;

g. Lot d'angle :

Est considéré lot d'angle, un lot de coin situé sur une même rue, ne peut être considéré comme étant un non rectangulaire;

h. Lot non rectangulaire :

Un lot non rectangulaire est défini par une différence de 0,30 mètre de la mesure



de la ligne arrière et avant lot et/ou des mesures latérales;

i. Lot de base (ex : schéma 1) :

Un lot de base est défini comme étant un lot englobant les lots emboîtés.

j. Lot emboîté (ex : schéma 1) :

Est à l'intérieur d'un lot de base.

k. Arc de cercle (ex : schéma 2):

Représente la mesure de la courbe d'un lot

2. Le coût des travaux suivants est payé par l'ensemble de la ville à même le fonds général en un seul versement ou par une taxe spéciale sur tous les immeubles imposables de la municipalité:
 - a. Les études préliminaires ;
 - b. La fondation, le pavage et le resurfaçage des rues;
 - c. La pose d'un trottoir, le contrôle des eaux de rivières et l'aménagement de parcs;
 - d. Le coût de construction de l'égout pluvial et d'un système de drainage avec bordure.
 - e. L'aménagement des emprises ou des entrées privés, lors de la réhabilitation ou le remplacement des conduites d'aqueduc et d'égout sanitaire.
3. Le coût des travaux suivants est payé par l'ensemble des contribuables du bassin urbain:
 - a. La réhabilitation et le remplacement des conduites d'aqueduc et d'égout sanitaire.
4. Le coût de l'aménagement des emprises et des entrées privées est à la charge des propriétaires riverains, lorsqu'il s'agit de nouveaux travaux, c'est-à-dire lorsqu'il devient possible au propriétaire de se connecter aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire, et non, lorsque ce dernier décide de s'y raccorder.

JS *LC*

5. Le coût de l'éclairage des rues est à la charge des propriétaires riverains, si cet éclairage était inexistant.
6. Est également à la charge des propriétaires riverains et seront taxés en sus de la taxation établie à l'article 4 et 5, les travaux pour la construction de nouvelles conduites d'aqueduc et d'égout sanitaire (original);
7. Le coût des travaux en excédant des articles 3 à 6 est payé à même le fonds général en un seul versement ou par une taxe spéciale imposée sur tous les immeubles imposables de la municipalité.
8. En bassin rural, le coût des travaux suivants :
 - a. Est à la charge de l'ensemble de la Ville :
 - i. Le creusage et le reprofilage de fossé;
 - ii. La pose ou le remplacement de ponceaux ou conduites d'égout pluvial;Ces travaux seront payés à même le fonds général en un seul versement ou par une taxe spéciale sur tous les immeubles imposables de la municipalité.
 - b. Est à la charge des propriétaires riverains :
 - i. Toute conduite maîtresse d'aqueduc ayant un diamètre égal ou inférieur à 300 millimètres pourvu que les propriétaires en bénéficient ou puissent en bénéficier.
9. Dans le cas des articles 4 et 5, si un immeuble fait déjà l'objet d'une taxe spéciale imposée par un autre règlement, il est alors exempt du paiement de la présente taxe imposée en raison de travaux de même nature. Cette exemption ne vise cependant pas les immeubles déjà soumis à une taxe spéciale basée sur la valeur foncière et servant à financer une partie du coût des travaux de même nature effectués dans un autre secteur.
10. Les lots réguliers sont taxés pour le frontage ayant front sur la rue.
11. La taxation suivante s'applique aux lots particuliers :
 - a. Pour les lots de coins (carrefour) ou les lots d'angles, ces derniers ne peuvent être considérés comme étant des lots non rectangulaires :



- i. Si la superficie de l'immeuble taxé est de 696,75 mètres carrés ou moins, l'étendue en front est de 21,34 mètres;
 - ii. Si la superficie de l'immeuble taxé est plus de 696,75 mètres carrés, mais de 1114,8 mètres carrés ou moins, l'étendue en front est de 27,43 mètres;
 - iii. Si la superficie de l'immeuble taxé est de plus 1114,8 mètres carrés, mais de 2787 mètres carrés ou moins, l'étendue en front est de 39,62 mètres;
 - iv. Si la superficie de l'immeuble taxé est de plus de 2787 mètres carrés, l'étendue en front est de 76,2 mètres.
- b. Pour les lots non rectangulaires qui ne sont pas définis comme un coin de rue (carrefour) et un lot d'angle :
- i. Si la superficie de l'immeuble taxé est de 1114,8 mètres carrés ou moins, l'étendue en front est calculée en divisant cette superficie par 30,5 avec un maximum taxable de 18,29 mètres.
 - ii. Si la superficie de l'immeuble taxé est de plus de 1114,8 mètres carrés, mais de 1858 mètres carrés ou moins, l'étendue en front est calculée en divisant cette superficie par 30,5, avec un maximum de 27,43 mètres;
 - iii. Si la superficie de l'immeuble est de plus de 1858 mètres carrés, l'étendue en front est calculée en divisant cette superficie par 30,5 avec un maximum taxable de 60,96 mètres;
 - iv. Pour un immeuble situé sur le territoire de deux municipalités et ayant front sur deux rues, l'étendue en front taxable est basée sur le frontage réel des deux fronts de l'immeuble situé sur le territoire de la ville de Saint-Constant. Par conséquent, si un immeuble fait déjà l'objet d'une taxe spéciale imposée par un autre règlement pour des travaux de même nature sur un des deux frontages, l'étendue en front de l'autre rue est établie en additionnant le total des deux fronts en la ville de Saint-Constant et en soustrayant le frontage taxable en vertu du règlement en vigueur.
- c. Pour les condos :
- i. Ceux faisant partie d'un lot de base, ce dernier servira au calcul pour établir le frontage taxable selon le cas (ex. schéma 1) :
 - Lorsque tous les lots emboîtés faisant partie du même lot de base sont inclus au bassin de taxation, les paragraphes a et b s'appliquent.



- Lorsque les lots emboîtés ne sont pas tous inclus au même lot de base du bassin de taxation, le frontage taxable considéré est la mesure en façade de la voie publique duquel les travaux sont effectués. Les paragraphes a et b ne s'appliquent pas.
- ii. Ceux dont la mesure du frontage inscrit au rôle est la même mesure pour toutes les unités de condos et que cette dernière représente le frontage taxable, celle-ci est divisée par le nombre d'unités de condo. Les paragraphes a et b s'appliquent (ex. schéma 3).
 - iii. Ceux dont le frontage du lot porté au rôle représente seulement la partie privative et qu'il y a l'existence d'une partie commune au plan cadastral, le frontage taxable est alors établie en tenant compte de la partie privative auquel s'ajoute la portion de la partie commune (ex. schéma 4).

La somme du frontage taxable de la partie commune est divisée par le nombre d'unités de condo, la somme obtenue est ajoutée au frontage taxable de chaque condo.

Les paragraphes a et b s'appliquent.

La somme obtenue sera divisée par le nombre de condo compris au bassin.

12. Taxation pour la part relative aux immeubles non imposables:

Dans le cas des immeubles non imposables, le coût attribuable à ces immeubles sera à la charge de tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité.

13. La présente politique constitue les orientations de principe de la Ville à l'égard des secteurs déjà construits. Toute résolution ou règlement spécifique imputant une dépense ou imposant une taxe prévaut sur la présente politique.

14. Un lot ne donnant pas un accès direct sur la voie publique et qui ne pourrait pas se brancher directement au réseau ne sera pas considéré comme faisant partie du bassin riverain. Les coûts reliés seront alors redistribués à l'ensemble.



ANNEXE 1

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

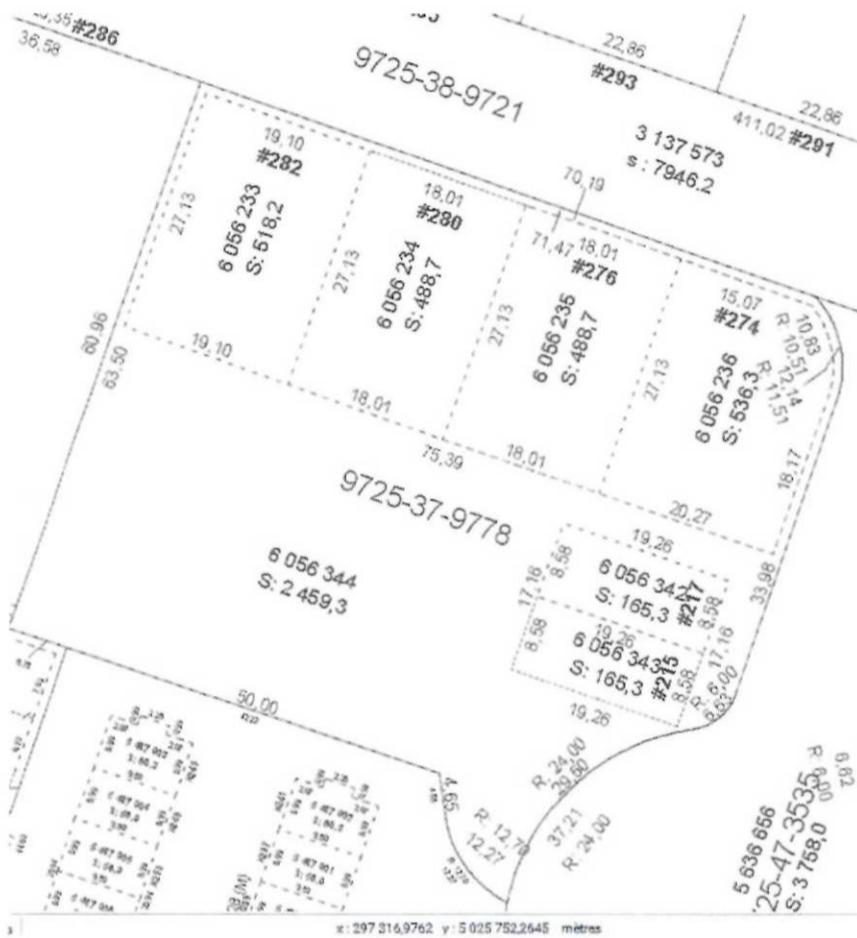
Schéma 1. (extrait de la matrice graphique PG)

Lot de base représente le lot:

6 056 344

Lots emboîtés qui sont inclus au bassin de taxation:

6 056 233 à 6 056 236

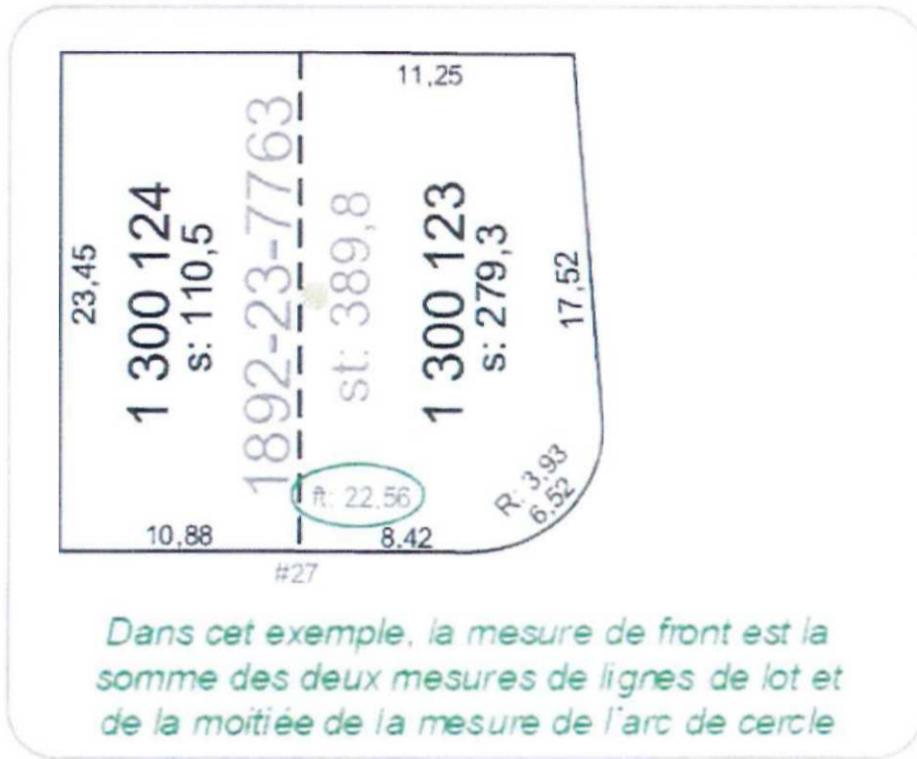


PS LC

Schéma 2 (Source : Manuel d'évaluation foncière du Québec – 2016) :

La mesure de l'arc de cercle est de 6.52 mètres

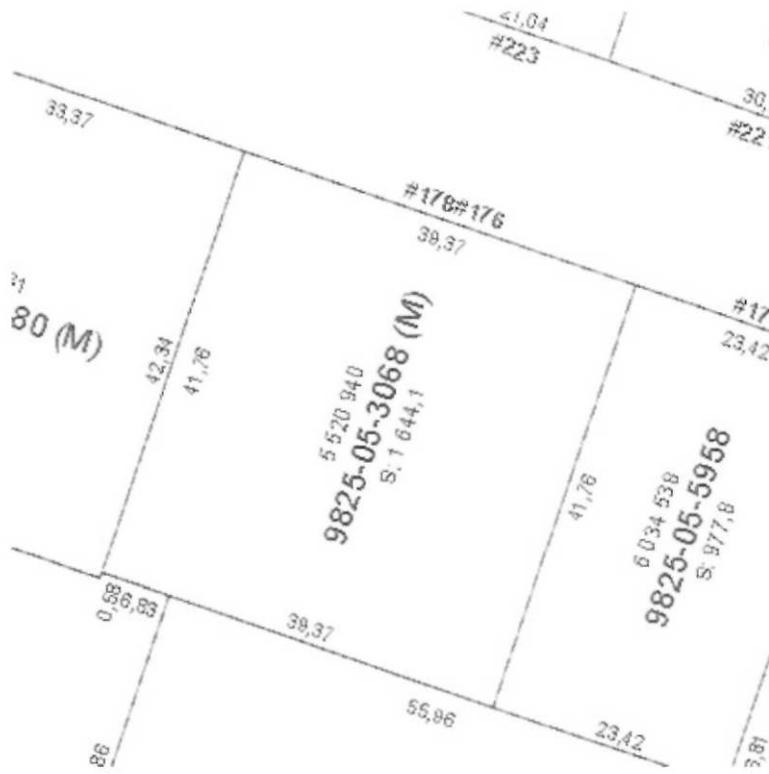
Calcul : $10.88 + 8.42 + (6.52 / 2 = 3.26) = 22.56$ mètres de frontage



Handwritten initials/signature in blue ink.

Schéma 3 (extrait de la matrice graphique PG)

Représente le lot 5 520 940 et la mesure de 39.37 mètres est assignée au rôle à chaque unité de condo.



JS LL

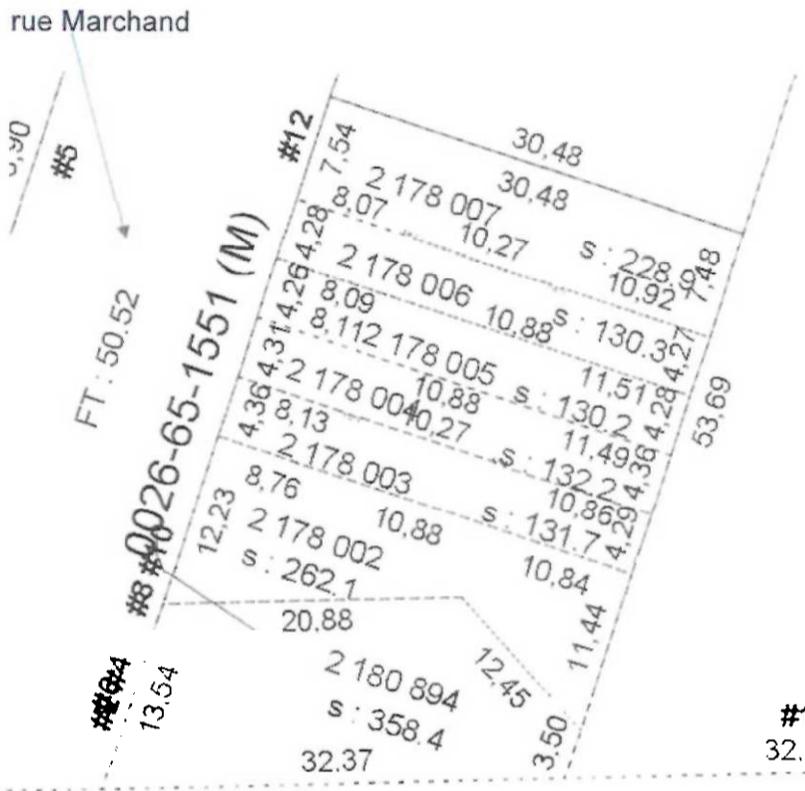
Schéma 4. (extrait de la matrice graphique PG)

La partie privative représente les lots :

2 178 002 à 2 178 007

La partie commune représente le lot qui est défini comme étant le stationnement :

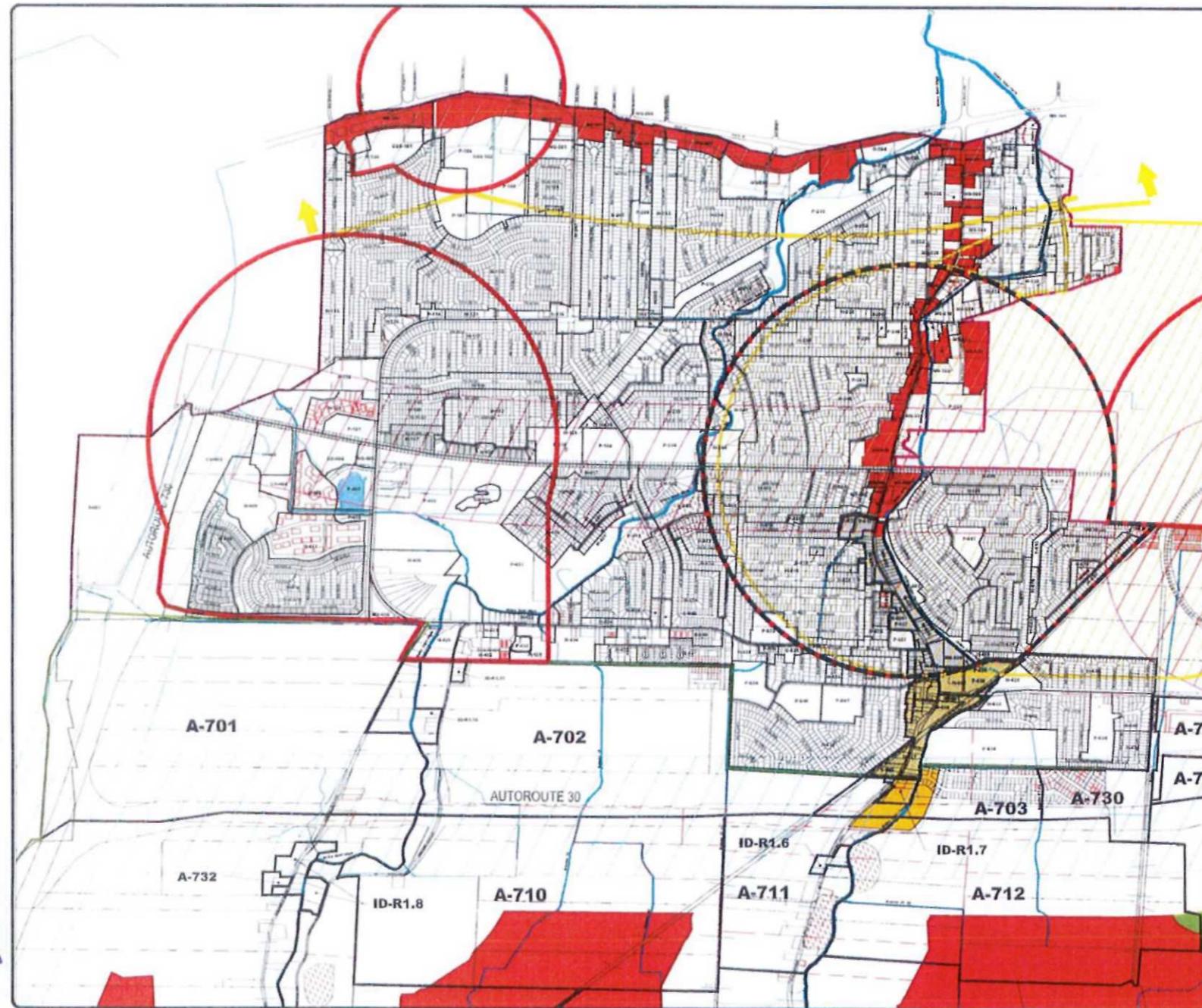
2 180 894



ANNEXE 2

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' followed by 'L' and 'L'.

Annexe A Feuille 1
du règlement de zonage
No. : 1528-17



- DOMINANTES**
- A AGRICOLE
 - C COMMERCIALE
 - H HABITATION
 - I INDUSTRIELLE
 - ID ÎLOTS DE STRUCTURES PUBLIQUES ET INSTITUTIONNELLES
 - P COOPÉRATIVES
 - MS BÂTE STRUCTURANTE
 - M MIXTE
 - CGS COMMERCIALE GRANDE SURFACE
- 000 NO DE ZONE**
000 NO DE ZONE DEVELOPPEMENT ET DE REDEVELOPPEMENT
- LIMITES MUNICIPALES
 - ZONAGE
 - LOTISSEMENT
 - PERMISSE DU ZONAGE AGRICOLE
 - AIRE TUD SAINT-CONSTANT
 - AIRE TUD DELSON
 - AIRE TUD SAINTE-CATHERINE
 - PPU DU QUARTIER DE LA GARE
- LÉGENDE**
- ZONE DE VIBRATIONS ET DE BRUITS (applicable en milieu urbain)
 - COURSOR DE NIVEAU SCOPÉ ÉLEVÉ (applicable en milieu urbain)
 - AIRE D'INFLUENCE TRAJET
- ZONES POTENTIELLES D'IMPLANTATION DES ÉCOLES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT**
- ZONE POTENTIELLE
 - ZONE POTENTIELLE RÉSERVÉE AUX PROJETS COMMUNAUTAIRES
 - MASSIF BOISÉ
 - ZONES À RISQUE D'ÉROSION ET DE GLISSEMENT DE TERRAIN
 - ZONES DE NON-REMBLAI
 - UNITÉS DES ZONES CONCERNÉES NOUVEAU VILLAGES
 - NOUVEAU VILLAGES INTRAMURAL FONCTIONNEL
- HYDROGRAPHIE**
- RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE
 - ÉTENDUE D'EAU
- ENTRÉE EN VIGUEUR LE 24 Mars 2020

Création de la H-427	14-01-2019
Adoption de la H-427	14-03-2019

Ville de Saint-Constant
147, rue de la Paix
Saint-Constant, Québec J5R 1R1

RÈGLEMENT DE ZONAGE

PLAN DE ZONAGE
SECTEUR URBAIN

PROJETÉ PAR	DATE
APProuvé PAR	DATE
REVISÉ PAR	DATE

Handwritten signature and initials in blue ink.