



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR
RÈGLEMENT NUMÉRO 1723-21

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 18 janvier 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement numéro 1723-21 décrétant une dépense de 3 711 543 \$ et un emprunt de 3 711 543 \$ pour des travaux de reconstruction de la montée des Bouleaux et de la rue Pinsonneault incluant la construction d'un réseau d'égout pluvial (rue Pinsonneault), le remplacement de la conduite d'aqueduc, la réhabilitation de la conduite d'égout sanitaire, la réfection complète de la chaussée, la construction de bordures et/ou trottoirs, l'aménagement de l'emprise ainsi que l'installation d'un nouvel éclairage public (rue Pinsonneault).

Ce règlement a reçu l'approbation du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, le 6 avril 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 19 avril 2022.



Me. Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1723-21

DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 3 711 543 \$ ET UN EMPRUNT DE 3 711 543 \$ POUR DES TRAVAUX DE RECONSTRUCTION DE LA MONTÉE DES BOULEAUX ET DE LA RUE PINSONNEAULT INCLUANT LA CONSTRUCTION D'UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL (RUE PINSONNEAULT), LE REMPLACEMENT DE LA CONDUITE D'AQUEDUC, LA RÉHABILITATION DE LA CONDUITE D'ÉGOUT SANITAIRE, LA RÉFECTION COMPLÈTE DE LA CHAUSSÉE, LA CONSTRUCTION DE BORDURES ET/OU TROTTOIRS, L'AMÉNAGEMENT DE L'EMPRISE AINSI QUE L'INSTALLATION D'UN NOUVEL ÉCLAIRAGE PUBLIC (RUE PINSONNEAULT)

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
APPUYÉ DE : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	14 DÉCEMBRE 2021
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	14 DÉCEMBRE 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	18 JANVIER 2022
APPROBATION DES PERSONNES HABILES À VOTER :	9 FÉVRIER 2022
APPROBATION DU MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION :	6 AVRIL 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	19 AVRIL 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 14 décembre 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 14 décembre 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le Conseil est autorisé à exécuter ou à faire exécuter des travaux de reconstruction de la montée des Bouleaux et de la rue Pinsonneault incluant la construction d'un réseau d'égout pluvial (rue Pinsonneault), le remplacement de la conduite d'aqueduc, la réhabilitation de la conduite d'égout sanitaire, la réfection complète de la chaussée, la construction de bordures et/ou trottoirs, l'aménagement de l'emprise ainsi que l'installation d'un nouvel éclairage public (rue Pinsonneault), ces travaux sont estimés à 3 711 543 \$ incluant les honoraires professionnels, les frais, les taxes et les imprévus, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par Sébastien Lagacé ingénieur de projets en date du 11 novembre 2021, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe 1.

ARTICLE 2 Le Conseil est autorisé à dépenser une somme de 3 711 543 \$ 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 3 711 543 \$ 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 28 512 \$ 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 au plan joint 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 fixée 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.

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:

ARTICLE 7 Pour les fins de l'application de la taxation exigée sur les immeubles en vertu de l'articles 4 du présent règlement, l'étendue en front des lots avec bâtiment en copropriété divise est fixée comme suit :

- a. Pour les copropriétés divise faisant partie d'un lot de base : ledit lot de base servira pour établir l'étendue en front, comme suit :
 - i. Si tous les lots emboîtés faisant partie du même lot de base sont compris dans le bassin de taxation, les articles 5 et 6 du présent règlement s'appliquent.
 - ii. Si tous les lots emboîtés ne font pas partie du même lot de base compris dans le bassin de taxation, l'étendue en front est fixée par la mesure en façade de la voie publique sur laquelle les travaux sont effectués.
- b. Pour les condos dont l'étendue en front du lot, portée au rôle d'évaluation, est la même pour toutes les unités et que cette étendue en front représente l'étendue en front taxable, cette dernière est calculée en divisant par le nombre d'unité de copropriété divise et les articles 5 et 6 du présent règlement s'appliquent.

- c. Pour les condos dont l'étendue en front du lot, porté au rôle d'évaluation, représente seulement la partie privative et qu'il y a existence d'une partie commune sur le plan cadastral, l'étendue en front taxable est alors établie en tenant compte de la partie privative auquel s'ajoute la portion de la partie commune.

La somme de l'étendue en front taxable de la partie commune est divisée par le nombre d'unité de condo et la somme ainsi obtenue est ajoutée à l'étendue en front taxable de chaque unité de condo. Les articles 5 et 6 du présent règlement s'appliquent et la somme obtenue est divisée par le nombre d'unité de condo compris dans le bassin de taxation.

ARTICLE 8 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 9 Tout contribuable sur l'immeuble duquel est imposée une taxe en vertu l'article 4 du présent règlement peut exempter cet immeuble de cette taxe en payant en un (1) versement la part du capital relative à cet emprunt avant la première émission de titres en vertu de cet emprunt et qui aurait été fournie par la taxe imposée sur son immeuble par l'article 4.

Le paiement doit être effectué dans les trente (30) jours suivant l'envoi de l'offre de paiement comptant. Le prélèvement de la taxe spéciale imposée par le présent règlement sera réduit en conséquence. Ce paiement doit être fait conformément à l'article 547.1 de la *Loi sur les cités et villes*.

Le paiement fait avant le terme susmentionné exempte l'immeuble de la taxe spéciale pour le reste du terme de l'emprunt fixé dans le règlement.

ARTICLE 10 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 2 751 795 \$, 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 11 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 931 236 \$, 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 12 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.

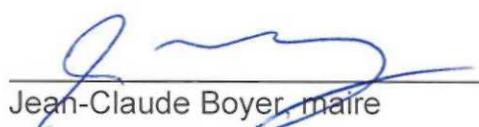
ARTICLE 13 S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le Conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 14 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 la subvention obtenue dans le cadre du programme Fonds pour l'infrastructure municipale d'eau (FIMEAU)

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 15 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 18 janvier 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
DESCRIPTION DES TRAVAUX

RÈGLEMENT NUMÉRO 1723-21

ANNEXE 1.0 — RÉSUMÉ

VILLE DE SAINT-CONSTANT

RECONSTRUCTION DE LA MONTÉE DES BOULEAUX ET DE LA RUE PINSONNEAULT 3 711 543 \$

Montant total du règlement 3 711 543 \$



RÈGLEMENT NUMÉRO 1723-21

ANNEXE 1.0

RECONSTRUCTION DE LA MONTÉE DES BOULEAUX (965 m) ET DE LA RUE PINSONNEAULT (165 m) PROJET NO 2019GÉ47-AOP

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Cette description, incluant les coûts, a été préparée à partir de l'estimation de la Ville de Saint-Constant, datée du 11 novembre 2021.

NO	DESCRIPTION			COÛTS RÈGLEMENT
1.0 TRAVAUX				
1.1	Préparation du site			235 000 \$
1.2	Aqueduc			590 900 \$
1.3	Égout sanitaire			253 855 \$
1.4	Égout pluvial et drainage			201 604 \$
1.5	Fondation, pavage, bordures et trottoirs			1 468 494 \$
1.6	Entrées privées et aménagement des emprises			124 535 \$
1.7	Eclairage de rue			33 420 \$
1.8	Travaux divers			8 400 \$
1.9	Imprévus (1.1 à 1.8)	10	%	291 621 \$
		SOUS-TOTAL (1.0)		3 207 829 \$
2.0 HONORAIRES PROFESSIONNELS				
2.1	Honoraires professionnels pour plans et devis (en régie)	1,0	%	32 078 \$
2.2	Honoraires professionnels pour la surveillance des travaux (en régie)	1,0	%	32 078 \$
2.3	Honoraires de laboratoire (pour le contrôle des matériaux)	2,0	%	64 157 \$
2.4	Étude géotechnique et environnementale			15 000 \$
2.5	Autres honoraires professionnels (évaluation, arpentage, avocat, etc.)			15 000 \$
		SOUS-TOTAL (2.0)		158 313 \$
		SOUS-TOTAL 1.0 à 2.0		3 366 142 \$
3.0 TAXES				
3.1	T.P.S. (5 % du sous-total 1.0 à 2.0)			168 307 \$
3.2	T.V.Q. (9,997 5 % de sous-total 1.0 à 2.0)			336 530 \$
3.3	Ristourne (-9,987 % de sous-total 1.0 à 2.0)			-336 177 \$
		SOUS-TOTAL (3.0)		168 661 \$
		SOUS-TOTAL 1.0 à 3.0		3 534 802 \$
4.0 FRAIS INCIDENTS				
4.1	Frais administratifs, frais d'emprunt, intérêts sur emprunts temporaires et autres coûts de même nature (5 %)			176 740 \$
		GRAND TOTAL 1.0 à 4.0		3 711 543 \$

Préparé par :

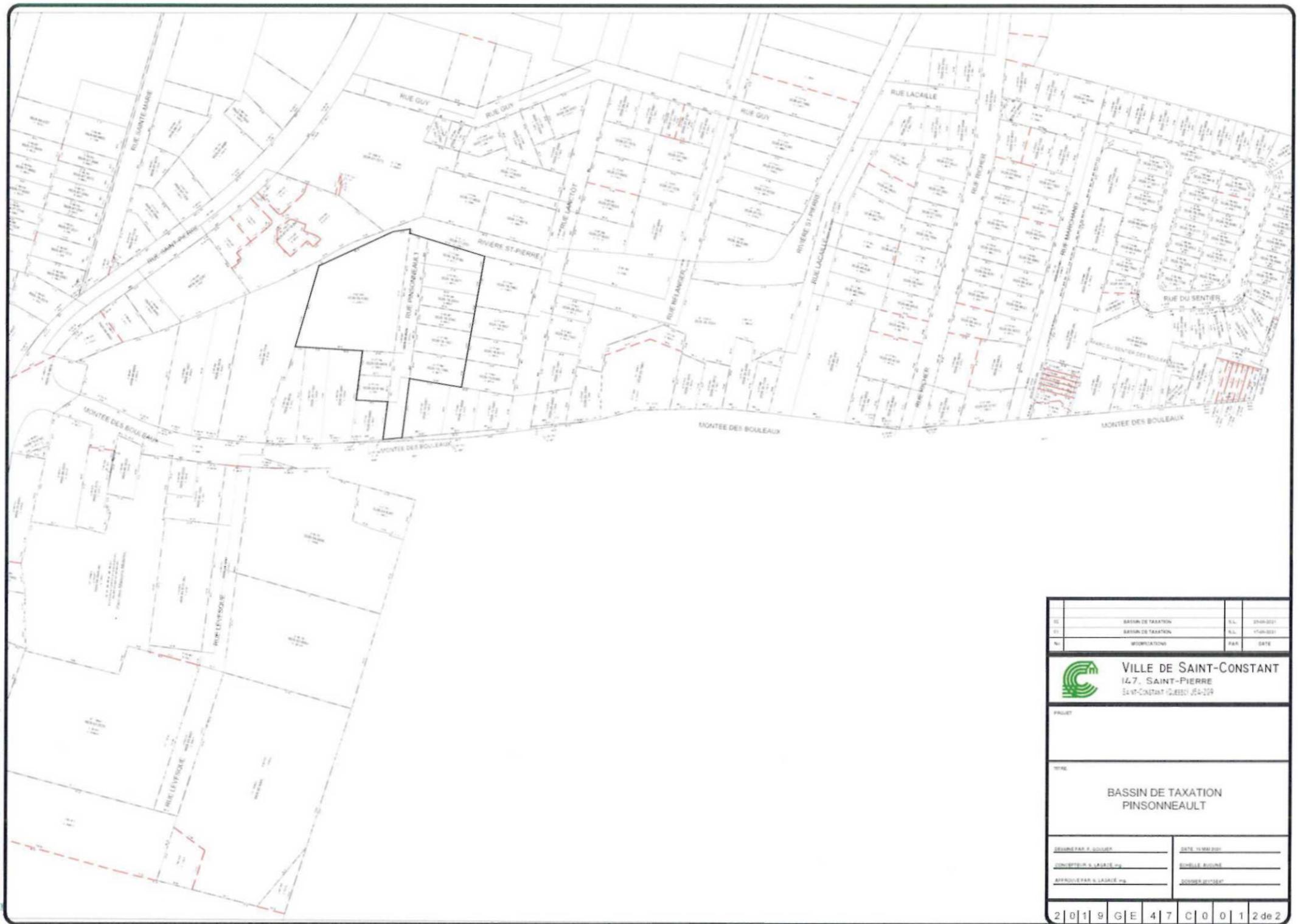

Sébastien Lagacé, ingénieur de projets — Services techniques, Génie

Le 11 novembre 2021



ANNEXE 2
BASSIN RUE PINSONNEAULT

BB



10	BASSIN DE TAXATION	S.L.	25-06-2021
11	BASSIN DE TAXATION	S.L.	17-06-2021
N°	MODIFICATION	FAB.	DATE
 VILLE DE SAINT-CONSTANT 147, SAINT-PIERRE SAINT-CONSTANT (QUEBEC) J5A-2J9			
PROJET			
TITRE			
BASSIN DE TAXATION PINSONNEAULT			
DESIGNÉ PAR LE CONCEPTEUR		DATE 12 MAR 2021	
CONCEPTEUR S. LAJACE inc.		SIBELLE BOUTIN	
APPROUVE PAR S. LAJACE inc.		DOMINIQUE BOUTIN	
2	0	1	9
G	E	4	7
C	0	0	1
			2 de 2

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

92 8

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.

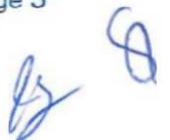
j. Lot emboîté (ex : schéma 1) :

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.

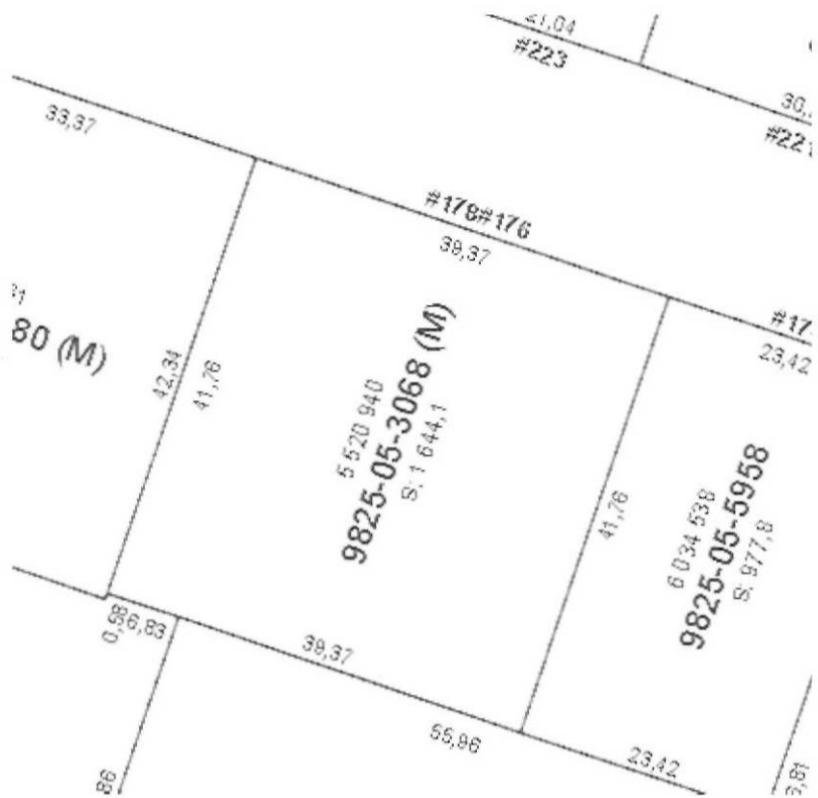
14. Un lot ne donnant pas un accès direct sur la voie publique et qui ne pourrait pas se brancher directement au réseau ne sera pas considéré comme faisant partie du bassin riverain. Les coûts reliés seront alors redistribués à l'ensemble.

ANNEXE 1

[Handwritten signature]

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.



[Handwritten signature]

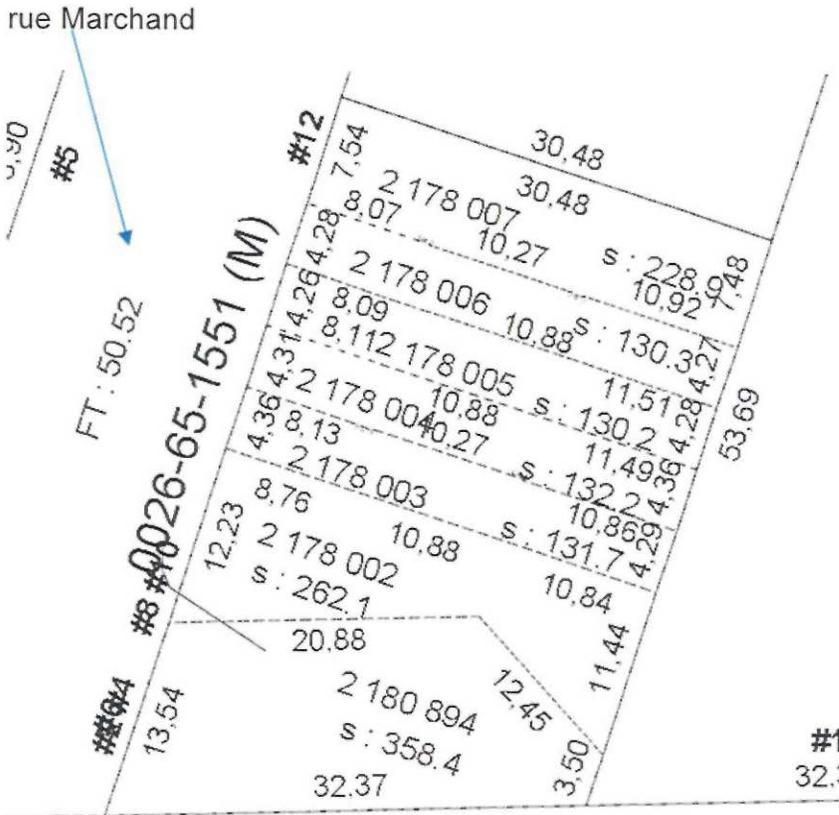
Schéma 4. (extrait de la matrice graphique PG)

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



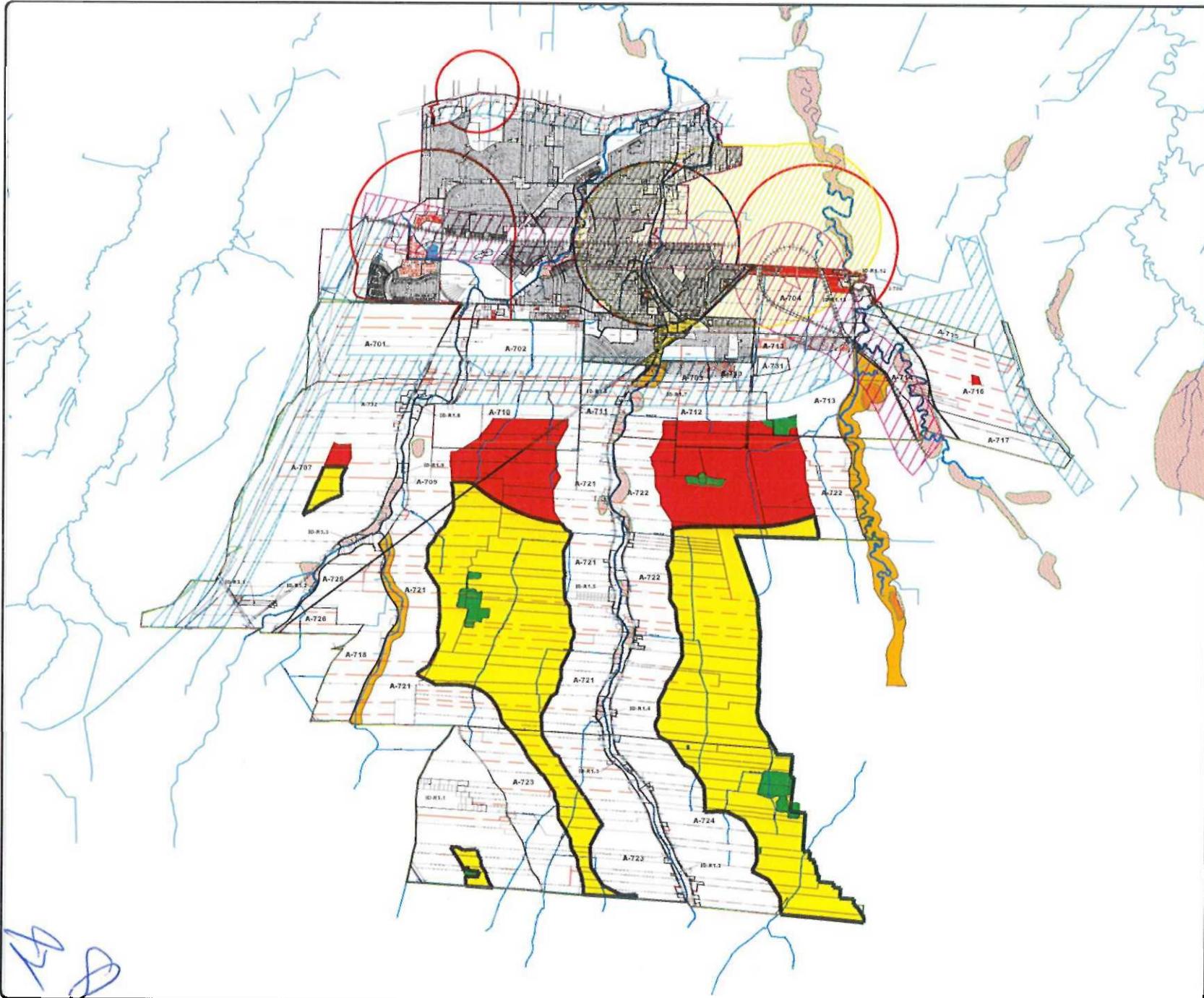
Handwritten signature and initials

ANNEXE 2

Handwritten mark

Handwritten mark

Annexe A Feuille 2
du règlement de zonage
No. : 1528-17



- DOMINANTES**
- A AGRICOLE
 - C COMMERCIALE
 - H HABITATION
 - I INDUSTRIELLE
 - ID ÉLÔTS DESTRUCTURÉS
 - P PUBLICAIRE 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
 - AIRE TOD SAINT-CONSTANT
 - AIRE TOD NELSON
 - AIRE TOD SAINTE-CATHERINE
 - PPU DU QUARTIER DE LA GARE

- LEGENDE**
- ZONE DE VIBRATIONS ET DE BRUITS (applicable en milieu urbain)
 - CORRIDOR DE NIVEAU SONORE ELEVÉ (applicable en milieu urbain)
 - AIRE D'INFLUENCE TRAJE

- 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 NOUVEAU VILLAGES
 - NOUVEAU VILLAGES INTRA-MULTIFONCTIONNEL
- HYDROGRAPHE**
- RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE
 - ÉTENDUE D'EAU

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 24 Mars 2006

Création de la H-133	18-12-05
Agrandissement A-730	18-12-05
Agrandissement H-434	18-12-05
Agrandissement H-435	18-12-05
Agrandissement H-436	18-12-05
Agrandissement H-437	18-12-05
Agrandissement H-438	18-12-05
Agrandissement H-439	18-12-05
Agrandissement H-440	18-12-05
Agrandissement H-441	18-12-05
Agrandissement H-442	18-12-05
Agrandissement H-443	18-12-05
Agrandissement H-444	18-12-05
Agrandissement H-445	18-12-05
Agrandissement H-446	18-12-05
Agrandissement H-447	18-12-05
Agrandissement H-448	18-12-05
Agrandissement H-449	18-12-05
Agrandissement H-450	18-12-05
Agrandissement H-451	18-12-05
Agrandissement H-452	18-12-05
Agrandissement H-453	18-12-05
Agrandissement H-454	18-12-05
Agrandissement H-455	18-12-05
Agrandissement H-456	18-12-05
Agrandissement H-457	18-12-05
Agrandissement H-458	18-12-05
Agrandissement H-459	18-12-05
Agrandissement H-460	18-12-05
Agrandissement H-461	18-12-05
Agrandissement H-462	18-12-05
Agrandissement H-463	18-12-05
Agrandissement H-464	18-12-05
Agrandissement H-465	18-12-05
Agrandissement H-466	18-12-05
Agrandissement H-467	18-12-05
Agrandissement H-468	18-12-05
Agrandissement H-469	18-12-05
Agrandissement H-470	18-12-05
Agrandissement H-471	18-12-05
Agrandissement H-472	18-12-05
Agrandissement H-473	18-12-05
Agrandissement H-474	18-12-05
Agrandissement H-475	18-12-05
Agrandissement H-476	18-12-05
Agrandissement H-477	18-12-05
Agrandissement H-478	18-12-05
Agrandissement H-479	18-12-05
Agrandissement H-480	18-12-05
Agrandissement H-481	18-12-05
Agrandissement H-482	18-12-05
Agrandissement H-483	18-12-05
Agrandissement H-484	18-12-05
Agrandissement H-485	18-12-05
Agrandissement H-486	18-12-05
Agrandissement H-487	18-12-05
Agrandissement H-488	18-12-05
Agrandissement H-489	18-12-05
Agrandissement H-490	18-12-05
Agrandissement H-491	18-12-05
Agrandissement H-492	18-12-05
Agrandissement H-493	18-12-05
Agrandissement H-494	18-12-05
Agrandissement H-495	18-12-05
Agrandissement H-496	18-12-05
Agrandissement H-497	18-12-05
Agrandissement H-498	18-12-05
Agrandissement H-499	18-12-05
Agrandissement H-500	18-12-05

Ville de Saint-Constant
147, Saint-Pierre
Saint-Constant (Québec)

RÈGLEMENT DE ZONAGE

PLAN DE ZONAGE
SECTEUR RURAL

Approuvé par le conseil municipal	le 18-12-05
Approuvé par le conseil municipal	le 18-12-05
Approuvé par le conseil municipal	le 18-12-05

