

VILLE DE L'ÎLE PERROT

**RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION NUMÉRO 582**

Octobre 2007

SOTAR
Urbanistes-conseils

Province de Québec
MRC de Vaudreuil-Soulanges
Ville de L'Île-Perrot

Règlement de construction numéro 582

- ATTENDU QUE** la Ville de L'Île-Perrot a adopté en 1990 le Règlement de construction numéro 504;
- ATTENDU QUE** ce règlement doit être remplacé afin d'être conforme au Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et afin de refléter les besoins et les objectifs de la Ville;
- ATTENDU QUE** le projet de règlement a été adopté à la séance du.....*30 janvier*.....2007;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le ..*27 mars*.....2007;
- ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le ..*13 février*.....2007;

IL EST

PROPOSÉ PAR*Monsieur le conseiller Marcel Rainville*.....

APPUYÉ PAR*Madame la conseillère Michelle L. LeCavalier*.....

ET RÉSOLU*Majoritairement*.....

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME
SUIT

TABLE DES MATIÈRES**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1	Territoire assujéti	1
1.1.2	Documents annexes	1
1.1.3	Validité	1
1.1.4	Domaine d'application	1
1.1.5	Dimensions et mesures	2
1.1.6	Remplacement	2
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1	Interprétation du texte	2
1.2.2	Tableau, graphique, symbole, annexe et index	2
1.2.3	Interprétation en cas de contradiction	3
1.2.4	Règle d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	3
1.2.5	Terminologie	3

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1	LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
2.2	FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
2.3	ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION	5
2.3.1	Essai de matériau	5
2.3.2	Épreuve de construction	5
2.4	ESSAI RELATIF À LA CAPACITÉ PORTANTE DU SOL	6
2.5	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	6
2.5.1	Contravention à ce règlement	6
2.5.2	Constat d'infraction	7
2.5.3	Pénalités	7
2.5.4	Construction dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur	7

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À UN CODE DE CONSTRUCTION

3.1	CODES DE CONSTRUCTION	9
3.2	DOMAINE D'APPLICATION	9

CHAPITRE 4 : NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

4.1	NÉCESSITÉ DE FONDATIONS	10
4.2	UTILISATION DE LA RUE	10
4.3	ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER	11
4.4	BÂTIMENT INACHEVÉ, INOCCUPÉ OU DONT LA CONSTRUCTION A ÉTÉ INTERROMPUE	11
4.5	EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE	11
4.6	GARDE-NEIGE	12
4.7	PROTECTION DES ARBRES	12
4.8	BLINDAGE DES BÂTIMENTS	12

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION

5.1	CONTENEUR À REBUTS.....	14
5.2	CONTINUITÉ DES TRAVAUX.....	14
5.3	EXÉCUTION DES TRAVAUX.....	14
5.4	SUPPORT DES PIÈCES.....	14
5.5	SURCHARGE DES PLANCHERS ET DES TOITS.....	14
5.6	MESURES DE SÉCURITÉ.....	15
5.7	PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE.....	15
5.8	CHUTES.....	15
5.9	DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU.....	15
5.10	TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES.....	15
5.11	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE.....	16
5.12	MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS.....	16

CHAPITRE 6 : NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES 17

6.1	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS	17
6.1.1	Continuation et agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis.....	17
6.1.2	Remplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis.....	17
6.1.3	Rénovation et réparation d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis	17
6.2	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS ET SITUÉE EN BORDURE D'UN COURS D'EAU, DANS UNE ZONE SUJETTE À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN OU DANS UNE ZONE SUJETTE AUX INONDATIONS.....	17
6.2.1	Construction dérogatoire protégée par droits acquis et située en bordure d'un cours d'eau, dans une zone sujette à des mouvements de terrain ou dans une zone sujette aux inondations.....	17

CHAPITRE 7: ENTRÉE EN VIGUEUR 20

ANNEXES :

Annexe «A» Le Code de construction du Québec, partie 1 (Bâtiment) et le Code national du bâtiment du Canada, 1995 (modifié), publiés par la Régie du Bâtiment du Québec et le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.

Annexe «B» Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995, publié par le Comité associé du Code national de prévention des incendies, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.

Annexe «C» : Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8).

Annexe «D» : Le Règlement de zonage numéro 580 de la Ville de L'Île-Perrot ainsi que ses futurs amendements.

Annexe «E» : Le Règlement des permis et certificats numéro 583 de la Ville de L'Île-Perrot ainsi que ses futurs amendements.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Les dispositions des articles 1.1.1 à 1.2 exclusivement concernent les dispositions déclaratoires.

1.1.1 Territoire assujéti

Ce règlement s'applique au territoire sous juridiction de la Ville de L'Île-Perrot.

1.1.2 Documents annexes

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit:

- a) Le Code de construction du Québec, chapitre 1 (Bâtiment) et Le Code National du Bâtiment du Canada, édition 1995 (modifié) comme annexe «A»;
- b) Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995, tels que précisés à l'article 3.1 de ce règlement comme annexe «B»;
- c) Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, (R.R.Q., 1981, c. Q2, r.8) comme annexe «C»;
- d) Le Règlement de zonage numéro 580 de la Ville ainsi que ses futurs amendements comme annexe «D»;
- e) Le Règlement des permis et certificats numéro 583 de la Ville ainsi que ses futurs amendements comme annexe «E».

1.1.3 Validité

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.1.4 Domaine d'application

À moins d'indication contraire dans ce règlement, tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir, doivent l'être conformément aux dispositions de ce règlement.

1.1.5 Dimensions et mesures

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les symboles utilisés dans ce règlement ont la signification suivante :

- a) m : mètre;
- b) m² : mètre carré.

1.1.6 Remplacement

Ce règlement remplace le Règlement de construction numéro 504.

Le remplacement du Règlement numéro 504 et de ses amendements n'a pas pour effet d'affecter les permis émis sous l'autorité de ce règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions des articles 1.2.1 à 1.2.5 inclusivement concernent les dispositions interprétatives.

1.2.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose «pourra» ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 Tableau, graphique, symbole, annexe et index

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, tout tableau, tout graphique, tout symbole, toute annexe, tout index et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) En cas de contradiction entre toute donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;
- d) En cas de contradiction entre une disposition des chapitres 3 et 4 de ce règlement et une disposition d'un document annexé à ce règlement, les dispositions des chapitres 3 et 4 prévalent.

1.2.4 Règle d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.5 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribué au chapitre 10 du Règlement de zonage numéro 580 ou à un Code faisant partie intégrante de ce règlement. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce chapitre ou à un Code faisant partie intégrante de ce règlement, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au fonctionnaire désigné.

Le conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité du fonctionnaire désigné.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce tout pouvoir qui lui est confié par ce règlement et notamment :

- a) Faire observer les dispositions de ce règlement en tout ce qui a rapport aux modes de construction, à la qualité et à la mise en oeuvre des matériaux;
- b) Sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments, ouvrages ou constructions pour constater si ce règlement y est respecté;
- c) Émettre tout permis et certificat prévus à ce règlement et au Règlement des permis et certificats numéro 583;
- d) Faire rapport au conseil des contraventions à ce règlement qui nécessitent des procédures autres que les procédures pénales prévues aux articles 2.5.2 et 2.5.3;
- e) Procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat; procéder également à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de ce règlement le nécessite;
- f) Demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées;
- g) Interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement;
- h) Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- i) Mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;

- j) Mettre en demeure de faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public; fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- k) Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- l) Prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins mentionnées à cet article;
- m) Recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement ou avec le Règlement de zonage numéro 580;
- n) Délivrer un constat d'infraction relatif à ce règlement.

2.3 ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tout matériau mis en oeuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Les essais et épreuves sont réalisés conformément aux dispositions des articles 2.3.1 et 2.3.2.

2.3.1 Essai de matériau

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné.

Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné doit interdire l'usage du matériau.

2.3.2 Épreuve de construction

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue selon leur champs de compétence et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence de ce règlement.

2.4 ESSAI RELATIF À LA CAPACITÉ PORTANTE DU SOL

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit fournir à la Ville, préalablement à l'émission de ce permis ou certificat, les résultats des essais relatifs à la capacité portante du sol eu égard au projet de construction. Ces essais doivent être réalisés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

2.5 CONTRAVENTION, PÉNALITÉS ET RECOURS

Les dispositions des articles 2.5.1 à 2.5.4 concernent les contraventions, pénalités et recours.

2.5.1 Contravention à ce règlement

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- a) Occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction;
- b) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction;
- c) Érige ou permet l'érection d'une construction;
- d) Laisse une construction dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes;
- e) Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, une propriété immobilière et mobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- f) Débute une construction sans le permis ou le certificat requis en vertu du Règlement des permis et certificats numéro 583.

2.5.2 Constat d'infraction

En vertu du Code de procédure pénale du Québec, tout officier de la Ville de L'Île-Perrot mandaté par résolution du conseil est autorisé à délivrer des constats d'infraction pour et au nom de la Ville pour toute infraction à ce règlement.

2.5.3 Pénalités

Toute personne physique ou morale qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans frais.

Dans le cas d'une personne physique, cette amende doit varier entre:

- a) 200\$ et 1000\$ dans le cas d'une première offense;
- b) 400\$ et 2000\$ dans le cas d'une deuxième offense;
- c) 500\$ et 2000\$ dans le cas d'une offense subséquente.

Dans le cas d'une personne morale, cette amende doit varier entre:

- a) 400\$ et 2000\$ dans le cas d'une première offense;
- b) 800\$ et 2000\$ dans le cas d'une deuxième offense;
- c) 1000\$ et 4000\$ dans le cas d'une offense subséquente.

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

2.5.4 Construction dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, un juge de la Cour supérieure peut, sur requête de la Ville, ordonner au propriétaire de la construction ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité de telles personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition de la construction dans le délai qu'il fixe, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Ville peut exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la Ville à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ et la Ville peut en réclamer le coût au propriétaire.

Lorsque le propriétaire de la construction ou la personne qui a la garde de la construction est inconnu, introuvable ou incertain, le juge peut autoriser la Ville à exécuter les travaux sur-le-champ et la Ville peut en réclamer le coût au propriétaire si elle vient à le connaître ou à le trouver.

Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

CHAPITRE 3: DISPOSITIONS RELATIVES À UN CODE DE CONSTRUCTION

3.1 CODES DE CONSTRUCTION

Font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- a) Le Code de construction du Québec, partie 1 (Bâtiment) et le Code national du bâtiment du Canada 1995 (modifié) et ses suppléments, annexes, codes connexes et normes de construction publié par la Régie du Bâtiment du Québec et le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa;
- b) Le Code national de prévention des incendies du Canada 1995, publié par le Comité associé du Code national de prévention des incendies, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.

Ces codes et ses suppléments, annexes, codes connexes et les normes de construction sont joints à ce règlement comme annexe «A» et «B»,

Les modifications apportées à ces codes font également partie intégrante de ce règlement et ce, sans besoin d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement apportés à ces codes et à ces documents. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

3.2 DOMAINE D'APPLICATION

Malgré l'article 1.1.3 de ce règlement, les dispositions de tout document inclus aux annexes «A» et «B» de ce règlement s'appliquent à tout bâtiment et partie de bâtiment ainsi qu'à toute construction et partie de construction devant être érigés à l'avenir.

CHAPITRE 4 : NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

4.1 NÉCESSITÉ DE FONDATIONS

Tout bâtiment doit, soit avoir des fondations continues de béton placé, soit reposer sur pieux ou caissons, soit reposer sur un système de type «dalle sur le sol». Toutefois, une superficie de plancher équivalant à un maximum de dix pour cent (10 %) de la superficie de plancher totale du bâtiment peut être construit sur pieux ou pilotis.

Tout mur de fondation doit être descendu jusqu'au roc solide ou jusqu'au niveau du terrain ayant la résistance requise.

Le niveau inférieur de tout mur de fondation, autre qu'un système de type «dalle sur le sol» et d'un mur de fondation reposant sur le roc ne doit pas être à une profondeur moindre que 1,50 m.

Malgré le premier paragraphe, un bâtiment énuméré ci-après peut ne pas avoir de fondation, pourvu qu'il ne soit pas attenant ou incorporé à un bâtiment principal :

- a) Un garage pouvant contenir un maximum de 2 véhicules;
- b) Un abri d'auto;
- c) Une remise;
- d) Un bâtiment temporaire.

4.2 UTILISATION DE LA RUE

Toute rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement, devant l'emplacement d'un chantier, pourvu que :

- a) La partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers (1/3) de la largeur de la rue;
- b) Le constructeur place sur les matériaux ou autres choses empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et les tiennent allumés à compter du soleil couchant jusqu'au soleil levant;
- c) Les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 1,80 m et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- d) Le constructeur et le propriétaire conjointement se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Ville au cours des travaux;
- e) Tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les 3 jours suivant la fin des travaux;

- f) Le constructeur garantit et indemnise la Ville contre toute réclamation ou dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir.

Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

4.3 ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Tout appareil et équipement installés sur un chantier de construction doivent être enlevés dans les 7 jours suivant la fin des travaux.

Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 2 m de l'emprise de la voie publique, tout chantier doit être clos du côté de la rue pour assurer la protection du public.

4.4 BÂTIMENT INACHEVÉ, INOCCUPÉ OU DONT LA CONSTRUCTION A ÉTÉ INTERROMPUE

L'accès à tout bâtiment inachevé, inoccupé ou dont la construction est interrompue, doit être restreint de la façon suivante:

- a) Une porte doit être placée devant chacune des issues; elle doit être verrouillée en tout temps;
- b) Chaque ouverture autre qu'une issue doit être vitrée.

L'utilisation de contre-plaqué et autre matériau d'apparence similaire est strictement prohibée pour bloquer l'accès aux ouvertures.

4.5 EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminé doit être entourées d'une clôture non ajourée d'une hauteur de 1,50 m pour une période maximale de 6 mois. Après cette période, l'excavation ou la fondation doit être comblée jusqu'au niveau du sol. En aucun cas l'excavation ne doit être comblée avec un matériau de construction ou rebut de démolition.

4.6 GARDE-NEIGE

Tous les édifices publics ainsi que toute construction surmontée d'un toit ayant l'ensemble des caractéristiques suivantes:

- a) Le toit est en pente;
- b) L'avant-toit est à moins de 3 m d'une ligne de rue;
- c) Il y a danger de chute de neige ou de glace;

doivent être pourvus d'un dispositif permettant de retenir la neige et la glace sur une toiture.

4.7 PROTECTION DES ARBRES

Sur tout chantier de construction, tout arbre doit être protégé adéquatement en prévoyant l'installation d'une clôture protectrice à la périphérie du feuillage.

Malgré le premier paragraphe, dans le cas où l'installation d'une clôture ne peut être réalisée ou rendrait difficile la mise en oeuvre des travaux de construction, il faut assurer une protection minimale des arbres:

- a) En installant une gaine de protection autour du tronc de l'arbre;
- b) En recouvrant le sol et les racines à découvert d'une toile géotextile dur laquelle repose une épaisseur suffisante de gravier ou de terre pour protéger le système racinaire de l'arbre.

4.8 BLINDAGE DES BÂTIMENTS

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions sont prohibés pour tout type de bâtiment.

Malgré le paragraphe précédent, l'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions sont autorisés pour les bâtiments affectés d'un des usages suivants:

- a) Établissement public avec locaux de détention;
- b) Institution financière.

Pour les bâtiments comportant un usage visé au premier paragraphe et ce, excluant les exceptions du deuxième paragraphe, sont notamment prohibés:

- a) L'installation de verre laminé et de tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu dans les fenêtres, les portes et toute autre ouverture laissant passer la lumière;
- b) L'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
- d) La construction de murs ou partie de murs en béton armé ou en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
- e) L'installation d'une tour d'observation non accessible au public;
- f) L'installation de grillage ou de barreaux de métal que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION

5.1 CONTENEUR À REBUTS

Toute personne ayant obtenu un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction doit faire installer sur le terrain, durant toute la période de démolition, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de démolition.

5.2 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption à l'intérieur d'une période maximum de 30 jours. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

5.3 EXÉCUTION DES TRAVAUX

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

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

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition d'un plancher ne doit être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés.

D'autres méthodes de démolition peuvent être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'inspecteur des bâtiments. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

5.4 SUPPORT DES PIÈCES

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

5.5 SURCHARGE DES PLANCHERS ET TOITS

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

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

5.6 MESURES DE SÉCURITÉ

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

5.7 PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

5.8 CHUTES

Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de 8 m (26,24 pi). La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

5.9 DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

5.10 TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contigus à la construction démolie et qui sont laissés à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de:

a) Murs de blocs

Être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;

b) Murs de brique, de pierre ou de béton

Être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;

c) Murs non recouverts de maçonnerie

Être recouverts d'au moins cent millimètres (100 mm) de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins vingt millimètres (20 mm) d'épaisseur, posé sur latte métallique.

5.11 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout décombre et déchet. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 15 cm de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

5.12 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 2 m de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

CHAPITRE 6: NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

6.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Les dispositions des articles 6.1.1 à 6.2 exclusivement s'appliquent à une construction dérogatoire protégée par droits acquis.

6.1.1 Continuation et agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être maintenue comme telle.

Une telle construction peut être agrandie sur le même terrain à la condition de respecter toutes les exigences du présent règlement et du règlement de construction de la Ville.

6.1.2 Remplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire détruite ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation de la Ville par suite d'un incendie ou de quelque autre cause ne peut être reconstruite qu'en conformité avec le présent règlement et les autres règlements de la Ville.

6.1.3 Rénovation ou réparation d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction ou une partie de construction dérogatoire peut être rénovée ou réparée afin de maintenir en bon état cette construction.

6.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS ET SITUÉE EN BORDURE D'UN COURS D'EAU, DANS UNE ZONE SUJETTE À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN OU DANS UNE ZONE SUJETTE AUX INONDATIONS

Les dispositions de l'article 6.2.1 s'appliquent à une construction dérogatoire protégée par droits acquis et située en bordure d'un cours d'eau, dans une zone sujette à des mouvements de terrain ou dans une zone sujette aux inondations.

6.2.1 Construction dérogatoire protégée par droits acquis et située en bordure d'un cours d'eau, dans une zone sujette à des mouvements de terrain ou dans une zone sujette aux inondations

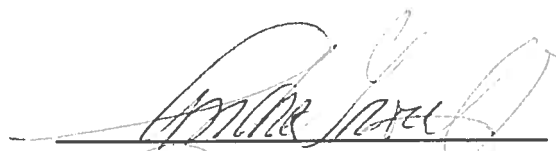
Dans les zones situées en bordure d'un cours d'eau ou dans les aires sujettes à des mouvements de terrain, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les dispositions du présent règlement. Toutefois, dans le cas où il serait impossible de respecter les marges prescrites, on devra respecter au minimum la moitié des marges prescrites au présent règlement à la condition que la bande riveraine soit conservée à l'état naturel ou revégétalisée.

Dans les zones sujettes aux inondations, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de toute autre catastrophe autre qu'une inondation, peut être effectuée à la condition que le nouveau bâtiment respecte les normes d'immunisation prescrites au Règlement de zonage n° 580.

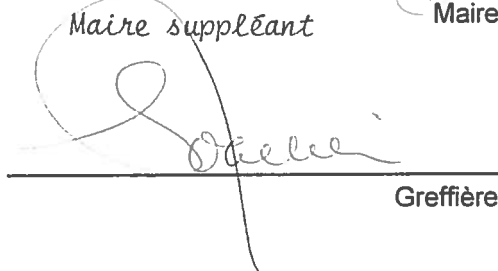
CHAPITRE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Adopté par le Conseil de la Ville de L'Île-Perrot au cours de la réunion tenue le *23 octobre*.....2007



Maire suppléant Maire



Greffière

ANNEXE «A»

Le Code de construction du Québec, partie 1 (Bâtiment) et le Code national du bâtiment 1995 (modifié) et ses suppléments, annexes, codes connexes et normes de construction publiés par la Régie du Bâtiment du Québec et le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.

ANNEXE «B»

Le Code national de prévention des incendies du Canada 1995, publié par le Comité associé du Code national de prévention des incendies, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.

ANNEXE «C»

Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8)

ANNEXE «D»

Le Règlement de zonage numéro 580 de la Ville de L'Île-Perrot ainsi que ses futurs amendements

ANNEXE «E»

Le Règlement des permis et certificats numéro 583 de la Ville de L'Île-Perrot ainsi que ses futurs amendements.