

# MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

<b><u>RÈGLEMENT NUMÉRO</u></b>	<b>760-07</b>
Projet de règlement	: 1 <sup>er</sup> octobre 2007
Assemblée de consultation	: 29 octobre 2007
Avis de motion	: 1 <sup>er</sup> octobre 2007
Adopté le règlement	: 5 novembre 2007
Entrée en vigueur	: 18 janvier 2008
Modifié	: février 2010
Mise à jour	: février 2010

---

**Attendu que** le schéma d'aménagement et de développement est entré en vigueur le 25 octobre 2005;

**Attendu que** le conseil municipal a deux ans pour adopter un nouveau plan d'urbanisme et un nouveau règlement d'urbanisme conformes au schéma;

**Attendu qu'**un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à une séance du Conseil tenue le 1<sup>er</sup> octobre 2007;

**En conséquence :** Qu'il soit statué et ordonné par le Conseil de la municipalité de Piedmont, et qu'il soit, par conséquent, résolu d'adopter le projet de règlement de construction suivant :

## TABLE DES MATIÈRES

<b><u>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,</u></b>		
<b><u>ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES</u></b>		1
<b>1.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	1
1.1.1	Règlement remplacé	1
1.1.2	Entrée en vigueur	1
1.1.3	Territoire assujetti	1
1.1.4	Validité	1
1.1.5	Amendement aux différents codes concernant la construction des bâtiments	1
<b>1.2</b>	<b>CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS</b>	2
<b>1.3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	
1.3.1	Le fonctionnaire désigné	3
1.3.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	3
<b>1.4</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	3
1.4.1	Interprétation du texte	3
1.4.2	Interprétation des tableaux, graphiques et symboles	4
1.4.3	Document de renvoi	4
1.4.4	Terminologie	4
<b><u>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION</u></b>		5
<b>2.1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	5
2.1.1	Normes de construction	5
2.1.2	Matériau de fini extérieur prohibé	5
2.1.3	Matériau de finition de toiture	5
2.1.4	Mur extérieur	5
2.1.5	Fondation	6
2.1.6	Soupape de retenue	6
2.1.7	Vanne de réduction de pression	6
2.1.8	Contrôle de la neige	6
2.1.9	Propreté du terrain et du bâtiment	7
2.1.10	Bâtiment ovale ou parabolique	7
2.1.11	Escalier principal	7
2.1.12	Réservoir à l'huile ou autre	7
2.1.13	Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire détruit avec ou sans usage dérogatoire	7
2.1.14	Bâtiment incendié, inoccupé ou non terminé	8
2.1.15	Sécurité du chantier ou de l'excavation	8
<b>2.2.</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>	8
2.2.1	Fortification ou protection d'une construction	8
2.2.2	Éclairage pour un usage résidentiel	9
2.2.3	Maison mobile	9
2.2.4	Mesures d'immunisation applicables à un bâtiment, une construction, un ouvrage et aux travaux réalisés dans une plaine inondable	9
2.2.5	Équipement sur le toit	10
2.2.6	Installation sanitaire	10

**CHAPITRE 1 :**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

**1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Le présent règlement est cité sous le titre de "Règlement de construction".

**1.1.1 Règlement remplacé**

Tous les règlements ou toute partie de règlement régissant les normes de construction dans la municipalité sont remplacés à toutes fins que de droit par le présent règlement. Sont plus particulièrement remplacés par le présent règlement: le règlement numéro 301-89, ainsi que ses amendements. Est aussi remplacée toute autre disposition incompatible, ayant actuellement vigueur et effet.

**1.1.2 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**1.1.3 Territoire assujetti**

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

**1.1.4 Validité**

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

**1.1.5 Amendements aux différents codes concernant la construction des bâtiments**

Tous les amendements apportés aux différents recueils de normes de construction faisant partie intégrante du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement de construction. Un tel amendement entre en vigueur sur le territoire de la municipalité à la date que le conseil municipal détermine par résolution.

## 1.2 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Le Conseil autorise, de façon générale, le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement à entreprendre des poursuites contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement et autorise, en conséquence, le fonctionnaire désigné à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique, et de 600 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale ;

1. D'une amende minimum de 700 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique, et d'une amende minimum de 800 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale ;
2. L'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale ;
3. Pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction conformément au présent article.

## **1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **1.3.1 Le fonctionnaire désigné**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à un fonctionnaire désigné dont le titre est l'inspecteur en bâtiment. Sa nomination et son traitement, s'il y a lieu, sont fixés par résolution du Conseil. Le directeur du service de l'urbanisme et/ou un inspecteur adjoint peuvent aider ou remplacer l'inspecteur en bâtiment.

### **1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les fonctions et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux établis par l'article 1.3.2 du règlement relatif aux permis et aux certificats d'autorisation numéro 758-07 et ses amendements.

## **1.4 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.4.1 Interprétation du texte**

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième la section de ce chapitre, le troisième la sous-section et le quatrième, l'article de la sous-section en question. L'article peut lui-même être subdivisé en paragraphe et tout paragraphe peut être subdivisé à son tour en alinéas et sous-alinéas. A titre d'exemple, ces subdivisions sont numérotées comme ci-après:

- 3. Chapitre
- 3.5 Section
- 3.5.1 Sous-section
- 3.5.1.6 Article
- 3.5.1.6.1 Paragraphe

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Toutes dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités du système international SI.

#### **1.4.2 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles**

A moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles, et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

#### **1.4.3 Document de renvoi**

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur de ce règlement.

#### **1.4.4 Terminologie**

Les expressions, les termes et les mots ont le sens et l'application que leur attribut la section 1.5 du règlement de zonage numéro 757-07 et ses amendements.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION**

### **2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **2.1.1 Normes de construction**

Le « Code de construction du Québec – Chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié) » publié par le Conseil national de recherches du Canada ainsi que ses annexes font partie intégrante du présent règlement en Annexe A-1.

#### **2.1.2 Matériau de fini extérieur prohibé**

Les matériaux de finition extérieure suivants sont interdits :

1. Le papier goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires ;
2. Le polythène et autres matériaux similaires ;
3. Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels ;
4. La peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel ;
5. La tôle naturelle, galvanisée et non émaillée ;
6. Les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique ;
7. Les blocs de béton sans finition architecturale ;
8. Les matériaux ou produits servant d'isolant ;
9. Les contre-plaqués ;
10. Les panneaux de copeaux de bois aggloméré ;
11. *Le vinyle et l'acier pré-peint à l'exception de la zone R-4-109 où le vinyle est permis.*<sup>1</sup>

#### **2.1.3 Matériau de finition de toiture**

Le bardeau d'asphalte, le bardeau de cèdre, le métal émaillé et les tuiles sont permis.

#### **2.1.4 Mur extérieur**

Seuls les matériaux suivants sont permis comme revêtement extérieur :

1. La brique, la pierre naturelle, le clin de bois peinturé ou teint, le béton avec finition architecturale, le clin d'aluminium, le bardeau de bois, la poutre de bois pour une maison pièce sur pièce ;<sup>2</sup>
2. Le marbre, la pierre artificielle, l'ardoise et le stucco.

Une cheminée préfabriquée située sur un mur extérieur d'un bâtiment doit être recouverte de pierres de maçonnerie ou d'un matériau de finition utilisé pour le bâtiment principal.

Les bâtiments principaux doivent être recouverts de deux matériaux de finition maximum. Les bâtiments accessoires doivent être recouverts des mêmes matériaux que le bâtiment principal ou de matériaux semblables et de qualité supérieure.

---

<sup>1</sup> Ajouté par le règlement 760-01-09, février 2009

<sup>2</sup> Modifié par le règlement 760-01-09, février 2009

Un bâtiment dans une zone industrielle peut être recouvert de matériaux de maçonnerie incluant la brique, les blocs de béton décoratif, les panneaux d'agrégat (panneaux de béton, granex etc.), la vitre et les matériaux de même nature. Le parement d'aluminium ne doit pas excéder trente cinq (35%) pour cent de la superficie totale sur chacune des façades et n'est pas autorisé sur la façade principale.

#### **2.1.5 Fondation**

Tout bâtiment doit avoir une fondation continue avec un empiètement conforme au présent règlement. Les fondations tels que les pieux, les pilotis sur bois, le bloc béton, la pierre et l'acier sont strictement interdites. Le seul matériau pour la construction d'une fondation est le béton monolithe coulé en place.

Toutefois, un bâtiment existant, à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont la fondation est déjà en blocs de béton ou en pierres naturelles pourra être agrandi avec le même type de fondation qu'une seule fois et d'une superficie maximale de cinquante (50) mètres carrés. La fondation en bloc de béton ou en pierres naturelles, d'un bâtiment principal, pourra être rénovée de façon à être maintenue en bon ordre.

Les abris d'autos, les bâtiments accessoires détachés et les bâtiments temporaires de moins de quinze (15) mètres carrés peuvent être construits sans fondation ou avec une fondation de bloc de béton, de pierre ou de béton monolithe coulé en place.

#### **2.1.6 Soupape de retenue**

Là où le réseau d'égout sanitaire existe, ainsi que sur le branchement qui reçoit les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et, adjacentes au bâtiment, tels que la descente de garage, l'entrée extérieure ou le drain français, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue, recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment le renvoi de plancher, la fosse de retenue, l'intercepteur, le réservoir et les autres siphons installés dans le sous-sol et la cave, afin d'empêcher tout refoulement des eaux. En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer une soupape ou un dispositif de retenue ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égouts de quelque nature que ce soit.

#### **2.1.7 Vanne de réduction de pression**

Une vanne réductrice de pression est obligatoire dans tous les cas où la propriété est reliée à un réseau d'aqueduc privé ou public.

#### **2.1.8 Contrôle de la neige**

Tout bâtiment dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle, doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

### **2.1.9 Propreté du terrain et du bâtiment**

Lors de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment, tout propriétaire doit installer un conteneur à déchets pour la durée des travaux. Il est défendu de laisser sur un terrain, lors de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit et des matériaux de construction.

Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments, ses constructions et son terrain en bon état de conservation et de propreté.

### **2.1.10 Bâtiment ovale ou parabolique**

Tout bâtiment ou construction en métal, vitre ou autres matériaux de forme semi-ovale, ovale ou parabolique est interdit sur tout le territoire.

### **2.1.11 Escalier principal**

Tout escalier principal prévu pour communiquer à un étage plus élevé ou inférieur au rez-de-chaussée ou d'un étage à l'autre, doit être construit à l'intérieur du bâtiment.

L'escalier d'issue secondaire et de secours extérieur est permis uniquement à l'arrière du bâtiment. L'escalier doit être rattaché au mur.

### **2.1.12 Réservoir à l'huile ou autre**

Tout réservoir à l'huile, à gaz ou autre ne doit pas être visible du chemin. S'il est visible, il doit être recouvert d'un matériau incombustible similaire à celui du bâtiment principal ou entouré d'un aménagement paysager servant d'écran.

### **2.1.13 Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire détruit avec ou sans usage dérogatoire**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu moins de la moitié de sa valeur par suite d'un incendie, d'une explosion ou d'une autre cause pourra être effectuée sur la même fondation ou parties de fondation. Cette reconstruction ou cette réfection doit être réalisée dans les six (6) mois suivant la cause.

Dans le cas où le bâtiment a perdu plus de la moitié de sa valeur suite à un incendie, une explosion ou toute autre cause, la reconstruction ou la réfection devra être effectuée en conformité avec toutes les dispositions réglementaires applicables en l'espèce au moment de cette reconstruction ou de cette réfection.

L'évaluation de la valeur de l'immeuble ainsi détruit ou endommagé doit être effectuée par l'évaluateur de la municipalité ou son représentant, et comprend la valeur de la fondation et l'empattement, sans toutefois inclure l'entrée d'eau, l'installation sanitaire ou tout ouvrage ne faisant pas partie du bâtiment principal.

### **2.1.14 Bâtiment incendié, inoccupé ou non terminé**

Une fondation à ciel ouvert non immédiatement utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave ou toute autre excavation devra être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale d'un (1) mètre.

Un bâtiment endommagé, délabré ou partiellement détruit devra être réparé ou démoli et le site complètement nettoyé et le terrain nivelé dans un délai de dix (10) jours. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les dix (10) jours qui suivent sa signature, le Conseil pourra instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les fondations non utilisées ne pourront demeurer en place pendant plus de douze (12) mois. De même, un bâtiment ou une construction inoccupée ou inachevée depuis plus de six (6) mois doit être barricadée.

### **2.1.15 Sécurité du chantier ou de l'excavation**

Toute excavation de deux (2) mètres ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture rigide d'au moins un virgule deux (1,2) mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

## **2.2 DISPOSITIONS SPÉCIALES**

### **2.2.1 Fortification ou protection d'une construction**

L'utilisation, l'assemblage de matériaux de construction, ainsi que d'éléments en vue d'assurer la fortification et la protection d'un bâtiment est prohibé, sauf pour les bâtiments ayant l'usage suivant :

1. Institution financière, bancaire ou caisse populaire ;
2. Poste de police.

Les matériaux et les éléments de fortification et de protection prohibés sont les suivants :

1. L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans une fenêtre et une porte ;
2. L'installation de verre miroir ou réfléchissant dans une fenêtre ou une porte ;
3. L'installation de volet en acier à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs;
4. L'installation d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs ;
5. L'installation d'une tour d'observation, d'un mur ou d'une partie d'un mur intérieur ou extérieur au bâtiment en béton armé ou non armé ou en acier blindé spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
6. L'installation d'une caméra de surveillance, d'un appareil de captage d'images ou d'un système de vision nocturne, sauf pour capter une scène en façade avant du bâtiment principal et sur un seul autre côté de ce bâtiment ;

7. L'installation de grillages ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou à une porte ou à une fenêtre, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

### **2.2.2 Éclairage pour un usage résidentiel**

La hauteur d'un lampadaire ne doit pas excéder deux virgule cinq (2,5) mètres, à l'exception de l'éclairage pour les tennis.

Un système d'éclairage extérieur, au moyen d'un appareil orientable et projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts, est limité à deux (2) de ces appareils ; ces appareils doivent être installés, soit sur la façade principale du bâtiment principal, soit sur le côté de l'entrée de ce bâtiment.

### **2.2.3 Maison mobile**

Une plate-forme de niveau doit être aménagée sur chaque lot occupé par une maison mobile. Cette plate-forme doit supporter, en toute saison, la charge maximale exercée par la maison mobile sur le sol, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement de la maison mobile. La maison mobile doit être installée sur des piliers, des poteaux ou autres moyens permettant d'empêcher tout mouvement causé par le gel du sol.

Le dispositif d'accrochage et l'équipement servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les trente (30) jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

### **2.2.4 Mesures d'immunisation applicables à un bâtiment, une construction, un ouvrage et aux travaux réalisés dans une plaine inondable**

Un bâtiment, une construction, un ouvrage et des travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

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 de récurrence de cent (100) ans ;
3. Le drain d'évacuation est muni d'un clapet de retenue ;
4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de cent (100) ans, une étude doit être produite démontrant la capacité de la structure à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - L'imperméabilisation ;
  - La stabilité de la structure ;
  - L'armature nécessaire ;
  - La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
  - La résistance du béton à la compression et à la tension.
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 au bâtiment, à la

construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à trente trois (33%) pour cent.

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

### **2.2.5 Équipement sur le toit**

Tout accessoire installé sur le toit d'un bâtiment commercial et industriel tels que le système de ventilation, une antenne ou tout autre équipement à l'exception d'une cheminée, doit être adéquatement installé de manière à ne pas être visible de toute rue publique et privée.

### **2.2.6 Installation sanitaire**

Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8) et ses amendements font partie intégrante du présent règlement en Annexe A-2.

## ANNEXE A-1

« Code de construction du Québec – Chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié) » publié par le Conseil national de recherches du Canada ainsi que ses annexes.

ANNEXE A-2

Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8)