

**VILLE DE SHAWINIGAN**

---

**RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION, L'ENTRETIEN ET  
L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS**

---

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](http://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	
SH-202.9	2024-06-05	
SH-202.10	2025-06-25	
SH-202.11	2026-01-28	

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

## Table des matières

<b>VILLE DE SHAWINIGAN .....</b>	<b>1</b>
<b>RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION, L'ENTRETIEN ET L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS.....</b>	<b>1</b>
<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>4</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>4</b>
1. Titre du règlement.....	4
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	4
3. VALIDITÉ.....	4
4. domaine d'application .....	4
5. Code de construction et règlements provinciaux .....	5
6. remplacement.....	5
<b>SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>8</b>
7. Unités de mesure .....	8
8. PRÉSÉANCE .....	9
9. renvois .....	9
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT .....	9
11. Terminologie .....	9
<b>SECTION 3 : Dispositions administratives .....</b>	<b>10</b>
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
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>11</b>
<b>SECTION 1 : essais .....</b>	<b>11</b>
15. Essai de matériaux .....	11
<b>SECTION 2 : RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>11</b>
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
<b>SECTION 3 : ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>14</b>
20. NORMES RELATIVES À L'Entretien des bâtiments .....	14
<b>20.1 OBSTRUCTION TEMPORAIRE DE FENÊTRE OU DE VITRINE.....</b>	<b>15</b>
21. Eaux de ruissellement du toit.....	15
22. clapet anti-retour.....	16

<b>SECTION 4 : Maisons mobiles.....</b>	<b>16</b>
23. Plate-forme .....	16
24. drainage de la plate-forme .....	16
25. hauteur hors-sol .....	16
26. dispositif de transport .....	17
27. fermeture du vide sous la maison mobile .....	17
<b>SECTION 5 : Construction dangereuse, inachevÉE, abandonnÉE, incendiÉE, démolie ou déplacÉE.....</b>	<b>17</b>
28. construction dangereuse.....	17
29. Construction ABANDONNÉE, DÉLABRÉE, INUTILISÉE, INOCCUPÉE OU INACHEVÉE .....	17
29.1 ENREGISTREMENT ET INSPECTION.....	18
<del>29.2 Mesure transitoire (ABROGÉ) .....</del>	<del>20</del>
30. Construction incendiÉE.....	20
31. CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE.....	20
<b>SECTION 6 : Équipements de base de tous les logements.....</b>	<b>20</b>
31.1 Généralités.....	21
31.2 Espace dédié à la préparation des repas .....	21
31.3 Salle de bain.....	21
31.4 Chauffage et température minimale.....	22
31.5 Éclairage.....	22
31.6 Mécanisme de verrouillage.....	22
<b>CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX.....</b>	<b>23</b>
<b>section 1 : domaine public et chantier.....</b>	<b>23</b>
32. Installation d'un chantier.....	23
33. Utilisation d'une rue publique .....	23
<b>section 2 : travaux de démolition.....</b>	<b>24</b>
34. Sécurité .....	24
35. Poussière .....	24
36. Interdiction de brûlage.....	24
37. NETTOYAGE DU TERRAIN .....	24
<b>CHAPITRE 4 DROITS ACQUIS .....</b>	<b>25</b>
38. BÂTIMENT DÉTRUIT ou ayant perdu la moitié de sa valeur .....	25
<b>CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>26</b>
39. Entrée en vigueur.....	26

## **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 d'occupation 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.

*(SH-202.10, 25-06-2025)*

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

**SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1. TITRE DU REGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur la construction, l'entretien et l'occupation des bâtiments » 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 ET REGLEMENTS PROVINCIAUX**

Le Code de construction du Québec Chapitre 1, Bâtiment, et le Code national du bâtiment – Canada 2020 (modifié), aussi appelé dans le présent règlement le Code de construction, forment partie intégrante du présent chapitre comme s'ils étaient récités et chacune de ses dispositions, sauf celles expressément abrogées ou remplacées, s'appliquent à tout bâtiment qui fait l'objet d'une exemption de l'application de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1) situé sur le territoire de la Ville.

Le Code national de construction des bâtiments agricoles 1995 fait partie intégrante du présent chapitre comme s'il était récité au long pour les bâtiments agricoles.

Tout amendement audit Code de construction ou Code national de construction des bâtiments agricoles fait également partie intégrante du présent règlement.

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 9.10.14.4.-A et 9.10.14.5.-A du Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2020 (modifié) ne s'appliquent pas aux constructions unifamiliales.

Malgré les dispositions du présent règlement, sont acceptées les demandes de solutions de rechange permettant d'atteindre un niveau minimal de performance. Une demande de solution de rechange doit être signée par un membre de l'Ordre des architectes du Québec et démontrer que les objectifs de sécurité, de santé, d'accessibilité et de protection du bâtiment contre les incendies du Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2020 (modifié) et tous ses amendements sont atteints et offrent une performance équivalente aux solutions acceptables.

Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22) du gouvernement du Québec et le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2) du gouvernement du Québec, s'appliquent au territoire de la ville de Shawinigan.

*(SH-202.11, 28-01-2026)*

## **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 peut 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 pour l'exécution de travaux en vertu 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

*(SH-202.6, 21-01-2020) (SH-202.8, 13-03-2021) (SH-202.10, 25-06-2025)(SH-202.11, 28-01-2026)*

#### 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 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

*(SH-202.6, 21-01-2020) (SH-202.10, 25-06-2025)*

## **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 FORCÉE**

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 destinée 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

Toutes les composantes d'un bâtiment et d'une construction doivent être maintenues en bon état et remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues, notamment afin de protéger le bâtiment ou la construction contre les intempéries et de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment ou de la construction. Elles doivent être entretenues de façon à conserver leur intégrité, à résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, constituent notamment des parties constituantes en mauvais état d'entretien :

- 1° l'enveloppe extérieure d'un bâtiment ou l'une de ses composantes qui n'est pas étanche et qui permet l'infiltration d'air, d'eau ou de neige ou l'intrusion d'oiseaux, de vermine ou d'autres animaux à l'intérieur du bâtiment ou des murs;
- 2° une surface ou une composante extérieure qui n'est pas protégée par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond aux matériaux à protéger;
- 3° un mur de maçonnerie déformé, incliné, qui s'affaisse, qui s'effrite ou qui comporte des joints de mortier évidés ou fissurés;
- 4° une marche, un escalier, un garde-corps d'un balcon, d'une galerie ou d'un perron qui est instable, endommagé, désagrégé ou affecté par de la pourriture;
- 5° un mur, un plafond ou un mur de fondation qui comporte des trous ou des fissures;
- 6° une constituantes de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment où s'accumule l'eau ou l'humidité;
- 7° une structure ou une composante structurelle déformée, inclinée, qui s'affaisse, qui s'effrite ou se désagrège;
- 8° un joint d'étanchéité qui est abîmé ou manquant;
- 9° un carreau de fenêtre ou de porte brisée ou un cadre de fenêtre ou de porte pourri;
- 10° un cadre d'une ouverture extérieure qui n'est pas calfeutré adéquatement;

11° une partie mobile d'une fenêtre, d'une porte ou d'un puit d'aération ou de lumière qui n'est pas jointive ou fonctionnelle;

12° un élément extérieur d'un bâtiment ou d'une construction instable, dévissé, pourri ou rouillé;

13° un plancher comportant un revêtement mal joint, tordu, brisé ou pourri ou qui pourrait constituer un danger d'accident;

14° un revêtement extérieur d'un bâtiment qui n'est pas fixé solidement, nettoyé, peint, verni ou recouvert d'un produit approprié ou, si nécessaire, remplacé afin de préserver un bon état général et un aspect d'uniformité dans l'objectif de maintenir l'apparence du bâtiment.

Nonobstant ce qui précède, ces dispositions ne s'appliquent pas à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou un établissement visé à l'article 79 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. S-4.2)

*(SH-202.2, 21-01-2012) (SH-202.6, 21-01-2020, SH-202.9, 05-06-2024)(SH-202.10, 25-06-2025)*

## **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.

À aucun moment, il n'est permis de bloquer les fenêtres d'un logement occupé à l'aide de contreplaqué ou de tout autre type de matériaux.

*(SH-202.7, 28-07-2020)(SH-202.10, 25-06-2025)*

## **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, en tout ou en partie, présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelques autres causes, le propriétaire 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)(SH-202.10, 25-06-2025)*

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

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

Tout bâtiment ou construction, en tout ou en partie, abandonné, inutilisé, inoccupé ou inachevé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus doit être convenablement clos ou barricadé sans délai 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 jusqu'à l'achèvement du bâtiment ou de la construction. Des barricades ne peuvent être maintenues plus d'un (1) an.

Le bâtiment ou la construction, en tout ou en partie, clos ou barricadé doit être gardé en bon état et exempt de graffitis.

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.

Lorsqu'un bâtiment est abandonné, inutilisé ou inoccupé, son alimentation en eau doit être coupée par la fermeture du robinet d'arrêt du tuyau de distribution d'eau à l'intérieur du bâtiment. Lorsqu'il est inoccupé pour une période de plus de six mois ou qu'il est désaffecté, le propriétaire doit requérir auprès de la Ville la fermeture du robinet d'arrêt du branchement public d'aqueduc.

L'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque l'alimentation en eau est requise pour le fonctionnement du système de chauffage ou d'un système de protection contre l'incendie d'un tel bâtiment.

*(SH-202.2, 21-01-2012 ; SH-202.4, 20-06-2015 ; SH-202.6, 21-01-2020) (SH-202.10, 25-06-2025)*

## **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 3 mois suivant le jour de l'incendie. Toutefois, dans le cas d'un litige faisant suite à l'incendie, le délai court après le dépôt du rapport du Service de sécurité incendie et de sécurité civile.

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.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises sans délai pour éliminer définitivement toute situation pouvant compromettre la sécurité ou la santé du public.

*(SH-202.10, 25-06-2025)*

## **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)*

## **SECTION 6 : ÉQUIPEMENTS DE BASE DE TOUS LES LOGEMENTS**

### **31.1 GENERALITES**

Tous les logements d'un bâtiment d'habitation doivent être pourvus d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées, d'installation de chauffage et d'un système électrique d'éclairage qui doivent être maintenus, pour l'ensemble de leurs composantes, continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés en conformité aux exigences du présent règlement.

(SH-202.9, 05-06-2024)

### **31.2 ESPACE DEDIE A LA PREPARATION DES REPAS**

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

Un évier de cuisine doit être alimenté en eau froide et en eau chaude de façon constante et suffisante.

(SH-202.9, 05-06-2024)(SH-202.10, 25-06-2025)

### **31.3 SALLE DE BAIN**

Un logement doit également comprendre minimalement une toilette, un lavabo ainsi qu'une baignoire ou une douche. Tous ces équipements doivent être continuellement en bon état de fonctionnement. Une salle de bain doit être séparée des autres pièces.

Un lavabo et une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon constante et suffisante.

La toilette doit être alimentée en eau froide de façon constante et suffisante et être raccordée directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées.

Cette pièce peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre. Lorsqu'elle est commune à plus d'une chambre, elle doit être accessible sans qu'il ne soit nécessaire de passer par une autre chambre et il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder depuis une chambre.

(SH-202.9, 05-06-2024)(SH-202.10, 25-06-2025)

### **31.4 CHAUFFAGE ET TEMPERATURE MINIMALE**

Tous les logements doivent être pourvus d'une installation de chauffage en bon état de fonctionnement.

*(SH-202.9, 05-06-2024)(SH-202.10, 25-06-2025)*

### **31.5 ÉCLAIRAGE**

L'installation électrique d'un bâtiment d'habitation doit assurer l'éclairage artificiel adéquat de toutes les pièces, des espaces communs, des escaliers intérieurs et l'éclairage extérieur de chacune des entrées du bâtiment.

*(SH-202.9, 05-06-2024)*

### **31.6 MECANISME DE VERROUILLAGE**

Une porte d'entrée d'un logement doit être munie d'un mécanisme permettant le verrouillage depuis l'intérieur du logement et conçue afin d'assurer une protection contre l'intrusion et la sécurité des occupants.

Les caractéristiques d'un mécanisme de verrouillage exigé dans la présente section doivent permettre que l'on puisse emprunter, en tout temps, le parcours d'un moyen d'évacuation sans devoir utiliser une clef ou un autre instrument de déverrouillage.

Les portes d'issue d'un bâtiment d'habitation et de chaque logement et les portes desservant un logement doivent pouvoir s'ouvrir de l'intérieur sans clef, mécanisme spécial ou connaissance spécialisée d'un mécanisme d'ouverture de la porte.

Un logement ou une chambre dans une habitation collective doit être accessible directement à partir de l'extérieur ou à partir d'un espace de circulation commun, sans avoir à traverser un autre logement ou une autre chambre.

*(SH-202.9, 05-06-2024)(SH-202.10, 25-06-2025)*

## 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. POUSSIÈRE**

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