



VILLE DE L'ÎLE-PERROT

CONSTRUCTION
Règlement numéro 692

AVIS DE MOTION : Le 21 janvier 2020

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : Le 21 janvier 2020

ADOPTION DU RÈGLEMENT : Le 11 février 2020

ENTRÉE EN VIGUEUR : Le 13 mars 2020

Modifications incluses dans ce document		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour

IL EST

PROPOSÉ PAR : Le conseiller Mathieu Auclair

APPUYÉ PAR : La conseillère Gabrielle Labbé

ET RÉSOLU : Unanimement

QUE LE CONSEIL DE LA VILLE DE L'ÎLE-PERROT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
1. Titre du règlement	4
2. Remplacement de règlements antérieurs	4
3. Contexte	4
4. Domaine d'application.....	4
5. Territoire assujéti à ce règlement.....	4
6. Validité.....	5
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
7. Renvoi	5
8. Préséance des dispositions	5
9. Interprétation du texte	5
10. Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	6
11. Unité de mesure	6
12. Terminologie.....	6
SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	6
13. Fonctionnaire désigné.....	6
14. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	7
15. Essai de matériau et épreuve de construction	8
16. Essai de matériau.....	8
17. Épreuve de construction	8
18. Essai relatif à la capacité portante du sol	9
19. Avis d'infraction	9
20. Contravention à ce règlement.....	9
21. Initiative d'une poursuite judiciaire	9
22. Construction dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur	10
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS.....	11
SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	11
23. Codes de construction	11
SECTION 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS ...	11
24. Nécessité de fondations	11

25.	Fondations sur pieux ou pilotis.....	12
26.	Matériaux autorisés pour fondations.....	12
SECTION 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE		13
27.	Matériaux d'isolation	13
28.	Systèmes géothermique	13
29.	Économie d'eau.....	13
30.	Bornes électriques.....	13
31.	Appareils à combustibles solides	14
SECTION 4. DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES		14
32.	Normes anti-fortifications	14
33.	Garde-neige	15
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION ET AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION.....		16
SECTION 1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION.....		16
34.	Utilisation de la voie publique.....	16
35.	Clotûres autour des chantiers de construction	16
36.	Équipement sur un chantier	17
37.	Propreté des chantiers de construction.....	17
38.	Gestion des résidus de construction, rénovation et démolition (CRD).....	17
39.	Bâtiment inachevé, inoccupé ou dont la construction a été interrompue	17
40.	Excavation dangereuse et fondation non utilisée	17
SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION.....		18
41.	Continuité des travaux	18
42.	Exécution des travaux.....	18
43.	Support des pièces.....	18
44.	Surcharge des planchers et toits.....	18
45.	Mesure de sécurité.....	19
46.	Prévention de la poussière.....	19
47.	Chutes	19
48.	interdiction de brûler les décombres	19
49.	Traitement des murs des propriétés voisines	19
50.	Réaménagement du site	20
51.	Mesures de protection autour des excavations	20

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DYNAMITAGE 21	
52.	Préambule 21
53.	Travaux..... 21
54.	Enregistrement vidéo 21
55.	Détecteur de monoxyde de carbone 21
56.	Avis préalable..... 21
57.	Autres mesures de protection 22
58.	Journal de tir..... 22
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES..... 23	
59.	Entrée en vigueur 23

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction ».

2. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le Règlement de construction numéro 582, ses annexes et tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux normes de construction.

Le remplacement du Règlement de construction numéro 582 par le présent règlement n'a pas pour effet d'affecter les avis, permis et certificats émis sous l'autorité du Règlement de construction numéro 582.

3. CONTEXTE

Le règlement de construction constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le présent règlement vise à régir le domaine du bâtiment pour l'ensemble du territoire de la ville de L'Île-Perrot.

4. DOMAINE D'APPLICATION

À moins d'indication contraire, tout bâtiment, partie de bâtiment, construction ou partie de construction devant être érigé ou modifié à l'avenir, doit l'être conformément aux dispositions de ce règlement.

5. TERRITOIRE ASSUJETTI À CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de L'Île-Perrot.

6. VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. RENVOI

Dans ce règlement, tout renvoi à un autre règlement contenu dans le présent règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement.

8. PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

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

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre une disposition des chapitres 3, 4 et 5 de ce règlement et une disposition d'un autre règlement ou d'un code de construction, la disposition la plus restrictive prévaut.

9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.
- L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif.
- Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique.
- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

10. RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou que l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

11. UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

Les symboles utilisés dans ce règlement ont la signification suivante :

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| 1° m : mètre; | 3° cm : centimètre; |
| 2° m ² : mètre carré; | 4° mm : millimètre. |

12. 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 sont attribués dans la terminologie du Règlement de zonage en vigueur de la Ville ou à un Code faisant partie intégrante de ce règlement. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de L'Île-Perrot.

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée pour la Ville de L'Île-Perrot. Aux fins de ce règlement, chaque fois que l'expression « fonctionnaire désigné » est mentionnée, il faut comprendre qu'elle fait référence à ces derniers.

Le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

14. FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce tout pouvoir qui lui est conféré par les règlements d'urbanisme en vigueur de la Ville et par ce règlement. Notamment, il peut :

- 1° Faire observer les dispositions de ce règlement et de tout autre règlement d'urbanisme de la Ville en tout ce qui a rapport aux modes de construction, à la qualité et à la mise en œuvre des matériaux;
- 2° Émettre tout permis et certificat prévu à ce règlement;
- 3° Refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets;
- 4° Sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et inspecter toutes propriétés, entre 7 h et 20 h, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des bâtiments, ouvrages ou constructions pour constater si ce règlement et les autres règlements d'urbanisme de la Ville y sont respectés;
- 5° 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;
- 6° Demander l'arrêt des travaux lorsque les dispositions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées;
- 7° Interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement;
- 8° 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;
- 9° Mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;
- 10° 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;
- 11° Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux où l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- 12° Exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de cet ouvrage ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
- 13° Prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins mentionnées à cet article;
- 14° Délivrer un constat d'infraction relatif à ce règlement et aux autres règlements d'urbanisme de la Ville. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou

l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;

15° Faire rapport au conseil de toute contravention à ce règlement.

15. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tout matériau mis en œuvre 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.

16. 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.

17. ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une partie de construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérifications 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 leurs champs de compétence respectifs 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.

18. 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.

19. AVIS D'INFRACTION

Lorsqu'un fonctionnaire désigné de la Ville constate une infraction, il peut délivrer à quiconque ayant commis l'infraction un écrit indiquant le ou les articles du présent règlement qui ne sont pas respectés, les correctifs à apporter et les délais pour apporter les correctifs ainsi que les amendes reliées à l'infraction.

À l'expiration du délai accordé, si les correctifs n'ont pas été apportés, le fonctionnaire désigné peut prendre les recours requis pour imposer les amendes prévues audit règlement résultant de cette infraction.

20. CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commet une infraction toute personne qui:

- 1° Contreviens à une disposition de ce règlement ou permets une telle contravention;
- 2° Autorise la réalisation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage, en contravention à une disposition de ce règlement;
- 3° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, entre 7 heures et 20 heures, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- 4° Ne se conforme pas à un avis du fonctionnaire désigné prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement.

21. INITIATIVE D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement ou permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 400 \$ et d'au plus 1000 \$ si elle est une personne physique ou d'une amende d'au moins 800 \$ et d'au plus 2000 \$ si elle est une personne morale. En cas de récidive, le montant des amendes est d'au moins 800 \$ et d'au plus 2000 \$ pour les personnes physiques et d'au moins 1600 \$ et d'au plus 4000 \$ pour les personnes morales.

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.

22. 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 se 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 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

23. CODES DE CONSTRUCTION

Toutes les dispositions incluses dans les documents suivants font partie intégrante du présent règlement, sous réserve des dispositions énoncées aux sections subséquentes du présent chapitre:

- a) La plus récente version du Code de construction du Québec, partie 1, et de son supplément;
- b) La plus récente édition du Code national du bâtiment du Canada en vigueur, et de son supplément;
- c) Le Code national de prévention des incendies du Canada en vigueur, et de son supplément.

Toutes les modifications apportées à ces lois, règlements et codes ou à des sections pertinentes de ceux-ci, après l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour en décréter l'application.

SECTION 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS

24. NÉCESSITÉ DE FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues en béton avec empattements appropriés, à l'épreuve des effets du gel, d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment. Les pieux ou pilotis de bois, de béton, de pierres, d'acier ou autres ne sont pas considérés comme fondation.

Il est également permis d'ériger un bâtiment principal sur une dalle structurale de type radier (dalle sur le sol) aux conditions suivantes :

- 1° Que les plans de celle-ci aient été conçus et signés par un ingénieur compétent en la matière, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

- 2° Qu'une étude du sol sur la capacité portante ait été réalisée préalablement aux plans d'ingénieur.

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 dalle structurale du type radier (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 ce qui précède, un bâtiment énuméré ci-après peut ne pas avoir de fondation, pourvu qu'il ne soit pas attenant ou incorporé à un bâtiment principal et que sa conformité aux règlements et codes auxquels il est assujéti soit vérifiée par le fonctionnaire désigné :

- 1° Un garage pouvant contenir un maximum de 2 véhicules;
- 2° Un abri d'auto;
- 3° Un bâtiment accessoire d'au plus 30 m²;
- 4° Un bâtiment temporaire.

25. FONDATIONS SUR PIEUX OU PILOTIS

L'agrandissement d'un bâtiment principal peut reposer sur des pieux en acier vissés ou sur des pilotis de béton, aux conditions suivantes :

- 1° En cours latérales et arrière, lorsque la superficie de plancher projetée équivaut à un maximum de 25% de la superficie d'implantation du bâtiment jusqu'à concurrence de 25 m²;
- 2° Lorsque l'agrandissement se fait au niveau du premier étage, l'espace entre le sol et le dessous du plancher doit être fermé;
- 3° L'agrandissement ne peut être que sur 1 étage;
- 4° Que les plans de celle-ci aient été conçus et signés par un ingénieur compétent en la matière, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

26. MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR FONDATIONS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction des fondations:

- 1° Le béton monolithe coulé sur place;
- 2° L'acier.

SECTION 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE

27. MATÉRIAUX D'ISOLATION

Tout type de matériau d'isolation est autorisé, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs d'un bâtiment principal pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par le règlement de zonage en vigueur.

28. SYSTÈMES GÉOTHERMIQUES

Tout nouveau système géothermique doit respecter le règlement Q-2, r. 35.2 sur le prélèvement des eaux et leur protection.

29. ÉCONOMIE D'EAU

Tout nouveau bâtiment alimenté en eau doit être équipé de l'appareil visant à réduire la consommation d'eau suivant :

- 1° Toilette à faible chasse qui évacue un maximum de 6 litres par chasse pour les toilettes à double chasse et un maximum de 4,8 litres par chasse pour les toilettes à chasse unique.

30. BORNES ÉLECTRIQUES

Toute nouvelle construction de 5 logements et moins doit respecter les exigences d'installation d'infrastructure de base pour l'alimentation éventuelle d'une borne de recharge de 240 volts pour les véhicules électriques, le tout selon le Code de construction du Québec Chapitre V-Électricité.

Pour toute autre nouvelle construction, une borne de recharge, rapide ou standard, doit être installée selon le tableau suivant :

Tableau 30. Nombre de bornes de recharge requis selon le groupe d'usage

Groupe ou classe d'usage	Nombre de cases de stationnement	Nombre minimum de bornes de recharge requis
(H 3), (H 4), (H 5)	Moins de 10 cases	Aucune borne requise
	10- 25 cases	1 borne de recharge
	26 cases et plus	2 bornes de recharge
(C), (INS), (I)	Moins de 10 cases	Aucune borne requise
	10 – 25 cases	1 borne de recharge

Groupe ou classe d'usage	Nombre de cases de stationnement	Nombre minimum de bornes de recharge requis
	26 cases- 100 cases	2 bornes de recharge
	100 cases et plus	3 bornes de recharge

Malgré le tableau précédent, le nombre requis de borne de recharge de type standard peut être réduit si la borne dispose de deux types de connecteur.

31. APPAREILS À COMBUSTIBLES SOLIDES

Aux fins du présent règlement, les mots « combustible solide » signifient : toute matière solide avec laquelle on peut faire du feu.

L'installation et le remplacement, à l'intérieur d'un bâtiment, de tout appareil ou foyer permettant l'utilisation d'un combustible solide sont interdits.

Malgré l'alinéa ci-dessus, l'installation d'un appareil à granules certifié EPA ou CAN/CSA B415.1 est autorisée. Malgré le deuxième alinéa du présent article, le remplacement de tout appareil ou foyer permettant l'utilisation d'un combustible solide est autorisé pourvu qu'il ait fait l'objet d'une reconnaissance par l'Environmental Protection Agency (United States Environmental Protection Agency ou EPA, « Agence américaine de protection de l'environnement »), dans le cadre d'un processus de certification, à l'effet qu'il a un taux d'émission égal ou inférieur à 2,5 grammes/heure de particules fines dans l'atmosphère.

Le présent article ne s'applique pas à un appareil utilisé pour la cuisson d'aliments, à des fins commerciales, installé dans un immeuble situé à un endroit où l'usage commercial est autorisé.

SECTION 4. DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

32. NORMES ANTI-FORTIFICATIONS

L'utilisation, l'assemblage, et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits sur l'ensemble du territoire.

Sans restreindre la portée des autres dispositions, sont notamment prohibés :

- 1° 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;
- 2° L'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

- 3° L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
- 4° 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;
- 5° L'installation d'une tour d'observation non accessible au public;
- 6° L'installation de grillages 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, de la cave ou du vide sanitaire. Ce système de protection doit toutefois être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de l'intérieur sans clé ni connaissances particulières.

Malgré les alinéas précédents, l'utilisation, l'assemblage, et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment est autorisé pour les bâtiments ou parties de bâtiments affectés d'un des usages suivants :

- 1° Établissement public avec locaux de détention;
- 2° Institution financière;
- 3° Établissement de vente d'armes à feu;
- 4° Bijouterie;
- 5° Galerie d'art.

33. GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout bâtiment dont le toit en pente pourrait causer des chutes de neige ou de glace vers un espace public doit être pourvu d'un dispositif solidement fixé au mur ou à la toiture empêchant la neige ou la glace de tomber.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION ET AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION

SECTION 1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

34. UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

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

- 1° La partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue;
- 2° Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un dispositif de protection du public;
- 3° La nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2, l'espace occupé doit être délimité à l'aide de lumières ou feux suffisants allant du soleil couchant jusqu'au soleil levant, pourvu que cette source lumineuse ne projette directement ou indirectement aucun rayon lumineux hors de l'espace visé. De plus, tout projecteur doit être muni d'un paralume assurant une coupure parfaite du faisceau pour tout point situé sur un terrain adjacent;
- 4° 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;
- 5° 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;
- 6° Tout matériau, déchet ou rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les trois jours suivant la fin des travaux;
- 7° Le constructeur garantisse 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.

35. CLÔTURES AUTOUR DES CHANTIERS DE CONSTRUCTION

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.

36. ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER

Tout appareil et équipement installé sur un chantier de construction ou de démolition doit être enlevé 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.

37. PROPRETÉ DES CHANTIERS DE CONSTRUCTION

Tous les chantiers de construction doivent être nettoyés quotidiennement et être équipés à cette fin de conteneurs, tel que précisé à l'article 38 du présent règlement.

38. GESTION DES RÉSIDUS DE CONSTRUCTION, RÉNOVATION ET DÉMOLITION (CRD)

Pour tout projet générant des résidus de construction, de rénovation ou de démolition, le propriétaire, l'occupant ou l'exécutant des travaux doit se munir de conteneurs lui permettant de faire le tri des résidus à la source, afin de les recycler et d'en disposer dans des sites autorisés à cet effet.

39. 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.

40. 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 entourée 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.

SECTION 2. **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION**

41. 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.

42. 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 le fonctionnaire désigné. 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.

43. SUPPORT DES PIÈCES

Lors de travaux de démolition, les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

44. 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.

45. MESURE DE SÉCURITÉ

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. Ainsi, il faut entourer complètement le chantier de barricades. De plus, des affiches signalant le danger doivent être mises en évidence et des feux d'avertissement doivent être installés pour opérer la nuit.

46. PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

Les débris et les matériaux susceptibles de dégager la poussière doivent être arrosés convenablement avec de l'eau durant leur manutention.

Il est interdit de laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre. Il faut plutôt les descendre à l'aide de grues ou de câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

47. CHUTES

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

48. INTERDICTION DE BRÛLER LES DÉCOMBRES

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

49. TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie et qui sont laissées 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 100 mm de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 20 mm d'épaisseur, posé sur latte métallique.

50. RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

À la suite de travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les débris et décombres. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles et le tout doit être recouvert d'un minimum de 15 cm de terre arable avec finition de gazon.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins.

51. 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 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DYNAMITAGE

52. PRÉAMBULE

Malgré les normes énoncées ci-après, l'entrepreneur est dans l'obligation de respecter toutes législations et réglementations applicables à son type d'entreprise. Il devra respecter la norme la plus restrictive.

53. TRAVAUX

Malgré toute disposition contraire, les travaux de dynamitage sont autorisés seulement entre 8h et 17h.

54. ENREGISTREMENT VIDÉO

Avant le début des travaux, l'entrepreneur doit confier à un spécialiste le soin de procéder à un enregistrement sur DVD du site des travaux, des rues et des terrains adjacents sur un rayon de 100 m.

Cet enregistrement doit comprendre tous les édifices, structures, arbres, clôtures, état des lieux ainsi que tout élément susceptible de devenir objet de réclamation en dommage, principalement les aménagements devant les résidences.

Aucun travail d'excavation ne pourra débuter avant la remise de 2 copies DVD de l'enregistrement vidéo au fonctionnaire désigné. L'entrepreneur conservera l'original pour son usage personnel. Les frais liés à la réalisation de l'enregistrement vidéo doivent être répartis sur l'ensemble des prix soumis.

55. DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Avant le début des travaux, l'entrepreneur devra remettre à ses frais, un détecteur de monoxyde de carbone à tous les occupants dans un rayon de 100 m du lieu d'exécution des travaux.

56. AVIS PRÉALABLE

L'entrepreneur devra aviser, 48 h avant le dynamitage, les propriétaires et locataires dans un rayon de 100 m du lieu d'exécution des travaux de dynamitage.

Si la ville le juge nécessaire, le cas échéant, l'entrepreneur devra assister et participer à une rencontre citoyenne, à une date choisie par la Ville.

57. AUTRES MESURES DE PROTECTION

Des matelas de protection appropriés doivent être utilisés pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Les amorces et les explosifs doivent être gardés dans des récipients différents et ne doivent pas être laissés sur ou à proximité des propriétés publiques. Les amorces et les explosifs ne doivent jamais être laissés sur le chantier la nuit.

58. JOURNAL DE TIR

L'entrepreneur exécutant devra, dans les 7 jours suivant la fin des travaux de dynamitage, faire parvenir le journal de tir au Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES

59. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

(Original signé)

(Original signé)

PIERRE SÉGUIN
MAIRE

ZOË LAFRANCE
DIRECTRICE DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFIÈRE

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE L'ÎLE-PERROT EN DATE DU
11 FÉVRIER 2020.