



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-JUSTINE-DE-NEWTON

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton, tenue le mardi 12 mai 2026 à 20h00, au Centre communautaire, situé au 2842, rue Principale, à Sainte-Justine-de-Newton.

Sont présents à cette séance, sous la présidence de monsieur le maire Shawn Campbell les membres du conseil suivants :

- Conseillère numéro 1 - madame Isabelle Gagnon
- Conseillère numéro 2 - madame Madeleine Lahaie
- Conseiller numéro 3 - monsieur Jean Giroux-Gagné
- Conseiller numéro 4 - monsieur Stéphane Lapointe
- Conseiller numéro 5 - monsieur Richard Dugas
- Conseillère numéro 6 - madame Aline Charbonneau

Secrétaire de l'assemblée : la directrice-générale greffière-trésorière madame Émilie Côté

1. Ouverture de la séance

Les membres présents à l'ouverture de la séance formant quorum, l'assemblée est déclarée régulière par le président, le maire Shawn Campbell. Le maire ouvre la séance à 20h00.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Le maire fait la lecture de l'ordre du jour.

1. Ouverture de la séance

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

3. Approbation de procès-verbaux

- 3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 avril 2026
- 3.2 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 21 avril 2026

4. Demande de don, commandite, d'appui ou autre

- 4.1 Appui financier aux activités scolaires – École secondaire Soulanges
- 4.2 Appui à la Semaine québécoise des personnes handicapées
- 4.3 Appui à la Journée internationale des aînés 2026

5. Administration, greffe et trésorerie

- 5.1 Approbation de la liste des comptes créditeurs
- 5.2 Dépôt du rapport de formation des élus municipaux
- 5.3 Nomination d'un maire suppléant
- ~~5.4 Autorisation de l'acte de vente du camion Freightliner~~ **Point retiré**
- 5.5 Abrogation et remplacement de la résolution 26-04-15 concernant l'autorisation d'achat et de remplacement des fenêtres du centre communautaire
- 5.6 Autorisation de remboursement partiel d'honoraires de frais juridiques
- 5.7 Octroi de contrat pour des enseignes extérieures – Parc et centre communautaire
- 5.8 Autorisation d'achat et d'installation de caméras de surveillance
- 5.9 Avis de motion et dépôt de projet de règlement d'emprunt pour les travaux du 7^e Rang

6. Urbanisme, développement et mise en valeur du territoire

- 6.1 Dépôt du rapport de consultation publique du 4 mars 2026

- 6.2 Avis de motion et dépôt de projet de règlement 414-1 modifiant le règlement de zonage numéro 414 afin de modifier la grille des usages et normes de la zone « R-1 » en vue d'autoriser l'habitation bifamiliale et l'habitation unifamiliale jumelée
- ~~6.3 Proposition d'amendements numéro 1 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments~~ **Point retiré**
- 6.4 Proposition d'amendements numéro 2 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments
- 6.5 Proposition d'amendements numéro 3 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments
- 6.6 Proposition d'amendements numéro 4 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments
- 6.7 Proposition d'amendements numéro 5 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments
- 6.8 Proposition d'amendements numéro 6 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments
- 6.9 Adoption du règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments – Suivi d'ajournement

7. Travaux publics

8. Incendie et sécurité civile

- 8.1 Autorisation d'achat de trois cylindres à air pour le Service de sécurité incendie

9. Arts, culture, sport et loisirs

- 9.1 Octroi de contrat pour l'ouverture et l'entretien de la piscine municipale 2026
- 9.2 Autorisation d'embauche d'une animatrice de camp de jour pour la saison 2026
- 9.3 Autorisation d'utilisation du centre Michel-Lefebvre et du terrain de balle – Club Val-des-Prés
- 9.4 Modification de la résolution 26-04-26 - Autorisation de la tenue de l'événement sur le terrain municipal par l'organisme Les courses de tracteur à gazon du Québec (CTGQ)

10. Varia

11. Mot du maire et parole aux membres du Conseil

12. Questions des membres du public

13. Clôture de la période de questions

14. Levée de la séance

26-05-01

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont pris connaissance de l'ordre du jour;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Richard Dugas
ET RÉSOLU

D'adopter l'ordre du jour tel que présenté en retirant les points :

- 5.4 Autorisation de l'acte de vente du camion Freightliner
- 6.3 Proposition d'amendements numéro 1 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments

Et en ajoutant le point :

- 6.1.1 Mot du maire sur le règlement numéro 436

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ



3. Approbation de procès-verbaux

3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 avril 2026

26-05-02 CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 avril 2026, une dispense de lecture en séance est accordée.

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Richard Dugas
ET RÉSOLU

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire 14 avril 2026 tel que rédigé par la directrice générale et greffière-trésorière.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

3.2 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 21 avril 2026

26-05-03 CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont pris connaissance du procès-verbal de la séance extraordinaire du 21 avril 2026, une dispense de lecture en séance est accordée.

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Isabelle Gagnon
ET RÉSOLU

D'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du 21 avril 2026 tel que rédigé par la directrice générale et greffière-trésorière.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

4. Demandes de don, commandite, d'appui ou autre

4.1 Appui financier aux activités scolaires – École secondaire Soulanges

26-05-04 CONSIDÉRANT QUE l'École secondaire Soulanges sollicite l'appui financier de la municipalité pour soutenir trois projets majeurs, soit la Soirée Méritas, la Collation des grades et l'album des finissants pour l'année scolaire 2025-2026 ;

CONSIDÉRANT QUE ces initiatives visent à encourager la persévérance, à valoriser l'engagement des élèves et à souligner leurs accomplissements scolaires ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a versé, lors de la dernière édition, des sommes totalisant 500,00 \$, soit 200,00 \$ pour la Soirée Méritas, 200,00 \$ pour la Collation des grades et 100,00 \$ pour l'album des finissants ;

CONSIDÉRANT QUE le soutien financier apporté contribue de façon significative à la réussite éducative et à la reconnaissance des élèves au sein de la communauté ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Jean Giroux-Gagné
ET RÉSOLU

DE renouveler l'appui financier à l'École secondaire Soulanges en versant un montant de 200,00 \$ pour la Soirée Méritas, 200,00 \$ pour la Collation des grades et 100,00 \$ pour l'album des finissants, pour un total de 500,00 \$, au cours de l'année scolaire 2025-2026 ;



D'imputer la dépense au poste budgétaire 02 19000 970.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

4.2 Appui à la Semaine québécoise des personnes handicapées

26-05-05

CONSIDÉRANT QUE l'Office des personnes handicapées du Québec organise la campagne triennale 2025-2027 de la Semaine québécoise des personnes handicapées, qui aura lieu du 1er au 7 juin prochain ;

CONSIDÉRANT QUE, pour l'édition 2025-2027, la Semaine mettra de l'avant le thème : « Quand on voit seulement la différence, on perd de vue le potentiel. » ;

CONSIDÉRANT QUE la Semaine québécoise des personnes handicapées célèbre cette année 30 ans d'engagement, de sensibilisation et de mobilisation collective ;

CONSIDÉRANT QUE cette initiative vise à reconnaître le plein potentiel des personnes handicapées et à promouvoir leur participation dans toutes les sphères de la société ;

CONSIDÉRANT QUE l'Office des personnes handicapées du Québec fournit gracieusement du matériel promotionnel à installer dans nos installations afin de soutenir la diffusion de ce message positif ;

CONSIDÉRANT QUE la mise en valeur de la Semaine dans nos milieux constitue une occasion concrète de démontrer notre engagement envers l'inclusion et la valorisation de toutes et tous ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Richard Dugas
ET RÉSOLU

DE confirmer l'appui du conseil municipal à la Semaine québécoise des personnes handicapées 2025-2027 ;

D'installer les affiches officielles dans nos locaux pendant la Semaine et de diffuser les messages de la campagne à travers nos canaux de communication en utilisant le mot-clic #SQPH30ans.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

4.3 Appui à la Journée internationale des aînés 2026

26-05-06

CONSIDÉRANT QUE la Table de concertation des aînés de Vaudreuil-Soulanges (TCAVS) organise annuellement la Journée internationale des aînés, un événement régional dédié au bien-être, à la participation sociale et à la reconnaissance de la contribution des personnes âgées de la région ;

CONSIDÉRANT QUE l'événement consiste en un souper dansant rassembleur, qui se tiendra le 2 octobre 2026 dans le secteur de Soulanges ;

CONSIDÉRANT QUE l'édition précédente a rassemblé un nombre record de 320 participants, témoignant de l'engagement et de l'importance de cette activité pour la communauté ;

CONSIDÉRANT QUE cet événement ne bénéficie d'aucun financement récurrent et que chaque édition repose sur des contributions ponctuelles, la TCAVS sollicite l'appui de la municipalité pour assurer la réalisation de l'événement ;



CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Jean Giroux-Gagné
ET RÉSOLU

DE verser une contribution financière de 250 \$ à la Table de concertation des aînés de Vaudreuil-Soulanges pour l'édition 2026 de la Journée internationale des aînés ;

D'assurer la promotion de l'événement sur le territoire, notamment à l'aide des outils de communication de la municipalité, afin d'encourager la participation des citoyens ;

D'imputer la dépense au poste budgétaire 02 19000 970.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

5. Administration, greffe et finances

5.1 Approbation de la liste des comptes créditeurs

26-05-07

CONSIDÉRANT QUE le conseil prend acte de la liste des factures incompressibles payées, de la liste des factures mensuelles à payer ainsi que des salaires versés pour la période du 16 avril 2026 au 13 mai 2026 ainsi que la période de paie numéro 7 du 2 avril 2026 ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Isabelle Gagnon
ET RÉSOLU

D'approuver les listes dument déposées par la directrice générale et greffière-trésorière, soit :

Les factures incompressibles payées	79 152.06 \$
Les factures mensuelles à payer	15 609.73 \$
Les salaires versés –paie numéro 7 à 9 -2026	46 496.74 \$
Total	141 258.53 \$

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

Certificat de disponibilité

Je, soussignée, Émilie Côté, certifie que la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton, a les crédits disponibles au budget opérationnel permettant de procéder au paiement des comptes ci-haut mentionnés.


Signé le 2026-05-19 16:08:22 EDT

Directrice générale et greffière-trésorière

5.2 Dépôt du rapport de formation des élus municipaux

Conformément à la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale*, la directrice générale et greffière-trésorière dépose le rapport des formations obligatoires suivies par les élus.



5.3 Nomination d'un maire suppléant

26-05-08

CONSIDÉRANT QUE, conformément à l'article 116 du Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1), le conseil peut nommer parmi ses membres un maire suppléant pour exercer les fonctions du maire en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de procéder à une nouvelle nomination pour une période de six (6) mois ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 210.24 de la Loi sur l'organisation territoriale municipale prévoit que le conseil de la municipalité régionale de comté (MRC) se compose du maire de chaque municipalité locale dont le territoire est compris dans celui de la MRC ;

CONSIDÉRANT QUE ce même article prévoit également qu'en cas d'absence, d'empêchement, de refus d'agir du maire ou de vacances de son poste, le maire de la municipalité locale est remplacé au conseil de la MRC par un substitut, que le conseil de la municipalité locale désigne parmi ses membres ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Jean Giroux-Gagné
ET RÉSOLU

De nommer Stéphane Lapointe à titre de maire suppléant pour une période de six (6) mois, soit jusqu'au mois de novembre 2026;

DE nommer Stéphane Lapointe à titre de substitut au conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

REJETÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

Jean Giroux-Gagné et Stéphane Lapointe votant pour

5.3.1 Première proposition d'un maire suppléant suite à la résolution numéro 26-05-08

26-05-09

CONSIDÉRANT QUE la résolution 26-05-08 a été rejetée à majorité;

CONSIDÉRANT QUE, conformément à l'article 116 du Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1), le conseil peut nommer parmi ses membres un maire suppléant pour exercer les fonctions du maire en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de procéder à une nouvelle nomination pour une période de six (6) mois ;

CONSIDÉRANT QUE la conseillère Aline Charbonneau assure avec dévouement cette fonction;

CONSIDÉRANT QUE l'article 210.24 de la Loi sur l'organisation territoriale municipale prévoit que le conseil de la municipalité régionale de comté (MRC) se compose du maire de chaque municipalité locale dont le territoire est compris dans celui de la MRC ;

CONSIDÉRANT QUE ce même article prévoit également qu'en cas d'absence, d'empêchement, de refus d'agir du maire ou de vacances de son poste, le maire de la municipalité locale est remplacé au conseil de la MRC par un substitut, que le conseil de la municipalité locale désigne parmi ses membres ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Madeleine Lahaie
ET RÉSOLU



De nommer Aline Charbonneau à titre de mairesse suppléante pour une période de six (6) mois, soit jusqu'au mois de novembre 2026;

DE nommer Aline Charbonneau à titre de substitut au conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

Jean Giroux-Gagné et Stéphane Lapointe votant contre

5.3.2 Deuxième proposition d'un maire suppléant suite à la résolution numéro 26-05-08

26-05-10 **CONSIDÉRANT QUE** la résolution 26-05-08 a été rejetée à majorité;

CONSIDÉRANT QUE, conformément à l'article 116 du Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1), le conseil peut nommer parmi ses membres un maire suppléant pour exercer les fonctions du maire en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de procéder à une nouvelle nomination pour une période de six (6) mois ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire assurer une rotation équitable de la fonction de maire suppléant entre ses membres au cours du mandat municipal ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 210.24 de la Loi sur l'organisation territoriale municipale prévoit que le conseil de la municipalité régionale de comté (MRC) se compose du maire de chaque municipalité locale dont le territoire est compris dans celui de la MRC ;

CONSIDÉRANT QUE ce même article prévoit également qu'en cas d'absence, d'empêchement, de refus d'agir du maire ou de vacances de son poste, le maire de la municipalité locale est remplacé au conseil de la MRC par un substitut, que le conseil de la municipalité locale désigne parmi ses membres ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Jean Giroux-Gagné
ET RÉSOLU

De nommer Jean Giroux-Gagné à titre de maire suppléant pour une période de six (6) mois, soit jusqu'au mois de novembre 2026;

DE nommer Jean Giroux-Gagné à titre de substitut au conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

REJETÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

Jean Giroux-Gagné et Stéphane Lapointe votant pour

5.4 Autorisation de l'acte de vente du camion Freightliner

Point retiré

5.5 Abrogation et remplacement de la résolution 26-04-15 concernant l'autorisation d'achat et de remplacement des fenêtres du centre communautaire

26-05-11 **CONSIDÉRANT** la résolution 26-04-15 concernant l'autorisation d'achat et de remplacement des fenêtres du centre communautaire adoptée en séance ordinaire le 14 avril 2026 ;



CONSIDÉRANT QUE cet ajustement est à apporter :

- DE financer cette dépense à même le fonds de roulement, remboursable sur 10 ans, et de l'imputer au poste budgétaire 22 50000 000.

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Madeleine Lahaie
ET RÉSOLU

D'abroger la résolution 26-04-15 concernant l'autorisation d'achat et de remplacement des fenêtres du centre communautaire ;

DE retenir la soumission de Portes & Fenêtres Valleyfield, au montant de 12 908.94 \$ avant taxes, pour le remplacement des fenêtres du centre Communautaire ;

DE financer cette dépense à même le fonds de roulement, remboursable sur 10 ans, et de l'imputer au poste budgétaire 22 50000 000.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

5.6 Autorisation de remboursement partiel d'honoraires de frais juridiques

26-05-12 CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande de remboursement d'honoraires de services juridiques dans la préparation d'un dossier d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil reconnaît l'éventualité que l'administration en poste dans ce dossier aurait autorisé au demandeur d'effectuer, à leur place, la préparation et la rédaction de la demande en urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE les documents fournis par le demandeur ont été utilisés par la municipalité pour la présentation de la demande du projet ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite, dans ce cas particulier, assumer sa responsabilité du traitement non conventionnel et dédommager le demandeur des frais qu'il a engagés ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité, depuis cet événement, a adopté des mesures sérieuses pour éviter que toutes autres demandes semblables lui soient adressées à l'avenir ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur, depuis plusieurs mois, a fait preuve de patience, d'ouverture et souhaite avant tout un règlement à l'amiable entre les parties pour éviter de nombreux frais juridiques à la municipalité ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Jean Giroux-Gagné
ET RÉSOLU

DE procéder au remboursement partiel des frais engagés par le demandeur dans la préparation de son dossier, pour un montant de 10 400,00 \$ selon les conditions discutées ;

DE signer une entente de transaction et quittance, laquelle sera considérée comme finale entre les parties ;

DE produire le chèque de remboursement et d'attribuer la dépense au poste budgétaire 02 61000 412.



ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

5.7 Octroi de contrat pour des enseignes extérieures – Parc et centre communautaire

26-05-13 CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite améliorer la signalisation et l'accueil dans ses lieux publics, notamment au centre communautaire et au parc du 150e ;

CONSIDÉRANT QUE des enseignes similaires ont récemment été installées à l'hôtel de ville et aux entrées de la municipalité, assurant ainsi une harmonisation de l'image municipale ;

CONSIDÉRANT QUE Communications Tremblay Ménard inc., fournisseur des précédentes enseignes, a soumis une offre totalisante 11 975,00 \$ taxes en sus pour l'achat et l'installation des nouvelles enseignes ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Richard Dugas
ET RÉSOLU

D'approuver l'achat et l'installation des enseignes tel que présenté dans la soumission de Communications Tremblay Ménard inc. au montant de 11 975,00 \$, taxes en sus ;

DE financer cette dépense à même le fonds de roulement, remboursable sur 10 ans, et de l'imputer au poste budgétaire 22 10000 000.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

5.8 Autorisation d'achat et d'installation de caméras de surveillance

26-05-14 CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite améliorer la sécurité de ses bâtiments et de ses installations;

CONSIDÉRANT QUE des soumissions ont été reçues pour l'achat et l'installation de caméras de surveillance;

CONSIDÉRANT QUE l'offre au montant de 6 965 \$, taxes en sus, déposée par Sécurité Quenneville s'avère la plus avantageuse pour la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE ce fournisseur assure déjà la gestion des systèmes d'alarme municipaux, facilitant ainsi l'intégration et le suivi des équipements;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Madeleine Lahaie
ET RÉSOLU

D'autoriser l'achat et l'installation de caméras de surveillance auprès de Sécurité Quenneville, selon les conditions de l'offre reçue au montant de 6 965 \$, taxes en sus;

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 02 70120 526, 02 70220 526, 02 70140 526 et 02 70150 526.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

5.9 Avis de motion et dépôt de projet de règlement d'emprunt pour les travaux du 7e Rang



La conseillère Aline Charbonneau donne avis de motion qu'à une prochaine séance, il sera présenté pour adoption, le règlement d'emprunt pour les travaux de réfection du 7e Rang. Un projet de règlement est déposé séance tenante.

6. Urbanisme, développement et mise en valeur du territoire

6.1 Dépôt du rapport de consultation publique du 4 mars 2026

26-05-15

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a tenu une consultation publique le 4 mars 2026, conformément aux dispositions légales en vigueur ;

CONSIDÉRANT QUE cette consultation portait sur le règlement numéro 436 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QUE le rapport de ladite consultation a été préparé afin de présenter les commentaires, observations et préoccupations exprimés par les citoyens ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont pris connaissance du contenu de ce rapport ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Isabelle Gagnon
ET RÉSOLU

DE déposer le rapport de la consultation publique tenue le 4 mars 2026, concernant le règlement numéro 436 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments, tel que présenté aux membres du conseil

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

6.1.1 Mot du maire sur le rapport de la consultation publique et le règlement numéro 436

Le maire prend parole pour donner des explications supplémentaires sur certains points au sujet de la consultation publique et du règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments.

6.2 Avis de motion et dépôt de projet de règlement 414-1 modifiant le règlement de zonage numéro 414 afin de modifier la grille des usages et normes de la zone « R-1 » en vue d'autoriser l'habitation bifamiliale et l'habitation unifamiliale jumelée

Le conseiller Aline Charbonneau donne avis de motion qu'à une prochaine séance, il sera présenté pour adoption, le règlement numéro 414-1 modifiant le règlement de zonage numéro 414 afin de modifier la grille des usages et normes de la zone « R-1 » en vue d'autoriser l'habitation bifamiliale et l'habitation unifamiliale jumelée. Un projet de règlement est déposé séance tenante.

6.3 Proposition d'amendements numéro 1 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments

Point retiré

6.4 Proposition d'amendements numéro 2 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments



26-05-16

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal étudie actuellement le projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à encadrer certaines situations pouvant constituer des nuisances sur le territoire de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QU'un amendement au projet de règlement a été proposé par un membre du conseil ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Stéphane Lapointe
ET RESOLU

DE modifier la portée du règlement à l'article 1.3 comme suit :

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Sainte-Justine-de-Newton pour les catégories de bâtiments suivantes :

- a) Les bâtiments patrimoniaux
- b) Les bâtiments principaux vacants
- c) Les bâtiments principaux de la classe d'usage « commerce » et « industrie »
- d) Les bâtiments principaux de la classe d'usage « multifamiliale h3 »

REJETÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

Jean-Giroux-Gagné et Stéphane Lapointe ayant voté pour

6.5 Proposition d'amendements numéro 3 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments

26-05-17

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal étudie actuellement le projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à encadrer certaines situations pouvant constituer des nuisances sur le territoire de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QU'un amendement au projet de règlement a été proposé par un membre du conseil ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Stéphane Lapointe
ET RESOLU

D'ajouter à l'article 3.4, le paragraphe qui suit :

Le fonctionnaire désigné doit avertir par écrit le propriétaire au moins 48 heures avant une inspection.

D'ajouter le texte souligné qui suit à l'article 3.5

Le fonctionnaire désigné peut faire ou exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier de la conformité du bâtiment avec le présent règlement. Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité. Les coûts de ces exigences sont à la charge de la municipalité.

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



correctifs requis pour rendre un bâtiment salubre. Les coûts de ce rapport sont à la charge de la municipalité.

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

REJETÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

Jean-Giroux-Gagné et Stéphane Lapointe ayant voté pour

6.6 Proposition d'amendements numéro 4 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments

26-05-18

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal étudie actuellement le projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à encadrer certaines situations pouvant constituer des nuisances sur le territoire de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QU'un amendement au projet de règlement a été proposé par un membre du conseil ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Stéphane Lapointe
ET RESOLU

DE modifier le montant des amendes à l'article 4.1 comme suit :

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

- (1) s'il s'agit d'une personne physique et si le bâtiment en cause n'est pas patrimonial :
 - a. d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 10 000 \$ pour une première infraction;
 - b. d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 20 000\$ pour toute récidive;
- (2) s'il s'agit d'une personne morale et si le bâtiment en cause n'est pas patrimonial, les amendes du paragraphe (1) sont doublées;
- (3) s'il s'agit d'une personne physique et si le bâtiment en cause est patrimonial
 - a. d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 250 000 \$ pour une première infraction;
 - b. d'une amende minimale de 4 000 \$ et maximale de 250 000 \$ pour toute récidive;
- (4) s'il s'agit d'une personne morale et si le bâtiment en cause est patrimonial :
 - a. d'une amende minimale de 8 000 \$ et maximale de 250 000 \$ pour une première infraction;
 - b. d'une amende minimale de 16 000 \$ et maximale de 250 000 \$ pour toute récidive.

REJETÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

Jean-Giroux-Gagné et Stéphane Lapointe ayant voté pour

6.7 Proposition d'amendements numéro 5 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments

26-05-19

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal étudie actuellement le projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;



CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à encadrer certaines situations pouvant constituer des nuisances sur le territoire de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QU'un amendement au projet de règlement a été proposé par un membre du conseil ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Jean Giroux-Gagné
ET RESOLU

DE mentionner l'exclusion de poulaillers à l'article 5.6, 12^e paragraphe du 2^e alinéa.

REJETÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ
Jean-Giroux-Gagné et Stéphane Lapointe ayant voté pour

6.8 Proposition d'amendements numéro 6 au projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments

26-05-20

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal étudie actuellement le projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à encadrer certaines situations pouvant constituer des nuisances sur le territoire de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QU'un amendement au projet de règlement a été proposé par un membre du conseil ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Jean Giroux-Gagné
ET RESOLU

DE retirer le 3^e alinéa de l'article 3.10 se lisant comme suit :

Aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

REJETÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ
Jean-Giroux-Gagné et Stéphane Lapointe ayant voté pour

6.9 Adoption du règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments– Suivi d'ajournement

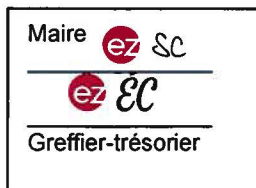
26-05-21

CONSIDÉRANT QUE la section XII du chapitre IV du titre 1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, A.19-1) prévoit que toute municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement doit minimalement contenir des normes visant à empêcher le dépérissement des bâtiments, à les protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de leur structure ;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités de Québec doivent avoir adopté ce règlement d'ici le 1^{er} avril 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil souhaite maintenir une qualité de logement et de bâtiment sur le territoire de la municipalité et ce, pour l'ensemble de ses citoyens ;



CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par la conseillère Aline Charbonneau et le dépôt du projet de règlement numéro 436 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments de la municipalité effectuée lors de la séance ordinaire du 18 novembre 2025 ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Madeleine Lahaie
ET RESOLU

QUE le règlement portant le numéro 436 soit adopté et qu'il soit statué et décrété comme suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ».

1.2 OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but :

- a) de contrôler les situations de vétusté ou de délabrement des bâtiments situés sur son territoire ;
- b) d'éliminer les nuisances générées par les bâtiments mal entretenus, en prescrivant des normes de salubrité, d'occupation et d'entretien ;
- c) d'inciter les propriétaires de bâtiments à entretenir leur propriété.

1.3 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé ainsi qu'à tout bâtiment ou partie de bâtiment situé sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton.

1.4 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en la matière.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

Lorsque deux normes ou dispositions s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
- b) La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- a) L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
- b) L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- c) Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
- d) L'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
- e) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

2.2 TERMINOLOGIE

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur sont attribués dans le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

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

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

« Immeuble patrimonial » : Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC.

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

« Municipalité » : La municipalité de Sainte-Justine-de-Newton

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

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

2.3 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à toute personne nommée fonctionnaire désigné.

Le conseil nomme un fonctionnaire désigné par résolution.

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont confiés à tout fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal.

3.2 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois et règlements régissant la Municipalité, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

- a) S'assure du respect du présent règlement dont il y a l'administration et l'application ;
- b) Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;

- c) Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement ;
- d) Peut émettre tout constat d'infraction au présent règlement ;
- e) Peut enjoindre tout propriétaire d'empêcher l'accès à un édifice ou bâtiment présentant un risque pour la santé et la sécurité des personnes ;
- f) Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

3.3 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire, l'occupant ou toute personne responsable ou ayant la garde d'un immeuble est tenu d'en permettre l'examen au fonctionnaire désigné, de lui faciliter l'exercice de ses fonctions et de lui laisser pénétrer dans les lieux aux fins de l'application du présent règlement.

Il doit aussi fournir au fonctionnaire désigné ou à ses adjoints, les renseignements ou documents qu'ils requièrent.

3.4 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement dont l'application lui a été confiée y est observé, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions.

Le propriétaire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser pénétrer.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant la visite par toute personne dont elle requiert l'expertise ou l'assistance.

3.5 ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS

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

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

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

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

3.6 INTERVENTION D'EXTERMINATION

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

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible. La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

3.7 SANTÉ PUBLIQUE

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

3.8 DANGER POUR LA SÉCURITÉ

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, le fonctionnaire désigné peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité. La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

3.9 AVIS DE NON-CONFORMITÉ

Le fonctionnaire désigné peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci.

Il doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

Il peut accorder tout délai additionnel pourvu que la personne lui apparaisse de bonne foi.

3.10 AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis en vertu de l'article 3.9 du présent règlement, le conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

- a) La désignation de l'immeuble concerné ainsi que le nom et adresse de son propriétaire ;
- b) Le nom de la municipalité et l'adresse de son bureau, ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription ;
- c) Le titre et le numéro du présent règlement ;
- d) Une description des travaux à effectuer.

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

Aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

3.11 AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

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

3.12 LISTE DES IMMEUBLES VISÉS PAR UN AVIS DE DÉTÉRIORATION

La Municipalité tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit sur le registre foncier qu'elle publie sur son site Internet. La liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit sur le registre foncier, la Municipalité doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

3.13 ACQUISITION D'UN IMMEUBLE VISÉ PAR UN AVIS DE DÉTÉRIORATION

La Municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- a) Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24), depuis plus d'un an ;
- b) Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes ;
- c) Il s'agit d'un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ;

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée à l'article 6.2 (chapitre C-27.1).

3.14 AVIS ORDONNANT L'ÉVACUATION

Le fonctionnaire désigné ou ses adjoints peuvent émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications. Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par le fonctionnaire désigné ou ses adjoints et ce, aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

CHAPITRE 4 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

4.1 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

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

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

- ii. d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;
- iii. d'une amende d'au moins 20 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

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

- a) le fait d'avoir refusé l'accès ou d'avoir fait obstruction en entravant le travail du fonctionnaire désigné ou de celui de l'un ou l'autre de ses adjoints ;
- b) le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance ;
- c) la gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes ;
- d) l'intensité des nuisances subies par le voisinage ;
- e) le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir, notamment, lorsque les travaux exigés par la municipalité ou décrits dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés ;
- f) le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC;
- g) le fait que les actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition ;
- h) les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

Une décision prise en présence d'un facteur aggravant et qui impose tout de même une amende minimale doit être motivée.

4.2 INFRACTIONS MULTIPLES

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

4.3 AUTRES RECOURS

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

CHAPITRE 5 OCCUPATION, SALUBRITÉ ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

5.1 INSTALLATION ÉLECTRIQUE, ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie avec conduites en bon état pour la fourniture en eau potable, de même que pour l'évacuation des eaux usées et d'installations de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenues continuellement en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

5.2 ÉQUIPEMENTS

Un logement doit être pourvu d'au moins :

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

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

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

5.3 EAU

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

5.4 CHAUFFAGE

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

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

5.5 ÉCLAIRAGE

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

5.6 SALUBRITÉ

L'état d'un bâtiment ou d'un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

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

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

5.7 MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UN BÂTIMENT

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

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

5.8 INFILTRATION D'EAU ET INCENDIE

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

5.9 ENVELOPPE EXTÉRIEURE

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

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

5.10 FONDATION

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

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

5.11 TOIT

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

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

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

5.12 PORTES ET FENÊTRES



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

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

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

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

5.13 MURS ET PLAFONDS

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

5.14 PLANCHERS

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

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

5.15 BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET AUTRES CONSTITUANTES

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

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

5.16 IMMEUBLE PATRIMONIAL

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

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal du Québec (c. C-27.1).

6.2 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le Règlement numéro 344 relatif à l'entretien et la salubrité des immeubles, adopté le 11 octobre 2016.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

Jean-Giroux-Gagné et Stéphane Lapointe ayant voté contre

7. Travaux publics

8. Incendie et sécurité civile

8.1 Autorisation d'achat de trois cylindres à air pour le Service de sécurité incendie

La conseillère Isabelle Gagnon quitte la salle à 20 h 49 et revient à 20 h 50

26-05-22

CONSIDÉRANT QUE la sécurité des pompiers lors de leurs interventions est une priorité pour la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le service incendie doit disposer d'équipements conformes et performants pour assurer la protection des citoyens et du territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le renouvellement des cylindres à air est nécessaire pour maintenir l'efficacité opérationnelle du service incendie ;

CONSIDÉRANT QUE la soumission de l'entreprise L'Arsenal / Équipements Incendies CMP Mayer Inc. répond aux besoins identifiés ;

Description	Quantité	Prix unitaire (avant taxes)	Total (avant taxes)
Cylindre APRIA 3M Scott, 4500 psi, 45 min, connexion CGA	3	2 107.00 \$	6 321.00 \$

CONSÉQUEMMENT,
 IL EST PROPOSÉ PAR : Jean Giroux-Gagné
 ET RÉSOLU

D'autoriser l'acquisition de trois (3) cylindres APRIA 3M Scott, 4500 psi, 45 min, connexion CGA, auprès de L'Arsenal / Équipements Incendies CMP Mayer Inc., au montant de 6 321,00\$, taxes en sus;

D'imputer la dépense au poste budgétaire 02 22000 526.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

9. Arts, culture, sport et loisirs

9.1 Octroi de contrat pour l'ouverture et l'entretien de la piscine municipale 2026

26-05-23

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite procéder à l'ouverture et à l'entretien de la piscine municipale pour la saison 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE l'offre de service de Piscine J.S. Lavoie répond aux besoins opérationnels pour l'ouverture « Prêt à la baignade », incluant le nettoyage de la cellule au sel, pour un montant total de 638,11 \$ taxes incluses ;

CONSIDÉRANT QUE le service d'entretien hebdomadaire à 50 \$ par visite inclut le nettoyage du filtre (backwash), l'analyse de l'eau, l'application des produits nécessaires et, au besoin, l'apport de produits manquants ;



CONSIDÉRANT QUE le nettoyage courant sera assuré par l'équipe interne, permettant ainsi une gestion efficace et économique ;

CONSIDÉRANT QUE cette approche assure à la fois la sécurité des installations et la qualité de l'eau tout au long de la saison ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Richard Dugas
ET RÉSOLU

D'autoriser l'octroi du contrat à Piscine J.S. Lavoie pour l'ouverture de la piscine municipale ainsi que pour le service d'entretien hebdomadaire à 50 \$ par visite, selon les modalités proposées pour la saison 2026 ;

D'autoriser la directrice générale et greffière trésorière à signer tout document requis à cet effet ;

D'imputer la dépense au poste budgétaire 02 70140 526.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

9.2 Autorisation d'embauche d'une animatrice de camp de jour pour la saison 2026

26-05-24

CONSIDÉRANT QU'une étudiante nommée lors de la résolution d'embauche 26-04-25 a retiré sa candidature au poste d'animateur de camp de jour;

CONSIDÉRANT QUE le processus de recrutement prévoyait plusieurs candidatures et que Camille Lefebvre a déjà été rencontrée en entrevue et qu'elle répond aux exigences du poste ;

CONSIDÉRANT QUE le remplacement doit être effectué dans les meilleurs délais afin d'assurer la bonne préparation et le bon fonctionnement du camp de jour ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Aline Charbonneau
ET RÉSOLU

DE procéder à l'embauche de Camille Lefebvre à titre d'animatrice de camp de jour pour la saison estivale 2026, selon les conditions en vigueur ;

D'autoriser la directrice générale et greffière trésorière à compléter et signer le contrat d'embauche.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

9.3 Autorisation d'utilisation du centre Michel-Lefebvre et du terrain de balle – Club multisport Val-des-Prés

26-05-25

CONSIDÉRANT QUE le Club multisport Val-des-Prés souhaite organiser des activités sportives récréatives pour ses membres;

CONSIDÉRANT QUE le Club désire utiliser le Centre Michel-Lefebvre (CML) ainsi que le terrain de balle tous les jeudis de 17 h 30 à 20 h, du 18 juin au 20 août inclusivement;

CONSIDÉRANT QUE le Club prévoit organiser une activité spéciale le 20 août, comprenant une partie amicale contre les pompiers et la Sûreté du Québec ainsi qu'un souper communautaire;



CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Isabelle Gagnon
ET RÉSOLU

D'autoriser le Club multisport Val-des-Prés à utiliser le CML et le terrain de balle tous les jeudis, de 17 h 30 à 20 h, du 18 juin au 20 août 2026.

D'autoriser le Club à tenir une activité spéciale le 20 août 2026, incluant une partie de balle amicale contre les pompiers et la Sûreté du Québec ainsi qu'un souper sur les lieux.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

9.4 Modification de la résolution 26-04-26 - Autorisation de la tenue de l'événement sur le terrain municipal par l'organisme Les courses de tracteur à gazon du Québec (CTGQ)

26-05-26 CONSIDÉRANT la résolution 26-04-26 - Autorisation de la tenue de l'événement sur le terrain municipal par l'organisme Les courses de tracteur à gazon du Québec (CTGQ) autorisait la tenue de l'événement le 16 mai 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE l'organisme concerné a adressé une demande à la Municipalité afin de reporter cette date ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun d'accepter cette modification ;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Richard Dugas
ET RÉSOLU

DE modifier la résolution numéro 26-04-26 afin de remplacer la date du 16 mai 2026 par celle du 30 mai 2026 ;

D'autoriser la tenue de l'événement de la CTGQ le 30 mai 2026 sur le terrain municipal adjacent au terrain de balle, sous réserve du respect de l'ensemble des conditions énoncées dans la demande.

ADOPTÉE À MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE N'AYANT PAS VOTÉ

10. Varia

11. Mot du maire et paroles aux membres du Conseil

Le maire transmet des messages d'intérêt public aux personnes présentes dans la salle. Le maire laisse la parole aux élus.

12. Questions des membres du public

La période de questions débute à 21 h 05.

13. Clôture de la période de questions

La période de questions se termine à 21 h 34 considérant qu'il n'y a plus de question.

14. Levée de la séance



26-05-27

CONSIDÉRANT QUE l'ordre du jour étant épuisé.

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Shawn Campbell
ET RÉSOLU

DE lever la séance ordinaire du 12 mai 2026 à 21 h 35.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ INCLUANT LA VOIX FAVORABLE DU MAIRE

 *Shawn Campbell*
Signé le 2026-05-19 15:57:59 EDT

Maire

 *Émilie Côté*
Signé le 2026-05-20 09:26:41 EDT

Directrice générale et greffière-
trésorière

Je, Shawn Campbell, Maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

 *Shawn Campbell*
Signé le 2026-05-19 15:58:04 EDT

Maire