



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### **AVIS PUBLIC**

#### ENTRÉE EN VIGUEUR RÈGLEMENTS NUMÉRO 1907-26, 1914-26 et 1915-26

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 10 avril 2026, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté les règlements suivants :

- 1907-26 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone C-439 à même une partie de la zone H-434 et de modifier les usages permis dans la zone H-434.
- 1914-26 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments.
- 1915-26 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17, afin d'agrandir la zone #21 au détriment de la zone #20.

Ces règlements sont déposés 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.

Les présents règlements sont également disponibles pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au [www.saint-constant.ca](http://www.saint-constant.ca) dans la section « Avis publics » et font suite au présent avis.

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.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 5 mai 2026, soit à la date de délivrance des certificats de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 6 mai 2026.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1907-26

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE  
C-439 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE  
H-434 ET DE MODIFIER LES USAGES PERMIS  
DANS LA ZONE H-434

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ROBERT DUPUIS  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	17 FÉVRIER 2026
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	17 FÉVRIER 2026
CONSULTATION PUBLIQUE :	3 MARS 2026
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	17 MARS 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	10 AVRIL 2026
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	5 MAI 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	5 MAI 2026

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 février 2026 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** Le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par la création de la zone C-439 à même une partie de la zone H-434.

Les limites de la nouvelle zone C-439 créée sont les suivantes :

Au nord : Par la montée Saint-Régis;  
À l'est : Par la limite latérale droite du lot 2 870 088 du cadastre du Québec;  
Au sud : Par les limites arrière des lots 2 870 088 et 2 870 084 du cadastre du Québec;  
À l'ouest : Par la ligne latérale gauche du lot 4 567 739 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-434 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Les mêmes limites qu'auparavant;  
À l'est : Par la ligne latérale gauche du lot 4 567 739 du cadastre du Québec;  
Au sud : Les mêmes limites qu'auparavant;  
À l'ouest : Les mêmes limites qu'auparavant;

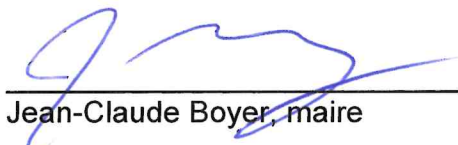
Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.


**ARTICLE 2** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la nouvelle zone C-439 jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 3** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-434 par celle jointe en annexe 3 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 4** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance extraordinaire du 10 avril 2026.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Geneviève Noël, greffière adjointe

ANNEXE 1

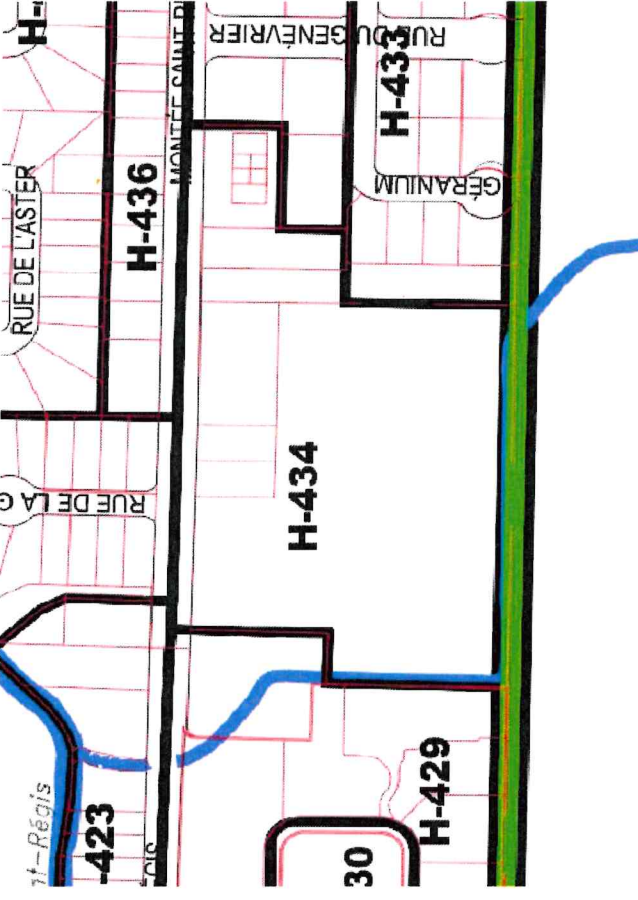
PLAN DESCRIPTIF DES ZONES



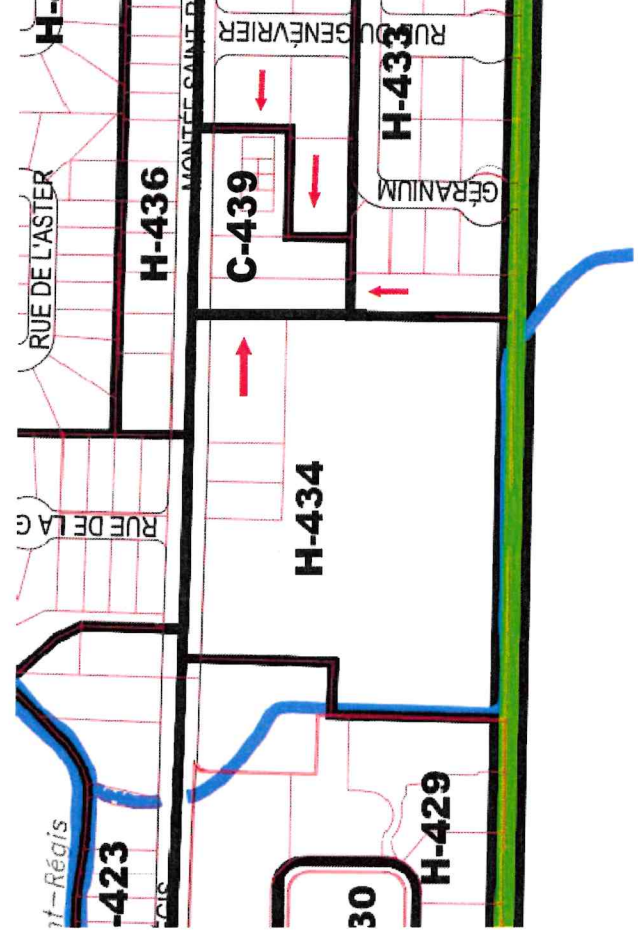
Ville de  
Saint Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1907-26

Création de la zone C-439 à même la zone H-434

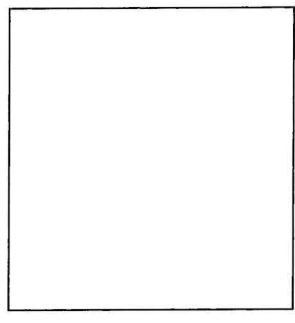


AVANT



APRÈS

Nouvelles limites  
des zones H-434  
et C-439



Yassine Koulouch

Préparé par:

Yassine Koulouch

approuvé par:

XXXX-XXXXX

de:

maire

Janvier 2025

date:

secrétaire-trésorier

*Handwritten signature or initials in blue ink.*

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE C-439

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **C - 439**

Dominance d'usage: **C**

<b>USAGES</b>	Habitation	unifamiliale	H-1																	
		bi et trifamiliale	H-2																	
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3																	
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4																	
		maison mobile	H-5																	
		collective	H-6																	
	Commerce	détail et services de proximité	C-1	X																
		détail local	C-2	X																
		service professionnels spécialisés	C-3	X																
		hébergement et restauration	C-4	X																
		divertissement et activités récréotourist.	C-5																	
		détail et services contraignants	C-6																	
		débit d'essence	C-7																	
		vente et services reliés à l'automobile	C-8																	
		artériel	C-9																	
		gros	C-10																	
		lourd et activité para-industrielle	C-11																	
	Industrie	prestige	I-1																	
		légère	I-2																	
		lourde	I-3																	
extractive		I-4																		
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1																		
	institutionnel et administratif	P-2																		
	communautaire	P-3																		
	infrastructure et équipement	P-4																		
Agricole	culture du sol	A-1																		
	élevage	A-2																		
	élevage en réclusion	A-3																		
Cons.	conservation	CO-1																		
	récréation	CO-2																		
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis					(1)														
	usages spécifiquement exclus																			



Saint-Constant

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Autres activités culturelles (7119), Salle de réunions, Centre de conférence et congrès (7233), Autres aménagements d'assemblées publiques (7290), Fondations et organismes de charité (6920), Autres exposition d'objets culturels (7199), Activité religieuse (691), Centre communautaire ou de quartier (incluant centre diocésain) (6997), Autres services divers (6999)

<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X	X															
		jumelée		X																
		contiguë		X																
	Marges	avant (m)	min.																	
		latérale (m)	min.																	
		latérales totales (m)	min.																	
		arrière (m)	min.																	
	Dimension	largeur (m)	min.																	
		hauteur (étages)	min.		2	2														
		hauteur (étages)	max.		4	2														
hauteur (m)		min.																		
hauteur (m)		max.		15	10															
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.		810	150															
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																		
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																				
projet intégré																				

<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	40	40															
	profondeur (m)	min.	40	40															
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1800	1800															

<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>																		
	P.P.U.																		
	P.A.E.																		
	P.I.I.A.			X	X														
	Numéro du règlement																		
Entrée en vigueur (date)																			

ANNEXE 3

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-434





Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1914-26

SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES  
BÂTIMENTS

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	17 MARS 2026
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	17 MARS 2026
CONSULTATION PUBLIQUE :	7 AVRIL 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	10 AVRIL 2026
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	5 MAI 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	5 MAI 2026

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal désire assurer des conditions de logement acceptables pour tous les résidents de la Ville de Saint-Constant;

CONSIDÉRANT que la Loi modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (projet de loi n° 69) exige la mise en place d'un « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments » pour toutes les municipalités;

CONSIDÉRANT que le présent règlement vise à octroyer aux officiers municipaux des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon;

CONSIDÉRANT l'importance de maintenir les immeubles patrimoniaux en bon état;

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'insalubrité par les articles 55 à 58 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments par les articles 145.41 à 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT les pouvoirs généraux conférés aux municipalités par les articles 369 et 411 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et par l'article 137 de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (projet de loi 69);

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 mars 2026 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

### **ARTICLE 1 OBJECTIF**

Le présent règlement a pour but d'établir des normes minimales d'occupation, de salubrité et d'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.

### **ARTICLE 2 TERMINOLOGIE**

Les expressions et les mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique qui leur est donné dans le Règlement de zonage en vigueur, sauf si le contexte indique un sens différent.

Toutefois, aux fins du présent règlement, les mots suivants ont la signification qui leur est donnée au présent article :

« Bâtiment » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, dont notamment un logement.

« Détérioré » : se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« Immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une municipalité régionale de comté (MRC) ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la Municipalité régionale de comté de Roussillon (MRC de Roussillon).

« Immeuble d'intérêt patrimonial » : un immeuble d'intérêt patrimonial est un bien immeuble qui représente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige, un terrain ou un site.

« Logement » : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir à des fins résidentielles et ses accessoires, dont notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile ou une remise.

« Salubrité » : caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve.

« Vétusté » : état de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage de la chose à laquelle elle est destinée ou conçue.

« Ville » : la Ville de Saint-Constant.

## **CHAPITRE II      CHAMPS D'APPLICATION**

### **ARTICLE 3   BÂTIMENTS ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs accessoires.

Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou un établissement visé à l'article 79 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (R.L.R.Q., chapitre S-4.2).

### **CHAPITRE III POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

#### **ARTICLE 4 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'autorité compétente est chargée de l'application du présent règlement. Elle peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus et émettre des constats d'infraction au nom de la Ville relativement à toute infraction à une disposition du présent règlement.

L'autorité compétente est composée des représentants autorisés de la Régie incendie de l'Alliance des Grandes-Seigneuries et du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique de la Ville, ou toute autre personne désignée par le Conseil municipal.

#### **ARTICLE 5 INSPECTION**

L'autorité compétente peut, entre 7h00 et 19h00, visiter, examiner et pénétrer dans un bâtiment afin de s'assurer de la conformité de celui-ci avec le présent règlement. À cette fin, elle peut être accompagnée de toute personne dont elle requiert l'expertise ou l'assistance.

Toute personne doit permettre à l'autorité compétente d'avoir accès au bâtiment à des fins d'inspection et lui fournir toute assistance raisonnable dans l'exécution de ses fonctions. Elle doit aussi fournir à l'autorité compétente les renseignements ou documents qu'elle requiert.

L'autorité compétente doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une pièce d'identité ou d'un certificat délivré par la Ville.

#### **ARTICLE 6 ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS**

L'autorité compétente peut faire ou exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier de la conformité du bâtiment avec le présent règlement.

Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité.

#### **ARTICLE 7 AVIS DE NON-CONFORMITÉ**

L'autorité compétente peut transmettre un avis de non-conformité au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment en cas de contravention au présent règlement.

La personne qui reçoit un avis de non-conformité doit effectuer ou faire effectuer les travaux, essais, analyses ou vérifications requis dans les délais accordés par l'autorité compétente dans l'avis de non-conformité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

#### **ARTICLE 8 INSTALLATION D'UN APPAREIL DE MESURE ET EXPERTISES**

L'autorité compétente peut, à la suite d'une intervention effectuée en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner au propriétaire, locataire ou à l'occupant d'en installer ou d'en faire installer un et de lui transmettre les données recueillies.

Elle peut aussi exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer par un expert, un essai, une analyse ou une vérification afin de s'assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de conformité.

Elle peut exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment, la réception d'un rapport détaillé réalisé par un expert visant à valider la présence d'une cause d'insalubrité. Ce rapport doit décrire les causes d'insalubrité constatées et comprendre une description détaillée des travaux correctifs requis pour rendre un bâtiment salubre.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

#### **ARTICLE 9 INTERVENTION D'EXTERMINATION**

L'autorité compétente peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

#### **ARTICLE 10 SANTÉ PUBLIQUE**

Si l'autorité compétente estime que la situation psychosociale ou un trouble d'accumulation excessive d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé ou sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer, elle peut en informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique.

## **ARTICLE 11 DANGER POUR LA SÉCURITÉ**

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, l'autorité compétente peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

## **CHAPITRE IV ENTRETIEN**

### **ARTICLE 12 MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UN BÂTIMENT**

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment, tels les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, la fondation et le revêtement extérieur, les balcons, les escaliers, etc. doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige, de la force du vent et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

### **ARTICLE 13 INFILTRATION D'EAU ET INCENDIE**

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignons et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

### **ARTICLE 14 ENVELOPPE EXTÉRIEURE**

Les murs et le revêtement extérieur d'un bâtiment, tous matériaux confondus, doivent :

- a) être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin, de manière à prévenir la moisissure, la pourriture et la corrosion ainsi que toute infiltration d'air, d'eau, intrusion de vermines ou de rongeurs;
- b) être résistants et stables de manière à prévenir que des murs soient endommagés ou inclinés, que des poutres soient tordues ou que des solives soient affaissées;
- c) être nettoyés, repeints, autrement traités ou entretenus de manière à maintenir une apparence de propreté ainsi que prévenir la dégradation.

## **ARTICLE 15 FONDATION**

Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être maintenues en tout temps dans un état qui assure sa conservation, sa protection et sa solidité.

Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à conserver un aspect de propreté et à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

## **ARTICLE 16 TOIT**

Toutes les parties constituantes de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent :

- a) être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin de prévenir toutes courbes dans la structure du toit, d'assurer la parfaite étanchéité, l'aspect de propreté et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes;
- b) assurer le maintien d'un revêtement de toiture conforme sur l'ensemble de la toiture et ses constituantes;
- c) capter, dans des gouttières, les eaux provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie publique. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées et maintenues en bon état.

Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les fascias, les gouttières et les bordures de toit

## **ARTICLE 17 PORTES ET FENÊTRES**

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que pour prévenir la dégradation.

Toutes barricades aux portes, fenêtres et à tous autres accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie, s'il présente un danger pour la sécurité publique ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition est interdite.

## **ARTICLE 18 MURS ET PLAFONDS**

Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous, de fissures ou autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux endommagés, qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

## **ARTICLE 19 PLANCHERS**

Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.

Le plancher d'une salle de bain ou d'une salle de toilette ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

## **ARTICLE 20 BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET AUTRES CONSTITUANTES**

Toutes parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

- a) être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin pour leur conserver un aspect de propreté;
- b) être entretenues de façon à empêcher toute pourriture ou dégradation;
- c) être libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

## **ARTICLE 21 IMMEUBLE PATRIMONIAL**

Pour un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q. chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Ville ou la municipalité régionale de comté (MRC) ou inscrit dans l'inventaire d'immeuble d'intérêt patrimonial de la Ville, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

## CHAPITRE V OCCUPATION

### ARTICLE 22 INSTALLATION ÉLECTRIQUE, ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et d'installation de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

### ARTICLE 23 ÉQUIPEMENTS

Un logement doit être pourvu d'au moins :

- a) Un évier de cuisine ;
- b) Une toilette (cabinet d'aisances) ;
- c) Un lavabo ;
- d) Une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie et être en bon état de fonctionnement.

Un logement doit être pourvu d'au moins une hotte et une prise d'alimentation électrique 220 volts pour le poêle de la cuisine.

### ARTICLE 24 EAU

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche d'un logement doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude. La température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 °C.

### ARTICLE 25 CHAUFFAGE

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 20 °C.

L'isolation de l'enveloppe extérieure telle que la toiture, les murs extérieurs, les planchers ou les fondations doit être suffisante pour que le bâtiment puisse être chauffé adéquatement.

### ARTICLE 26 ÉCLAIRAGE

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

## CHAPITRE VI SALUBRITÉ

### ARTICLE 27 DEVOIRS

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit, en tout temps, le maintenir dans un bon état de salubrité. Les travaux d'entretien et de réparation requis doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

### ARTICLE 28 INTERDICTIONS

Constituent notamment une cause d'insalubrité, sont prohibées et doivent être supprimées :

- a) La malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes;
- b) La présence d'animaux morts;
- c) La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- d) Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets, ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ou, à l'intérieur d'un bâtiment, dans un local non prévu à cette fin;
- e) L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- f) Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie;
- g) La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ou d'une porte munie d'un dispositif d'obturation;
- h) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre;
- i) La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant ou susceptible de causer une dégradation de la structure, de l'isolation, des matériaux ou des finis, ou la présence de moisissure ou de champignons ainsi que les conditions favorisant leur prolifération;
- j) L'accumulation de débris, de matériaux, de matières combustibles, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments, d'urine ou d'autres sources de malpropreté;
- k) La présence de vermine, de rongeurs, de volatiles, d'insectes ou de tout autre animal nuisible ainsi qu'une condition favorisant leur prolifération.

## CHAPITRE VII PUNAISES DE LIT

### ARTICLE 29 EXTERMINATION

Lorsque des punaises de lit sont constatées dans un logement, son propriétaire doit mandater un professionnel pour réaliser l'extermination. Elle doit être réalisée dans un délai de 10 jours suivant la découverte de la présence de punaises de lit dans le logement.

## CHAPITRE VIII DISPOSITIONS PÉNALES

### ARTICLE 30 AMENDES

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) s'il s'agit d'une personne physique :
  - i. d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction;
  - ii. d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive;
  - iii. d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble d'intérêt patrimonial.
  
- b) s'il s'agit d'une personne morale :
  - i. d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction;
  - ii. d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive;
  - iii. d'une amende d'au moins 20 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble d'intérêt patrimonial.

Le montant de l'amende doit être établi en fonction des facteurs aggravants suivants :

- a) le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance;
- b) la gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes;
- c) l'intensité des nuisances subies par le voisinage;
- d) le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir, notamment, lorsque les travaux exigés par la municipalité ou décrits dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés;

- e) le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q. chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une municipalité régionale de comté (MRC) ou inscrit dans l'inventaire d'intérêt patrimonial de la Ville;
- f) le fait que les actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition;
- g) les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences

### **ARTICLE 31 INFRACTIONS MULTIPLES**

Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

### **ARTICLE 32 ORDONNANCE DE FAIRE DISPARAÎTRE UNE CAUSE D'INSALUBRITÉ**

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment est déclaré coupable d'une infraction prévue au présent règlement en lien avec l'insalubrité, un juge peut, en plus d'imposer une amende, ordonner à cette personne de faire disparaître la cause d'insalubrité dans un délai qu'il détermine ou de faire les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, la cause d'insalubrité peut être enlevée par la municipalité aux frais de cette personne.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par le poursuivant à la personne que l'ordonnance pourrait obliger à enlever la cause d'insalubrité, sauf si ces parties sont en présence du juge.

### **ARTICLE 33 AUTRES RECOURS**

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

## **CHAPITRE IX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

### **ARTICLE 34 AVIS DE DÉTÉRIORATION**

Si le propriétaire d'un immeuble refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par l'officier municipal, le conseil peut requérir à l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble.

### **ARTICLE 35 NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE**

La Ville doit, dans les 20 jours suivant l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier, notifier l'inscription de l'avis de détérioration au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

### **ARTICLE 36 ACQUISITION PAR LA MUNICIPALITÉ**

Lorsque la Ville désire se prévaloir du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) afin d'acquérir ou d'exproprier un immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier pour une période d'au moins 60 jours, l'une des conditions suivantes doit être respectée :

- a) l'immeuble est vacant depuis au moins un an;
- b) l'état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
- c) Il s'agit d'un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (R.L.R.Q. chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une municipalité régionale de comté (MRC) ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la Ville.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou à titre gratuit, à une personne visée à l'article 29 ou 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q. chapitre c-19).

### **ARTICLE 37 TAXE FONCIÈRE**

Toute somme due à la Ville à la suite de son intervention en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière si le débiteur est le propriétaire du bâtiment.

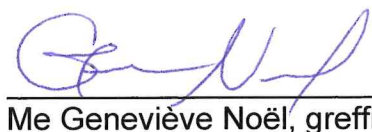
## **CHAPITRE X DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 38 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance extraordinaire du 10 avril 2026.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Geneviève Noël, greffière adjointe



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1915-26

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE NUMÉRO 1532-17, AFIN  
D'AGRANDIR LA ZONE #21 AU DÉTRIMENT DE LA  
ZONE #20

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ROBERT DUPUIS  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	17 MARS 2026
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	17 MARS 2026
CONSULTATION PUBLIQUE :	7 AVRIL 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	10 AVRIL 2026
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	5 MAI 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	5 MAI 2026

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 mars 2026 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** Le plan des zones assujetties au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en annexe A du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17 est modifié par l'agrandissement de la zone #21 au détriment de la zone #20.

Les limites de la nouvelle zone #21 sont les suivantes :

Au nord : Par la montée Saint-Régis et les arrière-lots des lots 2 870 153 et 2 870 155 du cadastre du Québec;

À l'est : Par la limite ouest du lot 4 567 739 du cadastre du Québec;

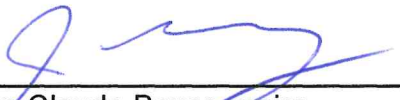
Au sud : Par la limite nord des lots 2 870 129, 2 870 161 et 4 474 891 du cadastre du Québec;

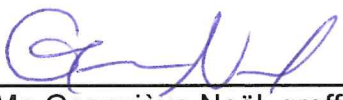
À l'ouest : Par le rang Saint-Régis Sud;

Le tout tel qu'illustré au plan joint en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance extraordinaire du 10 avril 2026.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Geneviève Noël, greffière adjointe

ANNEXE 1  
PLAN DESCRIPTIF DES ZONES

