

Règlement n° 2019-02-341

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Avis de motion : 4 février 2019

Adoption du projet de règlement : 17 décembre 2018

Avis de l'assemblée publique de consultation : 20 décembre 2018

Assemblée publique de consultation : 26 janvier 2019

Adoption du règlement : 6 février 2019

Avis du recours possible à la CMQ : 12 février 2019

Avis de la CMQ (si demandé) :

Approbation par la MRC :

Certificat de conformité :

Entrée en vigueur :

Avis de l'entrée en vigueur :

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	
Numéro de l'amendement	Entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	4
1. TITRE DU RÈGLEMENT	4
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	4
3. PERMIS DE CONSTRUCTION	4
4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	4
5. TERMINOLOGIE	4
6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	4
CHAPITRE II : NORMES	5
7. ÉLÉMENTS D'UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ.....	5
8. EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	5
9. BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION.....	5
10. CONSTRUCTION DANGEREUSE	5
11. DÉMOLITION	6
12. ÉLIMINATION DES DÉCHETS DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	7
13. MURS MITOYENS	7
14. INSTALLATION D'UNE MAISON MOBILE.....	7
15. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	8
16. UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE.....	8
17. FONDATIONS	9
18. SERRES.....	9
19. NORMES D'IMMUNISATION DANS LES ZONES INONDABLES.....	10
20. MATÉRIAUX ET ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION	10
21. GARDE-NEIGE.....	11
22. CANALISATION DES EAUX PLUVIALES	11
23. AVERTISSEURS DE FUMÉE	12
24. AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE.....	12
25. CHEMINÉES	12
CHAPITRE III : DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS.....	13
26. CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS.....	13
27. AGRANDISSEMENT	13
28. DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION.....	13
29. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	13
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES	14
30. ADOPTION.....	14
31. REMPLACEMENT	14
32. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14

Règlement de construction n° 2019-02-341

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Ripon juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif à la construction et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4 et 118;

CONSIDÉRANT QU' un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE RIPON DÉCRÈTE CE QUI SUIT, À SAVOIR :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de règlement de construction.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux bâtiments actuels et projetés dans toutes les zones du territoire de la municipalité de Ripon, à l'exception des bâtiments temporairement utilisés sur les chantiers de construction.

3. PERMIS DE CONSTRUCTION

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction sont prescrites par le règlement sur les permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives prescrites au chapitre III du règlement sur les permis et les certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

5. TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 12 « Terminologie » du règlement sur les permis et certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 12 du règlement sur les permis et certificats s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du règlement sur les permis et certificats, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récité.

CHAPITRE II : NORMES

7. ÉLÉMENTS D'UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Les éléments de construction de tout bâtiment préfabriqué, c'est-à-dire tout bâtiment modulaire, sectionnel et usiné transportable par section et assemblé sur le site d'implantation, doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (CSA).

8. EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Sauf pour un bâtiment en cours de construction, toute excavation, fondation ou cave à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture temporaire construite de bois ou d'un matériau rigide et ayant une hauteur d'au moins 1,2 mètre afin de sécuriser le site.

Dans le cas où l'exposition à ciel ouvert d'une excavation, fondation ou cave fait suite à un incendie, une démolition ou un déplacement de bâtiment, ladite clôture doit être installée dans les vingt-quatre (24) heures suivant l'événement.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de deux (2) mois, à moins que le délai ne soit prolongé par les procédures d'indemnisation de l'assureur ou pour faciliter une enquête de police. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre.

9. BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION

La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

Tout bâtiment en construction depuis plus de deux (2) mois, auquel on peut facilement accéder de l'extérieur, doit être muni de portes et fenêtres, ou barricadé de panneaux, de manière à ce qu'on ne puisse y pénétrer.

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de quinze (15) jours après la fin des travaux.

10. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Le propriétaire de toute construction dont l'état présente un risque pour la sécurité des personnes doit la réparer, la démolir ou la rendre inaccessible.

Lorsque par suite d'un incendie ou quelque autre cause, une construction est endommagée ou délabrée ou est devenue dangereuse, le propriétaire doit, dans les vingt-quatre (24) heures suivant le sinistre, barricader le cas échéant les ouvertures de tout bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'il y a lieu, entourer l'emplacement d'une clôture temporaire construite de bois ou d'un matériau rigide et ayant une hauteur d'au moins deux (2) mètres afin de sécuriser le site.

Le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et commencer les réparations à cette construction, ou sa démolition, dans les soixante (60) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés, à moins que le délai ne soit prolongé par les procédures d'indemnisation de l'assureur ou d'enquête de police.

Si le propriétaire choisit de réparer la construction, ces réparations doivent être terminées dans les six (6) mois suivant la date de ce sinistre.

Si le propriétaire choisit de démolir la construction, cette démolition doit être terminée dans les trente (30) jours suivant la date du début de la démolition et le terrain doit être nettoyé de tous les débris et nivelé à l'intérieur du même délai.

Le propriétaire d'une construction incendiée sur un lot riverain dispose d'un délai maximal de vingt-quatre (24) heures pour empêcher les débris de se rendre au lac ou au cours d'eau.

11. DÉMOLITION

Lorsque des travaux de démolition d'une construction sont commencés, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète.

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie du bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol. La démolition d'un plancher ne pourra être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage, ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur, n'aient été enlevés.

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

Les conduites d'égout doivent être bouchées adéquatement ou enlevées.

Toute fondation doit être détruite et retirée jusqu'à 0,5 mètre au-dessous du niveau du sol adjacent.

L'excavation laissée à ciel ouvert, suite à la démolition, ne doit être remplie que par de la terre, du sable ou des matériaux solides tels que pierres, briques, blocs de ciment, béton. L'enfouissement de tout autre matériau est prohibé.

En cas de négligence du propriétaire à procéder aux travaux requis par le présent article, et ce peu importe la cause de la non-exécution desdits travaux, la municipalité pourra les faire exécuter aux frais du propriétaire.

12. ÉLIMINATION DES DÉCHETS DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

Il est interdit de brûler ou d'enfouir sur place les matériaux de construction non utilisés, ou les matériaux provenant d'une démolition.

Ces matériaux non utilisés, détritiques ou déchets doivent être enlevés du terrain au fur et à mesure pour être transportés et déposés dans un éco-centre ou un dépôt de matériaux secs.

Dans le cas de bardeaux d'asphalte, le détenteur du permis ou du certificat doit remettre à la municipalité le reçu émis par l'établissement responsable de leur élimination.

13. MURS MITOYENS

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu, construit de matériaux incombustibles.

14. INSTALLATION D'UNE MAISON MOBILE

Une dalle autoportante de béton ou une plate-forme de niveau, construite d'asphalte ou de gravier bien tassé, doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile et recouvrir tout le sol situé sous la maison mobile.

La plate-forme doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toutes saisons, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre mouvement. Toute l'aire entourant la plate-forme doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est plus basse que le niveau du terrain, un muret est requis.

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La maison doit être fixée au sol au moyen d'appuis et de points d'ancrage, même si la maison repose sur des fondations permanentes.

La ceinture de vide technique et sanitaire doit être fermée dans les trente (30) jours de la mise en place de la maison sur sa plate-forme. Un panneau amovible de 0,6 mètre de hauteur par un (1) mètre de largeur doit être installé dans ladite ceinture afin de permettre l'accès aux conduites d'eau.

Les annexes comme les terrasses, les tambours, les porches, les solariums, les galeries, les locaux de rangement, ainsi que la ceinture de vide technique, doivent être fabriquées avec les mêmes matériaux que la maison ou les matériaux de qualité équivalente qui s'agencent à ceux de la maison.

15. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de quatre (4) mètres carrés, d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes :

- 1) les fondations devant recevoir le bâtiment, le cas échéant, doivent être érigées avant la date prévue du déplacement;
- 2) le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée;
- 3) les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les sept (7) jours suivant la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être clôturées conformément aux premier et deuxième alinéas de l'article 8;
- 4) les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les soixante (60) jours du déplacement.

16. UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

L'utilisation de la voie publique pour l'exécution des travaux effectués à la suite de l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est autorisée que si toutes les conditions suivantes sont satisfaites :

- 1) Le constructeur a informé le fonctionnaire désigné de son intention d'utiliser la voie publique au moins trente (30) jours au préalable;
- 2) l'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- 3) un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;

- 4) les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- 5) l'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
- 6) l'utilisation de la voie publique est annoncée par une signalisation de jour appropriée placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
- 7) l'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la municipalité n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

17. FONDATIONS

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être construites de béton coulé en place ou de blocs de béton.

Nonobstant l'alinéa précédent, les constructions suivantes peuvent reposer sur des pilotis ou des pieux de béton, de bois, de pierre, d'acier ou sur une dalle autoportante :

- 1) les balcons, galeries, vérandas et abris d'auto;
- 2) les maisons mobiles;
- 3) les bâtiments destinés à un usage de récréation extensive, de foresterie ou agricole, incluant les camps de chasse ou de bûcherons;
- 4) les bâtiments temporaires;
- 5) les bâtiments complémentaires;
- 6) tout bâtiment dont les plans des fondations sont approuvés par un ingénieur en structure de bâtiment, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 7) l'agrandissement d'un bâtiment déjà installé sur des pieux ou des pilotis, ou sur une dalle autoportante.

18. SERRES

Toute serre doit être recouverte de verre, de polymère, de plastique rigide (plexiglas) ou de polyéthylène en bonne condition d'une épaisseur minimale de six (6) mil.

19. NORMES D'IMMUNISATION DANS LES ZONES INONDABLES

Lorsque des constructions, ouvrages et travaux sont permis à la condition d'être immunisés, les règles minimales d'immunisation sont les suivantes :

- 1) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de cent (100) ans.
- 2) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans.
- 3) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, une étude d'ingénieur doit être produite de façon à démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) l'imperméabilisation ;
 - b) la stabilité des structures ;
 - c) l'armature nécessaire ;
 - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
 - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.
- 4) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- 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 devrait pas être inférieure à 33,3 % (rapport 1:3) ;
- 6) aux fins d'application des paragraphes 1, 2 et 3, dans le cas où la cote de récurrence de cent (100) ans n'aurait pas été déterminée, cette dernière doit être 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 à laquelle, pour des fins de sécurité, seront ajoutés trente (30) centimètres.

20. MATÉRIAUX ET ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION

Sauf pour les bâtiments utilisés comme postes de police, institutions bancaires, financières, caisses populaires, ou les bâtiments institutionnels, l'installation et le maintien des matériaux et les éléments de fortification et de protection suivants sont prohibés sur tous les bâtiments existants ou projetés :

- 1) le verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre de type pare-balles;

- 2) le verre miroir ou réfléchissant, sur tout mur extérieur ou dans toute ouverture d'un tel mur;
- 3) les volets de protection en acier et les plaques de protection en acier, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 4) les volets et les portes blindés ou renforcés dans le but de résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou aux explosifs;
- 5) les grillages ou les barreaux de métal à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol, de la cave ainsi que ceux installés sur les bâtiments commerciaux et industriels;
- 6) une tour d'observation ou un mirador;
- 7) tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés eu égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

21. GARDE-NEIGE

Tout bâtiment public ou commercial, dont l'inclinaison du toit peut provoquer des avalanches de neige, doit être muni de garde-neiges fixés solidement aux murs donnant sur une voie de circulation et conçus de façon à empêcher ces avalanches.

Il est défendu à tout propriétaire d'un édifice de laisser s'accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque celles-ci peuvent devenir une source de danger pour les piétons.

Tout propriétaire doit enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et prendre les mesures nécessaires pour prévenir les piétons des risques de l'opération.

22. CANALISATION DES EAUX PLUVIALES

La canalisation artificielle des eaux pluviales vers une installation septique, un cours d'eau, un lac ou un milieu humide est prohibée.

Toute canalisation des eaux pluviales doit être faite vers un ou plusieurs jardins de pluie, bassins ou tranchées de rétention et d'infiltration des eaux de pluie, ou vers une ou plusieurs citernes.

23. AVERTISSEURS DE FUMÉE

Tout propriétaire de logement doit installer et garder fonctionnel un (1) détecteur de fumée par étage, approuvé par l'Association canadienne de normalisation (CSA) et localisé à un endroit approprié.

24. AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Tout logement ou tout garage attenant comprenant un appareil domestique ou de chauffage fonctionnant au gaz propane ou naturel doit être muni d'un avertisseur de monoxyde de carbone.

25. CHEMINÉES

Toute cheminée construite à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être munie d'un pare-étincelles.

CHAPITRE III : DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS

26. CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement de construction est protégée par droits acquis si elle satisfait toutes les conditions suivantes :

- la construction a été construite conformément aux règlements qui s'appliquaient avant l'entrée en vigueur du premier règlement la prohibant;
- La construction n'a jamais été modifiée de manière à être conforme au présent règlement de construction;

Nonobstant ce qui précède, les matériaux et éléments de fortification ou de protection visés par l'article 20 du présent règlement ne sont pas protégés par droits acquis et doivent être enlevés dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

27. AGRANDISSEMENT

Tout agrandissement d'une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement de construction doit être effectué en conformité avec celui-ci.

28. DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION

Si la construction dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, devenue dangereuse ou a perdu plus de soixante pour cent (60%) de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée en conformité avec le présent règlement.

Dans le cas d'une construction qui est également dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage, cette dérogation est spécifiquement régie par l'article 95 du règlement de zonage.

29. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions prescrites au chapitre VIII « Infractions » du règlement sur les permis et certificats font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

30. ADOPTION

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

31. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de construction n° 2001-07-031, tel qu'amendé.


Ce remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution.

Ce remplacement n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé.

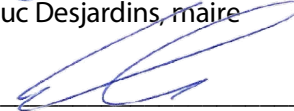
32. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À RIPON, ce 6 février 2019.



Luc Desjardins, maire



Me Sébastien Gauthier, directeur général et secrétaire-trésorier