



Sainte-Cécile-de-Milton

Avis légal

Les extraits et les codifications administratives des règlements ne remplacent pas le texte officiel. Aussi, la Municipalité ne garantit pas qu'ils soient exacts et complets ou qu'ils sont à jour en tout temps et n'assume aucune responsabilité quant aux différences qu'il peut y avoir entre le texte officiel et les extraits apparaissant sur le site Internet.

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION (561-2017)

**MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-CÉCILE-DE-MILTON**

AVIS DE MOTION : Résolution no. 2017-02-056 adopté le 13-02-2017

ADOPTION : Résolution no. 2017-03-091 adopté le 13-03-2017

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ REÇU DE LA MRC LE 18-04-2017

ENTRÉE EN VIGUEUR : 12-05-2017

Modifications incluses dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
599-2020	15-02-2021
652-2023	27-11-2023

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. Titre.....	1
2. Territoire assujetti	1
3. Règlements remplacés.....	1
4. Validité.....	1
SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
5. Système de mesure.....	1
6. Interprétation des tableaux	1
7. Primauté d’application	1
8. Terminologie.....	2
SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2
9. Administration du règlement	2
10. Application du règlement.....	2
11. Domaine d’application.....	2
12. Pouvoirs et devoirs de la personne responsable de l’application.....	3
13. Obligation d’un propriétaire, occupant ou requérant	3
14. Dispositions relatives à une sanction, une contravention, un recours et une poursuite judiciaire	3
CHAPITRE II – NORMES DE CONSTRUCTION	4
SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
15. Les essais de matériaux et les épreuves de bâtiments.....	4
15.1 Normes de construction.....	4
SECTION II – ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS	4
16. Entretien des surfaces extérieures	4
17. Occupation et entretien des bâtiments principaux.....	5
18. Occupation et entretien des bâtiments accessoires.....	5
19. Occupation et entretien relatifs aux logements	6

20. Occupation et entretien relatifs aux chenils, chatterie, fourrière et pension pour animaux	6
SECTION III – RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS	7
21. Normes sur les vieux matériaux	7
22. Fondations des bâtiments principaux et accessoires	7
23. Mesures d’immunisation applicables en plaine inondable.....	8
24. Le Code national de prévention des incendies (CNPI)	8
SECTION IV – FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES.....	8
25. Normes anti-fortifications	8
26. Délai de conformité.....	9
SECTION V – CONSTRUCTION INACHEVÉE, ABANDONNÉE OU INCENDIÉE	9
27. Bâtiments inachevés ou abandonnés	9
28. Construction incendiée.....	9
29. Fondations non utilisées.....	9
30. Bâtiment détruit ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur	10
SECTION VI – PRÉPARATION DU TERRAIN	10
31. Démolition de bâtiment et construction	10
32. Champ d’application	10
SECTION VII – EAU DE RUISSELLEMENT.....	10
33. Champ d’application.....	10
34. Protection relative au système de drainage des eaux pluviales	11
CHAPITRE III – DISPOSITIONS FINALES.....	12
35. Entrée en vigueur	12

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Cécile-de-Milton.

3. Règlements remplacés

Le présent règlement remplace le règlement de construction n° 463-2008 et ses amendements.

4. Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et de manière à ce que, si un chapitre, une section, une partie, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Les règlements restent en vigueur et sont exécutoires jusqu'à ce qu'ils aient été amendés, abrogés ou cassés par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel ils ont été faits.

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Système de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

6. Interprétation des tableaux

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement. En cas d'incompatibilité entre un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte, le texte prévaut.

7. Primauté d'application

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du 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 règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

8. Terminologie

Pour l'interprétation du 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 règlement, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. Administration du règlement

Le directeur général et secrétaire-trésorier de la Municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

10. Application du règlement

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement ainsi que toute personne autorisée à cette fin par résolution ou règlement du Conseil.

En plus du fonctionnaire désigné, le directeur du service de sécurité incendie est chargé de l'application de l'article 24.

11. Domaine d'application

Tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement.

De plus, les dispositions de ce règlement s'appliquent également :

- 1° à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme ou quelque autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction de toute partie endommagée du bâtiment ;
- 2° à tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition.

Ce règlement ne s'applique pas :

- 1° à tout travail effectué dans une rue ;
- 2° à tout poteau et pylône de service d'utilité publique, à toute antenne de transmission de télévision, de radio ou tout autre moyen de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui y sont fixés ;
- 3° à tout barrage et construction hydroélectriques ou de régularisation de débit ;
- 4° à tout équipement mécanique ou autre non mentionné spécifiquement dans ce règlement.

12. Pouvoirs et devoirs de la personne responsable de l'application

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement de permis et certificats* en vigueur.

13. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de permettre au fonctionnaire désigné de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'examen ou de vérification, entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect des règlements.

14. Dispositions relatives à une sanction, une contravention, un recours et une poursuite judiciaire

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement de permis et certificats* en vigueur.

CHAPITRE II – NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

15. Les essais de matériaux et les épreuves de bâtiments

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, et tous les assemblages de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Les appareils et dispositifs, ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de construction, peuvent également être soumis à des essais qui déterminent leur degré d'efficacité.

Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé selon les directives du fonctionnaire désigné. Les rapports certifiés des essais doivent être remis au fonctionnaire désigné. Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne répond pas à une norme applicable ou à la nature de l'usage exercé, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

Lorsque le fonctionnaire désigné a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'a pas de résistance structurale suffisante, il peut exiger que des épreuves et/ou des calculs de vérification soient effectués pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

Lesdits épreuves et calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire ou du requérant d'un permis.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire ou le requérant d'un permis doit rendre la construction conforme aux exigences des normes applicables.

15.1 Normes de construction

Le Code de construction du Québec, Chapitre I - Bâtiment, et ses amendements en date d'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du présent règlement et s'appliquent à tout bâtiment exempté de l'application de la Loi sur le Bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1).

Les futurs amendements au Code de construction du Québec feront partie intégrante du présent règlement, une fois acceptés par le Conseil, et entreront en vigueur par résolution.

L'émission d'un permis ou d'un certificat ne constitue pas une conformité au Code de construction au Québec et ne soustrait pas le propriétaire, le demandeur ou l'entrepreneur de l'obligation de s'assurer de le respecter, ainsi que toutes les lois et autres règlements provinciaux ou fédéraux.

SECTION II – ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

16. Entretien des surfaces extérieures

Sauf pour les bâtiments agricoles, les surfaces extérieures en bois, en métal et en bloc de béton de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou de la teinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par les règlements d'urbanisme.

17. Occupation et entretien des bâtiments principaux

Les paragraphes suivants détaillent les dispositions applicables à l'occupation et l'entretien des bâtiments principaux.

1° **Murs extérieurs** : Les parements et les revêtements de brique ou de pierre de même que les revêtements de stuc, de bois ou autres matériaux doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés, au besoin, de manière à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau. Les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches et refaits au besoin.

Les parements et les revêtements extérieurs doivent être entretenus périodiquement et repeints de manière à empêcher la détérioration du matériau.

2° **Murs de fondation** : Les parties des murs de fondation qui sont en contact avec le sol doivent être traitées de manière à prévenir l'infiltration d'eau dans la cave et le sous-sol.

3° **Cave** : Les caves doivent être ventilées par des fenêtres à volets mobiles ou autres ouvertures dans les murs extérieurs.

4° **Balcons, galeries, passerelles, escaliers**: Les balcons, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toutes constructions en saillie sur le bâtiment principal doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés, au besoin, et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour assurer la sécurité.

5° **Murs et plafonds** : Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et autres défauts dangereux. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés au besoin.

6° **Plancher** : Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou de nature à être cause de danger ou d'accident. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée au besoin. Le plancher des salles de bain, de douches ou des salles de toilette doit être imperméable à l'eau et protégé contre l'humidité.

7° **Toiture** : Les revêtements et parements de la toiture de tout bâtiment doivent être entretenus ou réparés de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et l'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure.

18. Occupation et entretien des bâtiments accessoires

Doivent être modifiés ou réparés, selon le cas, pour se conformer aux exigences des règlements en vigueur ou être démolis, les bâtiments accessoires :

1° qui n'offrent pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges à la pression du vent ;

2° qui constituent, de quelque manière que ce soit, un danger pour la personne ou la propriété.

Les bâtiments accessoires doivent être maintenus en bon état et réparés au besoin.

19. Occupation et entretien relatifs aux logements

Les paragraphes suivants détaillent les dispositions applicables à l'occupation et à l'entretien relatifs aux logements.

- 1° **Logements impropres à l'habitation** : Tout logement qui constitue, en raison de déficiences physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants doit être jugé impropre à l'habitation.
- 2° **Composition du logement** : Tout logement doit comprendre au moins :
 - i. une cuisine ou une cuisinette ;
 - ii. un ou des espaces pour vivre, s'alimenter et dormir ;
 - iii. une salle de toilette et de bain.
- 3° **Équipement de base** : Tout logement doit être alimenté en eau potable, pourvu d'un système de plomberie et muni de moyens de chauffage et d'éclairage adéquats.
- 4° **Chauffage** : Tout logement doit être chauffé, soit par un appareil de chauffage central, soit par un appareil individuel, capable de maintenir une chaleur d'au moins vingt et un degrés Centigrade (21° C) dans chacune des pièces habitables et dans les salles de toilettes et de bain lorsque la température extérieure baisse à moins sept degrés Centigrade (-7° C).

Tout appareil de chauffage autre qu'un appareil électrique doit être raccordé à une cheminée ou à un tuyau d'évacuation conforme aux exigences des règlements en vigueur et prévoir des prises d'air suffisantes pour le bon fonctionnement de l'appareil.

Aucun appareil de chauffage à combustion ne doit être installé dans une pièce destinée à une occupation de nuit.

20. Occupation et entretien relatifs aux chenils, chatterie, fourrière et pension pour animaux

Les paragraphes suivants détaillent les dispositions applicables à l'occupation et à l'entretien relatifs à l'aménagement d'un chenil, d'une chatterie, d'une fourrière et/ou d'une pension pour animaux

- 1° **Spécifications relatives aux bâtiments** : Le bâtiment accueillant un chenil, chatterie, fourrière et pension pour animaux doit respecter les dispositions suivantes :
 - i. être pourvu d'un corridor d'une largeur minimale de 1,80 m permettant de desservir les enclos intérieurs et les cages ;
 - ii. le plancher doit être fait entièrement de béton ;
 - iii. la finition intérieur doit être effectuée à l'aide de matériaux de recouvrement non poreux afin de faciliter le lavage et l'entretien ;
 - iv. les joints entre le plancher, les murs et les cloisons doivent être hydrofuge ;
 - v. être isolé ;
 - vi. être alimenté en électricité et pourvu d'un système de chauffage ;
 - vii. être ventilé de façon continue ;
 - viii. être pourvu d'un éclairage naturel et artificiel.
- 2° **Spécifications relatives aux enclos** : Les enclos intérieur d'un chenil, fourrière et pension pour chien doivent respecter les dispositions suivantes :
 - i. chaque enclos intérieur doit avoir une superficie minimale de 2,60 m.c. ;

- ii. les cloisons ceinturant les enclos intérieurs doivent avoir une hauteur totale minimale de 1,80 m ;
 - iii. les cloisons ceinturant les enclos intérieurs doivent être opaques et recouvert d'un recouvrement non poreux afin d'en faciliter le lavage et l'entretien sur une hauteur minimale de 1,20 m ;
 - iv. chaque enclos doit être muni d'une porte pourvue d'un grillage ou d'un vitrage permettant de dégager un champ de vision aux chiens ;
 - v. chaque enclos intérieur doit être muni d'un loquet empêchant l'ouverture de la porte depuis l'intérieur ;
 - vi. chaque enclos intérieur doit être pourvu d'une aire de repos aménagée avec un matériau souple assurant le confort de l'animal.
- 3° **Spécifications relatives aux aires d'exercice:** Les aires d'exercices pour les chiens doivent être ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 m et d'une hauteur maximale de 2 m.
- 4° **Spécifications relatives aux cages:** Les cages, autre que celles conçues pour le transport des animaux, pour les chats et autres animaux doivent respecter les dispositions suivantes :
- i. les dimensions des cages doivent être proportionnelles à la taille et à l'espèce de l'animal qui y est logé ;
 - ii. une cage destinée à abriter un chat doit avoir une superficie minimale de 0,40 m.c.

SECTION III – RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

21. Normes sur les vieux matériaux

Aucune construction nouvelle ne peut être érigée et aucune construction existante ne peut être réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux, vieux ou sales ou avec du matériel d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement pour ces fins.

22. Fondations des bâtiments principaux et accessoires

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé, à l'exception des bâtiments agricoles sur des terres en culture.

Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation pour au plus 25 % du périmètre du bâtiment principal. Tous ces pieux doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m, il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur lorsqu'il s'agit du bâtiment principal. Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du 25 % maximal autorisé pour le périmètre du bâtiment principal.

Un abri d'auto permanent détaché doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue en béton coulé. À l'exception d'un abri d'auto permanent détaché, tous les bâtiments accessoires de plus de 50 mètres carrés doivent être construits sur une fondation continue en béton coulé.

Malgré ce qui précède, un bâtiment accessoire construit avec un conteneur maritime doit reposer sur une fondation continue en béton coulé quel que soit sa superficie.

23. Mesures d'immunisation applicables en plaine inondable

Les constructions et ouvrages permis dans les zones d'inondation à faible courant devront être réalisés en respectant les mesures d'immunisation suivantes :

- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;
- 3° les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue ;
- 4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs doit démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - i. l'imperméabilisation ;
 - ii. la stabilité des structures ;
 - iii. l'armature nécessaire ;
 - iv. la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
 - v. la résistance du béton à la compression et à la tension ;
- 5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontaux).

24. Le Code national de prévention des incendies (CNPI)

Les dispositions du Code national de prévention des incendies Canada 1995 et ses amendements en date d'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du présent règlement sauf la section 1.1.3 « documents incorporés par renvoi » de la partie 1.

Les futurs amendements au Code lorsqu'acceptés par le Conseil font également partie intégrante du présent règlement.

SECTION IV – FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

25. Normes anti-fortifications

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou une protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, ou le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut sont prohibés sur l'ensemble du territoire. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, est notamment défendue l'installation :

- 1° de plaques en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 2° de verre de type laminé (H-6) ou tout autre pare-balles autour ou sur les ouvertures du bâtiment ;

- 3° de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sauf si nécessaire pour la sécurité incendie, comme exigé au présent règlement ;
- 4° de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 5° d'une tour d'observation ou mirador, en béton, en acier blindé ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou explosifs ;
- 6° de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave ;
- 7° de matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques ;
- 8° des fenêtres meurtrières ;
- 9° des guérites, portails, portes-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès d'un véhicule quelconque par l'entrée charretière d'un terrain à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal ou accessoire soit d'une superficie de plus de 10 000 m.c. et qu'il soit situé à plus de 50 m de l'emprise de la voie publique (route, chemin, rang, rue publique, rue privée).

26. Délai de conformité

Toute construction non conforme à l'article 25 doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 180 jours de l'entrée en vigueur du présent règlement de manière à le rendre conforme à ces dispositions.

SECTION V – CONSTRUCTION INACHEVÉE, ABANDONNÉE OU INCENDIÉE

27. Bâtiments inachevés ou abandonnés

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés, de manière à interdire l'accès et à prévenir les accidents.

La construction doit être achevée dans les 180 jours suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inoccupée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

28. Construction incendiée

Une construction incendiée doit être démolie ou rénovée dans les 30 jours suivant le verdict de la compagnie d'assurance le cas échéant, ou dans les 180 jours suivant l'incendie.

29. Fondations non utilisées

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 1,5 m de hauteur et solidement fixée.

Toutes fondations avec cave ou sous-sol qui ne sont pas utilisées dans les 180 jours suivant la date d'émission du permis de construction ou toutes fondations non utilisées dans les 180 jours suivant un incendie, une démolition ou un déplacement doivent être démolies et les matériaux transportés dans un site reconnu par le ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques.

Le terrain doit également faire l'objet de remblai et nivellement. La surface doit être recouverte de terre sur une épaisseur d'au moins 0,30 m et être engazonnée. Aucun matériau putrescible et débris ne peut être utilisé pour le remplissage.

30. Bâtiment détruit ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur, par suite d'un incendie ou d'une catastrophe naturelle, doit être effectuée selon les règlements municipaux en vigueur au moment de la reconstruction et en conformité avec tout autre règlement ou loi applicables.

Pour l'application du présent article, un bâtiment est dangereux lorsqu'il est dans un état tel qu'il présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes.

SECTION VI – PRÉPARATION DU TERRAIN

31. Démolition de bâtiment et construction

Toute personne démolissant un bâtiment doit libérer le terrain de tout débris. Toutes excavations, puits, fosses, piscines creusées non utilisés ou désaffectés doivent être comblés et le terrain doit être nivelé dans les 60 jours de la démolition ou de la cessation d'usage ou la désaffectation.

32. Champ d'application

Tous les travaux de remblai et déblai doivent respecter les exigences suivantes :

- 1° tout déblai ou remblai d'une hauteur inférieure ou égale à 2 m du niveau du terrain avant les travaux est autorisé ;
- 2° lorsqu'une hauteur supérieure à 2 m du terrain avant les travaux est nécessaire pour le remblai ou déblai, le requérant doit prévoir un palier horizontal de 3 m de profondeur à chaque dénivellation de 2 m de hauteur. On peut suppléer aux exigences ci-avant mentionnées en respectant une pente continue inférieure à 35° ;
- 3° les matériaux utilisés pour le remblai ne doivent pas contenir des déchets, immondices, détritiques, ordures, objets fabriqués, résidus de matériaux de construction à l'exception de bloc de ciment.

SECTION VII – EAU DE RUISSELLEMENT

33. Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout projet, ouvrage et travaux susceptibles d'augmenter le débit des eaux de ruissellement rejetées à l'égout pluvial ou combiné municipal ou dans un fossé.

34. Protection relative au système de drainage des eaux pluviales

Malgré toutes les autres dispositions du présent règlement, la présente section s'applique à tous les bâtiments sur le territoire de la municipalité, qu'ils soient nouveaux ou existants.

Une soupape de retenue (anti-retour) doit être installée sur des branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacent au bâtiment, telles les descentes de garage, les entrées extérieures ou les drains français ou autres siphons installés dans le sous-sol.

Une soupape de retenue doit être ventilée, sauf dans le cas d'un renvoi de plancher avec un clapet, qui peut être installée sans évent.

L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher ne dispense pas de l'obligation d'installer une soupape de retenue.

Une soupape de retenue doit être maintenue, en tout temps, en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS FINALES

35. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la municipalité

au cours de la séance tenue le _____

Signé : Paul Sarrazin

Paul Sarrazin, maire

Signé : Daniel Moreau

Daniel Moreau, directeur général et secrétaire-trésorier