

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST
VILLE DE CLERMONT**



RÈGLEMENT NO. VC-436-13 CONSTRUCTION

Modifié par le règlement no. VC-443-17
en date du 12 avril 2017

Assemblée ordinaire du conseil municipal de la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-est, tenue le 9^e jour du mois de septembre 2013 à 20 h, à l'hôtel de ville de Clermont, à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE JEAN-PIERRE GAGNON

MADAME LA CONSEILLÈRE Noëlla Dufour

MESSIEURS LES CONSEILLERS : Éric Maltais
 Luc Cauchon
 Jean-Marc Tremblay
 Réal Asselin
 Rémy Guay

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	2
1.3 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS	2
1.4 ANNULATION	2
1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES	2
1.6 APPLICATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	2
1.6.1 <i>Fonctionnaire désigné</i>	2
1.6.2 <i>Conditions d'émission des permis et certificats</i>	3
CHAPITRE 2	4
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	4
2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	4
2.3 UNITÉ DE MESURES	4
CHAPITRE 3	5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION	5
3.1 LOIS, RÈGLEMENTS ET CODES SPÉCIFIQUEMENT APPLICABLES	5
3.2 UTILISATION DE VÉHICULES OU ÉQUIPEMENTS DÉSFFECTÉS	5
3.3 FORME DES BÂTIMENTS	5
3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX	5
3.4.1 <i>Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur</i>	5
3.4.1.1 Dispositions spécifiques à un bâtiment des groupes C – Commerces de consommation et services, I – Industriel ou P – Public et communautaire	1
3.4.2 <i>Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver</i>	7
3.4.2.1 Qualités des matériaux et assemblages	7
3.4.2.2 Matériaux utilisés	7
3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	7
3.6 BÂTIMENTS PRINCIPAUX PRÉFABRIQUÉS	8
3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES	8
3.7.1 <i>Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale</i>	8
3.7.2 <i>Dispositions applicables aux raccordements des bâtiments au réseau d'égout</i>	8
3.7.2.1 Bâtiments concernés	8
3.7.2.2 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine	8
3.7.2.3 Responsabilité municipale	9
3.8 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS	9
3.9 ÉTANCHÉITÉ DES FONDATIONS	9
3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS AFFECTÉS PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50% OU PLUS DE LEUR VALEUR	9
3.10.1 <i>Dispositions générales</i>	9
3.10.2 <i>Délais</i>	10
3.10.3 <i>Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment</i>	10
3.10.4 <i>Fondations et services d'utilité publique</i>	10
3.10.5 <i>Disposition des débris</i>	10
3.11 ACCÈS AUX LOGEMENTS	10
3.12 CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE	10
3.13 PARE-ÉTINCELLES	11
3.14 PROTECTION À L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGE	11
3.15 PROTECTION INCENDIE ET MESURES COMPENSATOIRES	11
3.16 OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	12
3.17 <i>BLINDAGE ET FORTIFICATION</i>	12
3.18 <i>LAMPADAIRE ET SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE</i>	13
3.19 <i>CONSTRUCTION PROHIBÉE</i>	13
CHAPITRE 4	14

DISPOSITIONS FINALES	14
4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	14
4.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION.....	14
4.3 SANCTIONS.....	14
4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL.....	14

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Ville de Clermont Règlement numéro vc-436-13

Objet

Régir les constructions et plus particulièrement la sécurité et la salubrité des bâtiments dans la Ville de Clermont.

Préambule

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro VC-432-13;

ATTENDU QU'un schéma d'aménagement a été adopté par la MRC de Charlevoix-Est et que la loi prescrit la conformité du plan et des règlements d'urbanisme aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire;

ATTENDU QU'il y a lieu d'abroger le règlement de construction numéros VC-358-90 ainsi que ses amendements;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 26 août 2013;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Luc Cauchon, appuyé par monsieur le conseiller Éric Maltais et il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: "Règlement de construction de la Ville de Clermont".

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le et portant sur le même objet, plus particulièrement *le Règlement de construction numéros VC-358-90* ainsi que ses amendements. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.3 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de construction a été émis avant son entrée en vigueur et que la construction débute dans les 6 mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

1.4 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, les dispositions particulières prévalent.

1.6 APPLICATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

1.6.1 Fonctionnaire désigné

L'application du règlement de construction est confiée au fonctionnaire désigné. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

1.6.2 Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions spécifiquement définis à l'article 2.9 du *Règlement de zonage* en vigueur, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION

3.1 LOIS, RÈGLEMENTS ET CODES SPÉCIFIQUEMENT APPLICABLES

Toutes les lois ou codes en vigueur, provinciaux et fédéraux et les règlements édictés sous leur empire sont applicables, par l'autorité prévue à l'intérieur de ces lois, règlements et codes.

3.2 UTILISATION DE VÉHICULES OU ÉQUIPEMENTS DÉSFFECTÉS

L'utilisation d'autobus, de roulotte ou d'autres véhicules désaffectés, de tramway, conteneurs, remorques, wagons ou de même nature est prohibée pour toutes fins, comme bâtiment ou partie de bâtiment, sauf si une disposition réglementaire en vigueur le permet spécifiquement, et sauf si le requérant a reçu l'autorisation par une résolution du conseil municipal.

3.3 FORME DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment en forme de personne, d'animal, de fruit et ou légumes ou assimilables est interdit sur le territoire municipal.

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX

3.4.1 Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux suivants sont interdits pour le revêtement extérieur :

- 1° un papier, un carton ou une tôle qui imite un matériau naturel, tel la pierre ou la brique;
- 2° un matériau de plastique qui imite la pierre ou la brique;
- 3° un papier ou un carton enduit ou imbibé de goudron ou d'un produit similaire;
- 4° un matériau détérioré;
- 5° un bloc de béton structural;
- 6° une tôle de métal à l'exception d'un des suivantes :
 - a) une tôle de cuivre ou d'aluminium prépeint ;
 - b) une tôle d'acier galvanisé sur un bâtiment agricole uniquement ;
 - c) une tôle d'acier émaillé prépeint ;
 - d) une tôle d'acier inoxydable ;
 - e) une tôle conçue spécifiquement pour le revêtement d'une toiture ou d'un mur extérieur et traitée en usine pour résister aux intempéries ;

- 7° un panneau de contreplaqué ou d'aggloméré, sauf s'il est utilisé pour un abri d'hiver ou un abri forestier lorsqu'il est peint ou teint ;
- 8° une traverse en bois d'un chemin de fer ;
- 9° une mousse d'uréthane ;
- 10° un bardeau d'amiante, sauf s'il est utilisé pour le remplacement d'un bardeau d'amiante existant ;
- 11° un bardeau d'asphalte, sauf s'il est utilisé pour un toit ;
- 12° un panneau de fibre de verre ondulé, sauf s'il est utilisé pour un abri d'hiver ou un toit d'une construction accessoire implantée en cour arrière ;
- 13° une feuille de polyéthylène, sauf si elle est utilisée pour une serre ou un abri d'hiver ;
- 14° le déclin de vinyle pour un bâtiment où est exercé ou projeté un usage des groupes C – Commerces de consommation et services, I – Industriel ou P – Public et communautaire.

3.4.1.1 Dispositions spécifiques à un bâtiment des groupes C – Commerces de consommation et services, I – Industriel ou P – Public et communautaire.

~~Dans le cas d'un bâtiment principal où est exercé un usage des groupes C – Commerces de consommation et services, I – Industriel ou P – Public et communautaire, le revêtement extérieur doit être composé à au moins 25% de bois.~~

Dans le cas d'un bâtiment principal où est exercé un usage des groupes « C – Commerces de consommation et services », « I – Industriel » ou « P – Public et communautaire », un maximum de 3 matériaux de revêtement extérieur peut être employé pour un bâtiment principal.

La proportion requise pour les matériaux de revêtement extérieur est :

1° de 25 % de clin de bois ou bardeau de cèdre ou de bois naturel ou de panneau composite revêtu de plaques de bois (type « Prodema ») ou le déclin d'aggloméré de bois prépeint (type « Canixel ») ou les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux;

2° de 75 % de tout autre matériau extérieur non prohibé.

Les différents matériaux de finition doivent s'harmoniser entre eux pour l'ensemble du bâtiment.

Toute superficie d'un matériau de revêtement extérieur se calcule en excluant les fondations, les ouvertures et les bordures de toit ne faisant pas partie intégrante du matériau de revêtement extérieur

Ajouté par le règlement
no. VC-443-17 en date
du 12 avril 2017

3.4.1.2 Matériaux de revêtement extérieur spécifiquement prohibés pour les murs d'un bâtiment principal situé dans les zones assujetties au PPU

Lorsqu'il est indiqué à la grille de spécifications que la zone est assujettie à un PPU, en plus des matériaux prohibés à l'article 3.4.1 « Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur », les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés pour les bâtiments principaux :

- 1° une tôle de métal à l'exception d'une des suivantes :
 - a) une tôle de cuivre ou d'aluminium prépeint ;
 - b) une tôle Galvalume ;
 - c) une tôle d'acier émaillé prépeint ;
 - d) une tôle d'acier inoxydable ;
- 2° le déclin de vinyle (PVC), uniquement dans les zones 122-M et 122.1-M ;
- 3° le crépi à l'exception de l'agrégat, sauf pour le recouvrement des murs de fondations ;
- 4° le béton, sauf pour les fondations.

3.4.2 Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver

3.4.2.1 Qualités des matériaux et assemblages

La qualité des matériaux utilisés et leur assemblage doivent faire en sorte que les garages temporaires et abris d'hiver ne soient pas détériorés lors d'intempéries.

3.4.2.2 Matériaux utilisés

La structure d'un garage temporaire ou d'un abri d'hiver peut être de bois ou de métal. Les matériaux de recouvrement autorisés sont le bois peint ou teint, la toile et la fibre de verre. Ces matériaux doivent en outre être en bon état, de couleurs uniformes et exempts de saleté.

3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture ou toute autre protection non-prohibée par le présent règlement. Le bois peut cependant être traité pour le conserver à l'état naturel. Les surfaces

extérieures en métal doivent être protégées par de la peinture ou tout autre protection non prohibée par ce règlement.

Ces surfaces de bois ou de métal doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur protection, ni endommagées.

Certains matériaux présentant une résistance naturelle aux intempéries, tels que le bois de cèdre (*Thuja occidentalis*) peuvent être exemptés des dispositions du présent article.

3.6 BÂTIMENTS PRINCIPAUX PRÉFABRIQUÉS

Tout bâtiment principal préfabriqué et destiné à l'habitation doit satisfaire aux normes de l'association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES

3.7.1 Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, de même que tout drain de toit, drain de piscine, ou autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se raccordant au réseau sanitaire municipal. De même, tout raccordement de puisards de rue, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage à l'égout sanitaire est interdit. Dans le cas d'un drain de fondation, il peut être raccordé à une conduite pluviale ou combinée. Toutefois, dans tous les autres cas, aucun raccordement ne peut être fait au drain pluvial raccordé à une conduite pluviale ou combinée.

De plus, tous les nouveaux bâtiments raccordés au réseau d'égout doivent être pourvus de systèmes d'égout sanitaire et pluvial séparés, raccordés aux réseaux sanitaire et pluvial de la Ville, le cas échéant.

3.7.2 Dispositions applicables aux raccordements des bâtiments au réseau d'égout

3.7.2.1 Bâtiments concernés

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout bâtiment principal ou accessoire raccordé à une infrastructure d'égout sanitaire, qu'il s'agisse d'un bâtiment existant ou d'un nouveau bâtiment.

3.7.2.2 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine

Tout bâtiment raccordé à une conduite d'égout sanitaire, doit être muni sur ladite conduite, d'une soupape de sûreté conforme aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec, afin d'empêcher tout refoulement des eaux de l'égout public et l'introduction de la vermine dans les conduits. Cet équipement doit être mis en place aux frais du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble.

Une telle soupape de sûreté doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Cet équipement doit être facilement accessible pour son entretien et nettoyage et doit être tenu en bon état de fonctionnement.

3.7.2.3 Responsabilité municipale

La Ville ne pourra être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, si l'une ou l'autre des trois (3) prescriptions suivantes n'ont pas été suivies :

- 1° le dessus du plancher du sous-sol de tout nouveau bâtiment à être raccordé au réseau d'égout ou du rez-de-chaussée, quand il n'y a pas de sous-sol, doit être à une hauteur de soixante centimètres (60 cm) plus élevé que le dessus de la conduite principale d'égout située dans la rue et la pente du tuyau de raccordement aux réseaux ne soit jamais inférieur à 2% ;
- 2° des soupapes de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, en conformité des dispositions de des lois, règlement et codes en vigueur. De plus, tout puits d'accès au clapet doit être bétonné ;
- 3° le raccordement au réseau d'égout doit avoir été vérifié et accepté par un employé compétent du Service des travaux publics avant d'être remblayé.

3.8 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans un délai de 24 mois, pour un bâtiment principal et 12 mois pour un bâtiment accessoire. Ces délais sont calculés à partir de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation, le cas échéant.

3.9 ÉTANCHÉITÉ DES FONDATIONS

Toute fondation doit être construite de matériaux parfaitement imperméables et selon les règles de l'art. Les matériaux, l'assemblage et les produits opportuns doivent être utilisés pour atteindre cet objectif.

L'utilisation de blocs de béton est prohibée pour la construction d'une fondation, sauf dans le cas d'une résidence de villégiature (chalet).

3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS AFFECTÉS PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50% OU PLUS DE LEUR VALEUR

3.10.1 Dispositions générales

Dans le cas d'un usage qui est affecté par un sinistre, le propriétaire en titre au moment du sinistre peut rénover le bâtiment même détruit à plus de 50%, à la condition de respecter les marges prescrites, y compris les règles d'exception prévues au présent

règlement et de respecter les dispositions de ce règlement et des autres règlements d'urbanisme quant à l'approvisionnement en eau de la résidence et à la disposition de ses eaux usées.

3.10.2 Délais

Dans le cas où un bâtiment est réparé, les travaux afférents doivent débiter dans les 12 jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de la part du fonctionnaire désigné, dans les autres cas.

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les travaux de démolition doivent débiter dans les 6 mois de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens du fonctionnaire désigné.

3.10.3 Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment

Durant les délais énoncés à l'article 3.10.2, le propriétaire doit assurer adéquatement la protection de l'immeuble, afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher l'accès public à l'immeuble. ~~Dans le cas où un bâtiment est démoli, le site doit être protégé par des barricades, si la démolition s'étend sur plus de 24 heures.~~

Modifié par le règlement
no. VC-443-17 en date
du 12 avril 2017

3.10.4 Fondations et services d'utilité publique

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les services d'utilité publique en place doivent être adéquatement fermés ou colmatés, les fondations doivent être détruites jusqu'à 0,5 mètre au dessous du niveau du sol adjacent; l'excavation correspondant au sous-sol du bâtiment doit être remplie et en utilisant uniquement de la terre ou des matériaux granulaires, le dernier 0,3 mètre devant être remblayé de matériaux granulaires.

3.10.5 Disposition des débris

Dans le cas où un bâtiment est démoli, le propriétaire doit s'assurer de libérer l'emplacement de tout débris et niveler l'emplacement dans les 30 jours du début de la démolition. Les débris non récupérés résultant doivent être acheminés vers un site de disposition des déchets dûment approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

3.11 ACCÈS AUX LOGEMENTS

Chaque logement doit comporter les accès prévus au code de construction applicable en vertu du présent règlement.

3.12 CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE

Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant, obstruer d'une façon ou d'une autre le trottoir ou la voie publique.

La Ville pourra, en conséquence, faire disparaître toute nuisance ou obstruction sur les trottoirs, rues, allées et terrains publics.

3.13 PARE-ÉTINCELLES

Toute cheminée et tout foyer implanté à moins de 4 mètres de tout bâtiment ou arbre doit être muni d'un pare-étincelles.

3.14 PROTECTION À L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGE

Lorsqu'un toit présente des conditions telles (ex.: toit de métal) que des chutes de neige ou de glace sont possible et pourraient menacer la sécurité publique, un dispositif doit être mis en place pour contrôler ou retenir la neige et la glace ou pour empêcher l'accès à la zone d'effondrement. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

3.15 PROTECTION INCENDIE ET MESURES COMPENSATOIRES

Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995, est, applicable à tout bâtiment à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Le propriétaire d'un bâtiment dérogatoire ou comportant une nuisance ou un risque pour la sécurité des gens qui s'y trouvent, doit y apporter les corrections nécessaires dans les meilleurs délais.

Un tel bâtiment ne peut demeurer en situation dérogatoire pendant une période excédant deux ans à compter de la date d'expédition du premier avis de non-conformité émis par le fonctionnaire désigné.

Pendant le sursis de deux ans, des mesures compensatoires peuvent être prises suivant les recommandations du fonctionnaire désigné afin d'atténuer les effets de l'élément nuisible ou le niveau de risque qu'il représente.

Si l'impact des travaux exigés pour corriger, de façon définitive la situation dérogatoire ou nuisible excèdent 10% de la valeur de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation foncière de la Ville, ou qu'il y a une incidence sur le patrimoine architectural, des mesures compensatoires permanentes peuvent être proposées par le propriétaire ou son représentant à un comité d'évaluation formé de:

- 1° le fonctionnaire désigné ou son adjoint responsable du dossier ;
- 2° le responsable des Services techniques et urbanisme ;
- 3° le responsable de la Division incendie du Service de la sécurité publique ;
- 4° le prévisionniste en incendie.

Ce comité doit entendre le propriétaire du bâtiment et déterminer si les mesures compensatoires permanentes proposées par le propriétaire constituent la meilleure solution possible afin de réduire le niveau de risque ou le caractère nuisible de la situation dérogatoire.

Suivant ces conclusions, le comité formule par la suite une recommandation au Conseil au plus tard dans les 90 jours suivant la rencontre tenue avec le propriétaire. Le Conseil décide alors, par résolution, des mesures compensatoires à être autorisées.

3.16 OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout projet d'ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 mètres cubes par jour doit être conforme au Règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2, r. 1.3 adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.17 BLINDAGE ET FORTIFICATION

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 choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant, en tout ou en partie :

- 1° un hôtel, un motel, une maison de touristes ou de pension ;
- 2° un service de restauration, une taverne, un cabaret, un bar ou un club de nuit ;
- 3° un club social ou un autre lieu d'assemblée ;
- 4° une association civique, sociale et fraternelle ;
- 5° une habitation ;
- 6° un bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place ;
- 7° un gymnase et club athlétique ;
- 8° un centre récréatif y compris salle de quilles et billard ;
- 9° un lieu d'amusement ;
- 10° une ferme.

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

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment ;
- 2° 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 ;
- 3° l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 4° l'installation et 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.

3.18 LAMPADAIRE ET 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 une façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

3.19 CONSTRUCTION PROHIBÉE

Une guérite, portail, 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 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

Modifié par le règlement
no. VC-443-17 en date
du 12 avril 2017

~~4.1 — DISPOSITIONS GÉNÉRALES~~

~~Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis d'infraction dans le délai imparti, le fonctionnaire désigné peut demander au procureur d'émettre un constat d'infraction imposant une amende au contrevenant. Lors d'un défaut de paiement, la Ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.~~

~~4.2 — PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION~~

~~Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n'excédant pas mille dollars (1000\$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2000\$) et les frais.~~

~~Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.~~

~~4.3 — SANCTIONS~~

~~À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la Ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.~~

~~4.4 — RECOURS DE DROIT CIVIL~~

~~Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.~~

4.1 RECOURS

Les dispositions concernant les recours et les sanctions prescrites par le chapitre intitulé « Chapitre 7 : Disposition finales » du Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission des permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, ce 9^e jour du mois de septembre 2013.

Jean-Pierre Gagnon, maire

Brigitte Harvey, directrice générale

ANNEXE 1

Calendrier d'adoption du règlement VC-436-13

- 12-08-2013 Résolution # 10101-08-13 – Adoption du projet de règlement de construction
- 26-08-2013 Résolution # 10115-08-13 – Avis de motion règlement de construction
- 29-08-2013 Assemblée publique de consultation
- 09-09-2013 Résolution # 10137-09-13 – Adoption du règlement de construction
- 11-09-2013 Avis public recours possible auprès de la Commission municipale du Québec
- 31-10-2013 Certificat de conformité de la MRC de Charlevoix-Est et entrée en vigueur
- 06-11-2013 Avis public d'adoption du règlement

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST
VILLE DE CLERMONT



A V I S D E P R O M U L G A T I O N

À TOUS LES CONTRIBUABLES DE LA VILLE DE CLERMONT :

« Règlements d'urbanisme de la Ville de Clermont »

Avis est, par les présentes, donné par la soussignée conformément à la Loi :

QUE lors d'une assemblée ordinaire tenue le 9^{ième} jour de septembre 2013, la Ville de Clermont a adopté les règlements suivants :

- *Le Règlement sur le plan d'urbanisme* numéro VC-432-13
 - *Le Règlement sur les permis et certificats* numéro 433-13
 - *Le Règlement de zonage* numéro VC-434-13
 - *Le Règlement de lotissement* numéro VC-435-13
 - *Le Règlement de construction* numéro VC-436-13
 - *Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro VC-438-13
- **QUE** ces règlements sont entrés en vigueur le 31 octobre 2013 suite à la délivrance du certificat de conformité par la MRC de Charlevoix-Est ;

Lors de cette même assemblée, la Ville de Clermont a également adopté le règlement numéro VC-437-13 sur les dérogations mineures.

- **Qu'**une copie de ces règlements est déposée au bureau de la Ville de Clermont sise au 2 rue Maisonneuve, où toutes les personnes intéressées peuvent en prendre connaissance durant les heures normales de bureau.

DONNÉ À CLERMONT, CE 1^{er} JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2013.

Brigitte Harvey, Directrice générale

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST
VILLE DE CLERMONT



CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, Brigitte Harvey, soussignée, résidant à Clermont, certifie par les présentes sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public de promulgation concernant le règlement no. VC-436-13 « Construction » dans le journal l'Hebdo Charlevoisien, édition du 6 novembre 2013 et une copie a été affichée dans le tableau d'affichage extérieur de l'Hôtel de ville, 2 rue Maisonneuve, Clermont, le 31 octobre 2013.

En foi de quoi, je donne ce certificat à Clermont, ce 5^e jour du mois de novembre 2013..

La direction générale

Brigitte Harvey, directrice générale

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST
VILLE DE CLERMONT**



RÈGLEMENT NO. VC-436-13 CONSTRUCTION

Modifié par le règlement no. VC-443-17
en date du 12 avril 2017

Assemblée ordinaire du conseil municipal de la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-est, tenue le 9^e jour du mois de septembre 2013 à 20 h, à l'hôtel de ville de Clermont, à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE JEAN-PIERRE GAGNON

MADAME LA CONSEILLÈRE Noëlla Dufour

MESSIEURS LES CONSEILLERS : Éric Maltais
 Luc Cauchon
 Jean-Marc Tremblay
 Réal Asselin
 Rémy Guay

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	2
1.3 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS	2
1.4 ANNULATION	2
1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES	2
1.6 APPLICATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	2
1.6.1 <i>Fonctionnaire désigné</i>	2
1.6.2 <i>Conditions d'émission des permis et certificats</i>	3
CHAPITRE 2	4
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	4
2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	4
2.3 UNITÉ DE MESURES	4
CHAPITRE 3	5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION	5
3.1 LOIS, RÈGLEMENTS ET CODES SPÉCIFIQUEMENT APPLICABLES	5
3.2 UTILISATION DE VÉHICULES OU ÉQUIPEMENTS DÉSFFECTÉS	5
3.3 FORME DES BÂTIMENTS	5
3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX	5
3.4.1 <i>Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur</i>	5
3.4.1.1 Dispositions spécifiques à un bâtiment des groupes C – Commerces de consommation et services, I – Industriel ou P – Public et communautaire	1
3.4.2 <i>Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver</i>	7
3.4.2.1 Qualités des matériaux et assemblages	7
3.4.2.2 Matériaux utilisés	7
3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	7
3.6 BÂTIMENTS PRINCIPAUX PRÉFABRIQUÉS	8
3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES	8
3.7.1 <i>Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale</i>	8
3.7.2 <i>Dispositions applicables aux raccordements des bâtiments au réseau d'égout</i>	8
3.7.2.1 Bâtiments concernés	8
3.7.2.2 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine	8
3.7.2.3 Responsabilité municipale	9
3.8 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS	9
3.9 ÉTANCHÉITÉ DES FONDATIONS	9
3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS AFFECTÉS PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50% OU PLUS DE LEUR VALEUR	9
3.10.1 <i>Dispositions générales</i>	9
3.10.2 <i>Délais</i>	10
3.10.3 <i>Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment</i>	10
3.10.4 <i>Fondations et services d'utilité publique</i>	10
3.10.5 <i>Disposition des débris</i>	10
3.11 ACCÈS AUX LOGEMENTS	10
3.12 CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE	10
3.13 PARE-ÉTINCELLES	11
3.14 PROTECTION À L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGE	11
3.15 PROTECTION INCENDIE ET MESURES COMPENSATOIRES	11
3.16 OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	12
3.17 <i>BLINDAGE ET FORTIFICATION</i>	12
3.18 <i>LAMPADAIRE ET SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE</i>	13
3.19 <i>CONSTRUCTION PROHIBÉE</i>	13
CHAPITRE 4	14

DISPOSITIONS FINALES	14
4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	14
4.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION.....	14
4.3 SANCTIONS.....	14
4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL.....	14

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Ville de Clermont Règlement numéro vc-436-13

Objet

Régir les constructions et plus particulièrement la sécurité et la salubrité des bâtiments dans la Ville de Clermont.

Préambule

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro VC-432-13;

ATTENDU QU'un schéma d'aménagement a été adopté par la MRC de Charlevoix-Est et que la loi prescrit la conformité du plan et des règlements d'urbanisme aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire;

ATTENDU QU'il y a lieu d'abroger le règlement de construction numéros VC-358-90 ainsi que ses amendements;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 26 août 2013;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Luc Cauchon, appuyé par monsieur le conseiller Éric Maltais et il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: "Règlement de construction de la Ville de Clermont".

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le et portant sur le même objet, plus particulièrement *le Règlement de construction numéros VC-358-90* ainsi que ses amendements. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.3 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de construction a été émis avant son entrée en vigueur et que la construction débute dans les 6 mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

1.4 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, les dispositions particulières prévalent.

1.6 APPLICATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

1.6.1 Fonctionnaire désigné

L'application du règlement de construction est confiée au fonctionnaire désigné. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

1.6.2 Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions spécifiquement définis à l'article 2.9 du *Règlement de zonage* en vigueur, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION

3.1 LOIS, RÈGLEMENTS ET CODES SPÉCIFIQUEMENT APPLICABLES

Toutes les lois ou codes en vigueur, provinciaux et fédéraux et les règlements édictés sous leur empire sont applicables, par l'autorité prévue à l'intérieur de ces lois, règlements et codes.

3.2 UTILISATION DE VÉHICULES OU ÉQUIPEMENTS DÉSFFECTÉS

L'utilisation d'autobus, de roulotte ou d'autres véhicules désaffectés, de tramway, conteneurs, remorques, wagons ou de même nature est prohibée pour toutes fins, comme bâtiment ou partie de bâtiment, sauf si une disposition réglementaire en vigueur le permet spécifiquement, et sauf si le requérant a reçu l'autorisation par une résolution du conseil municipal.

3.3 FORME DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment en forme de personne, d'animal, de fruit et ou légumes ou assimilables est interdit sur le territoire municipal.

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX

3.4.1 Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux suivants sont interdits pour le revêtement extérieur :

- 1° un papier, un carton ou une tôle qui imite un matériau naturel, tel la pierre ou la brique;
- 2° un matériau de plastique qui imite la pierre ou la brique;
- 3° un papier ou un carton enduit ou imbibé de goudron ou d'un produit similaire;
- 4° un matériau détérioré;
- 5° un bloc de béton structural;
- 6° une tôle de métal à l'exception d'un des suivantes :
 - a) une tôle de cuivre ou d'aluminium prépeint ;
 - b) une tôle d'acier galvanisé sur un bâtiment agricole uniquement ;
 - c) une tôle d'acier émaillé prépeint ;
 - d) une tôle d'acier inoxydable ;
 - e) une tôle conçue spécifiquement pour le revêtement d'une toiture ou d'un mur extérieur et traitée en usine pour résister aux intempéries ;

- 7° un panneau de contreplaqué ou d'aggloméré, sauf s'il est utilisé pour un abri d'hiver ou un abri forestier lorsqu'il est peint ou teint ;
- 8° une traverse en bois d'un chemin de fer ;
- 9° une mousse d'uréthane ;
- 10° un bardeau d'amiante, sauf s'il est utilisé pour le remplacement d'un bardeau d'amiante existant ;
- 11° un bardeau d'asphalte, sauf s'il est utilisé pour un toit ;
- 12° un panneau de fibre de verre ondulé, sauf s'il est utilisé pour un abri d'hiver ou un toit d'une construction accessoire implantée en cour arrière ;
- 13° une feuille de polyéthylène, sauf si elle est utilisée pour une serre ou un abri d'hiver ;
- 14° le déclin de vinyle pour un bâtiment où est exercé ou projeté un usage des groupes C – Commerces de consommation et services, I – Industriel ou P – Public et communautaire.

3.4.1.1 Dispositions spécifiques à un bâtiment des groupes C – Commerces de consommation et services, I – Industriel ou P – Public et communautaire.

~~Dans le cas d'un bâtiment principal où est exercé un usage des groupes C – Commerces de consommation et services, I – Industriel ou P – Public et communautaire, le revêtement extérieur doit être composé à au moins 25% de bois.~~

Dans le cas d'un bâtiment principal où est exercé un usage des groupes « C – Commerces de consommation et services », « I – Industriel » ou « P – Public et communautaire », un maximum de 3 matériaux de revêtement extérieur peut être employé pour un bâtiment principal.

La proportion requise pour les matériaux de revêtement extérieur est :

1° de 25 % de clin de bois ou bardeau de cèdre ou de bois naturel ou de panneau composite revêtu de plaques de bois (type « Prodema ») ou le déclin d'aggloméré de bois prépeint (type « Canixel ») ou les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux;

2° de 75 % de tout autre matériau extérieur non prohibé.

Les différents matériaux de finition doivent s'harmoniser entre eux pour l'ensemble du bâtiment.

Toute superficie d'un matériau de revêtement extérieur se calcule en excluant les fondations, les ouvertures et les bordures de toit ne faisant pas partie intégrante du matériau de revêtement extérieur

Modifié par le règlement
no. VC-443-17 en date
du 12 avril 2017

Ajouté par le règlement
no. VC-443-17 en date
du 12 avril 2017

3.4.1.2 Matériaux de revêtement extérieur spécifiquement prohibés pour les murs d'un bâtiment principal situé dans les zones assujetties au PPU

Lorsqu'il est indiqué à la grille de spécifications que la zone est assujettie à un PPU, en plus des matériaux prohibés à l'article 3.4.1 « Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur », les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés pour les bâtiments principaux :

- 1° une tôle de métal à l'exception d'une des suivantes :
 - a) une tôle de cuivre ou d'aluminium prépeint ;
 - b) une tôle Galvalume ;
 - c) une tôle d'acier émaillé prépeint ;
 - d) une tôle d'acier inoxydable ;
- 2° le déclin de vinyle (PVC), uniquement dans les zones 122-M et 122.1-M ;
- 3° le crépi à l'exception de l'agrégat, sauf pour le recouvrement des murs de fondations ;
- 4° le béton, sauf pour les fondations.

3.4.2 Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver

3.4.2.1 Qualités des matériaux et assemblages

La qualité des matériaux utilisés et leur assemblage doivent faire en sorte que les garages temporaires et abris d'hiver ne soient pas détériorés lors d'intempéries.

3.4.2.2 Matériaux utilisés

La structure d'un garage temporaire ou d'un abri d'hiver peut être de bois ou de métal. Les matériaux de recouvrement autorisés sont le bois peint ou teint, la toile et la fibre de verre. Ces matériaux doivent en outre être en bon état, de couleurs uniformes et exempts de saleté.

3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture ou toute autre protection non-prohibée par le présent règlement. Le bois peut cependant être traité pour le conserver à l'état naturel. Les surfaces

extérieures en métal doivent être protégées par de la peinture ou tout autre protection non prohibée par ce règlement.

Ces surfaces de bois ou de métal doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur protection, ni endommagées.

Certains matériaux présentant une résistance naturelle aux intempéries, tels que le bois de cèdre (*Thuja occidentalis*) peuvent être exemptés des dispositions du présent article.

3.6 BÂTIMENTS PRINCIPAUX PRÉFABRIQUÉS

Tout bâtiment principal préfabriqué et destiné à l'habitation doit satisfaire aux normes de l'association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES

3.7.1 Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, de même que tout drain de toit, drain de piscine, ou autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se raccordant au réseau sanitaire municipal. De même, tout raccordement de puisards de rue, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage à l'égout sanitaire est interdit. Dans le cas d'un drain de fondation, il peut être raccordé à une conduite pluviale ou combinée. Toutefois, dans tous les autres cas, aucun raccordement ne peut être fait au drain pluvial raccordé à une conduite pluviale ou combinée.

De plus, tous les nouveaux bâtiments raccordés au réseau d'égout doivent être pourvus de systèmes d'égout sanitaire et pluvial séparés, raccordés aux réseaux sanitaire et pluvial de la Ville, le cas échéant.

3.7.2 Dispositions applicables aux raccordements des bâtiments au réseau d'égout

3.7.2.1 Bâtiments concernés

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout bâtiment principal ou accessoire raccordé à une infrastructure d'égout sanitaire, qu'il s'agisse d'un bâtiment existant ou d'un nouveau bâtiment.

3.7.2.2 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine

Tout bâtiment raccordé à une conduite d'égout sanitaire, doit être muni sur ladite conduite, d'une soupape de sûreté conforme aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec, afin d'empêcher tout refoulement des eaux de l'égout public et l'introduction de la vermine dans les conduits. Cet équipement doit être mis en place aux frais du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble.

Une telle soupape de sûreté doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Cet équipement doit être facilement accessible pour son entretien et nettoyage et doit être tenu en bon état de fonctionnement.

3.7.2.3 Responsabilité municipale

La Ville ne pourra être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, si l'une ou l'autre des trois (3) prescriptions suivantes n'ont pas été suivies :

- 1° le dessus du plancher du sous-sol de tout nouveau bâtiment à être raccordé au réseau d'égout ou du rez-de-chaussée, quand il n'y a pas de sous-sol, doit être à une hauteur de soixante centimètres (60 cm) plus élevé que le dessus de la conduite principale d'égout située dans la rue et la pente du tuyau de raccordement aux réseaux ne soit jamais inférieur à 2% ;
- 2° des soupapes de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, en conformité des dispositions de des lois, règlement et codes en vigueur. De plus, tout puits d'accès au clapet doit être bétonné ;
- 3° le raccordement au réseau d'égout doit avoir été vérifié et accepté par un employé compétent du Service des travaux publics avant d'être remblayé.

3.8 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans un délai de 24 mois, pour un bâtiment principal et 12 mois pour un bâtiment accessoire. Ces délais sont calculés à partir de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation, le cas échéant.

3.9 ÉTANCHÉITÉ DES FONDATIONS

Toute fondation doit être construite de matériaux parfaitement imperméables et selon les règles de l'art. Les matériaux, l'assemblage et les produits opportuns doivent être utilisés pour atteindre cet objectif.

L'utilisation de blocs de béton est prohibée pour la construction d'une fondation, sauf dans le cas d'une résidence de villégiature (chalet).

3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS AFFECTÉS PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50% OU PLUS DE LEUR VALEUR

3.10.1 Dispositions générales

Dans le cas d'un usage qui est affecté par un sinistre, le propriétaire en titre au moment du sinistre peut rénover le bâtiment même détruit à plus de 50%, à la condition de respecter les marges prescrites, y compris les règles d'exception prévues au présent

règlement et de respecter les dispositions de ce règlement et des autres règlements d'urbanisme quant à l'approvisionnement en eau de la résidence et à la disposition de ses eaux usées.

3.10.2 Délais

Dans le cas où un bâtiment est réparé, les travaux afférents doivent débiter dans les 12 jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de la part du fonctionnaire désigné, dans les autres cas.

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les travaux de démolition doivent débiter dans les 6 mois de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens du fonctionnaire désigné.

3.10.3 Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment

Durant les délais énoncés à l'article 3.10.2, le propriétaire doit assurer adéquatement la protection de l'immeuble, afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher l'accès public à l'immeuble. ~~Dans le cas où un bâtiment est démoli, le site doit être protégé par des barricades, si la démolition s'étend sur plus de 24 heures.~~

Modifié par le règlement
no. VC-443-17 en date
du 12 avril 2017

3.10.4 Fondations et services d'utilité publique

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les services d'utilité publique en place doivent être adéquatement fermés ou colmatés, les fondations doivent être détruites jusqu'à 0,5 mètre au dessous du niveau du sol adjacent; l'excavation correspondant au sous-sol du bâtiment doit être remplie et en utilisant uniquement de la terre ou des matériaux granulaires, le dernier 0,3 mètre devant être remblayé de matériaux granulaires.

3.10.5 Disposition des débris

Dans le cas où un bâtiment est démoli, le propriétaire doit s'assurer de libérer l'emplacement de tout débris et niveler l'emplacement dans les 30 jours du début de la démolition. Les débris non récupérés résultant doivent être acheminés vers un site de disposition des déchets dûment approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

3.11 ACCÈS AUX LOGEMENTS

Chaque logement doit comporter les accès prévus au code de construction applicable en vertu du présent règlement.

3.12 CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE

Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant, obstruer d'une façon ou d'une autre le trottoir ou la voie publique.

La Ville pourra, en conséquence, faire disparaître toute nuisance ou obstruction sur les trottoirs, rues, allées et terrains publics.

3.13 PARE-ÉTINCELLES

Toute cheminée et tout foyer implanté à moins de 4 mètres de tout bâtiment ou arbre doit être muni d'un pare-étincelles.

3.14 PROTECTION À L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGE

Lorsqu'un toit présente des conditions telles (ex.: toit de métal) que des chutes de neige ou de glace sont possible et pourraient menacer la sécurité publique, un dispositif doit être mis en place pour contrôler ou retenir la neige et la glace ou pour empêcher l'accès à la zone d'effondrement. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

3.15 PROTECTION INCENDIE ET MESURES COMPENSATOIRES

Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995, est, applicable à tout bâtiment à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Le propriétaire d'un bâtiment dérogatoire ou comportant une nuisance ou un risque pour la sécurité des gens qui s'y trouvent, doit y apporter les corrections nécessaires dans les meilleurs délais.

Un tel bâtiment ne peut demeurer en situation dérogatoire pendant une période excédant deux ans à compter de la date d'expédition du premier avis de non-conformité émis par le fonctionnaire désigné.

Pendant le sursis de deux ans, des mesures compensatoires peuvent être prises suivant les recommandations du fonctionnaire désigné afin d'atténuer les effets de l'élément nuisible ou le niveau de risque qu'il représente.

Si l'impact des travaux exigés pour corriger, de façon définitive la situation dérogatoire ou nuisible excèdent 10% de la valeur de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation foncière de la Ville, ou qu'il y a une incidence sur le patrimoine architectural, des mesures compensatoires permanentes peuvent être proposées par le propriétaire ou son représentant à un comité d'évaluation formé de:

- 1° le fonctionnaire désigné ou son adjoint responsable du dossier ;
- 2° le responsable des Services techniques et urbanisme ;
- 3° le responsable de la Division incendie du Service de la sécurité publique ;
- 4° le prévisionniste en incendie.

Ce comité doit entendre le propriétaire du bâtiment et déterminer si les mesures compensatoires permanentes proposées par le propriétaire constituent la meilleure solution possible afin de réduire le niveau de risque ou le caractère nuisible de la situation dérogatoire.

Suivant ces conclusions, le comité formule par la suite une recommandation au Conseil au plus tard dans les 90 jours suivant la rencontre tenue avec le propriétaire. Le Conseil décide alors, par résolution, des mesures compensatoires à être autorisées.

3.16 OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout projet d'ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 mètres cubes par jour doit être conforme au Règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2, r. 1.3 adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.17 BLINDAGE ET FORTIFICATION

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 choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant, en tout ou en partie :

- 1° un hôtel, un motel, une maison de touristes ou de pension ;
- 2° un service de restauration, une taverne, un cabaret, un bar ou un club de nuit ;
- 3° un club social ou un autre lieu d'assemblée ;
- 4° une association civique, sociale et fraternelle ;
- 5° une habitation ;
- 6° un bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place ;
- 7° un gymnase et club athlétique ;
- 8° un centre récréatif y compris salle de quilles et billard ;
- 9° un lieu d'amusement ;
- 10° une ferme.

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

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment ;
- 2° 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 ;
- 3° l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 4° l'installation et 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.

3.18 LAMPADAIRE ET 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 une façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

3.19 CONSTRUCTION PROHIBÉE

Une guérite, portail, 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 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

Modifié par le règlement
no. VC-443-17 en date
du 12 avril 2017

~~4.1 — DISPOSITIONS GÉNÉRALES~~

~~Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis d'infraction dans le délai imparti, le fonctionnaire désigné peut demander au procureur d'émettre un constat d'infraction imposant une amende au contrevenant. Lors d'un défaut de paiement, la Ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.~~

~~4.2 — PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION~~

~~Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n'excédant pas mille dollars (1000\$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2000\$) et les frais.~~

~~Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.~~

~~4.3 — SANCTIONS~~

~~À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la Ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.~~

~~4.4 — RECOURS DE DROIT CIVIL~~

~~Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.~~

4.1 RECOURS

Les dispositions concernant les recours et les sanctions prescrites par le chapitre intitulé « Chapitre 7 : Disposition finales » du Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission des permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, ce 9^e jour du mois de septembre 2013.

Jean-Pierre Gagnon, maire

Brigitte Harvey, directrice générale

ANNEXE 1

Calendrier d'adoption du règlement VC-436-13

- 12-08-2013 Résolution # 10101-08-13 – Adoption du projet de règlement de construction
- 26-08-2013 Résolution # 10115-08-13 – Avis de motion règlement de construction
- 29-08-2013 Assemblée publique de consultation
- 09-09-2013 Résolution # 10137-09-13 – Adoption du règlement de construction
- 11-09-2013 Avis public recours possible auprès de la Commission municipale du Québec
- 31-10-2013 Certificat de conformité de la MRC de Charlevoix-Est et entrée en vigueur
- 06-11-2013 Avis public d'adoption du règlement

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST
VILLE DE CLERMONT



A V I S D E P R O M U L G A T I O N

À TOUS LES CONTRIBUABLES DE LA VILLE DE CLERMONT :

« Règlements d'urbanisme de la Ville de Clermont »

Avis est, par les présentes, donné par la soussignée conformément à la Loi :

QUE lors d'une assemblée ordinaire tenue le 9^{ième} jour de septembre 2013, la Ville de Clermont a adopté les règlements suivants :

- *Le Règlement sur le plan d'urbanisme* numéro VC-432-13
 - *Le Règlement sur les permis et certificats* numéro 433-13
 - *Le Règlement de zonage* numéro VC-434-13
 - *Le Règlement de lotissement* numéro VC-435-13
 - *Le Règlement de construction* numéro VC-436-13
 - *Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro VC-438-13
- **QUE** ces règlements sont entrés en vigueur le 31 octobre 2013 suite à la délivrance du certificat de conformité par la MRC de Charlevoix-Est ;

Lors de cette même assemblée, la Ville de Clermont a également adopté le règlement numéro VC-437-13 sur les dérogations mineures.

- **Qu'**une copie de ces règlements est déposée au bureau de la Ville de Clermont sise au 2 rue Maisonneuve, où toutes les personnes intéressées peuvent en prendre connaissance durant les heures normales de bureau.

DONNÉ À CLERMONT, CE 1^{er} JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2013.

Brigitte Harvey, Directrice générale

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST
VILLE DE CLERMONT**



CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, Brigitte Harvey, soussignée, résidant à Clermont, certifie par les présentes sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public de promulgation concernant le règlement no. VC-436-13 « Construction » dans le journal l'Hebdo Charlevoisien, édition du 6 novembre 2013 et une copie a été affichée dans le tableau d'affichage extérieur de l'Hôtel de ville, 2 rue Maisonneuve, Clermont, le 31 octobre 2013.

En foi de quoi, je donne ce certificat à Clermont, ce 5^e jour du mois de novembre 2013..

La direction générale

Brigitte Harvey, directrice générale