



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1816-23

CONCERNANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES  
PATRIMONIAUX ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 1167-04

PROPOSÉ PAR :                   MONSIEUR DAVID LEMELIN  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	18 AVRIL 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	18 AVRIL 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	2 MAI 2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	16 MAI 2023
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	12 JUIN 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR :	12 JUIN 2023

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville d'adopter un nouveau règlement sur la démolition d'immeubles et d'abroger le règlement numéro 1167-04;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 avril 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 avril 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## **TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1
3. BÂTIMENTS AFFECTÉS .....	1
4. DOCUMENT ANNEXE .....	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	2
5. INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	2
6. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT .....	2
7. CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE .....	2
8. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES .....	2
9. TERMINOLOGIE .....	3
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>4</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	4
10. COMITÉ .....	4
11. SECRÉTAIRE .....	4
12. PERSONNES-RESSOURCES .....	4
13. SÉANCES DU COMITÉ .....	4
14. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	4
15. DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	4
<b>CHAPITRE 3 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE .....</b>	<b>5</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	5
16. OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	5
17. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENT REQUIS .....	5
SECTION 2 : CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE .....	6
18. DEMANDE COMPLÈTE .....	6
19. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE .....	6
20. AFFICHAGE .....	6
21. AVIS AUX LOCATAIRES .....	6
22. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	6
23. CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE .....	7
24. CONDITIONS D'ACCEPTATION DE LA DEMANDE .....	7
25. ACQUISITION D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL .....	8
25.01 PROGRAMME DE RÉUTILISATION .....	8

25.02 GARANTIE.....	8
26. DÉCISION DU COMITÉ.....	9
27. RÉVISION DE LA DÉCISION DU COMITÉ .....	9
27.01 POUVOIR DE DÉSAVEU PAR LA MRC .....	9
28. ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	10
29. COUT DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	10
30. VALIDITÉ .....	10
<b>CHAPITRE 4 SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS.....</b>	<b>11</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	11
31. TRAVAUX NON DÉBUTES .....	11
32. TRAVAUX NON COMPLÉTÉS .....	11
33. INSPECTION.....	11
34. PÉNALITÉS.....	11
<b>ANNEXE A .....</b>	<b>12</b>

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur la démolition d'immeubles ».

#### 2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Les immeubles visés par ce règlement sont les bâtiments principaux faisant partie de l'inventaire des bâtiments à caractère patrimonial, dont la liste est jointe au présent règlement sous la cote «Annexe A».

#### 3. BÂTIMENTS AFFECTES

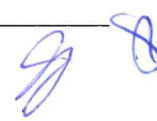
Les dispositions du présent règlement s'appliquent au bâtiment principal érigé sur un emplacement sauf pour tout bâtiment principal dont la démolition peut être exigée en vertu des articles 227, 227.1, 229 et 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c A-19.1).

#### 4. DOCUMENT ANNEXE

L'annexe suivante fait partie intégrante du présent règlement :

- 1° L'index des fiches d'évaluation patrimoniale est contenu à l'annexe « A ».

---



## SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 5. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue. Cependant, s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le masculin comprend le féminin, à moins que le texte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### 6. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<b><u>CHAPITRE 1</u></b>	<b><u>TEXTE 1 :</u></b>	CHAPITRE
<b><u>SECTION 1</u></b>	<b><u>TEXTE 2</u></b>	SECTION
<b><u>SOUS-SECTION 1</u></b>	<b><u>TEXTE 3</u></b>	Sous-SECTION
<b>1. TEXTE 4</b>	ARTICLE	
Texte 5		ALINÉA
1° Texte 6		PARAGRAPHE
a) Texte 7		SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 8		SOUS-ALINÉA

### 7. CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions. Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c. A-19.1).

### 8. RÈGLES DE PRÉÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

## 9. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré ce qui précède, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement :

### **Comité :**

Comité d'étude des permis de démolition, constitué en vertu du présent règlement.

### **Démolition :**

Démantèlement ou destruction complète d'un bâtiment résultant soit 1) en la destruction des murs ou tout autre élément construit original rattaché au bâtiment ou d'une partie de ceux-ci, 2) en une réduction du volume net du bâtiment ou 3) une réduction de sa superficie de plancher (excluant les éléments de saillie).

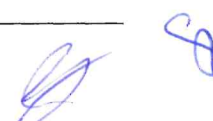
### **Logement :**

Un logement au sens de la *Loi sur la Régie du logement* (L.R.Q., c.R-8.1).

### **Restauration:**

Le fait de rénover, de remplacer des composantes architecturales d'un bâtiment patrimonial, dans le but de retrouver le plus fidèlement possible leur état tels qu'ils étaient à une période donnée de l'histoire du bâtiment. Cette intervention est fondée sur des preuves historiques détaillées.

---



## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

##### **10. COMITÉ**

Le comité constitué en vertu du présent article a pour mandat de recevoir, d'étudier et d'autoriser les demandes de certificat d'autorisation pour la démolition.

Le comité est formé de trois membres du conseil, composé du maire et des conseillers municipaux nommés sur le Comité consultatif d'urbanisme. Si un membre du comité cesse d'être membre parce qu'il est temporairement incapable d'agir ou qu'il a un intérêt personnel direct dans une affaire dont le comité est saisi, il est remplacé par un autre membre du Conseil, désigné par le Conseil, pour la durée de son incapacité d'agir ou pour la durée non expirée de son mandat.

Un membre du Conseil ne peut être poursuivi en justice en raison d'un acte officiel accompli de bonne foi en vertu du présent règlement.

La durée du mandat du comité est d'un (1) an et est renouvelable.

Le comité peut adopter un règlement précisant ses règles de fonctionnement et de régie interne et ce, conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes.

##### **11. SECRÉTAIRE**

Le conseil nomme le secrétaire du comité qui est responsable d'assurer son fonctionnement.

##### **12. PERSONNES-RESSOURCES**

Le directeur du service de la Planification et du développement du territoire, l'urbaniste peuvent agir comme personnes-ressources auprès du comité. Lorsque requis, un professionnel en architecture ou en histoire peut également agir comme personne-ressource auprès du comité.

##### **13. SÉANCES DU COMITÉ**

Les séances du comité sont publiques et ses décisions sont prises à la majorité.

##### **14. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné.

##### **15. DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les devoirs et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement *sur les permis et certificats* en vigueur.

---



## CHAPITRE 3

### TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

#### SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

##### 16. OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Nul ne peut procéder à la démolition d'un immeuble sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation à cet effet.

##### 17. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENT REQUIS

La demande de certificat d'autorisation pour la démolition doit être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé et être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- 1° les noms, prénoms et numéros de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur général responsable de la démolition ou de la personne qui exécutera les travaux de démolition;
- 3° un certificat de localisation de l'immeuble à démolir;
- 4° une photo en couleur de chaque élévation de l'immeuble prise dans les trente (30) jours précédant la demande;
- 5° des photos en couleur des immeubles voisins et lui faisant face;
- 6° le nombre et la superficie des logements que le bâtiment comporte, s'il s'agit d'un bâtiment résidentiel; dans le cas d'un immeuble locatif, la preuve que chacun des locataires a été avisé de l'objet de la demande, soit par courrier recommandé, soit par courrier certifié;
- 7° un exposé des motifs justifiant la démolition de l'immeuble accompagné d'un rapport d'investigation physique intérieure et extérieure, préparé par un architecte ou un ingénieur spécialisé ayant une expertise dans le domaine du patrimoine bâti. Ce rapport est aux frais du requérant;
- 8° une analyse économique détaillée indiquant les coûts de restauration à encourir pour lui redonner sa pleine valeur et démontrant que le bâtiment est dans un tel état qu'il ne peut être raisonnablement rénové. Ce rapport est aux frais du requérant;
- 9° peuvent être aussi soumis pour examen, tout autre document tels que rapports techniques, avis professionnels et images décrivant l'état de détérioration de l'immeuble, de ses systèmes, de sa structure et de ses matériaux, que le requérant juge appropriés pour appuyer sa demande;
- 10° le délai prévu pour la réalisation des travaux de démolition;
- 11° la description des mesures prévues pour procéder à la démolition, au nettoyage des lieux et s'il y a lieu à la récupération des matériaux.
- 12° le programme de réutilisation du sol dégagé. Ce programme ne peut être approuvé que s'il est conforme aux règlements en vigueur.

---





## SECTION 2 : CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

### 18. DEMANDE COMPLÈTE

La demande de certificat d'autorisation pour la démolition est considérée comme complète lorsque les frais du certificat d'autorisation ont été acquittés et que tous les documents et les plans ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

### 19. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension parfaite de la demande. Lorsque la demande est complète elle est transmise au comité.

### 20. AFFICHAGE

- 1° Dès que le comité est saisi d'une demande de démolition, le greffier doit sans délai faire publier, dans un journal circulant dans la ville, un avis public de la demande de certificat d'autorisation pour la démolition.
- 2° Au même moment, un avis facilement visible pour les passants doit être affiché sur l'immeuble.
- 3° L'avis public et l'affiche doivent comprendre les éléments suivants :
  - a) La désignation de l'immeuble affecté au moyen de la voie de circulation et de son numéro d'immeuble ou à défaut, du numéro cadastral;
  - b) Que toute personne qui veut s'opposer à la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition doit, dans les dix (10) jours qui suivent la publication de l'avis dans le journal ou à défaut, dans les dix (10) jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.
  - c) La date, l'heure et le lieu de la séance publique au cours de laquelle le comité statuera sur la demande d'autorisation de la démolition.
- 4° Une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

### 21. AVIS AUX LOCATAIRES

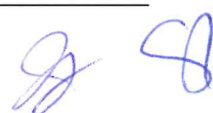
Le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble.

Le requérant doit remettre au comité la preuve de l'envoi de tout avis transmis en vertu du présent article, et ce, au plus tard dix (10) jours après la publication de l'avis.

### 22. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Avant de se prononcer sur une demande de certificat d'autorisation pour la démolition, le comité demande un avis au comité consultatif d'urbanisme de la Ville.

---



Dans le cadre de l'avis à transmettre au comité, les critères de l'article 23, plus précisément les critères 5, 7 à 11 de ce règlement peuvent orienter le comité consultatif d'urbanisme dans son évaluation de la demande.

### 23. CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE

Avant de se prononcer sur une demande de certificat d'autorisation pour la démolition, le comité doit considérer ce qui suit:

- 1° l'avis du comité consultatif d'urbanisme;
- 2° l'état de l'immeuble visé dans la demande;
- 3° la détérioration de l'apparence architecturale du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
- 4° le coût de la restauration; le remplacement d'éléments architecturaux manquants ou endommagés, l'ajout de nouveaux éléments compatibles avec le style, l'époque et le caractère du bâtiment patrimonial;
- 5° l'utilisation projetée du sol dégagé; un usage viable et compatible dans ses caractéristiques architecturales avec le milieu d'accueil;
- 6° le préjudice causé aux locataires, le besoin en logement dans les environs et la possibilité de relogement des locataires (dans le cas où l'immeuble comprend un ou plusieurs logements);
- 7° la valeur patrimoniale de l'immeuble;
- 8° l'histoire de l'immeuble et sa contribution à l'histoire locale ;
- 9° son degré d'authenticité et d'intégrité ;
- 10° sa représentativité d'un courant architectural particulier ;
- 11° sa contribution à un ensemble à préserver ;
- 12° tout autre critère pertinent, notamment :
  - a) La perte de la valeur collective, culturelle et patrimoniale de l'immeuble; signification esthétique, historique, culturelle et sociale de l'immeuble pour les générations passées, actuelles et futures;
  - b) Les opportunités de récupération et de valorisation des matériaux et des équipements du bâtiment à démolir.

Le comité peut, s'il le juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande, demander au requérant qu'il fournisse à ses frais toute précision supplémentaire, toute information ou tout rapport préparé et signé par un professionnel (notamment une étude archéologique et une contre-expertise).

### 24. CONDITIONS D'ACCEPTATION DE LA DEMANDE

Le comité accorde le certificat d'autorisation s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

Les frais exigibles doivent être acquittés.

Le programme de réutilisation du sol dégagé doit être approuvé.

## **25. ACQUISITION D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL**

Lorsque l'immeuble visé dans la demande de permis comprend un ou plusieurs logements locatifs, une personne qui désire conserver à cet immeuble son caractère locatif résidentiel peut, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier, pour demander un délai afin d'entreprendre ou poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Si le comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde un délai d'au plus soixante (60) jours à compter de la date de la tenue de la séance du comité, pour permettre la finalisation des négociations. Tel délai ne peut cependant être consenti qu'une seule fois.

### **25.01 PROGRAMME DE RÉUTILISATION**

Nonobstant toute autre disposition à ce contraire en vigueur dans la Ville, aucune demande de permis de démolition ne peut être considérée à moins que le requérant ne soumette au comité un programme préliminaire de réutilisation de l'emplacement.

Le programme de réutilisation de l'emplacement doit :

- a) préciser les aménagements proposés lorsqu'il est prévu que l'emplacement demeure vacant;
- b) préciser les utilisations et les aménagements proposés lorsque lesdites utilisations ne comprennent pas la construction de bâtiments principaux;
- c) préciser la superficie, la hauteur et, au moyen d'un plan préliminaire (coupes, élévations et plan type d'étage), les caractéristiques architecturales et les usages projetés des bâtiments à être construits sur l'emplacement. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment résidentiel, le programme doit préciser le nombre et la superficie des logements projetés.

Le programme de réutilisation doit également spécifier le délai de réalisation des travaux prévus.

Le programme de réutilisation doit être accompagné de l'engagement du requérant à fournir à la Ville les garanties d'exécution prévues à l'article 25.02 du présent règlement si le comité approuve le programme de réutilisation.

### **25.02 GARANTIE**

- a) Montant

Lorsque le programme de réutilisation ne prévoit pas la construction de bâtiment sur l'emplacement, le montant de la garantie à fournir à la Ville est fixé à 50 % de la valeur réelle des aménagements à être réalisés.

Lorsque le programme de réutilisation prévoit la construction de bâtiments sur l'emplacement, le montant de la garantie à fournir à la Ville est fixé à 25 % de la valeur réelle des bâtiments projetés.

---



Le montant de la garantie ne peut excéder la valeur portée au rôle d'évaluation du bâtiment faisant l'objet de la demande de permis de démolition.

La garantie dont il est fait mention aux paragraphes précédents peut consister :

- en un chèque visé;
- en une lettre de garantie bancaire;
- en obligations payables au porteur, émises par le gouvernement du Québec ou du Canada, par une municipalité québécoise;
- par une police de garantie émise par un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec, en vertu de la Loi sur les assurances. Telle police de garantie doit être en vigueur jusqu'à ce que soixante (60) jours se soient écoulés après la fin des travaux. Cette police doit de plus comprendre une disposition obligeant l'assureur à aviser la Ville de l'annulation de la police.

b) Saisie des garanties

Si les travaux prévus au programme préliminaire de réutilisation ne sont pas exécutés dans le délai prévu, la ville pourra saisir les montants déposés en garantie.

## 26. DÉCISION DU COMITÉ

- 1° Le comité ne peut rendre sa décision avant le délai de dix (10) jours qui suit la publication de l'avis prévu à l'article 20 du présent règlement.
- 2° Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues.
- 3° Le comité accorde le certificat d'autorisation s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.
- 4° La décision doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause par courrier recommandé ou certifié.
- 5° Le comité peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble comme :
  - a) Exiger la gestion durable des matériaux (mesures de récupération des matériaux);

## 27. RÉVISION DE LA DÉCISION DU COMITÉ

Tout intéressé peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, demander une révision de cette décision devant le Conseil.

Le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute autre décision qu'il juge appropriée.

### 27.01 POUVOIR DE DÉSAVEU PAR LA MRC

Le conseil de la MRC peut exercer un pouvoir de désaveu en regard d'une demande de démolition d'un bâtiment patrimonial. Un avis de la décision du comité ou du conseil municipal autorisant la démolition doit être notifié sans délai à la MRC. Le conseil de la MRC a 90 jours à compter de la réception de l'avis pour désavouer la décision.

---



Le présent article s'appliquera à compter de la date où la MRC aura réalisé et mettra en vigueur son inventaire patrimonial, le tout conformément à la loi.

## **28. ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Le certificat d'autorisation pour la démolition ne peut être émis avant que le comité n'ait rendu sa décision ni avant que le conseil n'ait rendu une décision suite à une demande de révision soumise à son attention, autorisant l'émission dudit certificat d'autorisation pour la démolition.

Nonobstant l'alinéa précédent, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant le délai de 90 jours mentionné à l'article 27.01, à moins que la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir de son pouvoir de désaveu.

## **29. COUT DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Sur présentation de la demande de certificat d'autorisation et des documents requis l'accompagnant, le requérant doit acquitter les frais du certificat d'autorisation s'élevant à mille dollars (1 000 \$).

Cette somme couvre les frais pour l'étude et publication de la demande. Elle n'est pas remboursable, quel que soit le résultat réservé à la demande. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat requis par le règlement sur les permis et certificats.

## **30. VALIDITÉ**

Les travaux de démolition doivent être complétés dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

---



## CHAPITRE 4

### SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

#### SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

##### 31. TRAVAUX NON DÉBUTES

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris à l'intérieur du délai prescrit, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet.

##### 32. TRAVAUX NON COMPLÉTÉS

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris et réalisés dans le délai prescrit, le Conseil peut faire exécuter lesdits travaux et en recouvre les frais du propriétaire de l'immeuble.

Les frais ainsi faits par le Conseil constituant, après enregistrement selon la Loi, une créance prioritaire sur l'emplacement où était situé l'immeuble, et ce, au même titre et au même rang qu'une taxe municipale. L'enregistrement du privilège s'opère par dépôt d'un avis du greffier.

##### 33. INSPECTION

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, le requérant ou la personne autorisée à le représenter doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation.

Ce dernier doit permettre à un fonctionnaire de la municipalité dûment identifié de vérifier si la démolition est conforme au certificat d'autorisation.

Le refus de laisser le fonctionnaire pénétrer sur les lieux ou de lui exhiber l'exemplaire de son certificat d'autorisation rend le contrevenant passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200 \$) et d'au plus cinq cents dollars (500 \$).

##### 34. PÉNALITÉS

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un bâtiment sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation pour la démolition est passible d'une amende d'au moins dix mille dollars (10 000 \$) et d'au plus vingt-cinq mille dollars (25 000 \$).

De plus, le Conseil peut obliger toute personne à reconstituer l'immeuble ainsi démoli.

##### 35. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement remplace le règlement numéro 1167-04 et tous ses amendements à ce jour et entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 16 mai 2023.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière





## Informations

### Adresse

242, rue de la Fabrique

### Typologie

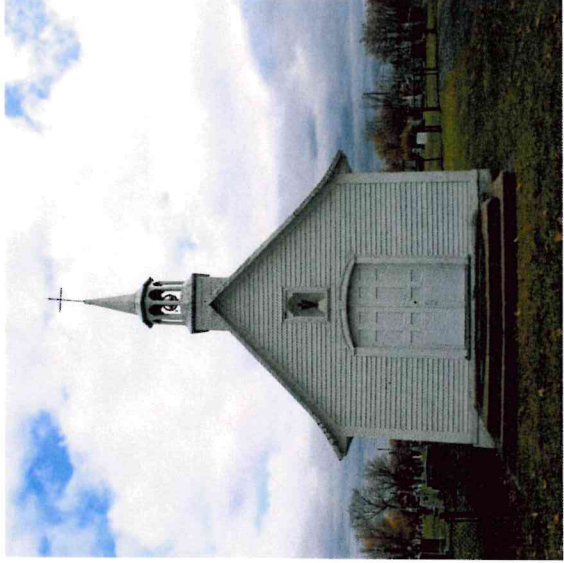
Néoclassicisme

### Année de construction

Vers 1860

### Valeur patrimoniale

Supérieure



## Notes

Était auparavant dans le cimetière, sur le lot de Moïse Longtin. Le petit volume est de 25 pieds sur 14 et s'élève à 35 pieds au niveau du clocher. Il mentionne également que la chapelle n'a guère d'utilité et qu'avec l'accord de la famille qui en est propriétaire, elle pourrait être démolie. La petite chapelle, construite dans les années 1860 par Moïse Longtin, a toutefois été rénovée par Monsieur le curé Cloutier (1924-1934) et a été baptisée chapelle Saint-Joseph. En 1965, P. Emile Martin cède la chapelle qu'il a héritée de ses parents à la Fabrique à condition que celle-ci en demeure l'unique propriétaire. En 1966, la chapelle est démenagée sur les terrains de la Fabrique - voisin du vieux presbytère - puis restaurée.

Grâce à l'oeil avisé d'un paroissien qui avait remarqué que des fumées se dégageaient de la chapelle, celle-ci fut sauvée in extremis d'un incendie criminel il y a quelques années.



### Informations

#### Adresse

244-246, rue de la Fabrique

#### Typologie

Tradition québécoise

#### Année de construction

Vers 1833

#### Valeur patrimoniale

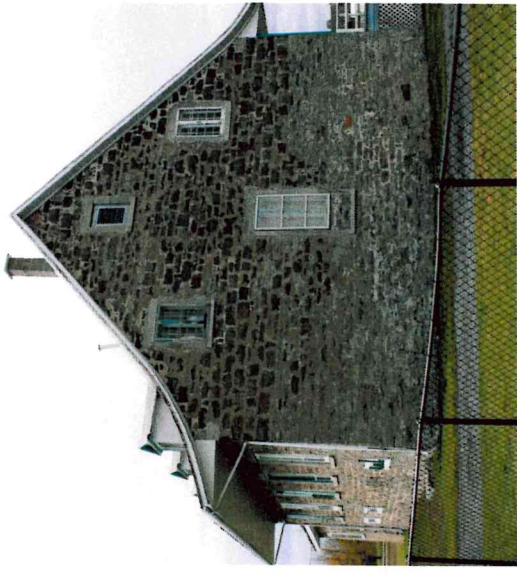
Supérieure

### Notes

Troisième presbytère

La partie plus haute qui juxtapose le presbytère de 1790 est le troisième presbytère de la paroisse. Il a été construit en 1833 et est à l'emplacement du premier presbytère érigé en 1752. Puisque l'église était à l'époque de l'autre côté du presbytère, il est fort probable que la façade principale se trouvait du côté du cimetière. Ce qu'on aperçoit aujourd'hui de la rue de la Fabrique serait en réalité l'arrière du presbytère qui aurait été transformé.

En 1960, un architecte émet une recommandation visant à démolir le vieux presbytère afin d'y construire une salle des loisirs moderne; la décision n'a pas été retenue.







### Informations

#### Adresse

248, rue de la Fabrique

#### Typologie

Colonial français

#### Année de construction

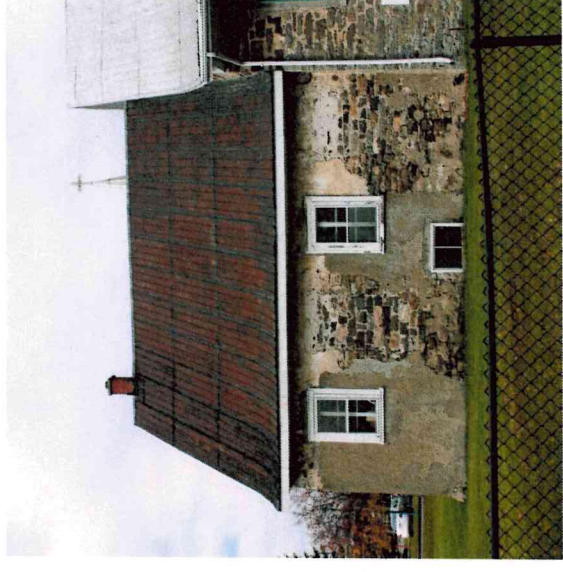
Vers 1790

#### Valeur patrimoniale

Supérieure

### Notes

Un des rares bâtiments de pierre de Saint-Constant. Ce que la population locale appelle le vieux presbytère est le deuxième de la paroisse et est en fait composé de deux parties distinctes. La partie la plus basse est la plus ancienne et date de 1790. Il s'agit d'une construction où l'influence coloniale française est fort palpable. Anciennement, la façade principale du presbytère se trouvait du côté du cimetière, puisque l'église s'y trouvait avant 1883. La porte d'entrée se trouvait entre les deux fenêtres sur le mur arrière. Suite à l'incendie de 1924, une chapelle temporaire fut érigée du côté droit du presbytère. Lorsque l'église actuelle fut achevée, la chapelle temporaire fut transformée en salle communautaire. Elle fut démolie en septembre 1966. Le vieux presbytère a été à maintes reprises rénové. En 2001, le vieux presbytère de la paroisse est en attente d'être restauré par la Fondation Royal-Roussillon.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

14, rue de l'Église

#### Typologie

Modernisme d'après-guerre

#### Année de construction

1968

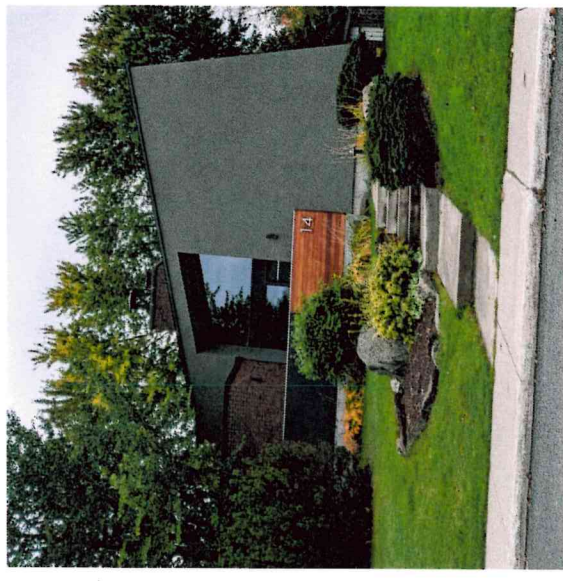
#### Valeur patrimoniale

Bonne

### Notes

Connue comme étant la maison du docteur Plouffe, notable médecin de Saint-Constant durant les années 1960 et 1970, cette maison d'architecte construite en 1968 de courant moderne d'après-guerre reflète la volonté de l'époque de vouloir construire autrement.

Ses formes, son volume et son orientation sont tous des atouts qui rendent cette maison distinctive.





### Informations

#### Adresse

2, rue Griffin

#### Typologie

Néoclassicisme

#### Année de construction

1901

#### Valeur patrimoniale

Faible

### Notes

L'église baptiste de Saint-Constant est érigée en 1901 au coût de 420 \$. À l'origine, l'église était plus petite qu'elle ne l'est actuellement. L'aile latérale, une partie de la nef ainsi que le portique n'y étaient pas. En 1901, un portique à élégantes colonnes de bois couvrait la façade du temple. Les murs de la chapelle étaient en bois, les fenêtres étaient à guillotine et encadrées de chambranles. Le clocher était lui aussi fort élégant à l'époque : il comportait des petits frontons, des colonnettes et une petite flèche de bois tourné. La toiture ainsi que la clocher étaient recouverts de bardeau de cèdre. Aujourd'hui, il ne subsiste plus rien de ces ornements ; les ouvertures ont été changées, de même que les revêtements. L'église fut vraisemblablement modernisée et agrandie dans les années 1960. Les premiers habitants de Saint-Constant à s'être convertis à la religion des chrétiens évangéliques furent Barnabé et Médard Bruneau en 1852. Plusieurs se joignirent graduellement au culte protestant.





## Informations

### Adresse

4, rue Griffin

### Typologie

Boomtown

### Année de construction

1904

### Valeur patrimoniale

Faible

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Vraisemblablement, cette maison a abrité le presbytère de l'église baptiste de Saint-Constant. Il fut érigé en 1904 au coût de 1 000 \$. Il semble que le carré original de la maison ne possédait pas d'étage complet. Probablement que l'étage fut ajoutée vers 1920-30 comme sur la plupart des maisons à toiture à deux versants de Saint-Constant.





## Informations

### Adresse

2, montée Lasaline

### Typologie

Courant cubique

### Année de construction

Entre 1924-43

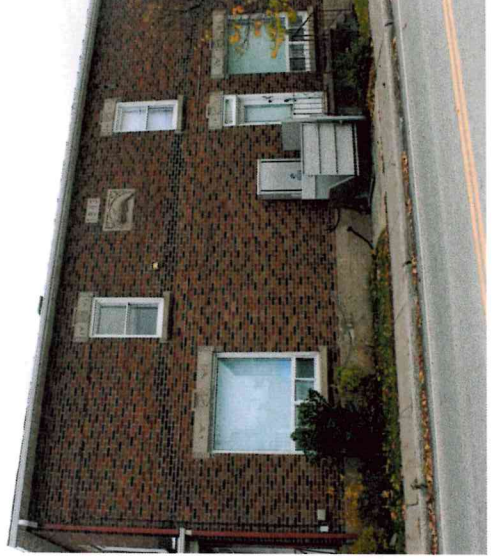
### Valeur patrimoniale

Moyenne

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Il y avait un restaurant sur le côté droit de la bâtisse dans les années 1950. On pouvait y jouer du billard. Une patinoire se retrouvait à l'arrière de la maison. Un barbier et un bar laitier ont déjà occupé les lieux. Ce bâtiment a été reconstruit après l'incendie de 1924. Une pierre de date sur la partie droite de l'immeuble mentionne 1943. Il se pourrait que ce soit la date de construction de l'immeuble tout comme il se pourrait que ce soit la mention de modifications apportées à ce moment. Le cas échéant, le carré initial de la maison daterait de la période 1924-1940.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

4, montée Lasaline

#### Typologie

Boomtown

#### Année de construction

Entre 1925

#### Valeur patrimoniale

Bonne

### Notes

Érigée après l'incendie de 1924. Elle fut vraisemblablement construite en 1925.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

6, montée Lasaline

#### Typologie

Boomtown

#### Année de construction

Entre 1925

#### Valeur patrimoniale

Faible

### Notes

Cette maison, sise au 6, montée Lasaline a probablement été construite en 1925, après le terrible incendie de 1924. Cette maison était à l'époque presque identique à sa voisine de droite, le 4, montée Lasaline, excepté qu'elle était plus étroite.





## Informations

### Adresse

10, montée Lasaline

### Typologie

Courant cubique

### Année de construction

Entre 1924-30

### Valeur patrimoniale

Bonne

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Était initialement semblable au 229, rue Saint-Pierre. L'origine de la maison située au 10-12, montée Lasaline remonte à 1924, alors qu'un grave incendie rasa plusieurs maisons du secteur. Une nouvelle maison fut alors érigée probablement entre 1924 et 1930.





## Informations

### Adresse

240-242, rue Létourneau

### Typologie

Cottage vernaculaire américain

### Année de construction

Avant 1890

### Valeur patrimoniale

Moyenne

## Notes

Maison de l'évêché, anciennement sur la rue Saint-Pierre (à l'embouchure de la rue de l'Église), déménagée vers 1966-1967. L'archevêché de Montréal en a été propriétaire de 1902 à 1963. À l'époque, la maison se trouvait sur la rue Saint-Pierre, à l'emplacement actuel de la rue de l'Église. L'origine de cette maison pourrait remonter avant 1860-1870 alors que Joseph Lanctôt était propriétaire du lot 264. En 1892, la maison ainsi qu'une laiterie et une grange se trouvaient sur le lot et le tout appartenait au curé Pierre Bédard. À son décès, le curé Bédard laissa la terre de 7,5 hectares et les bâtiments à l'archevêché de Montréal. En 1963, la municipalité achète la maison dite de l'évêché dans le but d'ouvrir la rue de l'Église. La maison est alors transportée à son emplacement actuel, sur la rue Létourneau. En se référant à des photographies d'époque on constate qu'à l'origine, la maison portait des traces de l'architecture des maisons traditionnelles québécoises.





### Informations

**Adresse**  
256, rue Létourneau

**Typologie**  
Indéterminé

**Année de construction**  
Avant 1946

**Valeur patrimoniale**  
Faible

### Notes

Typologie architecturale unique. Depuis 2001, les fenêtres à guillotine qui subsistaient ont été remplacées par des fenêtres coulissantes plus petites et des consoles décoratives ont été ajoutées sous l'avant-toit.

Cette étroite et longue maison située au 256, rue Létourneau est antérieure à 1946, puisqu'en cette date elle figure sur une photographie aérienne de la ville.





## Informations

### Adresse

261, rue Létourneau

### Typologie

Boomtown

### Année de construction

Entre 1920-30

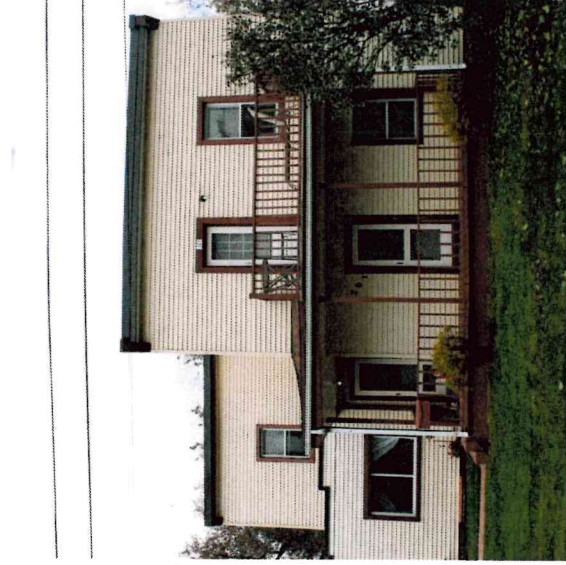
### Valeur patrimoniale

Faible

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Vraisemblablement, la maison située au 261-263, rue Létourneau a été construite dans les années 1920. Il s'agissait à l'origine de la maison de la famille de Siméon Létourneau. Sur une photographie d'époque, on peut apercevoir la maison de courant Boomtown dans son habit d'origine. Le volume de la maison est alors sensiblement le même, sauf la petite avancée du côté gauche de la maison, au même niveau que la galerie. La maison Létourneau est alors revêtue de planches de bois horizontales de couleur foncée et les nombreux détails architecturaux sont soulignés par une teinte pâle. On remarquera que les fenêtres sont encadrées de chambranles de bois et sont munies de persiennes, la galerie est recouverte d'une toiture au coin arrondi qui est supportée par des piliers toscans, un balcon à l'étage arbore un garde-corps ouvragé et est couvert d'un toit à lequel est fixé un mât, une corniche moulurée couronne le sommet du mur de façade et on retrouve des impostes vitrées au-dessus des portes.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

271, rue Létourneau

#### Typologie

Courant cubique

#### Année de construction

Entre 1881-94

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

Maison de l'ancien maire de Saint-Constant, Laurier Baillargeon.

Cette maison a connu une modification importante entre 2001 et 2016: la véranda a été élargie, la galerie se prolonge jusqu'à l'angle droit de la façade principale, des volets et chambranles ont été ajoutés.

La maison figure sur les plans des assureurs de la ville en 1894. Toutefois, elle était différente de ce qu'elle est actuellement. Ces plans nous montrent une maison coiffée d'une toiture à deux versants. La maison aurait été surhaussée plus tard, comme l'ont été une majorité de petites maisons de Saint-Constant.





## Informations

### Adresse

276, rue Létourneau

### Typologie

Boomtown

### Année de construction

Entre 1881-94

### Valeur patrimoniale

Faible

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

La petite maison sise au 276, rue Létourneau daterait d'avant 1894. À cette date, elle figure déjà sur les plans des assureurs de la ville et elle est recouverte de brique.

Arcade Barbeau, charpentier a érigé cette maison.





## Informations

### Adresse

233, rue Mercier

### Typologie

Boomtown

### Année de construction

Vers 1925

### Valeur patrimoniale

Faible

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Notes

Ancien bureau de poste jadis situé devant l'église, rebâti jusqu'à l'identique après le feu de 1924. 1er bureau de poste: constitué d'une maison avec toiture à deux versants qui fut rehaussée entre 1894 et 1913. La petite avancée qui se trouvait à droite était antérieure à 1894. C'est dans cette même annexe que la poste tenait ses bureaux. Le premier bureau de poste était tout en bois. À gauche de la maison se tenait un commerce d'outillage et de machinerie agricoles. Détruit en 1924 lors de l'incendie. Un second édifice est construit, cette fois en brique. Il est fort similaire au premier, mais certaines différences entre les deux bâtiments peuvent être relevées : le nouveau bureau de poste possède un toit plat et une corniche ceinturant le pourtour de ses murs contrairement au premier qui était muni de gradins corniches. Il est déménagé sur la rue Mercier dans les années 1970. Après son déménagement, la maison a reçu un nouveau parement de brique et de nouvelles fenêtres puis ses corniches ont été simplifiées.





### Informations

#### Adresse

390, chemin de la Petite-Côte

#### Typologie

Tradition québécoise

#### Année de construction

Entre 1860-80

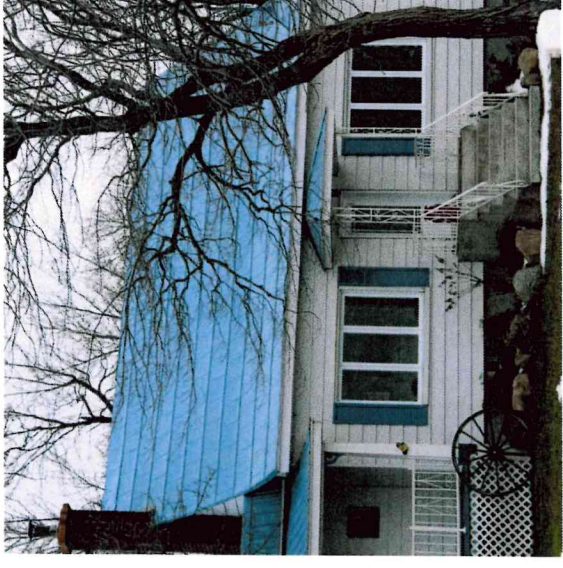
#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

La maison de la famille Laplante, située au 390 chemin de la Petite-Côte, est quelque peu différente de ce qu'elle était au 19<sup>e</sup> siècle.

Effectivement, la maison a été rénovée à quelques reprises. Sur une photographie du début des années 1900, on aperçoit la maison avec tous ses éléments traditionnels. Les murs de la demeure étaient alors recouverts de larges planches de bois posées à la verticale, les fenêtres à battants de bois étaient munies de volets et la toiture était revêtue de tôle pincée. Aujourd'hui, de grandes vitrines ont été percées à l'avant, les revêtements ont été modernisés et une nouvelle fondation en béton a été construite sous la maison. Lors des travaux, la cuisine d'été initiale qui était en saillie par rapport à la façade aurait été reculée.





Saint-Constant

## Informations

### Adresse

3, rue Saint-André

### Typologie

Cottage vernaculaire américain

### Année de construction

Avant 1894

### Valeur patrimoniale

Moyenne

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Maison de Rolland Gaudreau (Famille souche de Saint-Constant).

La maison a été rénovée en 1974, 1978 et 1999. On retrouve une maison de campagne identique à celle-ci au 769, rang Saint-Pierre Sud.







Saint-Constant

## Informations

### Adresse

5, rue Saint-André

### Typologie

Boomtown

### Année de construction

Avant 1894

### Valeur patrimoniale

Bonne

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

La maison située au 5, rue Saint-André daterait d'avant 1894. Elle était à l'époque la jumelle de sa voisine de droite, le 3 rue Saint-André.





### Informations

#### Adresse

11, rue Saint-André

#### Typologie

Boomtown

#### Année de construction

Entre 1921-45

#### Valeur patrimoniale

Faible

### Notes

La petite dépendance à l'arrière, qui ressemble à un banal cabanon, était autrefois une glacière. Si son extérieur est banal, son intérieur est plus particulier.

La maison située au 11-13, rue Saint-André pourrait bien dater des années 1920 puisqu'elle ressemble fortement à la maison de la famille Létourneau située non loin de là au 261, rue Létourneau.





### Informations

#### Adresse

410, chemin Saint-François-Xavier

#### Typologie

Tradition québécoise

#### Année de construction

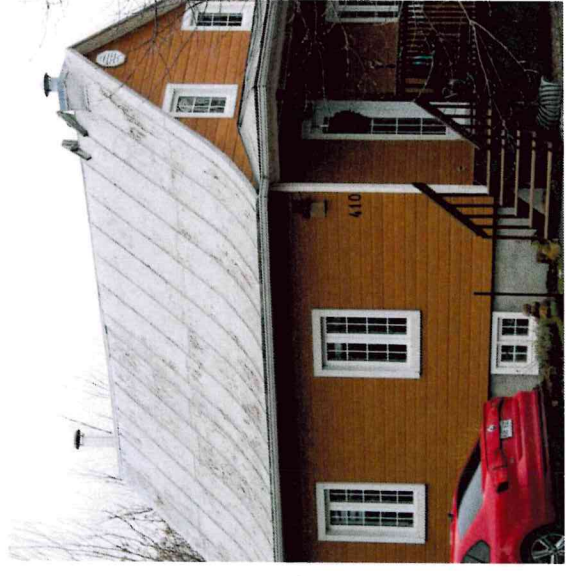
Vers 1900

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

Le volume d'origine était à l'origine plus petit. Le revêtement de planches de bois horizontales a été substitué par un revêtement de fibre de bois pressé. Aussi il est probable que la fondation soit nouvelle puisque sur des photographies datant de 1973, la maison était plus près du sol, conformément à la tradition québécoise de construire. Sur ces photographies, la maison possédait son revêtement de bois, ses fenêtres à battant de bois munies de chambranles ouvragés et de persiennes ainsi qu'une large cheminée de brique.





## Informations

### Adresse

400, chemin Saint-Ignace

### Typologie

Tradition québécoise

### Année de construction

Entre 1821-60

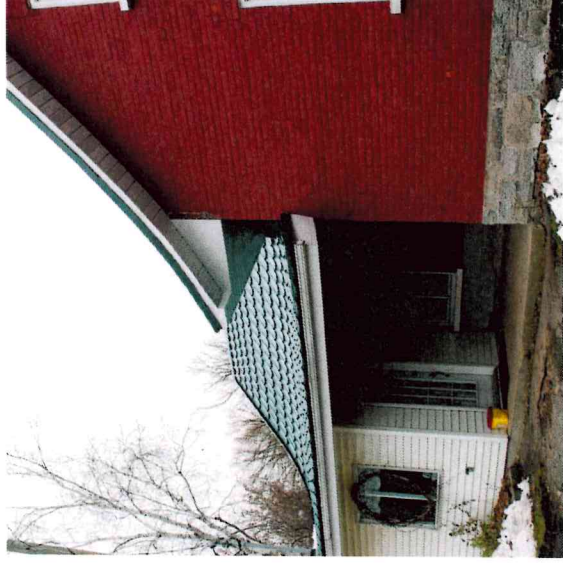
### Valeur patrimoniale

Bonne

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Plusieurs générations de Saint-James se sont succédées dans cette maison. En consultant des photographies datant de 1973, on constate qu'un décor de facture néoclassique agrémenté la maison. Ce dernier est composé de corniches moulurées, de linteaux de bois à denticules (aujourd'hui recouverts), de retours de corniches sur les murs latéraux et d'une frise en forme de vague qui court sous la corniche (disparue). Il est fort probable que l'ornementation a été mise en place au même moment que le revêtement de brique. On pourrait donc en conclure que le parement de brique aurait été installé entre 1886 et 1900. Une grosse souche de cheminée néogothique composée de la même brique perce la toiture. La maison a subi quelques rénovations au fil des ans : l'ornementation a été simplifiée, quelques éléments de décoration ont été supprimés et les fenêtres ont été changées. Entre 2001 et 2016, le bardeau d'asphalte sur le toit a été remplacé par une tôle gauffrée, les retours de l'avant-toit ont été également supprimés.



## Informations

### Adresse

17, rue Saint-Joseph

### Typologie

Néoclassicisme

### Année de construction

Avant 1924

### Valeur patrimoniale

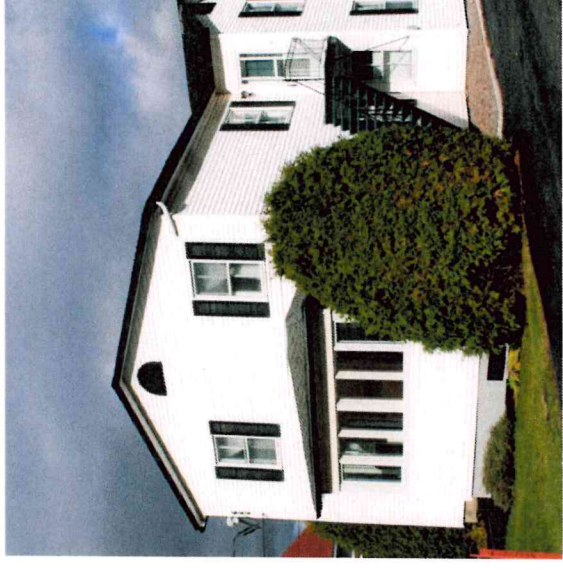
Moyenne

## Notes

La maison située au 17, rue Saint-Joseph daterait de 1920. Le propriétaire en 2001 l'avait achetée de son père qui lui-même l'avait acquise en 1924.

Il est fort probable que la maison ait été initialement une maison de style Boomtown et qu'au fil des ans, une toiture à deux versants ait été ajoutée sur la maison. Un procédé semblable a été effectué sur la maison sise au 752, rang Saint-Pierre Nord.

La maison a été rénovée à quelques reprises, notamment en 1983 et en 2001.





### Informations

#### Adresse

21-23, rue Saint-Joseph

#### Typologie

Boomtown

#### Année de construction

Entre 1921-45

#### Valeur patrimoniale

Faible

### Notes

Vraisemblablement, la maison pourrait bien dater des années 1920-30, période à laquelle les maisons Boomtown se sont multipliées à Saint-Constant. Travaux de rénovations entrepris, notamment en 1996. Ainsi, les ouvertures ont été changées sans égard pour le modèle original à guillotine, le revêtement original en bois a été substitué pour un matériau de vinyle de facture moderne et la corniche de bois moulurée en façade a été recouverte de tôle.

Les revêtements ainsi que les portes et fenêtres ont été changés sans égards pour le modèle original, mais la volumétrie du bâtiment n'a pas changée. Il s'agit dans l'ensemble de modifications de nature réversible.





### Informations

#### Adresse

133, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Boomtown

#### Année de construction

1922

#### Valeur patrimoniale

Bonne

### Notes

Maison construite par Gaston Forgues. La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son style architectural et son authenticité. Érigée en 1922 tel que le stipule la pierre de date, la maison est représentative du style Boomtown qui est en vogue au Québec de 1880 à 1930.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

154, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Boomtown

#### Année de construction

Entre 1901-1920

#### Valeur patrimoniale

Bonne

### Notes

La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son style architectural et son authenticité. Érigée vers le début du 20e siècle, il s'agirait d'un autre cas de maison au toit à deux versants converties en maison Boomtown et témoignant de l'adaptation des maisons au goût du jour.





## Informations

### Adresse

204, rue Saint-Pierre

### Typologie

Cottage vernaculaire américain

### Année de construction

Entre 1881-94

### Valeur patrimoniale

Faible

## Notes

Maison occupant autrefois le numéro 239 rue Saint-Pierre. Elle fut déménagée entre 1913 et 1923. En mars 1894 et en août 1913, la maison figure déjà sur les plans des assureurs de la ville alors qu'en 1923, c'est une autre maison qui la remplace. On peut donc figurer que la maison fut déménagée entre 1913 et 1923 et construite avant 1894.

Carré d'origine: assez petit, plus large que profond, très bas et fort peu ressorti du sol. La galerie n'est pas d'origine.

Autrefois, ses murs étaient recouverts de bardage de bois clair et on notait la présence de planches cornières de même que de persiennes de teinte sombre. Sa toiture à deux versants droits à faible avant-toit comporte des retours de corniche, fidèlement à l'influence néogrecque des États-Unis. On sent toutefois que l'influence de la maison traditionnelle québécoise y est présente, notamment par l'absence de symétrie et de lucarne ainsi que par la faible hauteur du carré.





### Informations

#### Adresse

209, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Courant cubique

#### Année de construction

Entre 1921-45

#### Valeur patrimoniale

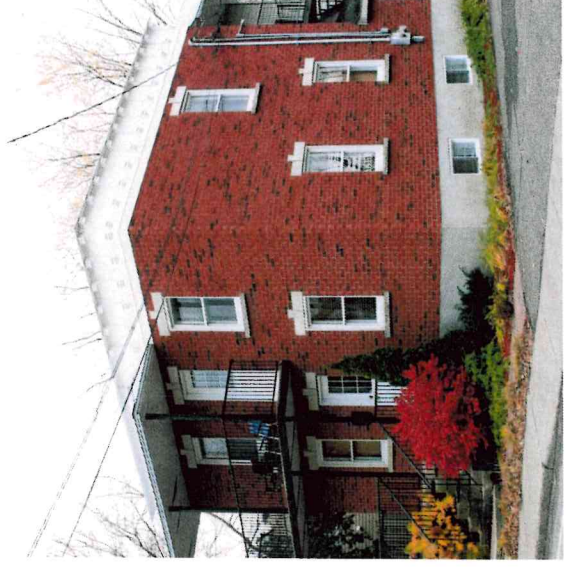
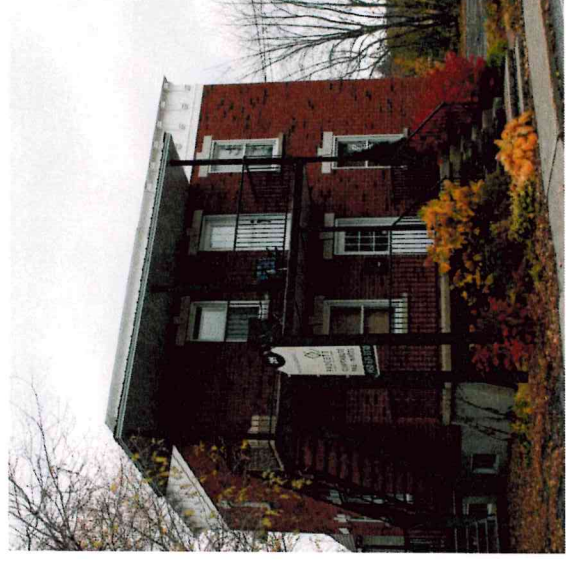
Faible

### Notes

Le bâtiment a connu des modifications importantes entre 2001 et 2016: modifications de tous les prolongements extérieur, dont l'escalier qui a été déplacé sur la façade gauche, le brisis recouvert de bardeau d'asphalte a été remplacé par une épaisse corniche, le parement de brique a été refait et est désormais rouge, l'immeuble a été exhaussé et déposé sur une épaisse fondation en béton.

Le 209-211 Saint-Pierre ressemble à la maison sise au 2, montée Lasaline et les deux auraient été construites à la même époque vers 1940.

Probablement que la maison était à l'origine une maison unifamiliale. La porte de l'étage, le perron et le long escalier auraient été ajoutés plus tard.





### Informations

**Adresse**  
212, rue Saint-Pierre

**Typologie**  
Néoclassicisme

**Année de construction**  
Vers 1875

**Valeur patrimoniale**  
Bonne

### Notes

Maison de Jean-Maurice Baillargeon, maire de Saint-Constant et fondateur de la chandellerie.

Avec son portail monumental, ses multiples cheminées, sa véranda et sa corniche à consoles, cette maison devait être à l'origine une demeure bourgeoise. Elle arborait il y a 45 ans un parement de briques très ouvragé. On y retrouvait des insertions de briques polychromes en motif de losange, des chambranles en relief, une frise à mi hauteur de mur, de même que des allèges de fenêtres. Tout ce parement a dû être enlevé puisque la maison avait été isolée avec de la Mousse Isolante d'Urée-Formaldéhyde, un isolant jugé dangereux pour la santé.





### Informations

#### Adresse

213, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

Entre 1881-1900

#### Valeur patrimoniale

Faible

### Notes

A déjà abrité des commerces dont notamment un commerce de chaussures comme témoin encore son avant-corps en façade. Il est impossible de déterminer précisément son origine puisqu'elle a été rénovée à maintes reprises, entre autres en 1985, 1999 et 2001. D'autres modifications ont eu lieu entre 2001 et 2016 lorsque les fenêtres fixes ont été remplacées par des modèles à guillotine jumelés.

Le solage est très peu ressorti du sol, fidèlement à la manière de construire dans les années 1850. La lucarne, elle, est un ajout postérieur. Son carré initial et la façon dont elle est placée sur le terrain nous rappellent la maison située au 208, rue Saint-Pierre.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

216, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

Avant 1894

#### Valeur patrimoniale

Faible

### Notes

La valeur patrimoniale moyenne de cette maison repose sur son style architectural. La résidence est représentative du style vernaculaire américain qui remplace progressivement la maison traditionnelle québécoise à partir de la fin du 19e siècle.





## Informations

### Adresse

229, rue Saint-Pierre

### Typologie

Boomtown

### Année de construction

Vers 1923

### Valeur patrimoniale

Bonne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Maison construite dans les années 1920 (peut-être 1923) à la place d'une petite maison à pignons en bois. Le hangar d'en arrière aurait été construit avec le bois de l'ancienne maison.

Anciennement, les fenêtres à guillotine étaient munies de persiennes en bois qui ont malheureusement disparues.

?



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

**Adresse**  
231, rue Saint-Pierre

**Typologie**  
Cottage vernaculaire américain

**Année de construction**  
Vers 1850

**Valeur patrimoniale**  
Moyenne

### Notes

Cette grande maison de brique aurait été construite entre 1850 et 1894.

Le revêtement de brique n'est pas d'origine et daterait d'après 1923 (peut-être à la suite de l'incendie de 1924). C'est un revêtement de planches verticales qui se trouvait sur les murs à l'origine. Les fenêtres actuelles en PVC remplacent le modèle original à battant à 12 petits carreaux.





### Informations

#### Adresse

236-238, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Indéterminée

#### Année de construction

Avant 1883

#### Valeur patrimoniale

Faible

### Notes

Aussi loin que 1894, il eut toujours une activité commerciale dans ce bâtiment. À l'origine, c'était une maison de bois à un étage et demi qui occupait cet emplacement. Une épicerie y prenait place. Le bâtiment était doté d'une grande galerie en façade, d'une toiture à deux versants en tôle et était placé sur le coin de la rue. Sur des photographies des années 1950, l'immeuble possédait des persiennes de bois, une vitrine commerciale en bois d'intérêt, une fenêtre en baie au rez-de-chaussée et des murs en crépi où s'accrochait de la vigne grimpanche.

On raconte que l'incendie de 1924 endommagea la toiture du magasin général. Après 1946, un étage complet fut construit au dessus de la maison initiale et le bâtiment fut allongé sur la droite. De multiples rénovations ayant eu lieu après 1946. En 2001 et en 2016, l'immeuble abrite un dépanneur ainsi que des logements.







## Informations

**Adresse**  
237, rue Saint-Pierre

**Typologie**  
Éclectisme victorien et néo-Queen Anne

**Année de construction**  
Vers 1880

**Valeur patrimoniale**  
Moyenne

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Notes

Maison construite par le docteur Gagnon. Maison des grands-parents d'André Mathieu où il jouait du piano à l'extérieur l'été.

La valeur patrimoniale moyenne de cette maison repose sur son architecture et son histoire. Il s'agissait d'une élégante demeure bourgeoise inspirée de la mode éclectique victorienne. Ce courant stylistique est apparu durant le règne de la reine Victoria (1837-1901) et prône un mélange des styles au sein d'une même composition architecturale.





### Informations

**Adresse**  
239, rue Saint-Pierre

**Typologie**  
Boomtown

**Année de construction**  
1924

**Valeur patrimoniale**  
Moyenne

### Notes

La valeur patrimoniale de cette maison repose sur son style architectural et son authenticité. Elle aurait été construite juste avant l'incendie de 1924.





### Informations

#### Adresse

242, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Courant cubique

#### Année de construction

1925

#### Valeur patrimoniale

Bonne

### Notes

Presbytère actuel

Suite à une recommandation formulée par l'évêque de Montréal en 1909, la paroisse adopte la résolution de construire un nouveau presbytère.

Celui-ci est terminé en 1910, mais disparaît 14 ans plus tard lors de la conflagration de 1924. Suite à l'incendie, un 5ème et dernier presbytère sera construit sur les mêmes fondations que le précédent soit à côté de l'église sur la rue Saint-Pierre.





### Informations

#### Adresse

246, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Éclectisme victorien et néo-Queen Anne

#### Année de construction

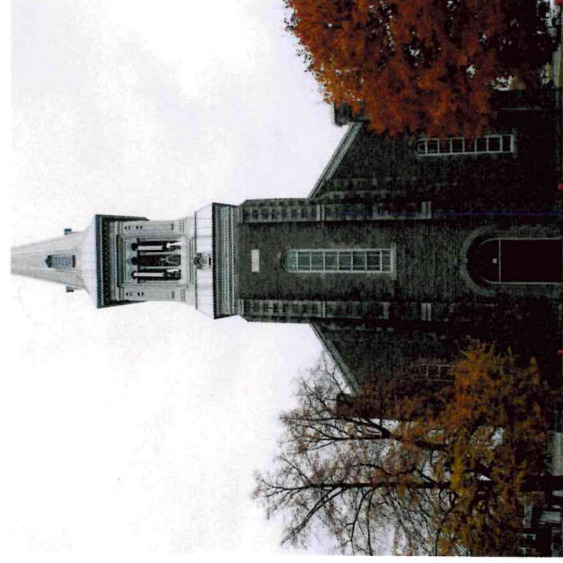
1927

#### Valeur patrimoniale

Supérieure

### Notes

En 1750, six ans après la création de la paroisse par Monseigneur Pontbriand, une première église fut consacrée à Saint-Constant. En 1829, la population locale se chiffre à plus de 4500 âmes et les paroissiens se rendent à l'évidence ; il faut agrandir l'église. Ainsi, en 1835, de vastes travaux de rénovation sont entrepris. Constatant que l'église rénovée de 1795 ne répondait plus à la demande et qu'il fallait agrandir le cimetière, le conseil de Fabrique pris la résolution en 1881 de construire un nouveau temple pour ses fidèles. Celui-ci sera aménagé de l'autre côté de la rue de la Fabrique, afin de dégager plus de terrain pour le cimetière. L'ensemble sera monumental et inspiré du style néogothique avec ses fenêtres en ogive et son clocher effilé. En 1924, un grave incendie ravagea cette église, le presbytère et une dizaine de maisons avoisinantes. C'est en 1927 que l'église actuelle a été inaugurée.





### Informations

#### Adresse

245, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Boomtown

#### Année de construction

Entre 1881-94

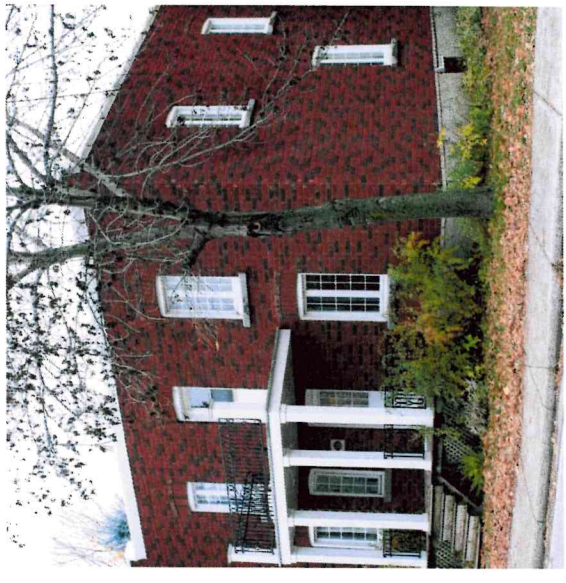
#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

Cette maison échappa de justesse à l'incendie de 1924, puisque sa voisine immédiate de l'époque (le bureau de poste) fut rasée par le feu. À cette époque, la maison était fort différente de ce qu'elle est maintenant. Le revêtement de brique actuel aurait été installé après l'incendie de 1924, son propriétaire craignant à nouveau qu'un incendie ravage le village. À ce moment, la maison était couronnée d'un parapet fort élaboré, ressemblant à celui du 10, montée Lasaline. En 2001, on notait que le parapet en brique élaboré d'après 1924 fut enlevé "récemment" et remplacé par un parapet droit sans relief.

À droite de la maison se trouvait à l'époque une maison, à l'emplacement de l'actuelle rue de l'Église. Elle fut démenagée sur la rue Létourneau. Une boutique de forge se tenait derrière la maison. On y vendait de l'équipement agricole et des instruments aratoires.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

249, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Courant cubique

#### Année de construction

Vers 1924-25

#### Valeur patrimoniale

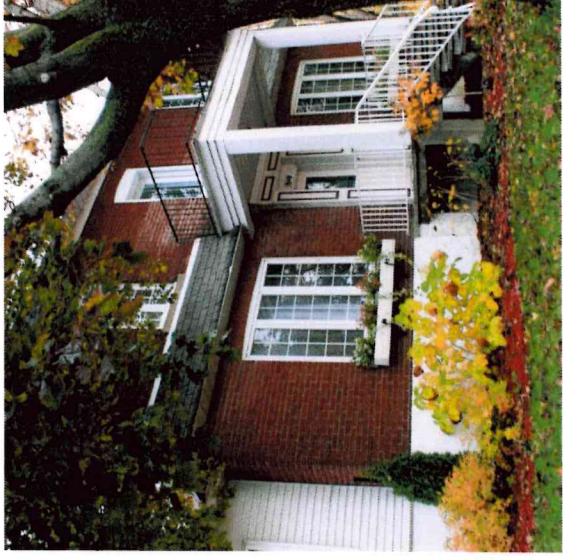
Moyenne

### Notes

Les Docteurs Jean-Louis Lapierre et Pierre Dupuis y ont déjà résidé.

Cette demeure située au 249, rue Saint-Pierre est construite sur l'emplacement d'une maison détruite par l'incendie de 1924. La maison daterait ainsi de cette époque.

Ressemblance avec le presbytère situé de l'autre côté de la rue Saint-Pierre. Les deux bâtiments ont effectivement été construits à la même époque, avec les mêmes matériaux, respectant les mêmes règles de composition. Il est à noter que la maison du 249, Saint-Pierre a déjà été entourée d'une grande galerie, tout comme le presbytère.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

255-257, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Maison à mansarde

#### Année de construction

Avant 1910

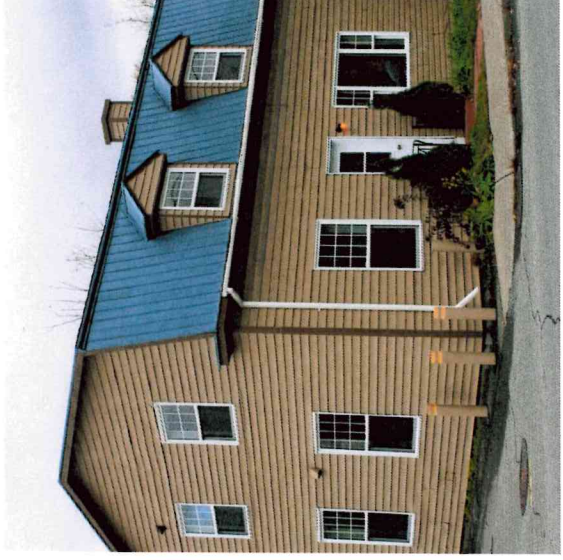
#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

C'est la famille Longtin qui y résida en premier.

La maison repose sur un bas solage de pierre. À l'origine, la maison comportait des lucarnes en façade, un revêtement de planches à clin de bois, des fenêtres à battants de bois à six grands carreaux avec chambranles ouvragés, des planches cornières de teinte sombre ainsi qu'une corniche moulurée comprenant deux teintes différentes. Les fenêtres dans les murs pignon étaient plus petites (de forme carrée) et une deuxième cheminée perceait la toiture dans le pignon. Un petit perron non couvert donnait accès à la porte principale.





## Informations

### Adresse

269, rue Saint-Pierre

### Typologie

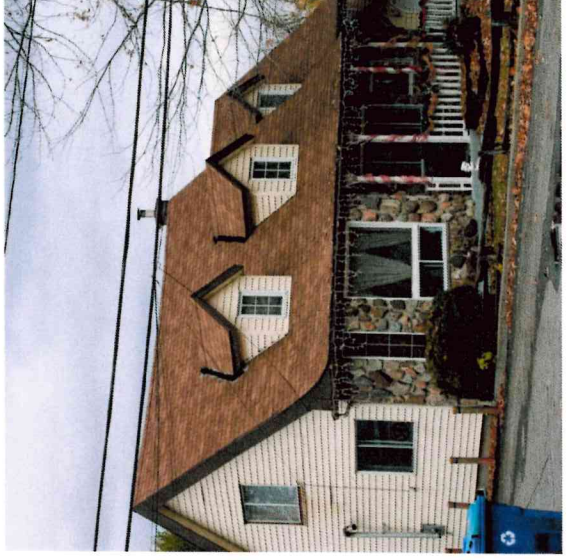
Tradition québécoise

### Année de construction

Avant 1894

### Valeur patrimoniale

Faible



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

La maison apparaît sur le plan des assureurs de la ville de 1894. Elle possède à l'époque une toiture de bardeau de cèdre et est de volume réduit. Le carré initial de la maison est composé uniquement de la partie de gauche. La partie de droite, le garage et l'avancée en façade sont des ajouts postérieurs à 1923. Effectivement, lors de rénovations effectuées en 1985, la façade a reçu un revêtement de pierre des champs, la toiture a été percée de lucarnes, les revêtements ont été changés et les ouvertures ont été agrandies.





## Informations

### Adresse

271, rue Saint-Pierre

### Typologie

Cottage vernaculaire américain

### Année de construction

Entre 1880-94

### Valeur patrimoniale

Moyenne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Ce bâtiment a abrité la Banque provinciale et l'épicerie Brisson. Il s'agit actuellement du Bistro le Club des 20. Le bâtiment date d'avant 1894, probablement vers 1880. Sur une photographie datant de 1946, on aperçoit la maison alors qu'elle était près de son état initial. La maison abritait alors une épicerie.

La maison a été rénovée à de multiples occasions (1975, 1983 et 1989). Au nombre des interventions apportées à l'immeuble, mentionnons que les revêtements ont tous été modernisés et que les ouvertures ont été changées.

Maison non parallèle au chemin public, dû au redressement de la route lors de la fermeture de la rue de la Gare.



## Informations

### Adresse

273, rue Saint-Pierre

### Typologie

Cottage vernaculaire américain

### Année de construction

Vers 1875

### Valeur patrimoniale

Bonne

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Maison non parallèle au chemin public, dû au redressement de la route lors de la fermeture de la rue de la Gare.

Construite vers 1850-1875. La maison voisine - le 277, rue Saint-Pierre - est presque identique à celle-ci. On pourrait également faire un parallèle entre cette maison et le 378, rang Saint-Pierre. Ces deux maisons ont une composition presque identique et elles ont toutes deux une souche de cheminée vraisemblablement en béton moulé.

Entre 2001 et 2016, la maison a été surélevée sur des fondations en béton plus hautes. Aussi les arbres matures qui dataient d'avant 1910 (selon une photo) et la clôture de perche traditionnelle sont disparus au profit d'un plus vaste stationnement.

La maison abrite actuellement le Spa Champêtre.





## Informations

### Adresse

277, rue Saint-Pierre

### Typologie

Cottage vernaculaire américain

### Année de construction

Vers 1875

### Valeur patrimoniale

Bonne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

La valeur patrimoniale supérieure de cette maison repose sur son ancienneté, son style architectural, son authenticité et son usage. La maison aurait été construite vers 1875. Elle abrite un restaurant, ce qui lui confère une valeur d'usage. Malgré cette transformation de la fonction, l'immeuble présente une forte authenticité. Il témoigne de la maison québécoise influencée par la mode américaine.

Elle a également été la maison de Serge Lefebvre, ancien maire de Saint-Constant.



## Informations

**Adresse**  
279, rue Saint-Pierre

**Typologie**  
Boomtown

**Année de construction**  
Entre 1881-94

**Valeur patrimoniale**  
Moyenne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

La maison du 279, rue Saint-Pierre date d'avant 1894. C'est une des dernières maisons de courant Boomtown de Saint-Constant à avoir conservé son carré initial, mais elle a connu un bon nombre de modifications à ses composantes qui sont contemporaines.

Elle a également été la maison des filles Bellefleur.



### Informations

#### Adresse

290, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

Entre 1881-94

#### Valeur patrimoniale

Faible

### Notes

La maison daterait d'avant 1894. À cette époque, la maison était plus près de sa voisine - le 292, rue Saint-Pierre - qui était une boulangerie. La maison aurait été déplacée à son emplacement actuel un peu plus tard, probablement lorsque la maison jumelée se trouvant à côté d'elle fut démolie.

La faible valeur patrimoniale de cette maison repose sur son ancienneté et son style architectural. Érigée avant 1894, la résidence est représentative du style vernaculaire américain qui remplace progressivement la maison traditionnelle québécoise à partir de la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Elle a conservé la hauteur du carré importante et la toiture à pente moyenne, mais son authenticité est faible, ce qui contribue à amoindrir sa valeur patrimoniale.





### Informations

#### Adresse

292, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

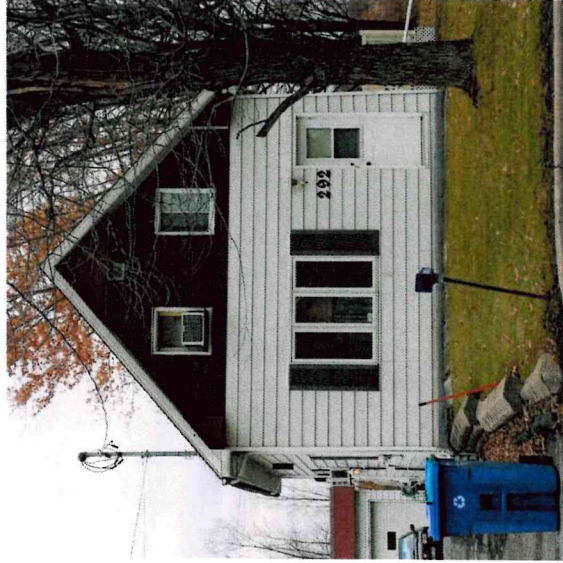
Entre 1881-94

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

L'origine de la maison sise au 292, rue Saint-Pierre remonterait avant 1894. À cette époque la maison avait la même forme mais était moins profonde. Vers 1900, le bâtiment abritait une boulangerie. Il était divisé en trois parties : la partie avant était la boulangerie proprement dite, la partie centrale abritait le four et l'arrière une dépendance. Il y avait aussi plusieurs bâtiments secondaires derrière la boulangerie tous revêtus d'une toiture en bardeau de cèdre.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

**Adresse**  
297, rue Saint-Pierre

**Typologie**  
Boomtown

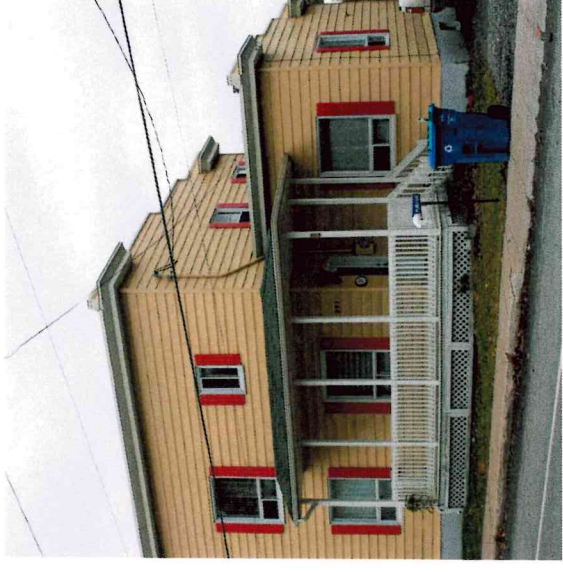
**Année de construction**  
Entre 1881-94

**Valeur patrimoniale**  
Moyen

### Notes

La maison date d'avant 1894. Il s'agit ici des premières manifestations de ce type de maisons à étage à Saint-Constant.

Elle a également appartenu Auguste Lanctôt, agent d'assurances.





### Informations

#### Adresse

299, rue Saint-Pierre

#### Typologie

Boomtown

#### Année de construction

Entre 1881-94

#### Valeur patrimoniale

Faible

### Notes

La valeur patrimoniale moyenne de cette maison repose sur son ancienneté et son style architectural. Érigée avant 1894, elle est représentative du style Boomtown qui est en vogue au Québec de 1880 à 1930. Il se caractérise par une toiture à faible pente ou plate, un plan rectangulaire et une ornementation concentrée dans la partie supérieure de la façade au moyen d'une corniche ou d'un parapet ornementé. Il s'agit ici des premières manifestations de ce type de maisons à étage à Saint-Constant. Au nombre des éléments architecturaux du style Boomtown qui demeurent sur la maison, mentionnons la présence de gradins au sommet des murs latéraux et d'une large corniche en bois en façade. La proximité du bâtiment par rapport à la route est aussi un signe révélant son âge avancé. Un moulin à vent se trouvait autrefois derrière la maison.







### Informations

#### Adresse

304, rang Saint-Pierre

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

Entre 1821-60

#### Valeur patrimoniale

Bonne

### Notes

Cette maison a été restaurée entre 2001 et 2016: le bardeau d'asphalte a été changé pour une tôle profilée, la galerie a été prolongée sur la façade principale, la galerie est protégée d'un auvent et constituée d'éléments en bois sculptés. La porte-patio sur le côté droit a été supprimée et remplacée par une petite fenêtre.





## Informations

### Adresse

310, rang Saint-Pierre

### Typologie

Cottage vernaculaire américain

### Année de construction

Entre 1850-75

### Valeur patrimoniale

Moyenne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Jadis, un fournil avec une cheminée en pierre se trouvait derrière la maison. C'est à cet endroit qu'on y faisait cuire le pain.

La toiture de tôle à la canadienne a disparu au profit d'un toit en bardeau d'asphalte, le déclin de bois a été remplacé par un revêtement de vinyle, les chambranles sculptés des lucarnes ont disparus et plusieurs fenêtres anciennes ont été changées.



### Informations

#### Adresse

321-323, rang Saint-Pierre

#### Typologie

Maison à mansarde

#### Année de construction

Entre 1881-00

#### Valeur patrimoniale

Bonne

### Notes

La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son ancienneté, son style architectural et son authenticité. Elle est représentative de la maison à mansarde. Ce style est très en vogue en milieu rural au Québec entre 1875 et 1920 notamment en raison du dégagement des combles que procure le toit mansardé offrant ainsi plus d'espace habitable que les toitures à deux versants.

Maison de Gilles Létourneau jusqu'en 1900.





## Informations

### Adresse

365, rang Saint-Pierre

### Typologie

Boomtown

### Année de construction

Entre 1901-20

### Valeur patrimoniale

Bonne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur sa position, son style architectural et son authenticité. Elle est représentative du style Boomtown qui est en vogue au Québec de 1880 à 1930.

### Informations

#### Adresse

370, rang Saint-Pierre

#### Typologie

Néoclassicisme

#### Année de construction

Entre 1921-45

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

Selon un informateur, la maison sise au 370, rang Saint-Pierre daterait du début des années 1920. Le parement de brique et les linteaux de béton seraient apparus plus tardivement, puisqu'ils correspondent à une mode des années 1940.

Les bâtiments de ferme se trouvaient anciennement de l'autre côté de la rivière et ont été déménagés à leur emplacement actuel. Sur la photographie aérienne de la propriété, on constate qu'un ancien silo se trouvait aussi derrière la longue grange établie et que deux remises de champs se trouvaient de l'autre côté de la rivière.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

378, rang Saint-Pierre

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

Entre 1821-60

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son ancienneté, son style architectural et sa position. En effet, la maison profite d'une imposante marge de recul et on y accède par une passerelle en bois qui enjambe la rivière Saint-Pierre.

De plus, un bâtiment secondaire en bois ajoute de l'intérêt à la propriété.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

385, rang Saint-Pierre

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

Entre 1861-1880

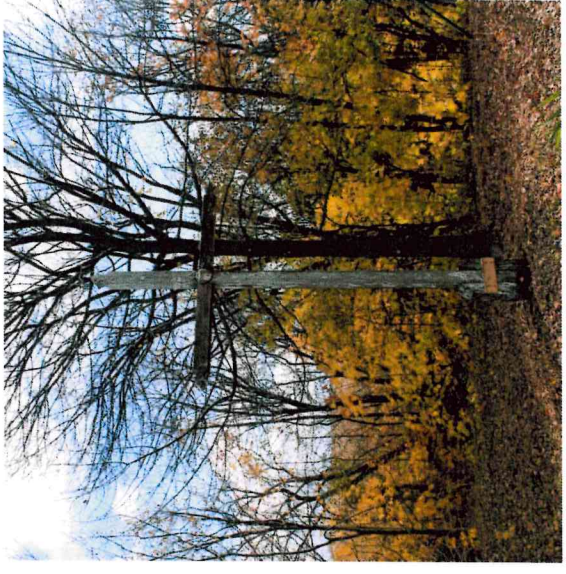
#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

Le carré initial de la maison pourrait être assez ancien. Vraisemblablement, la partie d'origine de la maison est le volume surmonté d'une toiture à demi-croupe. Les annexes situées à l'arrière et du côté gauche seraient plus récentes. Il serait hasardeux de déterminer une année de construction pour cette maison, puisque ce modèle à toiture à demi-croupe est très rare à Saint-Constant.

Cette maison a appartenu à Conrad Létourneau jusqu'en 1900.





## Informations

### Adresse

400, rang Saint-Pierre

### Typologie

Courant cubique

### Année de construction

Vers 1806

### Valeur patrimoniale

Faible

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Maison qui serait très ancienne. Elle aurait été rénovée au moins deux fois. Cette maison qui peut paraître fort récente serait peut-être une des plus anciennes de Saint-Constant. A l'origine, cette maison aurait été une petite maison à toiture à deux versants. Dans les années 1920, la maison aurait été rehaussée et finie selon le courant Boomtown et récemment [sic 2001], elle a été l'objet de vastes rénovations impliquant entre autres l'ajout d'une nouvelle toiture à pavillon et d'un parement de brique.

S'il reste des traces de la maison de Narcisse Cardinal qui aurait été bâtie avant 1808, ce doit être le rez-de-chaussée de la partie à droite de la demeure qui constituerait le carré initial. Il subsiste un seul indice qui nous permettrait de supposer l'âge avancé de la maison : son soubassement en pierre très peu ressorti du sol.





### Informations

#### Adresse

450, rang Saint-Pierre Nord

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

Vers 1840

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

En 1897, la maison a été achetée par un américain. De là pourrait s'expliquer les changements dans le style victorien. Chaîne de titres : 1849 : achetée par Pierre Paradis ; 1853 : achetée par Joseph Labelle ; 1866 : achetée par Narcisse Coupal ; 1869 : achetée par Médard Leriger de Laplante et Aimable Leriger de Laplante. En 1897, la maison a été achetée par un américain qui effectua de multiples changements à la maison selon la goût victorien. Ces modifications concernaient l'ajout d'un parement de brique supporté par un faux soubassement en pierre de taille, l'ajout d'une corniche à modillons en façade et de cheminées en brique. Au début des années 1990, la maison fut à nouveau rénovée. Le garage actuel était à l'époque un hangar en planches de bois verticales.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

### Notes

#### Adresse

582, rang Saint-Pierre Nord

La maison serait au moins centenaire. Elle a reçu un nouveau solage. Sa cuisine d'été est à l'arrière.

#### Typologie

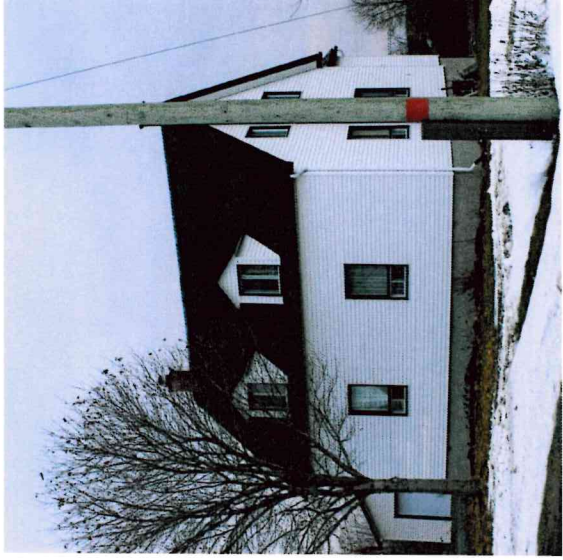
Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

Entre 1821-60

#### Valeur patrimoniale

Moyenne



### Informations

#### Adresse

633, rang Saint-Pierre Nord

#### Typologie

Boomtown

#### Année de construction

Entre 1881-00

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

On pourrait estimer que sa construction remonte à 1880-1890. Sur une photographie sur verre datant de la fin du 19e siècle, on aperçoit la maison dans son état original. Elle est alors de dimensions plus modestes et possède un seul étage avec une toiture à deux versants droits recouverte en bardeau de cèdre et percée d'une grosse cheminée en brique. Les murs paraissent très épais, ce qui laisse présager un carré en pièce sur pièce. Les façades sont asymétriques. On retrouve des chambranles en bois autour des fenêtres, une porte à panneaux en bois surmontée d'un imposte, des corniches moulurées ainsi que des retours de corniche sur les murs pignons.

Au cours des années 1920, un étage complet fut ajouté sur le carré original de la maison. L'ensemble a été fini selon le courant Boomtown.

Elle a été la résidence de Pierre Fyfe (voir page 494)





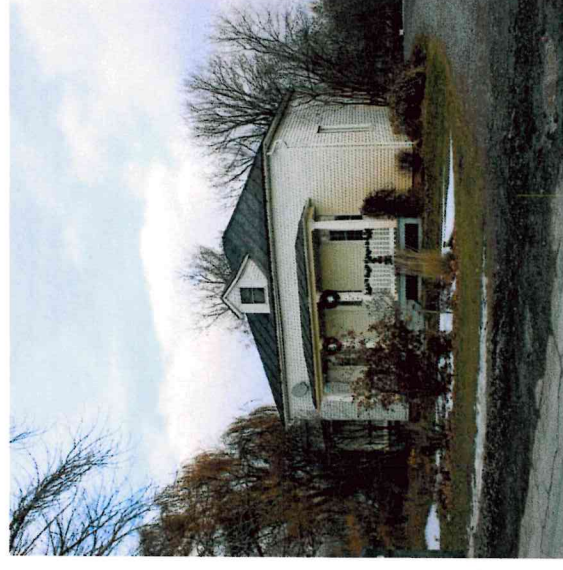
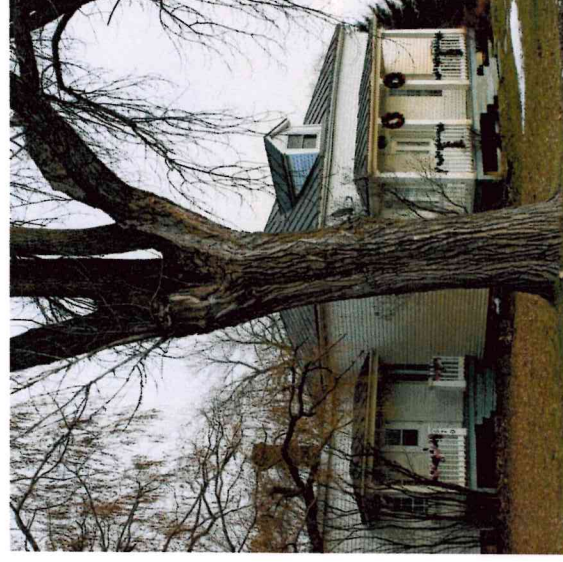
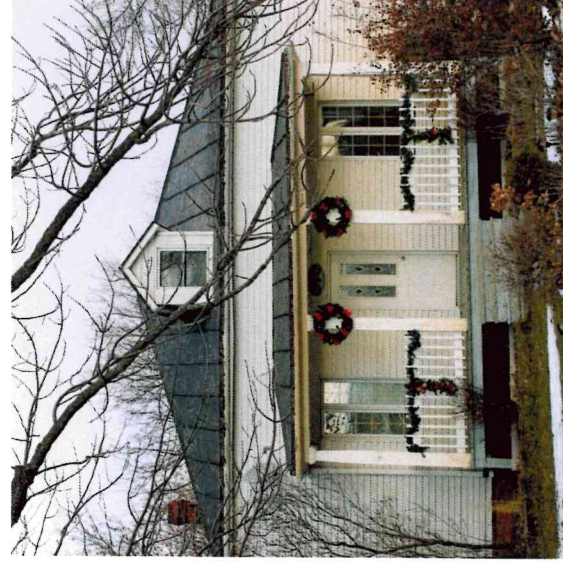
## Informations

**Adresse**  
670, rang Saint-Pierre Nord

**Typologie**  
Courant cubique

**Année de construction**  
Entre 1901-20

**Valeur patrimoniale**  
Moyenne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Notes

La maison est un modèle de maison ancienne presque unique à Saint-Constant au courant cubique d'un seul étage.



## Informations

### Adresse

521, rang Saint-Pierre Sud

### Typologie

Cottage vernaculaire américain

### Année de construction

Entre 1821-60

### Valeur patrimoniale

Bonne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son ancienneté, son style architectural et son authenticité.

Elle a été la maison de Jean-Paul Viau, ancien maire de Saint-Constant.



Saint-Constant

## Informations

### Adresse

581, rang Saint-Pierre Sud

### Typologie

Tradition québécoise

### Année de construction

Entre 1820-60

### Valeur patrimoniale

Bonne



## Notes

Probablement construite vers 1850. Il y a 45 ans la maison présentait un revêtement de brique, des fenêtres à guillotine, une galerie et des annexes du côté gauche, ce qui constitue en fait des ajouts apportés au fil des ans. Donc, lors des travaux de restauration, la maison fut ramenée plus près de son état original d'il y a 150 ans.

Vers 2001, la maison a reçu un tout nouveau revêtement de toiture. Effectivement, le bardeau d'asphalte a cédé sa place à une toiture en tôle pincée.

### Informations

#### Adresse

685, rang Saint-Pierre Sud

#### Typologie

Colonial français

#### Année de construction

Entre 1775-1820

#### Valeur patrimoniale

Supérieure

### Notes

Son origine remonterait à avant 1800, probablement vers 1775. Elle présente des similitudes fort remarquables avec le vieux presbytère de la paroisse, construit en 1790. Effectivement, les deux bâtiments semblent avoir été construits avec le même type de pierre, présentent des dimensions semblables, des façades à tout le moins identiques ainsi que des fenêtres du même type et de même gabarit.

Depuis la tempête de verglas de 1998, il semblerait que la maison soit inhabitée et non chauffée.

Elle a appartenu à Lécuyer de Laplante, aubergiste vers 1800.





## Informations

### Adresse

755, rang Saint-Pierre Sud

### Typologie

Tradition québécoise

### Année de construction

Vers 1867

### Valeur patrimoniale

Moyenne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Elle aurait été érigée vers 1867. La résidence est représentative de la maison traditionnelle québécoise qui domine le paysage bâti des campagnes et des villages québécois pendant la majeure partie du 19e siècle. La toiture est recourbée dans le bas et les larmiers se prolongent légèrement hors des murs afin de créer une galerie couverte (la galerie a fait place à un court perron). On note une relative symétrie en façade. La charpente de la maison est de pièce sur pièce, excepté la cuisine d'été latérale qui est en brique structurale.





### Informations

#### Adresse

769, rang Saint-Pierre Sud

#### Typologie

Tradition québécoise

#### Année de construction

Entre 1850-1900

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

Il s'agit d'une des plus petites maisons de campagne du territoire de Saint-Constant. Le petit gabarit s'apparente davantage au format des petites maisons de village, comme on en retrouve sur la rue Saint-André, qu'à la maison traditionnelle qui parsème le territoire rural de Saint-Constant. Elle comporte un carré de petites dimensions et de faible hauteur, une toiture à deux versants à base légèrement recourbée, des façades non symétriques, une galerie et deux cheminées latérales.





## Informations

**Adresse**  
783, rang Saint-Pierre Sud

**Typologie**  
Boomtown

**Année de construction**  
Vers 1923

**Valeur patrimoniale**  
Bonne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son ancienneté, son style architectural et son authenticité.



### Informations

#### Adresse

811, rang Saint-Pierre Sud

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

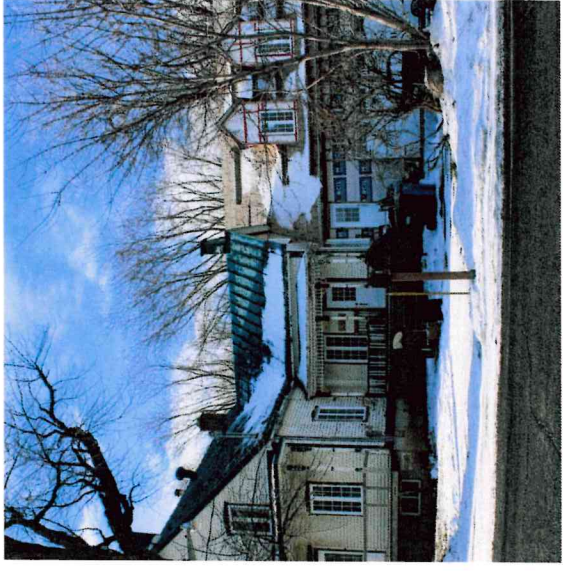
Vers 1831

#### Valeur patrimoniale

Supérieure

### Notes

(La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son ancienneté et son style architectural. Elle aurait été érigée vers 1831. Cette maison a probablement évolué au gré des modes et des évolutions technologiques. Elle possède un plan en "L" qui est défini par un corps de logis principal avec pignon sur rue et une cuisine d'été latérale. Les deux ailes du bâtiment sont dotées d'une galerie en façade. Ce qui est notable sur cette résidence, c'est la place accordée à l'ornementation. Son décor raffiné laisse présager que l'ornementation fut ajoutée plus tard, probablement durant l'époque victorienne (1837-1901).





### Informations

#### Adresse

823, rang Saint-Pierre Sud

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

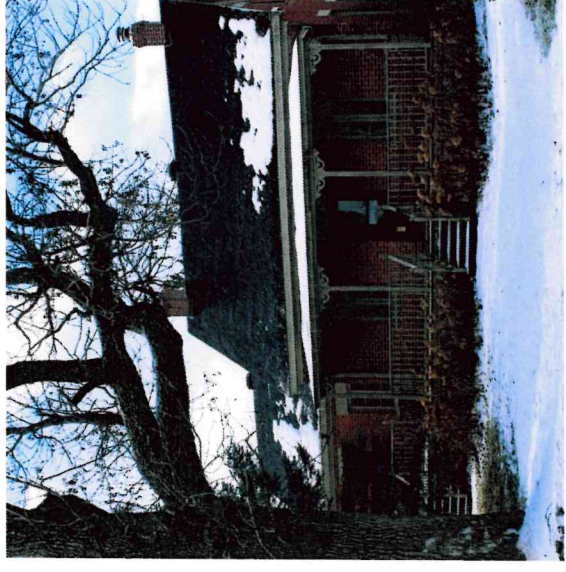
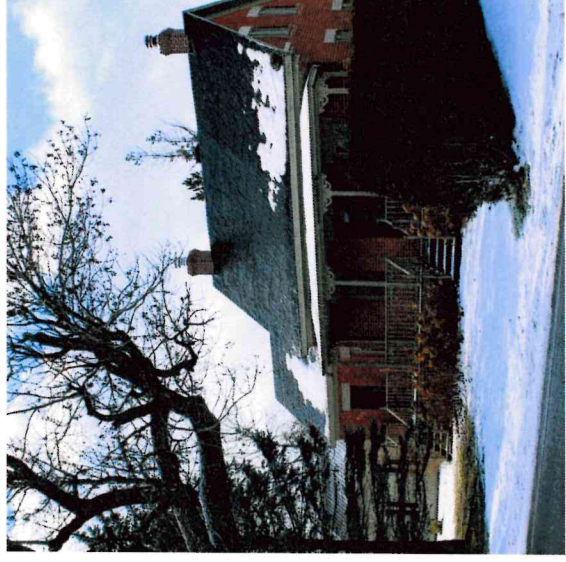
Entre 1861-1880

#### Valeur patrimoniale

Bonne

### Notes

La résidence est représentative du style vernaculaire américain qui remplace progressivement la maison traditionnelle québécoise à partir de la fin du 19e siècle. Ainsi, elle présente des façades symétriques, des corniches moulurées et des retours de corniches sur les murs pignons, une galerie en façade et une cuisine d'été. Le hangar attaché est une caractéristique fréquente en milieu rural à Saint-Constant. On y retrouve plusieurs caractéristiques patrimoniales d'intérêt dont le soubassement en pierre, la toiture de tôle à la canadienne, la galerie en façade, les portes de bois, les aisseliers, la balustrade et les corniches moulurées. Bien qu'il ne soit probablement pas d'origine, le revêtement de brique confère à la maison un charme pittoresque intéressant. Bien que tous les éléments ne soient pas d'origine, cette maison présente une évolution harmonieuse. Cette propriété est d'une grande authenticité et présente un intérêt patrimonial important.





### Informations

#### Adresse

302, rang Saint-Régis Nord

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

Entre 1861-1880

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

Son implantation est intéressante car elle est située en retrait de la route, derrière une grange et un hangar, sa façade principale donnant sur la rivière Saint-Régis, orientée au sud. Il s'agit là d'une façon de faire qu'avaient développée les anciens.

On retrouve des bâtiments secondaires d'intérêt patrimonial devant la propriété. Il y a une longue grange-étable à toiture à deux versants à base recourbée et une grange à toiture mansardée. De conception traditionnelle, elle ajoute à la valeur patrimoniale de la propriété qui est implantée, de surcroît, face à la rivière. Malheureusement, l'authenticité de la maison a été lourdement affectée par des rénovations.

Ce fut la maison de la « Pitoune » Bourdeau





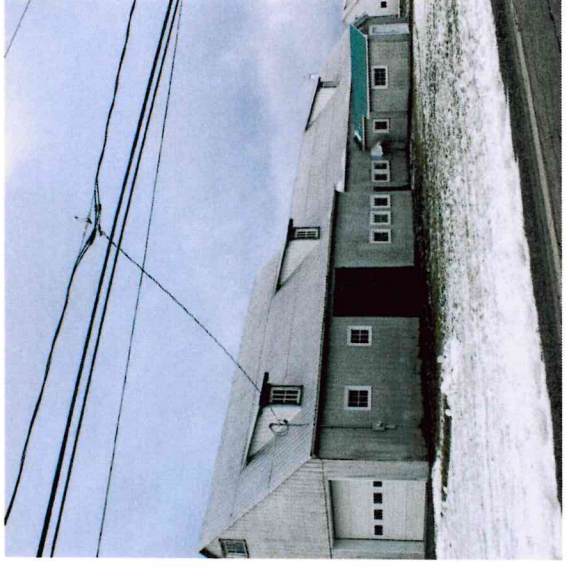
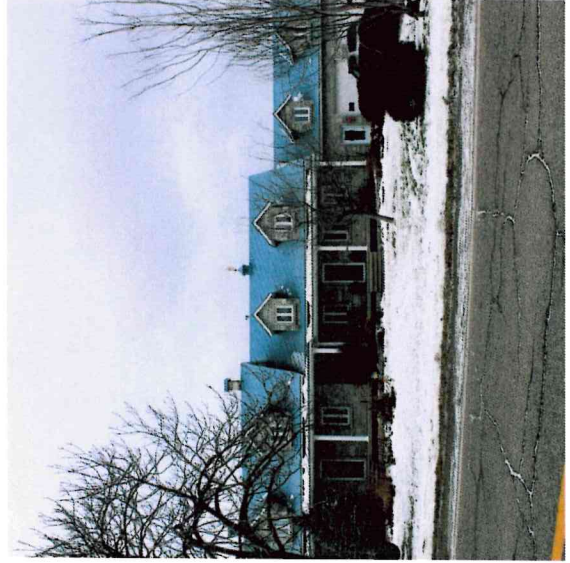
## Informations

**Adresse**  
377, rang Saint-Régis Nord

**Typologie**  
Tradition québécoise

**Année de construction**  
Entre 1821-60

**Valeur patrimoniale**  
Moyenne



## Notes

Maison de Marcel Robidoux (voir page 638)



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

518, rang Saint-Régis Nord

#### Typologie

Tradition québécoise

#### Année de construction

Entre 1849

#### Valeur patrimoniale

Bonne

### Notes

La maison sise au 518, rang Saint-Régis Nord aurait été construite en 1849 et son premier occupant aurait été un dénommé Alphonse Lantôt. Il s'agirait d'une maison traditionnelle québécoise qui domine le paysage bâti des campagnes et des villages québécois pendant la majeure partie du 19e siècle.





## Informations

### Adresse

575, rang Saint-Régis Nord

### Typologie

Tradition québécoise

### Année de construction

Entre 1850

### Valeur patrimoniale

Moyenne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Plusieurs indices permettent de croire que la maison située au 575 rang Saint-Régis Nord serait très ancienne ; présence de petites fenêtres carrées dans les pignons, façade avant asymétrique, toiture à deux versants droits à pente moyenne et présence, à l'origine, de deux cheminées latérales. L'origine de la maison pourrait bien remonter à 1850 environ. L'annexe à toit plat, lui, pourrait dater des années 1920.





### Informations

**Adresse**  
699, rang Saint-Régis Nord

**Typologie**  
Tradition québécoise

**Année de construction**  
Entre 1821-60

**Valeur patrimoniale**  
Moyenne

### Notes

La faible valeur patrimoniale de cette maison repose sur son ancienneté et son style architectural. En effet, toutes les composantes sont contemporaines, ce qui nuit à l'authenticité de la demeure.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

361, rang Saint-Régis Sud

#### Typologie

Maison à mansarde

#### Année de construction

Entre 1881-00

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son environnement, son style architectural et son authenticité. Elle est issue du style Second Empire, fort prisé par la bourgeoisie entre le milieu et la fin du 19e siècle. Opulente et bourgeoise, la maison témoigne souvent de l'aisance de son premier propriétaire.





## Informations

### Adresse

564, rang Saint-Régis Sud

### Typologie

Maison cubique

### Année de construction

Entre 1901-20

### Valeur patrimoniale

Bonne



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Elle est représentative d'un type de résidences issu de l'architecture vernaculaire industrielle, soit la maison cubique ou Four Square House . Modèle créé aux États-Unis en 1891 par l'architecte Frank Kidder, il est rapidement diffusé au Canada par les catalogues de plans.

Maison de Léonidas Bourdeau, famille souche de Saint-Constant.



## Informations

### Adresse

605, rang Saint-Régis Sud

### Typologie

Tradition québécoise

### Année de construction

Vers 1827

### Valeur patrimoniale

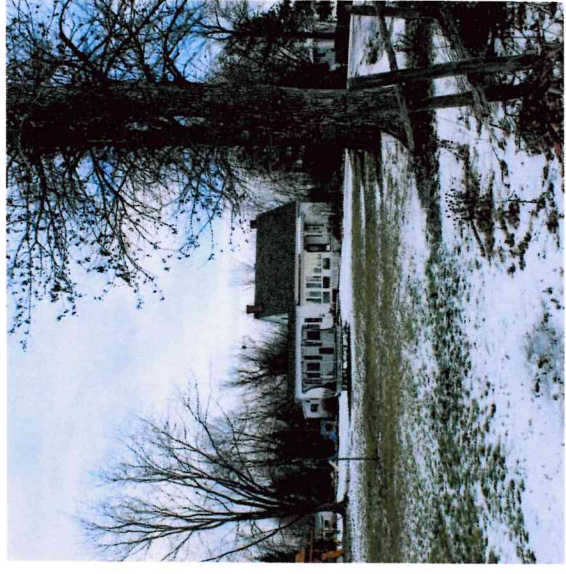
Moyenne

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

La faible hauteur du carré de la maison, les façades asymétriques et l'orientation franc sud de la façade principale constituent des façons de faire ancestrales qu'on retrouve généralement sur les maisons de tradition québécoise qui dominent le paysage rural au 19e siècle. Ce type de bâtiment est assez rare sur le territoire de Saint-Constant

Elle est également la maison de la famille souche des Longtin.





### Informations

#### Adresse

705, rang Saint-Régis Sud

#### Typologie

Tradition québécoise

#### Année de construction

Entre 1821-60

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

Cette maison aurait abrité une tannerie dans les années 1800. Certains indices permettent effectivement de présager l'âge assez avancé de cette maison. De ce nombre, mentionnons la faible hauteur du carré, l'asymétrie de ses façades et la proximité de la route, qui n'est pas sans rappeler la façon ancestrale d'implanter les bâtiments.





## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

**Adresse**  
751, rang Saint-Régis Sud

**Typologie**  
Maison à mansarde

**Année de construction**  
Entre 1881-1900

**Valeur patrimoniale**  
Moyenne

### Notes

Bien que la volumétrie ait été conservé et demeure éloquente, la maison a connu un bon nombre de modifications.

Finalement, il s'agit d'un ancien magasin général, ce qui lui confère un intérêt historique local. L'ancien maire de Saint-Constant, Claude Hébert y a résidé.



### Informations

#### Adresse

203, rue Saint-Roch

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

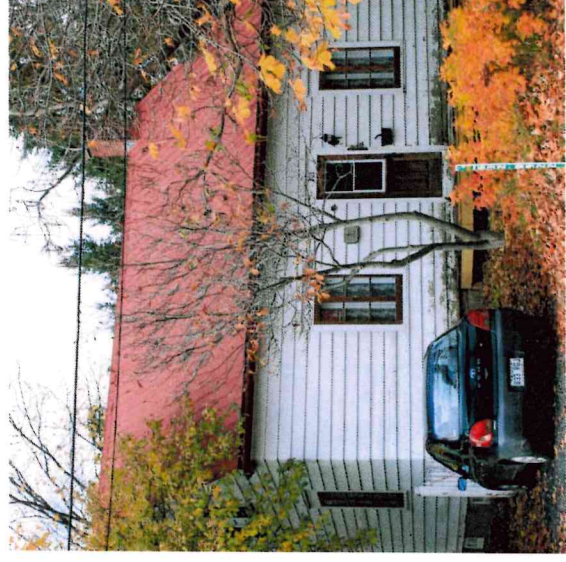
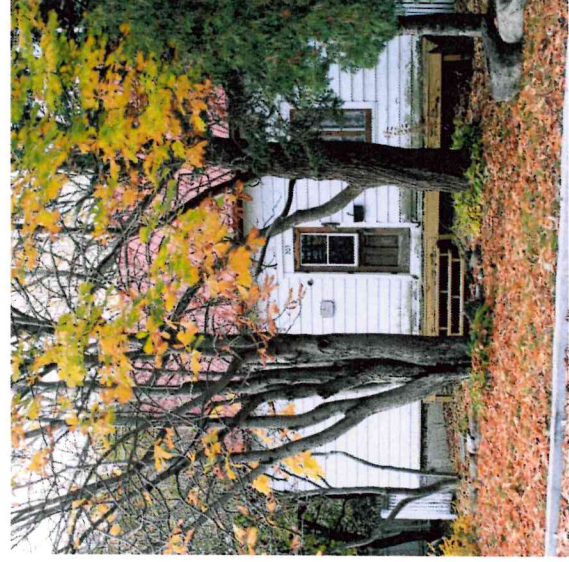
Vers 1824

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

À l'origine, elle se trouvait sur la rue Saint-Pierre, à l'emplacement du numéro civique 235, là où se trouve maintenant une maison construite dans les années 1960. En 1920, alors qu'elle se trouvait sur la rue Saint-Pierre, la maison était la propriété d'un certain Georges Vanier, voisin du docteur Gagnon. La maison fut par la suite déménagée à son emplacement actuel vers 1956.





Saint-Constant

## Informations

### Adresse

205, rang Saint-Simon

### Typologie

Cottage vernaculaire américain

### Année de construction

Entre 1811-00

### Valeur patrimoniale

Moyenne

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

La ferme de la famille Charron devait être à l'époque fort prospère et autosuffisante puisqu'on y retrouvait d'impressionnants bâtiments dont une écurie, une laiterie, une grange, des hangars à machinerie, un chenil et bon nombre d'autres bâtiments non identifiés. Plusieurs bâtiments ont disparu et il semble que les autres soient aujourd'hui désuets. Néanmoins, ceux qui demeurent sont les témoins d'une période de l'histoire rurale de Saint-Constant et contribuent à faire revivre cette période de prospérité que fut la fin du 19<sup>e</sup> siècle.







## Informations

### Adresse

240, rang Saint-Simon

### Typologie

Boomtown

### Année de construction

Entre 1901-20

### Valeur patrimoniale

Bonne

## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Il n'est pas rare de rencontrer à Saint-Constant des maisons Boomtown qui ont déjà été des maisons à pignons mais qui furent rehaussées d'un étage. Cette intervention qui consistait à supprimer la toiture du carré original et d'y élever un étage complet visait à offrir aux familles grandissantes plus d'espace au niveau des chambres à coucher. La transformation des maisons s'est effectuée entre 1910 et 1930 pour la plupart d'entre elles.





## Informations

### Adresse

301, rang Saint-Simon

### Typologie

Maison à mansarde

### Année de construction

Vers 1880

### Valeur patrimoniale

Moyenne



## Notes

Construite vers 1880 par Jean Lefebvre. La maison ainsi que tous les bâtiments secondaires ont été démantés lors de la construction de la voie ferrée du Canadien National située à proximité. Ses bâtiments de ferme de construction traditionnelle en bois confèrent également de la valeur à la propriété qui réside dans un cadre rural bien préservé.



## Informations

### Adresse

161, chemin Sainte-Catherine

### Typologie

Cottage vernaculaire américain

### Année de construction

Entre 1881-1900

### Valeur patrimoniale

Faible



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

## Notes

Maison de la famille souche des Brossard. C'est un des rares exemples de ce style à Saint-Constant. L'influence vernaculaire américaine se manifeste ici par la symétrie des façades et la hauteur assez importante du carré. Malheureusement, la maison ne possède plus de caractéristiques patrimoniales d'intérêt.



## Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux

### Informations

#### Adresse

186, chemin Sainte-Catherine

#### Typologie

Indéterminée

#### Année de construction

Entre 1901-20

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

Le 186, chemin Sainte-Catherine est une ancienne école de rang. L'école fut fermée en 1959, année de sa mise en vente à l'encan. C'est avec l'avènement du transport scolaire que la majorité des petites écoles de rang furent fermées au profit d'écoles de village plus grandes. Toutes les écoles de rang furent désertées et fermées en 1964, suite à la fondation du ministère de l'Éducation. Il y avait quatre autres écoles connues à Saint-Constant.





### Informations

#### Adresse

1, rue Tremblay

#### Typologie

Cottage vernaculaire américain

#### Année de construction

Entre 1881-1900

#### Valeur patrimoniale

Moyenne

### Notes

En bordure de la rivière de la Tortue.

Vraisemblablement, le revêtement de brique fut ajouté plus tard, probablement vers 1930. L'inexistence du débord de toit nous laisse croire que le revêtement de brique est un ajout. En ajoutant ainsi une surépaisseur au mur, la largeur des avant-toits s'en est trouvée affectée.

Quant à l'âge de la maison, sa période de construction pourrait être estimée à 1900 environ. Toutefois, il ne s'agit là que d'une approximation visuelle. Une étude plus approfondie de la charpente permettrait de se prononcer plus précisément. Il se pourrait aussi que cette maison ait été démenagée à cet endroit, mais cela ne demeure qu'une hypothèse.

