

Fiche d'information : La reconstruction d'une résidence isolée à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre

Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) prévoit des dispositions particulières applicables à la reconstruction d'une résidence isolée à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre. La présente fiche d'information indique l'interprétation que le Ministère donne à ces dispositions.

Le 3^e alinéa de l'article 4 prévoit que le permis requis en vertu de cet article n'est pas nécessaire préalablement à la reconstruction d'un bâtiment ou au réaménagement d'un lieu à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre, dans la mesure prévue au 4^e alinéa de l'article 3.

Cet alinéa prévoit ce qui suit : « Lors de la reconstruction d'un bâtiment visé par l'article 2 ou du réaménagement d'un lieu visé par cet article à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre, ce bâtiment ou ce lieu peut être relié au dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux ménagères ou des eaux de cabinet d'aisances qui desservait le bâtiment ou le lieu sinistré si les conditions suivantes sont respectées :

- a) La résidence isolée reconstruite ne peut contenir plus de chambres à coucher que celles qui étaient comprises dans la résidence sinistrée;
- b) La capacité d'exploitation ou d'opération du bâtiment reconstruit ou du lieu réaménagé ne peut être plus grande que celle du bâtiment ou du lieu sinistré;
- c) La réglementation municipale permet une telle reconstruction ou un tel aménagement;
- d) Le dispositif déjà en place n'était pas prohibé par une loi ou un règlement en vigueur lors de son installation. »

Ainsi, un permis délivré en vertu de l'article 4 n'est pas requis lorsque le bâtiment ou le lieu reconstruit ou réaménagé à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre peut être relié au dispositif existant, dans la mesure où il respecte les conditions mentionnées plus haut.

Avant d'autoriser la reconstruction d'un bâtiment ou le réaménagement d'un lieu à la suite d'un incendie ou d'un sinistre, la municipalité doit vérifier si sa réglementation, notamment ses règlements d'urbanisme, le permet. Des dispositions concernant la reconstruction d'un bâtiment ou le réaménagement d'un lieu à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre (par exemple : une inondation) peuvent, entre autres, être prévues dans les règlements de construction ou de zonage. La réglementation peut également prévoir les délais pour la reconstruction.

Pour considérer que l'installation du dispositif qui desservait le bâtiment ou le lieu n'était pas prohibée par une loi ou par un règlement en vigueur lors de son installation, la notion de prohibition doit être interprétée comme une interdiction légale d'installer un dispositif donné. Elle ne vise pas à exiger du propriétaire une démonstration de la conformité du dispositif. Ainsi, la vérification effectuée par la municipalité devrait normalement se limiter à s'assurer que la réglementation en vigueur au moment de l'installation du dispositif du bâtiment ou du lieu permettait une telle installation.

S'il s'avère que le dispositif était prohibé au moment de son installation, la municipalité ne pourra permettre le raccordement du bâtiment ou du lieu à ce dispositif. Le propriétaire devra lui présenter une demande de permis pour reconstruire le bâtiment ou réaménager le lieu. Il en est de

même s'il propose de faire l'ajout de chambres à coucher supplémentaires ou d'augmenter la capacité d'exploitation ou d'opération du bâtiment. Dans ces situations, avant de délivrer le permis requis en vertu de l'article 4, la municipalité devra s'assurer que le projet prévoit que le bâtiment ou le lieu sera pourvu d'un dispositif conforme au règlement en vigueur (6^e alinéa de l'article 4). Le bâtiment ou le lieu reconstruit ou réaménagé à la suite d'un sinistre pourra toutefois être relié à une installation à vidange périodique, à une installation biologique ou à un cabinet à fosse sèche ou à terreau jumelé à un puits d'évacuation si les conditions d'implantation des articles 53, 67 ou 73 sont respectées, de même que les autres normes relatives à ces installations.

Enfin, même si, dans certaines situations, la mise aux normes du dispositif ne sera pas exigée, le propriétaire n'a pas de droit acquis en matière de pollution, ni à l'égard des manquements à la réglementation qui était en vigueur lors de la construction du dispositif.