Municipalité du Canton de Stanstead

Règlement de construction

Règlement de construction

nº 490-2025

Avis de motion	:	**4 février 2026**
Adoption	:	**20 février 2026**
Entrée en vigueur	:	**7 août 2026**

Modification au règlement de construction					
Numéro de règlement	**Date d'entrée en vigueur**	**Numéro de la mise à jour**	**Numéro de règlement**	**Date d'entrée en vigueur**	**Numéro de la mise à jour**

Donald Bonsant
Urbaniste et Directeur de projet
OUQ 745

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE STANSTEAD

À une séance du conseil municipal du Canton de Stanstead tenue à l'hôtel de Ville, le 20 février 2026, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou LAU (L.R.Q., c. A-19.1),* à laquelle étaient présents les conseillères : Mesdames Johanne Fradette, Marie-Josée Filteau et Thérèse McCutcheon ainsi que les conseillers suivants : Messieurs Mario Cantin et Andrew Phaneuf, tous formant quorum sous la présidence de M. Jean-Pierre Berger, maire et de M. François Lemay, directeur général.

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°490-2025

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de remplacer le règlement de construction à la suite de l'adoption du plan d'urbanisme révisé;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de remplacer le règlement de construction par un règlement modifié et amélioré;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives 1

Section 1 Dispositions déclaratoires 1

1.1.1 Titre 1
1.1.2 Territoire touché par ce règlement 1
1.1.3 Autre loi, règlement ou disposition applicable 1
1.1.4 Validité 1
1.1.5 Code national du bâtiment 1
1.1.6 Domaine d'application 1
1.1.7 Abrogation des règlements antérieurs 2
1.1.8 Abri forestier 2

Section 2 Dispositions interprétatives 3

1.2.1 Système de mesure 3
1.2.2 Divergences entre les dispositions 3
1.2.3 Préséance 3
1.2.4 Définitions 3

CHAPITRE 2 Dispositions administratives 4

2.1 Application du règlement 5
2.2 Pouvoir et obligation de l'officier responsable 5
2.3 Droits de l'officier responsable et obligations des propriétaires et occupants 5
2.4 Infraction et pénalité 5

CHAPITRE 3 Dispositions relatives à la construction 6

SECTION 1 Dispositions particulières relatives aux réseaux municipaux 7

3.1.1 Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc et égout municipaux 7
3.1.2 Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc ou égout municipal 7
3.1.4 Prolongement des réseaux municipaux 7

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

3.1.5 Interdiction de réseaux d'aqueduc et d'égout 8

SECTION 2 Dispositions particulières relatives aux travaux 9

3.2.1 Délimitation des lots 9
3.2.2 Refoulement des eaux d'égout 9
3.2.3 Clapet de retenue 9
3.2.4 Installation de chantier 9
3.2.5 Conteneur 10
3.2.6 Mesure de mitigation 10
3.2.6.1 Installation des mesures de contrôle de l'érosion 10
3.2.6.2 Type de mesures de contrôle de l'érosion 11
3.2.6.3 Entretien des mesures de contrôle de l'érosion 11
3.2.7 Entreposage temporaire sur une rue publique 12

SECTION 3 Dispositions particulières relatives aux bâtiments 14

3.3.1 Bâtiment inoccupé ou inachevé 14
3.3.2 Fondations inutilisées 14
3.3.3 Fondations d'un bâtiment 14
3.3.4 Délai finition extérieure 15
3.3.5 Mesures d'immunisation en plaine inondable 15
3.3.6 Blindage d'un bâtiment 16

SECTION 4 Dispositions particulières relatives au déplacement, à la démolition, à la reconstruction d'un bâtiment et à la sécurité 17

3.4.1 Nettoyage à la suite d'un sinistre 17
3.4.2 Reconstruction 17
3.4.3 Démolition d'un bâtiment 18
3.4.4 Mesures à prendre après la démolition 18
3.4.5 Déplacement d'un bâtiment 18

SECTION 5 Dispositions particulières relatives à la propreté d'un immeuble 19

3.5.1 Propreté des bâtiments 19

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

3.5.2 Propreté des terrains 19
3.5.3 Exécution des travaux par la Municipalité 19
3.5.4 Bâtiment vétuste et dangereux 19

CHAPITRE 1
Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

1.1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité du Canton de Stanstead.

1.1.3 AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION APPLICABLE

Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.1.4 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.5 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

L'expression « Code de construction » ou « CNB » signifie le Code de construction du Québec — Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment — Canada 2015 (modifié), les annexes et les modifications, sont applicables sur le territoire et font partie intégrante du présent règlement de construction.

Les amendements apportés à ce code entrent en vigueur et font partie intégrante du présent règlement, conformément au 3e alinéa de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.1.6 DOMAINE D'APPLICATION

Tout terrain, bâtiment, construction et ouvrage devant être occupés, érigés, agrandis ou transformés doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, tout terrain, bâtiment,

construction et ouvrage dont on change l'usage doivent être modifiés conformément aux exigences du règlement.

1.1.7 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Tout règlement antérieur relatif à la construction, notamment le Règlement de construction n° 214-2001 et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droits.

1.1.8 ABRI FORESTIER

Les articles suivants ne s'appliquent pas à un abri forestier :

- 3.1.1 « Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc et égout »;
- 3.1.2 « Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc ou égout »;
- 3.2.1 « Délimitation des lots »;
- 3.2.5 « Conteneur »;
- 3.3.3 « Fondations d'un bâtiment principal ».

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 SYSTÈME DE MESURE

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

1.2.2 DIVERGENCES ENTRE LES DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité 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, à moins d'indication contraire.

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2.3 PRÉSÉANCE

En cas de contradiction entre les titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.2.4 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.2.8 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

CHAPITRE 2
Dispositions administratives

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

2.2 POUVOIR ET OBLIGATION DE L'OFFICIER RESPONSABLE

Les pouvoirs et les obligations de l'officier responsable sont définis au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats en vigueur.

2.3 DROITS DE L'OFFICIER RESPONSABLE ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS

Les droits de l'officier responsable et les obligations des propriétaires et occupants sont définis au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats en vigueur.

2.4 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction.

Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'officier responsable peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer.

La procédure en cas de contravention ainsi que le montant des amendes sont définis au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats en vigueur.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3
Dispositions relatives à la construction

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RÉSEAUX MUNICIPAUX

3.1.1 DISPOSITIONS CONCERNANT L'OBLIGATION D'UNE DESSERTE PAR AQUEDUC ET ÉGOUT MUNICIPAUX

Un terrain totalement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux et destiné à être construit doit obligatoirement être desservi par ces réseaux. Toutes les installations privées (ouvrage de captage des eaux souterraines ou installation septique) sont interdites, à l'exception d'un ouvrage de captage des eaux servant exclusivement à des fins d'arrosage de la végétation.

3.1.2 DISPOSITIONS CONCERNANT L'OBLIGATION D'UNE DESSERTE PAR AQUEDUC OU ÉGOUT MUNICIPAL

Un terrain partiellement desservi par le réseau d'aqueduc municipal ou par le réseau d'égout municipal et destiné à être construit doit obligatoirement être desservi par le réseau d'aqueduc ou le réseau d'égout.

Lorsque le terrain est partiellement desservi par le réseau d'aqueduc municipal, tout ouvrage de captage des eaux souterraines est interdit, à l'exception des ouvrages destinés exclusivement à la végétation.

Lorsque le terrain est partiellement desservi par le réseau d'égout municipal, toute installation septique est interdite.

3.1.4 PROLONGEMENT DES RÉSEAUX MUNICIPAUX

L'implantation des réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout est autorisée à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. Lorsqu'il y a ouverture d'une nouvelle rue ou prolongement d'une rue existante située à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout est obligatoire, le cas échéant, afin d'assurer leur continuité.

Malgré ce qui précède, il n'est pas obligatoire de prolonger les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dans les cas suivants :

a) la capacité des réseaux est atteinte;

b) les conditions physiques du secteur ne le permettent pas;

c) les prévisions de développement démontrent que le secteur visé ne pourra être desservi par un réseau d'utilité publique par manque de capacité.

3.1.5 INTERDICTION DE RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

À l'extérieur de l'un des deux périmètres d'urbanisation, l'implantation et le prolongement des réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés uniquement pour répondre à des problématiques liées à la santé et à la salubrité.

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

3.2.1 DÉLIMITATION DES LOTS

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le requérant du permis doit s'assurer que des repères installés par un arpenteur-géomètre soient en place pour définir les limites du terrain.

3.2.2 REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT

La Municipalité ne peut pas être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux des égouts dans une cave ou un sous-sol si les deux prescriptions suivantes n'ont pas été suivies par le propriétaire de l'immeuble :

a) Le niveau de plancher de la cave ou du sous-sol doit être à un minimum de 60 cm au-dessus de la couronne des tuyaux d'égout en place dans la rue;

b) Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé conformément au présent règlement afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

3.2.3 CLAPET DE RETENUE

Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé sur tout embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tout appareil de plomberie, y compris celles d'un renvoi de plancher, fosse de retenue, séparateur d'huile, réservoir ou tous les autres siphons localisés dans un sous-sol ou une cave. Le clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

3.2.4 INSTALLATION DE CHANTIER

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, bureaux, hangars, roulottes de chantier, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou de la caducité du permis ou du certificat d'autorisation.

Lorsque des travaux sont exécutés à proximité de la ligne de rue, les chantiers doivent être rendus inaccessibles depuis cette rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée en lien avec l'exécution des travaux.

Toute excavation ayant une profondeur de plus de 0,6 m ou en mesure d'accumuler de l'eau doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 m de façon à assurer en tout temps la protection du public.

3.2.5 CONTENEUR

Lors de travaux générant des rebuts de construction, il est obligatoire de maintenir sur le site un conteneur, une remorque ou tout autre dispositif de contenance amovible capable de contenir tous les rebuts. Un seul conteneur est autorisé à la fois et doit être vidé ou remplacé au besoin pour éviter tout débordement. Aucun rebut de construction ne doit être laissé à l'extérieur sur la propriété.

3.2.6 MESURE DE MITIGATION

Dans toutes les zones, tout propriétaire ou occupant d'un terrain doit prendre des mesures de contrôle de l'érosion temporaire ou permanente nécessaires pour assurer que les eaux de ruissellement limitent l'érosion des sols en contrôlant la mise à nu du sol et en protégeant les surfaces remaniées.

Les mesures de contrôle de l'érosion doivent éviter la migration ou l'accumulation de sédiments :

a) À l'extérieur du site où sont réalisés les travaux;

b) À l'intérieur d'une bande de protection riveraine, d'un lac, d'un cours d'eau, d'un milieu humide et de tous réseaux hydriques;

c) Vers le réseau routier, incluant la surface d'une rue, un fossé et les infrastructures pluviales.

3.2.6.1 INSTALLATION DES MESURES DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION

Les mesures de contrôle de l'érosion requises doivent être installées avant le début des travaux de remaniement ou de nivellement du sol suivant :

a) tous travaux nécessitant des opérations de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai sur une surface de sol de plus de 100 m², ou 50 m² s'il est affecté par des pentes de plus de 15 %, qu'ils soient effectués avec ou sans machinerie;

b) le remplacement ou la construction d'une installation septique sur un terrain riverain;

c) l'abattage de plus de 10 arbres lorsqu'il y a l'enlèvement d'une ou de plusieurs des souches, excluant les travaux effectués selon un plan d'aménagement forestier ou d'une prescription sylvicole dans le cadre de travaux forestiers;

d) l'installation de ponceau;

e) tout projet intégré;

f) tout projet de construction ou d'entretien de rues ou de voie de circulation.

Malgré ce qui précède, les travaux suivants ne sont pas assujettis :

a) Le remaniement de sol effectué à des fins de culture;

b) Le remaniement de sol lors d'une urgence environnementale;

c) Le remaniement de sol sur les sites de carrières et de sablières.

Les mesures de contrôle de l'érosion doivent être maintenues en place jusqu'à la stabilisation complète et définitive du sol.

En plus de ce qui précède, l'ajout de mesures de contrôle de l'érosion supplémentaires peut être exigé après le début des travaux, notamment :

a) Lorsque celles-ci ont été recommandées par un professionnel œuvrant dans le domaine de l'environnement;

b) Lorsqu'elles sont exigées par la Municipalité à la suite du constat d'une infraction;

c) Lorsque les mesures initiales s'avèrent insatisfaisantes ou inefficaces.

Les méthodes utilisées doivent être déterminées en tenant compte des caractéristiques du terrain et de son milieu environnant (pente, superficie, mise à nue, présence de milieux sensibles).

3.2.6.2 TYPE DE MESURES DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION

Les mesures de contrôle de l'érosion pouvant être utilisées sont les suivantes, mais non limitatives :

a) Enrochement temporaire;

b) Barrières à silt;

c) Mesures de confinement des sédiments;

g) Utilisation de membranes géotextiles;

h) Utilisation de ballots de foin;

i) L'entreposage des matériaux loin d'un cours d'eau ou d'un fossé;

j) Aménagement de bassins de sédimentation ou d'infiltration;

k) Revégétalisation herbacée ou arbustive;

l) La combinaison de plusieurs de ces éléments peut être utilisée.

Lors des travaux de remaniement de sol, lorsqu'une partie du site sert d'entreposage de déblai, une barrière à sédiment doit obligatoirement être installée le long de l'amas de matériaux accumulés.

L'officier municipal peut requérir du demandeur l'assistance d'un professionnel en la matière, en mesure d'évaluer la méthode la plus appropriée et la moins invasive, en fonction de la nature du lieu et du type de travaux en jeu.

3.2.6.3 ENTRETIEN DES MESURES DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION

Toute mesure de contrôle de l'érosion temporaire doit être entretenue durant la période des travaux et maintenue dans son état de bon fonctionnement jusqu'à la stabilisation complète du sol. Celle-ci doit être enlevée une fois le sol stabilisé.

Lorsqu'une mesure de contrôle de l'érosion est permanente, elle doit être entretenue et maintenue dans son état de bon fonctionnement tant et aussi longtemps qu'elle est en place sur le terrain.

3.2.7 ENTREPOSAGE TEMPORAIRE SUR UNE RUE PUBLIQUE

L'entreposage temporaire de matériaux ou équipements, sur une rue publique dont la vitesse est limitée à 50 km/h, est autorisé selon les conditions suivantes :

a) Une autorisation du département de la voirie doit être préalablement obtenue pour l'occupation d'une rue publique municipale. Pour une rue appartenant à une autorité supérieure (telle la route 247), une autorisation du ministère responsable doit aussi être obtenue. Il appartient à la Municipalité et au ministère responsable de vérifier si l'emplacement prévu pour l'entreposage temporaire est compatible avec la sécurité routière, en tenant compte de sa configuration, notamment en ce qui concerne les courbes, les pentes et les autres obstacles, qu'ils soient naturels ou non.

b) Le requérant doit démontrer que l'entreposage est impossible sur la propriété où les travaux sont réalisés et expliquer en détail les méthodes et manœuvres prévues pour l'espace à occuper sur la rue publique;

c) L'entreposage ne doit pas excéder la largeur du terrain de l'emplacement sur lequel se font les travaux et ne doit pas compromettre le libre accès à une propriété voisine;

d) Les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 2 m;

e) Aucun rebut de construction, aucun matériau de déblai ou d'emprunt susceptible de créer des sédiments (tel : terre, sable, gravier 0— ¾…) pouvant être transporté par le vent ou la pluie, ne doit y être déposé;

f) La portion de la rue utilisée ne doit pas dépasser un tiers de la largeur de la chaussée. De plus, selon le type de rue concernée, une largeur d'au moins 4 m de chaussée, d'un seul tenant, doit être maintenue en tout temps sans aucune entrave;

g) L'espace occupé dans la rue est clôturé ou délimité par des cônes;

h) Une signalisation adéquate doit être installée afin d'aviser les utilisateurs de la rue de la présence temporaire d'un matériau ou d'un équipement. Des lumières ou des feux en quantité suffisante peuvent être utilisés et doivent être allumés à compter du coucher jusqu'au lever du soleil;

i) Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;

j) Les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire constituant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;

k) L'officier responsable peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident;

l) Tout matériau, équipement ou machinerie déposés dans une rue doivent être retirés dans les 7 jours suivant la fin des travaux, ou encore dans un délai de 24 heures suivant tout avis provenant de la municipalité;

m) L'entreprise ou la personne responsable des travaux et le propriétaire, se rendent conjointement responsables de tout dommage causé à une rue et à toutes ces composantes ou, s'il y a lieu, à toutes autres propriétés municipales touchées par les travaux et sont redevables auprès de la

Municipalité. De plus, ces responsables assument l'entretien journalier du site d'entreposage temporaire et de son environnement afin qu'aucune poussière et saleté n'y émane.

n) Tout manquement au présent article permet à la municipalité d'intervenir pour pallier au défaut, et ce, aux frais des responsables et sans préavis.

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

3.3.1 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INACHEVÉ

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé depuis plus de 30 jours doit être convenablement clos ou barricadé, de façon à le rendre inaccessible.

Dans le cas où il est impossible de rendre le bâtiment inaccessible et que ce dernier est dans un état tel qu'il compromet la sécurité des personnes, l'officier responsable peut requérir sa démolition dans le même délai que celui prescrit au premier alinéa.

3.3.2 FONDATIONS INUTILISÉES

Les fondations inutilisées, notamment d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, en mesure de contenir de l'eau ou d'une profondeur de 0,6 m ou plus, doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,8 m de hauteur dans un délai de 48 heures suivant l'inutilisation de la fondation.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 6 mois consécutifs doivent être entièrement retirées au terme de ce délai et le terrain nivelé, de manière à ne pas contenir de l'eau.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

3.3.3 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT

Un bâtiment principal doit comporter une fondation. Seules les fondations suivantes sont autorisées pour un bâtiment principal :

a) Une fondation de béton coulé sur place, permanente et continue sur tout le périmètre du bâtiment, selon les plans déposés;
b) Une dalle de béton dont les plans portent la signature d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
c) Une fondation constituée de pieux de métal vissés ou sonotubes en béton. Les travaux doivent être approuvés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. L'installation d'une robe dissimulant le vide généré sur tout son périmètre est requise. Les matériaux utilisés pour cette robe, peuvent être des lattes, du treillis ou tout autre matériau de revêtement extérieur autorisé, sans toutefois être ajouré à moins de 50 %.

Malgré ce qui précède, l'approbation et la signature d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, ainsi que l'obligation d'installer une robe dissimulant le vide, lors de l'utilisation de pieux de métal vissés ou sonotubes en béton comme fondations, ne sont pas requis pour les constructions suivantes :

a) une galerie, perron, balcon;

b) un abri d'auto;
c) un appentis;
d) une véranda;
e) un solarium (non isolé).

Au-dessus du niveau fini du sol, la partie apparente du mur de fondation autorisée est d'un maximum de 1 m au-dessus du niveau fini du sol, à l'exception des ouvrages réalisés pour des mesures d'immunisation en territoire inondable à l'article 3.3.5 du présent règlement. Le reste du mur de fondation en béton apparent doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

Spécifiquement dans le cas d'une maison mobile, une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile doit être aménagée en gravier, asphalte ou autre matériau adéquat à l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement. La maison mobile doit être installée sur des piliers, des poteaux ou autres moyens permettant d'empêcher tout mouvement causé par le gel du sol.

3.3.4 DÉLAI FINITION EXTÉRIEURE

La finition extérieure (matériaux de revêtement extérieur) d'un bâtiment doit être complétée dans un délai de 24 mois à partir de la date d'émission du permis de construction.

3.3.5 MESURES D'IMMUNISATION EN PLAINE INONDABLE

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis dans une plaine inondable devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
c) Aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
d) Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
e) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude, signée par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
    - L'imperméabilisation;
    - La stabilité des structures;
    - L'armature nécessaire;
    - La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;

- La résistance du béton à la compression et à la tension.

f) 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 projeté, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à $33^{1/3}$ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

3.3.6 BLINDAGE D'UN BÂTIMENT

L'emploi de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou les poussées par un véhicule d'assaut sont interdits pour toutes les constructions et tous les bâtiments à l'exception de ceux destinés en tout ou en partie à un usage émanant de l'autorité publique ou pour l'un des usages suivants;

a) Les centres de détention;

b) Les établissements administratifs gouvernementaux;

c) Les établissements scolaires et de santé;

d) Les établissements bancaires;

e) Les entreprises industrielles et commerciales qui manipulent ou entreposent des produits, des appareils ou des matériaux nécessitant un haut niveau de sécurité et de surveillance.

Sans restreindre ce qui précède comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, dans un bâtiment ou une partie de bâtiment, est notamment interdit :

a) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;

b) L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments;

c) L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

d) L'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs.

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION, À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ET À LA SÉCURITÉ

3.4.1 NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou a endommagé un bâtiment ou toute autre construction, aménagements, ou végétaux, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre.

Dans l'attente d'être ramassés, tous les débris doivent être rendus inaccessibles immédiatement après le sinistre, par une clôture temporaire d'une hauteur minimale de 1,8 m, conçue pour ne pas être escaladée, ou tout autre dispositif de nature semblable. S'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée immédiatement après le sinistre, afin de la rendre inaccessible en tout temps.

Toute dépression dans le sol, résultant ou rendu accessible suivant un sinistre, ayant une profondeur de plus de 0,6 m ou en mesure d'accumuler de l'eau, doit être rendu inaccessible immédiatement après le sinistre par une clôture temporaire d'une hauteur minimale de 1,5 m, conçu pour ne pas être escaladé, ou tout autre dispositif de nature semblable.

Si le propriétaire, l'occupant ou toute autre personne intéressée refuse ou néglige de nettoyer et de libérer le terrain de tous les débris à la suite d'un incendie ou de tout autre sinistre, la municipalité prendra les procédures requises conformément à l'article 3.5.3 du présent règlement.

3.4.2 RECONSTRUCTION

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux le rendant inaccessible, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur, le tout par suite d'un incendie ou de quelque autre sinistre que ce soit, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection. Toutefois, de tels travaux peuvent bénéficier des droits ayant été dûment acquis par ce bâtiment, en matière de dimension, de hauteur et d'implantation. Pour ce faire, chacune des dispositions suivantes doit être rencontrée :

- Les travaux doivent être réalisés sur des fondations existantes, dans la mesure où elles ont fait l'objet d'une attestation signée par un ingénieur confirmant ces qualités structurales et sa capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment et attestant que seules des réparations mineures assureront le maintien de ces qualités, lorsque requis;
- Lorsque qu'un professionnel compétent atteste de l'impossibilité d'utiliser la fondation existante et que celle-ci ne respecte pas les normes d'implantation en vigueur au moment de la reconstruction, le bâtiment peut être reconstruit à son emplacement d'origine, pourvu que la situation dérogatoire existante ne soit pas aggravée;
- La demande de permis doit être faite dans un délai de 6 mois après la date du sinistre ayant engendré les dommages ou, le cas échant, de la date du règlement juridique entre les parties impliquées où de la réception des expertises demandées.

3.4.3 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

3.4.3.1 Obligation

Quiconque désire démolir un bâtiment doit se conformer aux exigences suivantes.

La démolition d'un bâtiment doit être effectuée dans un délai maximum de 60 jours suivant la date à laquelle les dommages ont été causés.

Dans le cas où des implications juridiques ou des expertises (ex. évaluation du bâtiment) touchent le bâtiment sinistré, le délai de 60 jours débute à la date du règlement juridique ou de la réception des expertises.

3.4.3.2 Sécurité

Toute personne responsable des travaux de démolition, doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public ont été prises. Des moyens appropriés et continus autour du chantier doivent être installés afin de rendre ce dernier inaccessible au public.

3.4.3.3 Poussière

Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

3.4.4 MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Au plus tard 30 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau, en respect des dispositions de l'article 3.4.1 du présent règlement.

3.4.5 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit se conformer aux exigences suivantes :

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter des rues appartenant à la Municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt d'un montant de 2 000 $ est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par cette dernière.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire. La facturation d'un montant excédant le dépôt pourrait survenir.

Si toutefois les frais occasionnés sont moindres que le dépôt, le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les 30 jours suivant la remise en état du terrain concerné par le déplacement.

SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROPRETÉ D'UN IMMEUBLE

3.5.1 PROPRETÉ DES BÂTIMENTS

Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté.

3.5.2 PROPRETÉ DES TERRAINS

Tout propriétaire de lots vacants ou construits doit les tenir libres de tout rebut, ferraille, déchet, papier, substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou de toute broussaille, matière ou substance qui pourraient communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

3.5.3 EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer, faucher ou égoutter ledit terrain, après en avoir reçu l'ordre de l'officier responsable, la Municipalité prendra les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire. Il sera alors possible, dans chacun de ces cas, au Conseil, après avoir reçu une ordonnance de la Cour, de prendre procédure pour faire exécuter ces travaux. La somme dépensée pour l'exécution des travaux est décrétée par ces présentes, être une créance privilégiée sur le terrain en question, telle créance étant recouvrable de la même manière d'une taxe spéciale.

3.5.4 BÂTIMENT VÉTUSTE ET DANGEREUX

Tout propriétaire de bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde doit conserver son bâtiment en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné, et il doit en assurer son entretien de manière qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de toutes les parties constituantes doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la Municipalité peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité.

S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour, la Municipalité peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le conseil municipal de la Municipalité du Canton de Stanstead au cours de la séance tenue le 20 février 2026.

_____,
Jean-Pierre Berger, Maire

_____,
François Lemay, Directeur général

Copie certifiée conforme.