

**VILLE DE
NOTRE-DAME-DE-L'ÎLE-PERROT**



Notre - Dame -
de-l'Île-Perrot

**RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION n° 439**

N° du règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
439-1	12-05-2015	23 juin 2015
439-2	08-09-2015	24 octobre 2015
439-3	11-07-2017	26 août 2017
439-4	8 mars 2022	5 avril 2022

AVIS DE MOTION : 2006-09-204
PREMIER PROJET : 2006-04-80
ENTRÉE EN VIGUEUR : **23 FÉVRIER 2007**

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
<u>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u>	5
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	6
1.2 TERRITOIRE VISÉ	6
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	6
1.4 NUMÉROTATION.....	6
1.5 TERMINOLOGIE.....	6
<u>CHAPITRE II : CODE NATIONAL DU BÂTIMENT</u>	7
2.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT.....	8
2.2 CODE APPLICABLE POUR LES BÂTIMENTS INDUSTRIELS.....	8
<u>CHAPITRE III : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER</u>	9
3.1 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS	10
3.2 SERRE.....	10
3.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	10
<u>CHAPITRE IV : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS</u>	11
4.1 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE	12
4.2 CONSTRUCTION INCENDIÉE.....	12
4.3 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX	12
4.4 NÉCESSITÉ DE FONDATION.....	12
4.5 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT.....	13
4.6 DROITS ET RESPONSABILITÉS DU CONSTRUCTEUR.....	13
4.7 MESURES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	13
4.7.1 Fondation.....	13
4.7.2 Plate-forme	13
4.7.3 Ancrage.....	14
4.7.4 Nivellement de l'eau et écoulement.....	14
4.7.5 Ceinture et vide technique	14
4.7.6 Marches	15
4.8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	15
4.8.1 Éclairage.....	16
4.8.2 Appareil audiovisuel.....	16
4.8.3 Obligation de conformité.....	16

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
<u>CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION</u>	18
5.1 RÈGLES D'IMMUNISATION POUR CONSTRUIRE DANS UNE ZONE INONDABLE.....	19
<u>CHAPITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE</u>	20
6.1 OBLIGATION DE CONFORMITÉ AVEC LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	21
<u>CHAPITRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES</u>	22
7.1 AVIS À L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT	23
<u>CHAPITRE VIII : PROCÉDURE ET SANCTIONS</u>	24
8.1 GÉNÉRALITÉS	25
<u>CHAPITRE IX : DISPOSITIONS FINALES</u>	26
9.1 REMPLACEMENT	27
9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	27

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction numéro 439* ».

1.2 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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

1.4 NUMÉROTATION

La mise en page, reproduite ci-dessous, illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

« **2.2** (ARTICLE).....
2.2.1 (ARTICLE)
..... (ALINÉA)
.....
1° (PARAGRAPHE)
a) (SOUS-PARAGRAPHE)
b) (SOUS-PARAGRAPHE) »

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au *Règlement de zonage numéro 437* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient récitées ici au long, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II : CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

2.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Le Code national du bâtiment Canada 2010 et ses parties et sections ci-après identifiées publié par le Comité associé du Code national du bâtiment du Conseil national de recherches du Canada, ci-après désigné le « *Code* » et dont copie est jointe au présent règlement à son annexe 1 pour en faire partie intégrante, de même que leurs amendements présents et futurs lorsqu'ils sont confirmés par résolution du Conseil, sont, par le présent règlement, adoptés comme règlement de construction de la Ville. Toute référence audit code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

Seules les parties et sections suivantes du Code national du bâtiment Canada 2010 s'appliquent aux bâtiments énumérés au premier alinéa :

- 1° les parties 1 et 2;
- 2° les sections 9.1, 9.2, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11, et 9.12 de la partie 9.

Le Code de construction ne s'applique toutefois qu'à tout bâtiment qui abrite uniquement un des usages principaux ci-après mentionnés :

- 1° une habitation qui constitue un immeuble utilisé comme logement répondant à l'une des caractéristiques suivantes :
 - a) au plus 2 étages en hauteur de bâtiment tel que défini au chapitre I du Code de construction du Québec ;
 - b) il comporte au plus 8 logements;
- 2° tout usage compris dans un édifice à caractère familial au sens du paragraphe 7.2 de l'article 1 du *Règlement sur la sécurité dans les édifices publics (R.R.Q., 1981, c. S-3, r.4)* et conforme au paragraphe 1.1 de l'article 6 de ce règlement ;
- 3° un bâtiment abritant un usage du groupe « *Industrie* »

(*Règl. 439-4, art.1*)

2.2 CODE APPLICABLE POUR LES BÂTIMENTS INDUSTRIELS

Abrogé.

(*Règl. 439-4, art.2*)

CHAPITRE III : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

3.1 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Les matériaux isolants suivants sont prohibés :

- 1° bran de scie;
- 2° panure de bois.

3.2 SERRE

Toute serre commerciale doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglas), de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

3.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le *Règlement de zonage numéro 437*.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le *Règlement de zonage numéro 437*.

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

CHAPITRE IV : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

4.1 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en empêcher l'accès.

4.2 CONSTRUCTION INCENDIÉE

Les ouvertures d'une construction rendue inhabitable en raison d'un incendie doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en empêcher l'accès dans les 48 heures suivant l'incendie.

4.3 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, PARTIELLEMENT DÉTRUITE, DÉLABRÉE OU DANGEREUSE

Toute construction endommagée, partiellement détruite, délabrée ou dangereuse et ayant perdu 50 % et plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation municipal, doit être réparé ou démolie et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Au plus 15 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériaux et laissé en état de propreté.

4.4 NÉCESSITÉ DE FONDATION

- 1° Tout nouveau bâtiment principal ou agrandissement d'un bâtiment principal doit avoir des fondations continues en béton coulé avec empattement approprié, incluant les pieux de soutien, s'il y a lieu;
- 2° Malgré l'alinéa précédent, l'agrandissement d'un bâtiment principal peut reposer sur des pieux ou sur des pilotis aux conditions suivantes :
 - a) en cours latérales et arrière, lorsque la superficie de plancher équivaut à un maximum de 25 % de la superficie d'implantation du bâtiment jusqu'à concurrence de 25 m²;
 - b) en cour avant, lorsque la superficie de plancher est de 6 m² maximum;
 - c) en cours latérales et arrière, lorsque l'agrandissement se fait au niveau du rez-de-chaussée, l'espace entre le sol et le dessous du plancher doit être fermé;
 - d) en cour avant, lorsque l'agrandissement se fait au niveau du rez-de-chaussée, une jupe doit être installée afin de fermer

complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé;

e) l'agrandissement ne peut être que sur 1 étage.

3° Les bâtiments accessoires détachés, tels que les garages, abris d'autos, hangars, remises de jardin, bâtiments temporaires, les patios, les galeries ainsi que les maisons mobiles et leurs saillies ne sont pas soumis à l'obligation du premier alinéa à moins d'indication contraire.

(Règl. 439-2, art. 1 ; 439-3, art. 1)

4.5 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non ajourées de 2 mètres de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction. Un délai de 7 jours est accordé pour se conformer à cette norme.

Les excavations laissées ouvertes devront être soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit être entourées d'une clôture de telle façon que l'on ne puisse y pénétrer.

4.6 DROITS ET RESPONSABILITÉS DU CONSTRUCTEUR

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donnent droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de 7 jours après la fin des travaux.

4.7 MESURES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

4.7.1 Fondation

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 mètre de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

4.7.2 Plate-forme

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque terrain de maison mobile, conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de la CSA, pour la construction de maisons mobiles. Il faudrait particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

4.7.3 Ancrage

Des ancrages, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 180 kilogrammes.

4.7.4 Nivellement de l'eau et écoulement

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, un muret doit être aménagé à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

4.7.5 Ceinture et vide technique

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 centimètres de large et 60 centimètres de haut, pour

permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Pour la finition de la ceinture de vide technique, il faut employer un enduit protecteur acceptable.

4.7.6 Marches

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées, conformément au *Code national du bâtiment Canada 2010 (CNRC)*. Les marches doivent avoir au minimum 90 centimètres de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou en aluminium.

(*Règl. 439-4, art.3*)

4.8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien des matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour tous les usages prévus au *Règlement de zonage numéro 437* à l'exception des usages suivants :

- 1° les commerces de vente au détail;
- 2° les commerces de type services financiers, telles les institutions financières;
- 3° les usages de type communautaire;

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

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 3° l'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

4.8.1 Éclairage

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 6 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de 2 tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

4.8.2 Appareil audiovisuel

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

4.8.3 Obligation de conformité

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 4.7 et suivants du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans un délai qui ne doit pas être inférieur à 6 mois et ce afin de le rendre conforme à ces dispositions.

4.9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DYNAMITAGE

4.9.1 Préambule

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

4.9.2 Travaux

Malgré toutes dispositions contraires, les travaux de dynamitage ne sont autorisés qu'entre 8 h et 17 h.

4.9.3 Enregistrement vidéo en cas de dynamitage

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 mètres.

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 représentant de la Ville. L'entrepreneur conservera l'original pour son usage personnel. Les frais reliés à la réalisation de l'enregistrement vidéo doivent être répartis sur l'ensemble des prix soumis.

4.9.4 Détecteur de monoxyde de carbone en cas de dynamitage

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 mètres du lieu d'exécution des travaux.

4.9.5 Avis préalable en cas de dynamitage

L'entrepreneur devra aviser, 48 h avant le dynamitage, les propriétaires et locataires dans un rayon de 100 mètres 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.

4.9.6 Autres mesures de protection en cas de dynamitage

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.

4.9.7 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 département d'urbanisme de la Ville.

(Règl. 439-1, a. 1)

CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION

5.1 RÈGLES D'IMMUNISATION POUR CONSTRUIRE DANS UNE ZONE INONDABLE

Les constructions, ouvrages et travaux permis dans une zone inondable déterminée par les cotes d'inondation doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire.
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée n'est permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire.
- 3° aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue dite centenaire.
- 4° les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue
- 5° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit approuver les calculs relatifs à :
 - a) l'imperméabilisation,
 - b) la stabilité des structures,
 - c) l'armature nécessaire,
 - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration
 - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.
- 6° le remblayage du terrain doit se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. Dans le cas d'un bâtiment principal, l'ampleur du remblayage doit être déterminée par un ingénieur et ne doit viser qu'à protéger ce bâtiment. De plus, les matériaux utilisés pour le remblayage doivent être constitués uniquement de pierre, d'argile, de sable ou de terre.

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

6.1 OBLIGATION DE CONFORMITÉ AVEC LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

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

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

7.1 AVIS À L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiment qui doit en aviser immédiatement le ministère de la Culture et des Communications.

CHAPITRE VIII : PROCÉDURES ET SANCTIONS

8.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé « *Procédures et sanctions* » du *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 440*, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient récitées ici au long.

CHAPITRE IX : DISPOSITIONS FINALES

9.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le règlement de construction numéro 247 et ses amendements.

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Serge Roy, maire

Jacques Robichaud, greffier, avocat

ANNEXE 1

Code national du bâtiment – Canada 2010

(Règl. 439-4, art.4)