



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 358-90

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Clermont juge opportun d'adopter un règlement relatif à la construction et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Clermont;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. Chap. A – 19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil, le 10 septembre 1990;

À CES CAUSES, LE CONSEIL DE LA VILLE DE CLERMONT ORDONNE CE QUI SUIT, SAVOIR :

CHAPITRE I : **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Clermont.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

2.2 (ARTICLE).....
2.2.1 (ARTICLE).....
2.2.2 (ARTICLE)
 (ALINÉA)

1 ^o (PARAGRAPHE).....
a) (SOUS-PARAGRAPHE)
b) (SOUS-PARAGRAPHE)

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 356-90 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER**2.1 BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)**

Les éléments de construction d'un bâtiment sectionnel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association Canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.).

2.2 SERRE

Toute serre utilisée à des fins commerciales ou privées doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass), de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

2.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

2.4 FONDATIONS

Sous réserve des dispositions du chapitre 6 du règlement de zonage, tout bâtiment principal des groupes d'usage He et Hf peut reposer sur des fondations de types piliers ou pilotis. Dans tous les autres cas, la définition de l'article 1.6.6.2 du règlement de zonage s'applique. (référence règlement 358-94-1)

* Article mis
à jour par
le règlement
VC-358-94-1

2.5 MATÉRIAUX INTERDITS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le

* **Nouvel article ajouté par le règlement VC-358-98-2**

choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie (VC 358-98-2):

- Hôtel
- Motel
- Maison de touristes
- Maison de pension
- Service de restauration
- Taverne, bar, club de nuit
- Clubs sociaux
- Lieux d'assemblées
- Cabaret
- Associations civiques, sociales et fraternelles
- Habitation résidentielle au sens du groupe « habitation »
- Bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place
- Gymnase et club athlétique
- Centre récréatif y compris salle de quilles et billard
- Lieux d'amusement

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibées pour les bâtiments ci-haut visés :

- L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

2.6 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

* **Nouvel article ajouté par le règlement VC-358-98-2**

2.7 ACCÈS DE VÉHICULES AUTOMOBILES

* **Nouvel
article ajouté
par le
règlement
VC-358-98-2**

Une guérite, un portail, une porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de trente mètres de l'emprise de la voie publique.

2.8 APPAREIL DE CAPTAGE D'IMAGES

* **Nouvel
article ajouté
par le
règlement
VC-358-98-2**

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'intérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

2.9 CONSTRUCTION NON CONFORME

* **Nouvel
article ajouté
par le
règlement
VC-358-98-2**

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 2.5 à 2.8 du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

CHAPITRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS**3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ**

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

3.2 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Dans le cas d'un bâtiment devant être démoli, le terrain doit être complètement nettoyé.

3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non-ajourées de 1,25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elle doit être comblée de terre.

3.4 SOUPAPE DE SÛRETÉ

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, etc., et ce en conformité des normes prescrites par le Code de plomberie.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la corporation municipale n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

3.5 PISCINES RÉSIDENTIELLES ET SPA

* Amendé par le règlement VC-395-05

3.5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

~~L'installation et la mise en place de toute piscine à caractère résidentiel doit, en plus de respecter les dispositions prévues à l'article 7.2.3 du règlement de zonage, se conformer aux présentes normes de sécurité :~~

~~1^o le système de filtration d'une piscine hors terre doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine;~~

~~2^o la piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;~~

~~3^o la surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine doit être antidérapante;~~

~~4^o une piscine hors terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;~~

~~5^o une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si le tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres.~~

~~6^o une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde;~~

~~7^o les piscines hors terre, dont la hauteur de la paroi est égale ou supérieure à un mètre vingt (1.20 mètres) ne sont pas assujetties à l'implantation d'une clôture, à la condition que l'accès de la piscine soit contrôlé par une porte à fermeture automatique ou par un escalier devant être enlevé ou relevé à un niveau au moins égal à la paroi de la piscine, lorsque la piscine n'est pas sous surveillance d'un adulte.~~

~~8^o lorsqu'une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.~~

~~9^o il n'y a pas d'obligation de clôturer un spa si celui-ci possède un couvercle de sécurité avec verrou.~~

* Article complet abrogé par le règlement VC-397-06

* Article modifié par le règlement VC-391-03

* Article abrogé par le règlement VC-391-03

* Ajouté par le règlement VC-395-05

3.5.2 CLÔTURES ET MURS

~~Toute clôture ou mur entourant une piscine doit :~~

- ~~1^o être muni d'un mécanisme de verrouillage;~~
- ~~2^o être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader;~~
- ~~3^o ne comporter aucune ouverture pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de 5 centimètres ou plus;~~
- ~~4^o posséder une distance inférieure à 5 centimètres entre le sol et la clôture ou le mur;~~

~~Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constitue pas une clôture ou un mur.~~

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION

4.1 GÉNÉRALITÉS

Le tableau suivant indique l'ensemble des conditions à respecter lors de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment dans les zones d'inondation, telles qu'identifiées aux plans de zonage.

NORMES D'IMMUNISATION POUR CONSTRUIRE DANS UN SECTEUR D'INONDATION	
1.	Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
2.	Dans le cas de constructions sans cave en béton aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
3.	Toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote de la crue dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6mm;
4.	Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6mm;
5.	Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
6.	Les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoque une crue dite centenaire;
7.	L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
8.	Le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
9.	Chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 150 litres/min. (pour une résidence d'environ 8m x 13m);
10.	La construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

5.2 ARTICLE 5 DU RÈGLEMENT VC-358-98-2 – PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300\$ et maximale de 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 600\$ et maximale de 2 000\$ s'il est une personne morale, en plus des frais.

* Article mis
à jour par le
règlement
VC-358-98-2

Dans le cas d'une récidive, dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 500\$ et maximale de 2 000\$ si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de 1 000\$ maximale de 4 000\$ s'il est une personne morale, en plus des frais.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un (1) jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il y a de jour ou de fraction de jour qu'elle a durée et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation. À défaut de paiement, exécution contre ses biens.

CHAPITRE VI : **DISPOSITIONS FINALES**

6.1 **ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 297-85 relatives à la construction et ses amendements.

6.2 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À LA VILLE DE CLERMONT, CE 9^{lième} JOUR D'OCTOBRE 1990.

M. Mathias Dufour, maire

M. Guy-Raymond Savard, secrétaire-trésorier

ANNEXE 1 - Calendrier d'adoption du règlement
358-90

19-06-90	Résolution #4510-06-90; acceptation du projet de plan et de règlements d'urbanisme.
19-06-90	Avis public avec résumé et croquis affiché au tableau d'affichage et l'Hôtel de Ville et dans le Journal Plein Jour.
05-07-90	Assemblée publique de consultation.
10-09-90	Avis de présentation du règlement de lotissement no. 358-90.
09-10-90	Résolution # 4583-10-90 adoptant le règlement de lotissement no. 358-90.
10-10-90	Avis public de l'adoption du règlement no. 358-90 affiché au tableau d'affichage de l'Hôtel de Ville.
16-10-90	Avis public de l'adoption du règlement no. 358-90 dans le Journal Plein Jour.
16-10-90	Avis public aux personnes habiles à voter.
22-10-90	Journée d'enregistrement des personnes habiles à voter de 9 h à 19 h.
22-10-90	19 h 10, résultat de la journée d'enregistrement.

ANNEXE 2 - Calendrier d'adoption des règlements
amendant le règlement 358-90

Règlement VC-358-94-1

Avis de motion : 11 avril 1994
Adoption du projet de règlement : 13 juin 1994
Avis public annonçant l'assemblée de consultation : 18 juin 1994
Assemblée de consultation : 4 juillet 1994
Adoption du règlement : 11 juillet 1994
Avis public de l'adoption du règlement : 3 septembre 1994
Entrée en vigueur du règlement : 3 septembre 1994

Règlement VC-358-98-2

Avis de motion : 19 mars 1998
Adoption du projet de règlement par le conseil municipal : 14 avril 1998
Avis public pour l'assemblée de consultation du 27-04-98 : 18 avril 1998
Certificat de publication : 20 avril 1998
Assemblée de consultation : 27 avril 1998
Adoption du règlement par le conseil municipal : 27 avril 1998
Avis public de l'adoption du règlement : 2 mai 1998
Entrée en vigueur du règlement : 2 mai 1998
Certificat de publication : 4 mai 1998

Règlement VC-391-03

Avis de motion : 8 septembre 2003
Adoption du projet de règlement par le conseil municipal : 8 septembre 2003
Avis public pour l'assemblée de consultation : 4 octobre 2003
Certificat de publication : 15 octobre 2003
Assemblée de consultation : 20 octobre 2003
Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal : 27 octobre 2003
Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de référendum : 1^{er} novembre 2003
Adoption du règlement par le conseil municipal : 10 novembre 2003
Approbation de la MRC de Charlevoix-est : 26 novembre 2003, certificat 27 novembre 2003
Avis public de l'adoption du règlement : 29 novembre 2003
Entrée en vigueur du règlement : 29 novembre 2003
Certificat de publication : 1^{er} décembre 2003

Règlement VC-395-05

Avis de motion : 11 avril 2005
Adoption du projet de règlement par le conseil municipal : 9 mai 2005
Avis public pour l'assemblée de consultation : 14 mai 2005
Certificat de publication : 17 mai 2005
Assemblée de consultation : 30 mai 2005
Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal : 13 juin 2005
Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de référendum : 17 juin 2005
Adoption du règlement par le conseil municipal : 27 juin 2005
Approbation de la MRC de Charlevoix-est : 29 juin 2005
Avis public de l'adoption du règlement : 1^{er} juillet 2005
Entrée en vigueur du règlement : 2 juillet 2005
Certificat de publication : 3 juillet 2005

Règlement VC-397-06

Avis de motion : 10 avril 2006
Adoption du projet de règlement par le conseil municipal : 8 mai 2006
Avis public pour l'assemblée de consultation : 12 mai 2006
Certificat de publication : 15 mai 2006
Assemblée de consultation : 29 mai 2006
Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal : 12 juin 2006
Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de référendum : 16 juin 2006
Adoption du règlement par le conseil municipal : 11 juillet 2006
Approbation de la MRC de Charlevoix-Est : 29 août 2006
Certificat d'approbation de la MRC de Charlevoix-Est : 30 août 2006
Avis public de l'adoption du règlement : 30 septembre 2006
Entrée en vigueur du règlement : 2 octobre 2006
Certificat de publication : 2 octobre 2006

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	1
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.	1
1.4	NUMÉROTATION	2
1.5	TERMINOLOGIE	2
CHAPITRE II :	NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER...	3
2.1	BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)	3
2.2	SERRE	3
2.3	TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	3
2.4	FONDATION	3
2.5	MATÉRIAUX INTERDITS	3
2.6	SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE	4
2.7	ACCÈS DES VÉHICULES AUTOMOBILES	5
2.8	APPAREIL DE CAPTAGE D'IMAGES	5
2.9	CONSTRUCTION NON CONFORME	5
CHAPITRE III :	NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS	
3.1	BÂTIMENT INACHEVÉ	6
3.2	BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX	6
3.3	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	6
3.4	SOUPAPE DE SÛRETÉ	6
3.5	PISCINES RÉSIDENIELLES ET SPA.....	7
3.5.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
3.5.2	CLÔTURES ET MURS	7

**CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU
DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION**

4.1 GÉNÉRALITÉS 9

**CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA
RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE**

5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10

5.2 ARTICLE 5 DU RÈGLEMENT VC-358-98-2 – PÉNALITÉS 10

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS 11

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR 11

VILLE DE CLERMONT

RÈGLEMENT NO. VC-358-90

Construction

mis à jour par les règlements nos VC-358-94-1,
VC-358-98-2, VC-391-03, VC-395-05 et VC-397-06



