



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR
RÈGLEMENT NUMÉRO 1750-22

AVIS est donné par la soussignée, greffière adjointe de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 7 juin 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement numéro 1750-22 décrétant une dépense de 10 756 862 \$ et un emprunt de 10 756 862 \$ pour des travaux de reconstruction de rues, de construction ou réhabilitation d'un réseau pluvial, de bordures et/ou trottoirs, de réhabilitation d'égout sanitaire, de remplacement ou réhabilitation de l'aqueduc, de construction d'un nouveau réseau d'éclairage ou remplacement de l'éclairage existant et de réaménagement des emprises sur les rues : Laval, Liège, Lefebvre, Maurice, Monette (en partie), Meunier (en partie) et Métras (en partie).

Ce règlement a reçu l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, le 13 juillet 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 15 juillet 2022.

Me Geneviève Noël, greffière adjointe
Service des affaires juridiques et greffe



Saint-Constant
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1750-22

DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 10 756 862 \$ ET UN EMPRUNT DE 10 756 862 \$ POUR DES TRAVAUX DE RECONSTRUCTION DE RUES, DE CONSTRUCTION OU RÉHABILITATION D'UN RÉSEAU PLUVIAL, DE BORDURES ET/OU TROTTOIRS, DE RÉHABILITATION D'ÉGOUT SANITAIRE, DE REMPLACEMENT OU RÉHABILITATION DE L'AQUEDUC, DE CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE OU REMPLACEMENT DE L'ÉCLAIRAGE EXISTANT ET DE RÉAMÉNAGEMENT DES EMPRISES SUR LES RUES : LAVAL, LIÈGE, LEFEBVRE, MAURICE, MONETTE (EN PARTIE), MEUNIER (EN PARTIE) ET MÉTRAS (EN PARTIE).

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	17 MAI 2022
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	17 MAI 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	7 JUIN 2022
APPROBATION DES PERSONNES HABILES À VOTER :	23 JUIN 2022
APPROBATION DU MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION :	13 JUILLET 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	15 JUILLET 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 ordinaire du Conseil tenue le 17 mai 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 mai 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 ou réhabilitation d'un réseau pluvial, de bordures et/ou trottoirs, de réhabilitation d'égout sanitaire, de remplacement ou réhabilitation de l'aqueduc, de construction d'un nouveau réseau d'éclairage ou remplacement de l'éclairage existant et de réaménagement des emprises sur les rues : Laval, Liège, Lefebvre, Maurice, Monette (en partie), Meunier (en partie) et Métras (en partie), ces travaux sont estimés à 10 756 862 \$ incluant les honoraires professionnels, les frais, les taxes et les imprévus, tel qu'il appert des estimations détaillées préparées par Guillaume Robidoux, ingénieur de projets et vérifié par Sébastien Lagacé, chef de Division au génie en date du 25 mars 2022, lesquels font partie intégrante du présent règlement comme annexe 1.

ARTICLE 2 Le Conseil est autorisé à dépenser une somme de 10 756 862 \$ 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 10 756 862 \$ 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 434 889 \$ 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 8 357 576 \$ \$, 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 1 964 397 \$, 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.

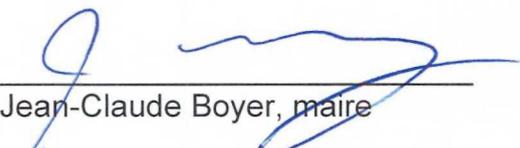
ARTICLE 11 S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le Conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et 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 notamment une partie de la subvention obtenue dans le cadre du programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) pour les années 2019-2023.

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 extraordinaire du 7 juin 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
DESCRIPTION DES TRAVAUX

RÈGLEMENT NUMÉRO 1750-22

ANNEXE 1.0 — RÉSUMÉ

VILLE DE SAINT-CONSTANT

RECONSTRUCTION RUE LAVAL (267 m) ET RECONSTRUCTION RUE LIÈGE (484 m)	4 159 854 \$
RECONSTRUCTION DE LA RUE LEFEBVRE (825 m)	3 255 403 \$
RECONSTRUCTION DE LA RUE MAURICE ET D'UNE PARTIE DES RUES MONETTE, MEUNIER ET MÉTRAS (1355 m)	3 341 605 \$
Montant total du règlement	<u>10 756 862 \$</u>

v.20210226

Jy 28

ANNEXE 1.0

RECONSTRUCTION RUE LAVAL (267 m)
RECONSTRUCTION RUE LIÈGE (484 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 21 mars 2022

NO	DESCRIPTION			COÛTS RÈGLEMENT
1.0 TRAVAUX ADMISSIBLES À LA TECQ (rue Laval)				
1.1	Réhabilitation de l'égout sanitaire			54 027 \$
1.2	Chaussée touchée par réhabilitation de l'égout sanitaire			185 219 \$
1.3	Imprévus (1.1 à 1.2)	10	%	23 920 \$
				<hr/>
			SOUS-TOTAL (1.0)	263 165 \$
2.0 HONORAIRES PROFESSIONNELS				
2.1	Honoraires professionnels pour plans et devis (en régie)	1,0	%	2 632 \$
2.2	Honoraires professionnels pour la surveillance des travaux (en régie)	1,0	%	2 632 \$
2.3	Honoraires de laboratoire (pour le contrôle des matériaux)	2,0	%	5 263 \$
2.4	Étude géotechnique et environnementale			0 \$
2.5	Inspection télévisée sanitaire avant travaux			0 \$
2.6	Autres honoraires professionnels (évaluation, arpentage, avocat, etc.)			0 \$
				<hr/>
			SOUS-TOTAL (2.0)	10 527 \$
			SOUS-TOTAL 1.0 à 2.0	273 692 \$
3.0 TAXES				
3.1	T.P.S. (5 % du sous-total 1.0 à 2.0)			13 680 \$
3.2	T.V.Q. (9,9975 % de sous-total 1.0 à 2.0)			27 300 \$
3.3	Ristourne (-9,987 % de sous-total 1.0 à 2.0)			-27 330 \$
				<hr/>
			SOUS-TOTAL (3.0)	13 650 \$
			SOUS-TOTAL 1.0 à 3.0	287 342 \$
4.0 TRAVAUX				
4.1	Préparation du site			217 505 \$
4.2	Aqueduc			460 875 \$
4.3	Égout sanitaire			191 966 \$
4.4	Égout pluvial et drainage			882 634 \$
4.5	Fondation, pavage, bordures et trottoirs			697 821 \$
4.6	Entrées privées et aménagement des emprises			413 223 \$
4.7	Eclairage de rue			179 600 \$
4.8	Travaux divers			5 200 \$
4.9	Imprévus (4.1 à 4.8)	10	%	304 880 \$
				<hr/>
			SOUS-TOTAL (4.0)	3 353 704 \$

5.0 HONORAIRES PROFESSIONNELS

5.1	Honoraires professionnels pour plans et devis (en régie)	1.0	%	33 537 \$
5.2	Honoraires professionnels pour la surveillance des travaux (en régie)	1.0	%	33 537 \$
5.3	Honoraires de laboratoire (pour le contrôle des matériaux)	2.0	%	67 074 \$
5.4	Étude géotechnique et environnementale			5 000 \$
5.5	Inspection télévisée sanitaire avant travaux			2 000 \$
5.6	Autres honoraires professionnels (évaluation, arpentage, avocat, etc.)			5 000 \$
				<hr/>
				SOUS-TOTAL (5.0) 146 148 \$
				SOUS-TOTAL 4.0 à 5.0 3 499 852 \$

6.0 TAXES

6.1	T.P.S. (5 % du sous-total 4.0 à 5.0)			174 990 \$
6.2	T.V.Q. (9,9975 % de sous-total 4.0 à 5.0)			349 110 \$
6.3	Ristourne (-9,987 % de sous-total 4.0 à 5.0)			-349 530 \$
				<hr/>
				SOUS-TOTAL (6.0) 174 570 \$
				SOUS-TOTAL 4.0 à 6.0 3 674 422 \$
				SOUS-TOTAL 1.0 à 6.0 3 961 764 \$

7.0 FRAIS INCIDENTS

7.1	Frais administratifs, frais d'emprunt, intérêts sur emprunts temporaires et autres coûts de même nature (5 %)			198 090 \$
				<hr/>
				GRAND TOTAL 1.0 à 7.0 4 159 854 \$

Préparé par : 
Irina Maltseva, ingénieure de projets

Le 21 mars 2022

Vérifié par : 
Sébastien Lagacé, Chef de division du génie

Le 25 mars 2022



ANNEXE 1.0

RECONSTRUCTION DE LA RUE LEFEBVRE (825m)

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Cette description, incluant les coûts, a été préparée à partir de l'estimation de la Ville de Saint-Constant, datée du 21 mars 2022

NO	DESCRIPTION			COÛTS RÈGLEMENT
1.0 TRAVAUX				
1.1	Préparation du site			301 968 \$
1.2	Aqueduc			551 439 \$
1.3	Égout sanitaire			56 161 \$
1.4	Égout pluvial et drainage			111 766 \$
1.5	Fondation, pavage, bordures et trottoirs			1 110 385 \$
1.6	Entrées privées et aménagement des emprises			234 806 \$
1.7	Eclairage			196 355 \$
1.8	Travaux divers			2 756 \$
1.9	Imprévus (1.1 à 1.8)	10	%	256 560 \$
				<hr/>
				SOUS-TOTAL (1.0) 2 822 196 \$
2.0 HONORAIRES PROFESSIONNELS				
2.1	Honoraires professionnels pour plans et devis (en régie)	1,0	%	28 222 \$
2.2	Honoraires professionnels pour la surveillance des travaux (en régie)	1,0	%	28 222 \$
2.3	Honoraires de laboratoire (pour le contrôle des matériaux)	2,0	%	56 444 \$
2.4	Étude géotechnique et environnementale			8 000 \$
2.5	Inspection télévisée sanitaire avant travaux			5 000 \$
2.6	Autres honoraires professionnels (évaluation, arpentage, avocat, etc.)			5 000 \$
				<hr/>
				SOUS-TOTAL (2.0) 130 888 \$
				SOUS-TOTAL 1.0 à 2.0 2 953 083 \$
3.0 TAXES				
3.1	T.P.S. (5 % du sous-total 1.0 à 2.0)			147 650 \$
3.2	T.V.Q. (9,9975 % de sous-total 1.0 à 2.0)			294 570 \$
3.3	Ristourne (-9,987 % de sous-total 1.0 à 2.0)			-294 920 \$
				<hr/>
				SOUS-TOTAL (3.0) 147 300 \$
				SOUS-TOTAL 1.0 à 3.0 3 100 383 \$
4.0 FRAIS INCIDENTS				
4.1	Frais administratifs, frais d'emprunt, intérêts sur emprunts temporaires et autres coûts de même nature (5 %)			155 020 \$
				<hr/>
				GRAND TOTAL 1.0 à 4.0 3 255 403 \$

Prépare par : Guillaume Robidoux
 Pour Guillaume Robidoux, ingénieur de projets
 Le 21 mars 2022

Vérifié par : Sébastien Lagacé
 Sébastien Lagacé, Chef de division du génie
 Le 25 mars 2022

Handwritten signature

RÈGLEMENT NUMÉRO 1750-22

ANNEXE 1.0

2022GÉ03 : RECONSTRUCTION DE LA MAURICE AINSI QU'UNE PORTION DES RUES MONETTE,
MEUNIER ET MÉTRAS (+/- 1355 m.lin.)

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Cette description, incluant les coûts, a été préparée à partir de l'estimation de la Ville de Saint-Constant,
datée du 23 mars 2022.

NO	DESCRIPTION			COÛTS RÈGLEMENT
1.0 TRAVAUX				
1.1	Préparation du site			300 000 \$
1.2	Aqueduc			330 000 \$
1.3	Égout sanitaire			110 530 \$
1.4	Égout pluvial et drainage			180 000 \$
1.5	Fondation, pavage, bordures et trottoirs			900 000 \$
1.6	Entrées privées et aménagement des emprises			385 000 \$
1.7	Eclairage			270 000 \$
1.8	Travaux divers			4 880 \$
1.9	Imprévus (1.1 à 1.8)	10	%	248 040 \$
				<hr/>
				SOUS-TOTAL (1.0) 2 728 450 \$
2.0 HONORAIRES PROFESSIONNELS				
2.1	Honoraires professionnels pour plans et devis (en régie)	4,0	%	109 138 \$
2.2	Honoraires professionnels pour la surveillance des travaux (en régie)	4,0	%	109 138 \$
2.3	Honoraires de laboratoire (pour le contrôle des matériaux)	2,0	%	54 569 \$
2.4	Étude géotechnique et environnementale			10 000 \$
2.5	Inspection télévisée travaux			10 000 \$
2.6	Autres honoraires professionnels (évaluation, arpentage, avocat, etc.)			10 000 \$
				<hr/>
				SOUS-TOTAL (2.0) 302 845 \$
				SOUS-TOTAL 1.0 à 2.0 3 031 295 \$
3.0 TAXES				
3.1	T.P.S. (5 % du sous-total 1.0 à 2.0)			151 560 \$
3.2	T.V.Q. (9,9975 % de sous-total 1.0 à 2.0)			302 370 \$
3.3	Ristourne (-9,987 % de sous-total 1.0 à 2.0)			-302 740 \$
				<hr/>
				SOUS-TOTAL (3.0) 151 190 \$
				SOUS-TOTAL 1.0 à 3.0 3 182 485 \$
4.0 FRAIS INCIDENTS				
4.1	Frais administratifs, frais d'emprunt, intérêts sur emprunts temporaires et autres coûts de même nature (5 %)			159 120 \$
				<hr/>
				GRAND TOTAL 1.0 à 4.0 3 341 605 \$

Préparé par : Guillaume Robidoux

Guillaume Robidoux, ingénieur de projets

Le 23 mars 2022

Véifié par : Sébastien Lagacé

Sébastien Lagacé, Chef de division du génie

Le 25 mars 2022

Handwritten initials/signature

ANNEXE 2
BASSINS



VILLE DE SAINT-CONSTANT
 147, SAINT-PIERRE
 SAINT-CONSTANT (Q.C.) J5A 2G9

RECONSTRUCTION - RUE LEFEBVRE
BASSIN DE TAXATION

CLASS. PAR: G.M.C.-A.P.C.

VERIFIÉ PAR: GUILLAUME ROUBOUX, Ing.

DATE: 17-03-2021

DOSSIER: 01

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.



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

97 LL

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

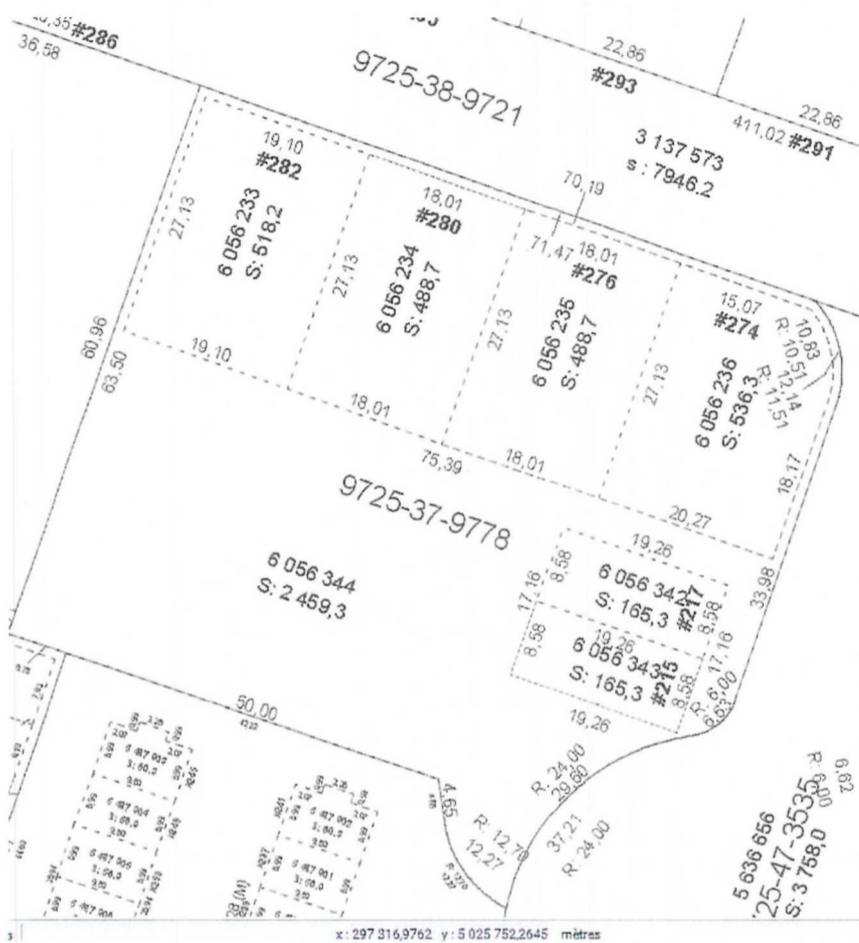
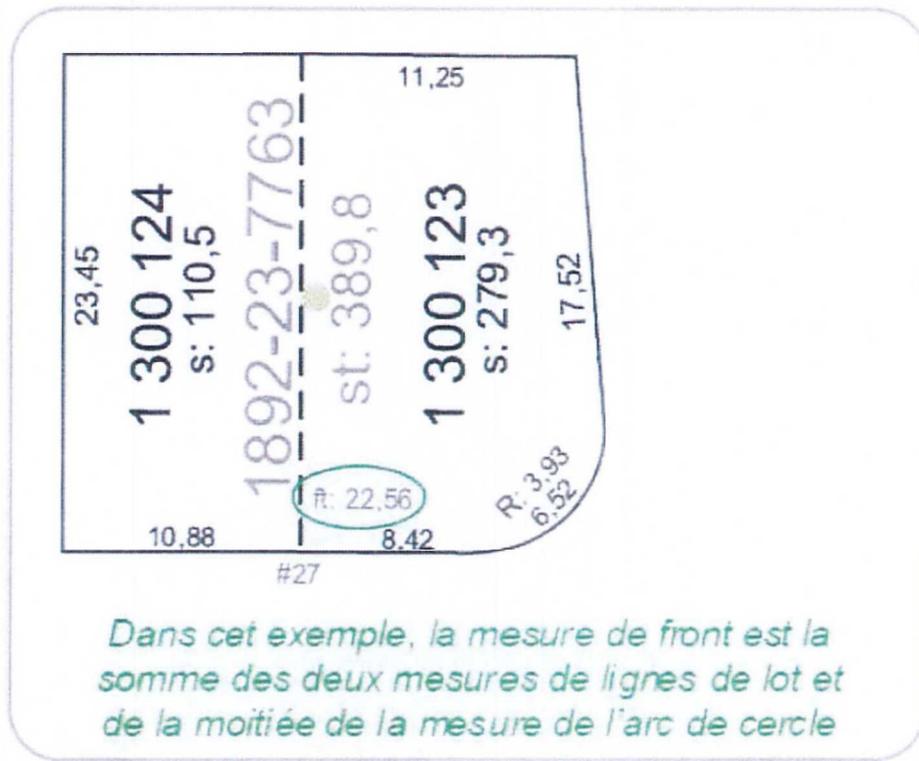


Schéma 2 (Source : Manuel d'évaluation foncière du Québec – 2016) :

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



J. L.

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.

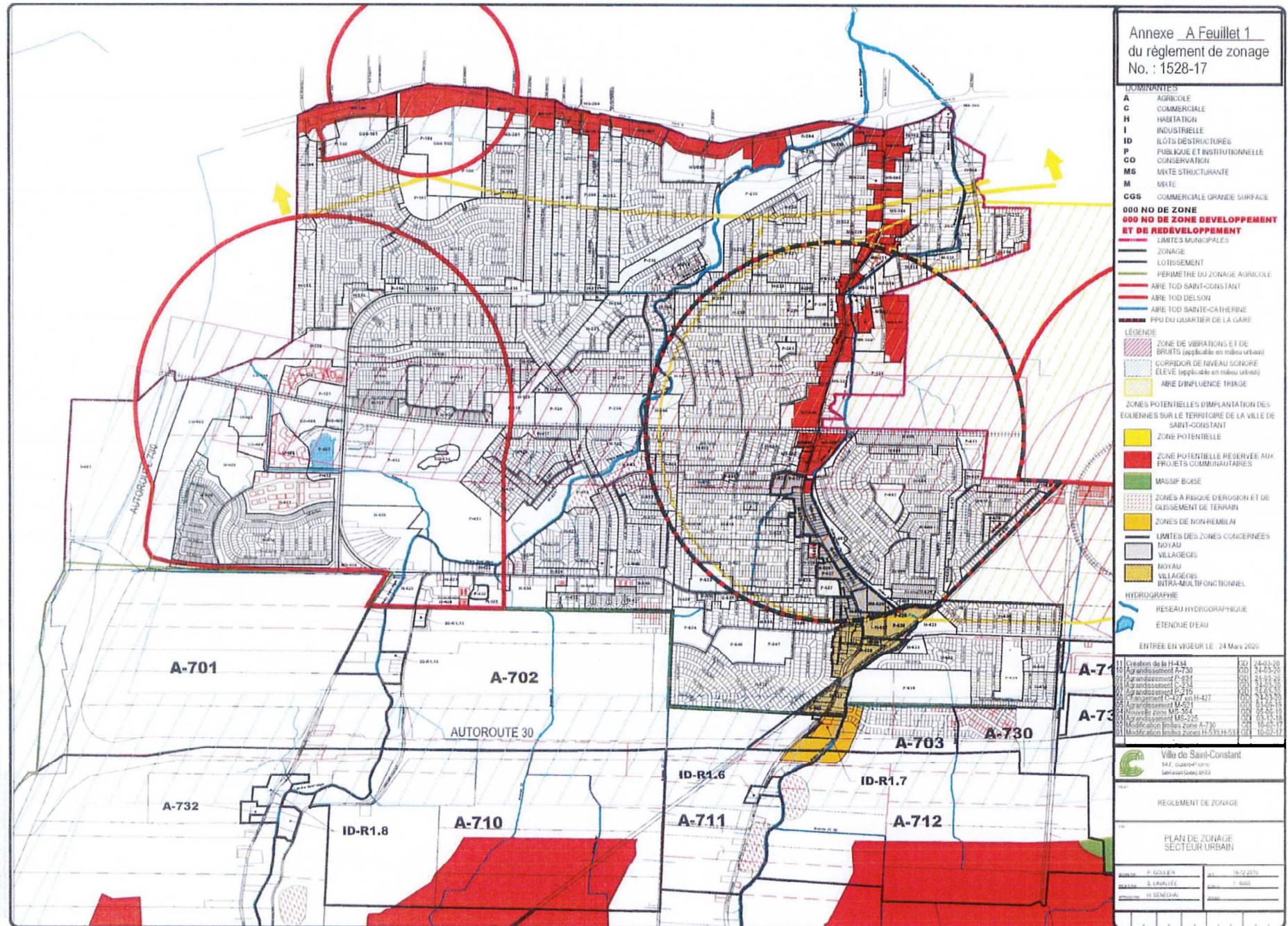


JL

ANNEXE 2

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. L.", located in the bottom right corner of the page.

92
28



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

- DOMINANTES
- A AGRICOLE
 - C COMMERCIALE
 - H HABITATION
 - I INDUSTRIELLE
 - ID ÎLOTS DESTRUCTURES
 - P PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE
 - CO CONSERVATION
 - MS MIXTE STRUCTURANTE
 - M MIXTE
 - CGS COMMERCIALE GRANDE SURFACE

- 000 NO DE ZONE
000 NO DE ZONE DEVELOPPEMENT
ET DE REDEVELOPPEMENT
- LIMITES MUNICIPALES
 - ZONAGE
 - LOTISSEMENT
 - PERIMETRE DU ZONAGE AGRICOLE
 - ARRE TOD SAINT-CONSTANT
 - ARRE TOD DELSON
 - ARRE TOD SAINTE-CATHERINE
 - PPU DU QUARTIER DE LA GARE

- LÉGENDE
- ZONE DE VIBRATIONS ET DE BRUITS (applicable en milieu urbain)
 - CORRIDOR DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ (applicable en milieu urbain)
 - ARRE D'INFLUENCE TRIANG

- ZONES POTENTIELLES D'IMPLANTATION DES ÉOLIENNES 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
 - LIMITES DES ZONES CONCERNÉES
 - NOYAU VILLAGES
 - NOYAU VILLAGES INTRA-MULTIFONCTIONNEL

- HYDROGRAPHIE
- RESEAU HYDROGRAPHIQUE
 - ÉTENDUE D'EAU

ENTRÉE EN VIGEUR LE: 24 Mars 2020

11	Création de la H-434	2017	24-03-20
12	Agrandissement A-730	2017	21-03-20
13	Agrandissement C-314	2017	21-03-20
14	Agrandissement C-314	2017	21-03-20
15	Agrandissement C-314	2017	21-03-20
16	Agrandissement C-314	2017	21-03-20
17	Agrandissement C-314	2017	21-03-20
18	Agrandissement M-201	2017	21-03-20
19	Novelle zone A-730	2017	21-03-20
20	Novelle zone A-730	2017	21-03-20
21	Modification zones A-730	2017	21-03-20
22	Modification zones A-730	2017	21-03-20
23	Modification zones A-730	2017	21-03-20
24	Modification zones A-730	2017	21-03-20

Ville de Saint-Constant
147, Grande-Rue
Saint-Constant (Québec) J5S 1G3

RÈGLEMENT DE ZONAGE

PLAN DE ZONAGE
SECTEUR URBAIN

ÉLABORÉ PAR	P. BOUÉ	DATE	18/12/2019
APProuvé PAR	S. LAFRÉE	DATE	1/04/2020
APProuvé PAR	H. BÉNECHOU	DATE	