



VILLE DE SHAWINIGAN

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement numéro SH-202

DAA

› Daniel Arbour & Associés

460, rue McGill

Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA

Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345

www.arbour.ca

AVIS DE MOTION : 14 avril 2008

ADOPTION : 12 mai 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR : 21 juin 2008

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
SH-202.1	2011-04-27	
SH-202.2	2012-01-21	
SH-202.3	2014-07-19	
SH-202.4	2015-06-20	
SH-202.5	2015-12-05	
SH-202.6	2020-01-21	
SH-202.7	2020-07-28	
SH-202.8	2021-03-13	

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SHAWINIGAN DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

PRÉAMBULE.....	3
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1. TITRE DU RÈGLEMENT	4
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	4
3. VALIDITÉ.....	4
4. DOMAINE D'APPLICATION.....	4
5. CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CODE NATIONAL DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS AGRICOLES DU CANADA ET RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES	5
6. REMPLACEMENT	6
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	8
7. UNITÉS DE MESURE	8
8. PRÉSÉANCE.....	9
9. RENVOIS	9
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	9
11. TERMINOLOGIE	9
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	10
12. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	10
13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	10
14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	10
14.1 AVIS D'INFRACTION ET ORDONNANCES	10
14.2 AVIS DE DÉTÉRIORATION.....	10
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	11
SECTION 1 : ESSAIS	11
15. ESSAI DE MATÉRIAUX	11
SECTION 2 : RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS	11
16. FONDATIONS	11
17. PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE.....	12
18. ÉLÉMENT DE FORTIFICATION.....	12
19. TOUR D'OBSERVATION ET SYSTÈME DE SURVEILLANCE	13
SECTION 3 : ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS	14
20. NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.....	14
21. EAUX DE RUISSELLEMENT DU TOIT	14
22. CLAPET ANTI-RETOUR.....	15
SECTION 4 : MAISONS MOBILES.....	15
23. PLATE-FORME	15
24. DRAINAGE DE LA PLATE-FORME.....	15
25. HAUTEUR HORS SOL	15
26. DISPOSITIF DE TRANSPORT	16
27. FERMETURE DU VIDE SOUS LA MAISON MOBILE	16

SECTION 5 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE	16
28. CONSTRUCTION DANGEREUSE	16
29. CONSTRUCTION ABANDONNÉE, DÉLABRÉE, INUTILISÉE, INOCCUPÉE OU INACHEVÉE	16
29.1 ENREGISTREMENT ET INSPECTION	17
29.2 MESURE TRANSITOIRE (ABROGÉ)	18
30. CONSTRUCTION INCENDIÉE.....	18
31. CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE.....	18
 CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX	19
SECTION 1 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER.....	19
32. INSTALLATION D'UN CHANTIER.....	19
33. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE.....	19
SECTION 2 : TRAVAUX DE DÉMOLITION.....	20
34. SÉCURITÉ	20
35. POUSSIÈRE	20
36. INTERDICTION DE BRÛLAGE	20
37. NETTOYAGE DU TERRAIN	20
 CHAPITRE 4 DROITS ACQUIS.....	21
38. BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR.....	21
 CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....	22
39. ENTRÉE EN VIGUEUR	22
 ANNEXE A.....	23
 ANNEXE B.....	23

PRÉAMBULE

Le but du présent règlement est de promouvoir le bien commun, le bien-être, la sécurité, la qualité de vie et la protection des investissements de la population shawiniganaise, en matière de construction, d'entretien et de salubrité des bâtiments.

L'atteinte de ces objectifs repose sur la mise en place de normes régissant le domaine de la construction des bâtiments. Cette notion et ce qu'elle englobe est plus amplement détaillée au chapitre 4 concernant le domaine d'application de ce règlement et au chapitre 5, traitant de l'utilisation des Codes pertinents.

Bref, dans le respect des personnes et des particularités propres au territoire de la Ville de Shawinigan, le présent règlement tend à favoriser l'homogénéité des techniques de construction utilisées, tout en laissant place à la créativité des personnes qui animent notre collectivité.

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction » et porte le numéro SH-202.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Shawinigan.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

5. CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CODE NATIONAL DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS AGRICOLES DU CANADA ET RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES

Le Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 1995 (modifié) et tous ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, en font partie intégrante. Un amendement à une disposition du *Code de construction du Québec*, adopté après la date de l'entrée en vigueur du présent règlement en fait partie intégrante.

La juridiction de la Ville en matière d'application des dispositions du *Code de construction du Québec* se limite aux seules constructions qui sont exemptées de l'application du chapitre I du *Code de construction du Québec* en vertu du *Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.01, D 954-2000)* et ses amendements.

Sont exclues de l'application du *Code de construction du Québec*, le calcul des surfaces des façades de rayonnement pour les maisons unifamiliales. Donc, les tableaux 9.10.14.1 et 9.10.14.11 du *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié)* ne s'appliquent pas aux constructions unifamiliales.

(SH-202.3, 19-07-2014)

Le Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 1995 (modifié) et tous ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, y sont annexés à l'annexe A, pour en faire partie intégrante comme ci au long récépissé.

Le Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995 et tous ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, en font partie intégrante. Un amendement à une disposition du *Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995*, adopté après la date de l'entrée en vigueur du présent règlement en fait partie intégrante.

Le Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995 et tous ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, y sont annexés à l'annexe B, pour en faire partie intégrante comme ci au long récépissé.

Ces Codes s'appliquent à la construction de tout nouveau bâtiment. Dans le cas des bâtiments érigés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, seules les modifications qui peuvent être réalisables sont exigées, sans que jamais la sécurité des personnes ne soit compromise.

Le «Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées» (c. Q-2, r.8) du gouvernement du Québec, s'applique au territoire de la Ville de Shawinigan.

6. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit, les règlements suivants et leurs amendements, des municipalités regroupées de la Ville de Shawinigan, ainsi que toute disposition incompatible de règlement adopté antérieurement au présent règlement :

1. Le règlement de construction numéro 193 de la Baie-de-Shawinigan, à l'exception des articles :
 - 2.6 (Terminologie générale) ;
 - 7.2 (Les antennes).
2. Le règlement de construction numéro 1212-A de Grand-Mère, à l'exception des articles :
 - 2.4 (Terminologie générale) ;
 - 7.2 (Les antennes).
3. Le règlement de construction numéro 309-97 de Lac-à-la-Tortue, à l'exception des articles :
 - 2.1 (Dispositions interprétatives) concernant la terminologie ;
 - 6.1 (Forme des bâtiments) ;
 - 6.2 (Matériaux isolants prohibés) ;
 - 6.3 (Traitement et entretien des surfaces extérieures) ;
 - 12.2 (Transformation d'une roulotte ou autre véhicule).

4. Le règlement de construction numéro 449 de Saint-Georges, à l'exception des articles :
 - 2.5 (Terminologie générale) ;
 - 9.5 (Les antennes) ;
5. Le règlement de construction numéro 228-99 de Saint-Gérard-des-Laurentides, à l'exception des articles :
 - 2.1 (Dispositions interprétatives) concernant la terminologie ;
 - 6.1 (Forme des bâtiments) ;
 - 6.3 (Matériaux isolants prohibés) ;
 - 6.4 (Traitement et entretien des surfaces extérieures)
 - 12.5 (Chenils).
6. Le règlement de construction numéro 386-07-00 de Saint-Jean-des-Piles, à l'exception des articles :
 - 2.1 (Dispositions interprétatives) concernant la terminologie ;
 - 6.1 (Forme des bâtiments) ;
 - 6.2 (Matériaux isolants prohibés) ;
 - 6.3 (Traitement et entretien des surfaces extérieures) ;
 - 12.2 (Transformation d'une roulotte ou autre véhicule).
7. Le règlement de construction numéro 3020 de Shawinigan, à l'exception des articles :
 - 1.5 (Terminologie) ;
 - 3.3 (Traitement et entretien des surfaces extérieures) ;
 - 3.4 (Normes d'installation des enseignes) ;
 - 3.5 (Normes d'implantation des antennes paraboliques) ;
 - 3.6 (Abri d'hiver) ;

- 3.7.1 (Serre privée) ;
 - 3.7.2 (Serre commerciale) ;
 - 4.6.1 (Dispositions générales) concernant les piscines résidentielles ;
 - 4.6.2 (Clôtures et murs) concernant les piscines résidentielles.
8. Le règlement de construction numéro 2043.1002 de Shawinigan-Sud, à l'exception des articles :
- 1.5 (Terminologie) ;
 - 3.3 (Traitement et entretien des surfaces extérieures) ;
 - 3.4 (Normes d'installation des enseignes) ;
 - 3.5 (Normes d'implantation des antennes paraboliques et autres) ;
 - 3.6 (Abri d'hiver) ;
 - 3.7.1 (Serre privée) ;
 - 3.7.2 (Serre commerciale) ;
 - 4.6.1 (Dispositions générales) concernant les piscines résidentielles ;
 - 4.6.2 (Clôtures et murs) concernant les piscines résidentielles ;
 - 5.3.1 (Droits acquis périmés) ;
 - 5.3.3 (Extension et remplacement d'un usage dérogatoire).

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITES DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international (SI).

8. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition d'un code mentionné à l'article 5, incluant ses amendements, et une disposition du présent règlement, cette dernière a préséance.

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

9. RENVOIS

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

10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

11. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré le premier alinéa, les codes mentionnés à l'article 5 doivent être interprétés selon les définitions et les règles d'interprétation qui leur sont spécifiques.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme SH-200 en vigueur.

14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Sous réserve des articles 14.1 et 14.2 du présent règlement, les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme SH-200 en vigueur.

(SH-202.6, 21-01-2020)

14.1 AVIS D'INFRACTION ET ORDONNANCES

L'autorité compétente doit transmettre un avis d'infraction au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment lorsqu'il déroge aux dispositions du présent règlement. La personne qui reçoit un avis d'infraction doit effectuer ou faire effectuer les travaux requis dans les délais accordés par l'autorité compétente dans l'avis.

En cas de défaut du propriétaire, du locataire ou de l'occupant, la Ville pourra, en plus de tout autre recours prévu par la loi, exécuter ou faire exécuter aux frais de ce propriétaire, locataire ou occupant, toute intervention relative aux dispositions du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications. Lorsqu'une telle intervention vise une construction dangereuse, celle-ci peut, au choix de la Ville, être limitée aux seules mesures nécessaires pour éliminer la condition dangereuse, nonobstant toutes dispositions incompatibles du présent règlement.

Les frais encourus par la Ville, en application du présent article, constituent une créance prioritaire sur le bâtiment visé, au même titre et selon le même rang que les créances prioritaires visées au Code civil du Québec. Ces frais sont assimilés à une taxe foncière et recouvrables selon les lois en vigueur.

(SH-202.6, 21-01-2020) (SH-202.8, 13-03-2021)

14.2 AVIS DE DÉTÉRIORATION

L'autorité compétente peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, dont notamment un avis de détérioration tel que prévus aux articles 145.41 à 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

(SH-202.6, 21-01-2020)

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 : ESSAIS

15. ESSAI DE MATERIAUX

En plus des pouvoirs dont il dispose en vertu du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition du code mentionné à l'article 5 ou toute autre disposition du présent règlement ou d'un règlement auquel il réfère, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes à la norme, au code ou au règlement applicable.

Un test ou un essai doit être fait par un laboratoire accrédité par le conseil canadien des normes, ou accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le conseil canadien des normes ou par un expert de la discipline appropriée à la nature du test ou de l'essai, aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux.

Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le conseil canadien des normes telle l'Association canadienne de normalisation/*Canadian Standard Association (ACNOR/CSA)*, *Underwriters' Laboratory of Canada (ULC)* ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

SECTION 2 : RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS

16. FONDATIONS

Sous réserve de l'article 23, un bâtiment principal doit avoir une fondation continue de pierre, de béton, de blocs de béton, être installé sur des pieux, des pilotis, une dalle de surface ou d'autres matériaux certifiés par un organisme accrédité au sens du troisième alinéa de l'article 15 et être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel.

Un agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire attaché à un bâtiment principal doit avoir une fondation pouvant supporter la nouvelle charge projetée, de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du bâtiment.

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

Le niveau inférieur de tout mur de fondation autre qu'un système de dalles de surface et d'un mur de fondation reposant sur le roc ne doit pas être à une profondeur moindre que 1,40 m.

17. PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCEÉE

Il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1° Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm ;
- 2° Un assemblage de fer forgé ou de fer soudé.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit 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 protection, de l'intérieur, sans connaissances particulières.

18. ELEMENT DE FORTIFICATION

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles. L'application du présent alinéa n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est mis en œuvre conformément aux codes applicables.

Dans une ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

- 1° Du verre feuilleté ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, le verre traité, par l'ajout d'une pellicule laminée de polyester multicouche;

- 2° Une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions ;
- 3° Des barreaux d'acier, sous réserve de l'article 17 ;
- 4° Un volet ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, parties de bâtiment, constructions ou parties de construction destinés aux usages suivants :

- 1° Banque, caisse populaire ou autre établissement financier ;
- 2° Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
- 3° Établissement sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral ;
- 4° Établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé ;
- 5° Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents.

Le présent article n'a pas pour effet d'interdire la réalisation d'assemblage ou l'utilisation de matériaux requis pour atteindre un degré de protection ou de résistance spécifiquement exigé par l'un des codes mentionnés à l'article 5.

19. TOUR D'OBSERVATION ET SYSTÈME DE SURVEILLANCE

Il est interdit d'aménager, de construire ou d'intégrer à un bâtiment une tour d'observation ou un mirador, sauf si ceux-ci sont destinés à être utilisés par le public en général.

Il est permis d'installer un système de surveillance par caméra sur un terrain ou une construction. Cette caméra doit être orientée de telle sorte que seules les activités du terrain sur lequel elle est installée, peuvent être captées.

SECTION 3 : ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

20. NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BATIMENTS

Tout bâtiment doit être maintenu en bon état et être réparé de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence.

Tout bâtiment doit notamment respecter les normes d'entretien suivantes :

- 1) Les revêtements extérieurs d'un bâtiment doivent être fixés solidement, nettoyés, repeints, vernis ou recouverts d'un produit approprié ou, si nécessaire, remplacés afin de préserver un aspect de propreté et d'uniformité;
- 2) Les éléments en saillie incluant de façon non limitative les galeries, les balcons, les vérandas, les escaliers extérieurs et les cheminées doivent être maintenus en bon état et pouvoir remplir la fonction pour laquelle ils ont été conçus. Ils doivent être traités, réparés ou remplacés de façon à pouvoir remplir cette fonction;
- 3) L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation ainsi que leurs composantes qui consistent notamment, en des portes et des fenêtres doivent être entretenues et réparées afin d'éviter les infiltrations d'air et d'eau et préserver l'intégrité du bâtiment;
- 4) Les ouvrages de maçonnerie doivent être entretenus et réparés de manière à ne pas présenter de risque de désagrégement ou d'affaissement;
- 5) Une porte d'entrée d'un logement doit être munie d'un mécanisme de verrouillage et conçue afin d'assurer une protection contre l'intrusion et la sécurité des occupants.

(SH-202.2, 21-01-2012) (SH-202.6, 21-01-2020)

20.1 OBSTRUCTION TEMPORAIRE DE FENÊTRE OU DE VITRINE

Dans toutes les zones, il est interdit d'obstruer avec du papier les fenêtres et les vitrines d'un local commercial ou d'un logement pour une période dépassant 6 mois. Passé ce délai, le papier doit être enlevé. Le papier peut être remplacé par une pellicule de plastique conforme aux dispositions sur l'affichage du règlement de zonage et celle-ci doit-être maintenue en bon état.

(SH-202.7, 28-07-2020)

21. EAUX DE RUISSELLEMENT DU TOIT

Si elles se déversent sur le sol, directement ou par une gouttière, une descente pluviale ou un autre moyen, les eaux de ruissellement du toit d'un bâtiment doivent être dirigées de manière à éviter leur infiltration vers le drain de fondation du bâtiment.

22. CLAPET ANTI-RETOUR

Le réseau d'évacuation des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un clapet anti-retour installé de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

Le fait d'obturer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet anti-retour.

SECTION 4 : MAISONS MOBILES

23. PLATE-FORME

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux dispositions de l'article 16, une maison mobile doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plate-forme doit avoir une superficie et des dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile ou à une annexe.

24. DRAINAGE DE LA PLATE-FORME

La plate-forme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plate-forme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme.

25. HAUTEUR HORS-SOL

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux dispositions de l'article 16, la distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile ne doit pas excéder un mètre.

26. DISPOSITIF DE TRANSPORT

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

27. FERMETURE DU VIDE SOUS LA MAISON MOBILE

Dans les 12 mois suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme, une jupe doit être installée au périmètre de la maison mobile afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du châssis et le niveau du sol. Cette jupe doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 90 cm de largeur par 60 cm de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

SECTION 5 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DEMOLIE OU DEPLACÉE

28. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Lorsqu'un bâtiment ou une construction présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelques autres causes, le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises sans délai pour éliminer définitivement cette condition dangereuse. S'il n'existe pas d'autre remède utile, le bâtiment ou la construction, ou une partie de celui-ci, doit être démoli.

(SH-202.1, 27-04-2011 ; SH-202.2, 21-01-2012 ; SH-202.6, 21-01-2020)

29. CONSTRUCTION ABANDONNÉE, DÉLABRÉE, INUTILISÉE, INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Aucun bâtiment ni aucune construction ne peut rester abandonné, inutilisé, inoccupé, inachevé ou dans un état apparent et continu d'abandon ou de délabrement.

Tout bâtiment ou construction abandonné, inutilisé, inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints de la

même couleur que la façade et solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir tout accident.

Aucun bâtiment ni aucune construction ne peut rester inachevé. Tout bâtiment en construction ou en rénovation dont les travaux sont arrêtés ou suspendus doit également être convenablement clos ou barricadé.

Le bâtiment ou la construction clos ou barricadé doit être gardé en bon état de propreté, exempt de graffitis et bien entretenu.

Une excavation ou une fondation d'une construction inachevée doit être entourée d'une clôture de chantier. Cette fondation doit être retirée du site et l'excavation doit être remblayée à l'expiration du permis de construire délivré à cet effet.

(SH-202.2, 21-01-2012 ; SH-202.4, 20-06-2015 ; SH-202.6, 21-01-2020)

29.1 ENREGISTREMENT ET INSPECTION

Dans les 30 jours qui suivent une condamnation à une infraction prévue à l'article 29, l'immeuble est enregistré par le Service de l'aménagement du territoire et le propriétaire doit payer le tarif applicable tel que décrété par le Règlement général SH-1.

L'enregistrement est renouvelé automatiquement tous les 6 mois, tant que le bâtiment ou la construction demeure abandonné, inutilisé, inoccupé, inachevé ou dans un état apparent et continu d'abandon ou de délabrement.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de l'immeuble qu'un rapport fait par un inspecteur en bâtiment, membre d'un ordre professionnel ou de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec ou tout autre professionnel jugé opportun selon l'état de l'immeuble, lui soit présenté pour démontrer que le bâtiment ou la construction peut être utilisé aux fins pour lesquelles il est destiné. Ce rapport doit notamment démontrer que le bâtiment respecte les normes relatives à l'entretien des bâtiments du présent règlement.

Un manquement aux obligations visées aux 2 premiers alinéas du présent article ne constitue pas une infraction au sens du présent règlement, mais plutôt un défaut de paiement au sens du Titre 13 sur la tarification des biens et services de la Ville.

(SH-202.4, 20-06-2015 ; SH-202.6, 21-01-2020)

~~29.2~~ — MESURE TRANSITOIRE (ABROGÉ)

(SH-202.4, 20-06-2015 ; SH-202.6, 21-01-2020)

30. CONSTRUCTION INCENDIÉE

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les 6 mois suivants le jour de l'incendie.

Le premier alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu à cet alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les 3 mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents.

31. CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

Lors de la démolition ou du déplacement d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol. Dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée et le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau. Tout système de traitement, puisard ou réceptacle doit être vidangé et enlevé ou rempli de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte, dans le même délai.

(SH-202.5, 05-12-2015)

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture de chantier. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

(SH-202.6, 21-01-2020)

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

32. INSTALLATION D'UN CHANTIER

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil nécessaire à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint 30 jours suivant la fin des travaux.

33. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

À la suite de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, il est permis d'utiliser une rue publique. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la rue publique;
- 2° Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 3° La nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2°, des feux doivent délimiter l'espace occupé;
- 4° Au moins un trottoir doit demeurer libre en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons;
- 5° Dans le cas où des matériaux doivent occuper une partie de la rue publique, la hauteur maximale permise des matériaux est de 1,8 m et ils doivent être situés à l'intérieur du prolongement imaginaire des lignes latérales du terrain vers la rue.
- 6° Le propriétaire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris ;

- 7° Le propriétaire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
- 8° Le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique.

SECTION 2 : TRAVAUX DE DEMOLITION

34. SECURITE

Le responsable de travaux de démolition doit prendre l'ensemble des mesures nécessaires pour assurer la protection du public.

35. POUSSIERE

Pendant les travaux de démolition, les débris et gravats doivent être arrosés de manière à limiter le soulèvement de la poussière.

36. INTERDICTION DE BRULAGE

Il est interdit de brûler les débris et gravats provenant d'une construction démolie.

37. NETTOYAGE DU TERRAIN

Les dispositions de cette section s'appliquent pour le nettoyage du terrain et la remise en état des lieux.

CHAPITRE 4

DROITS ACQUIS

38. BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIE DE SA VALEUR

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS FINALES

39. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Lise Landry, Mairesse

Yves Vincent, Greffier

ANNEXE A

Code de construction du Québec 1995

*(Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment,
et Code national du bâtiment - Canada 1995 (modifié))*

ANNEXE B

Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995