

**MUNICIPALITÉ DE SHANNON**  
**M.R.C. de La Jacques-Cartier**  
**Province de Québec**



## **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION** **NUMÉRO 349**

Adopté le 25 janvier 2011  
Règlement 428, adopté le 9 janvier 2012  
Règlement 468, adopté le 5 mai 2014



## Table des matières

	Page
<b>MUNICIPALITÉ DE SHANNON</b>	<b>1</b>
<b>ARTICLE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>3</b>
1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT .....	3
1.2 BUT DU RÈGLEMENT .....	3
1.3 ABROGATION .....	3
1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI .....	3
1.5 VALIDITÉ .....	3
1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	4
1.7 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION .....	4
1.8 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, ANNEXES, SYMBOLES ET DU TEXTE .....	4
1.9 UNITÉS DE MESURE .....	4
1.10 TERMINOLOGIE .....	5
<b>ARTICLE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES</b>	<b>7</b>
2.1 L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	7
2.2 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS .....	7
<b>ARTICLE 3 – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES</b>	<b>9</b>
3.1 LÉGISLATION ET RÉGLEMENTATION .....	9
3.2 CODE DE CONSTRUCTION .....	9
3.3 LOIS ENCADRANT LES CONCEPTEURS D'IMMEUBLES .....	10
3.4 SÉCURITÉ INCENDIE .....	10
3.5 RACCORDEMENT AU RÉSEAU MUNICIPAL D'AQUEDUC .....	10
3.6 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES .....	10
3.7 ÉQUIPEMENT FAVORISANT L'ÉCONOMIE DE L'EAU .....	11
3.8 ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ SUR LES VOIES PUBLIQUES .....	11
3.9 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ .....	11
3.10 AUTRES DISPOSITIONS .....	11
<b>ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉDIFICATION, À L'ASSEMBLAGE, À L'APPARENCE, À LA FINITION, À L'OCCUPATION ET À LA VISIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>13</b>
4.1 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DES BÂTIMENTS .....	13
4.2 USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET DE REMORQUES .....	13
4.3 FONDATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL .....	14
4.4 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT .....	14
4.5 MUR COUPE-FEU .....	15
4.5.1 Degrés de résistance et de pare-flammes .....	15
4.6 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS .....	15
4.7 ISOLATION DES BÂTIMENTS .....	16
4.8 DÉLAI DE FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS .....	16



4.9	INSTALLATION ET VISIBILITÉ DU NUMÉRO CIVIQUE.....	17
4.10	OCCUPATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL .....	18
4.11	PROTECTION ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT, D'UN OUVRAGE OU D'UN IMMEUBLE .....	19
4.11.1	Domaine d'application.....	19
4.11.2	Matériaux ou ouvrages prohibés pour la fortification d'un immeuble .....	20
4.11.3	Délai pour rendre une construction, un bâtiment ou un ouvrage dérogatoire conforme ou pour le démantèlement.....	21
4.12	MESURES DE PROTECTION CONTRE LES INCENDIES POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL DISPOSANT D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ATTECHÉ OU INTÉGRÉ .....	22
<b>ARTICLE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS</b>		<b>24</b>
5.1	OBLIGATION D'ENTRETIEN .....	24
5.2	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI .....	24
5.2.1	Non respect .....	24
5.2.2	Entretien des revêtements .....	24
5.3	TOITURE .....	25
5.4	BALCON, PATIO, GALERIE, ESCALIER ET AUTRES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX	25
5.5	BÂTIMENT INACHEVÉ OU INOCCUPÉ .....	25
5.6	CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE .....	26
5.7	NETTOYAGE DES TERRAINS APRÈS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	27
<b>ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINALES</b>		<b>28</b>
6.1	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	28

**MUNICIPALITÉ DE SHANNON  
PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DE LA JACQUES-CARTIER**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 349**

**RÈGLEMENT ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT #186 ET SES AMENDEMENTS**

---

*CONSIDÉRANT QU'*en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement de construction* pour l'ensemble du territoire de la Municipalité sous sa juridiction ;

*CONSIDÉRANT QUE* la Municipalité de Shannon procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme ;

*CONSIDÉRANT QUE* ce règlement doit être conforme au nouveau plan d'urbanisme de la Municipalité ainsi qu'au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier en vigueur et à son document complémentaire ;

*CONSIDÉRANT QUE* ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

*CONSIDÉRANT QUE* ce règlement a été soumis à la consultation des personnes habiles à voter prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

*CONSIDÉRANT QU'*un avis de motion a été préalablement donné à la séance de ce Conseil tenue le 6 décembre 2010 ;

*CONSIDÉRANT* l'avis public annonçant la séance de la consultation publique publiée le 10 janvier 2011 ;

*CONSIDÉRANT* la tenue de l'assemblée publique de consultation le 25 janvier 2011 ;

*CONSIDÉRANT* la tenue d'une période d'enregistrement pour l'approbation des personnes habiles à voter tenue les 17 et 18 février 2011 et le dépôt du certificat des résultats ;

*CONSIDÉRANT QU'*une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard deux (2) jours juridiques avant la séance d'adoption du présent règlement, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture ;

*EN CONSÉQUENCE*, il est *PROPOSÉ* par le conseiller Mario Lemire, *APPUYÉ* par le conseiller Stéphane Hamel ;

*QU'*un règlement de ce Conseil portant le numéro 349 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :





## **ARTICLE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

### **1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT**

---

Le présent règlement porte le titre de « **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 349** ».

### **1.2 BUT DU RÈGLEMENT**

---

Le but du présent règlement vise principalement à obtenir des constructions qui respectent diverses normes d'assemblage, d'édification, d'apparence extérieure, de finition, de sécurité et d'entretien, selon les obligations et les responsabilités respectives des divers intervenants en matière de construction.

### **1.3 ABROGATION**

---

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 186 ainsi que ses amendements.

### **1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI**

---

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Shannon.

### **1.5 VALIDITÉ**

---

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.



## **1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

---

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

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

## **1.7 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION**

---

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

## **1.8 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, ANNEXES, SYMBOLES ET DU TEXTE**

---

Les titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et tout autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

## **1.9 UNITÉS DE MESURE**

---

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme si ils étaient au long récités.





## 1.10 TERMINOLOGIE

---

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'article intitulé « Terminologie » du *Règlement de gestion des permis et des certificats*. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.





## **ARTICLE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES**

---

### **2.1 L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT**

---

Les dispositions en matière d'administration et d'application des règlements d'urbanisme contenues dans le *Règlement de gestion des permis et des certificats* s'appliquent ici comme si elles étaient ici au long reproduites.

### **2.2 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS**

---

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le *Règlement de gestion des permis et certificats* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.





## **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES**

---

### **3.1 LÉGISLATION ET RÉGLEMENTATION**

---

Une personne qui érige, modifie, rénove, agrandie, transforme, utilise ou occupe ou aménage un terrain ou une construction et qui exécute tout ouvrage, doit s'assurer de respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales.

Le propriétaire d'un terrain, d'une construction ou d'un ouvrage et le requérant de tout permis ou certificat municipal doit fournir la preuve que lui-même ou son mandataire respecte les lois et règlements applicables.

### **3.2 CODE DE CONSTRUCTION**

---

Le Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et le Code national du bâtiment – Canada 2010 publié par le Conseil national de recherches du Canada, incluant ses annexes et ses séries de révisions, d'errata et de modifications, approuvées par la Commission des Codes du bâtiment et de prévention des incendies font partie intégrante du présent règlement, à des fins de référence seulement pour la Municipalité. La Municipalité ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de les faire appliquer.

Le propriétaire et son mandataire, s'il y a lieu, ont l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences de ce Code de construction.



### **3.3 LOIS ENCADRANT LES CONCEPTEURS D'IMMEUBLES**

---

De manière non limitative, la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c.A-21) et la *Loi sur les ingénieurs* (L.R.Q., c.I-9) doivent être respectées par toute personne qui doit fournir des plans et devis lors de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Le propriétaire et son mandataire, s'il y a lieu, ont l'entière responsabilité de faire préparer les plans et devis relatifs à la construction, selon les exigences des lois encadrant les concepteurs d'immeubles précitées.

### **3.4 SÉCURITÉ INCENDIE**

---

Les dispositions applicables concernant la sécurité incendie et qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

### **3.5 RACCORDEMENT AU RÉSEAU MUNICIPAL D'AQUEDUC**

---

Les dispositions applicables concernant le raccordement au réseau d'aqueduc qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

### **3.6 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES**

---

Les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire (incluant leurs annexes et leurs amendements) relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3). (*Règlement numéro 428*)



### **3.7 ÉQUIPEMENT FAVORISANT L'ÉCONOMIE DE L'EAU**

---

Toute nouvelle construction disposant de douches ou de toilettes doit être munie d'équipements visant à réduire la consommation de l'eau. Les équipements de douches doivent être équipés d'une pomme de douche à débit réduit. De plus, seules les toilettes dont la capacité de la cuvette est inférieure à 6 litres d'eau sont autorisées.

La présente disposition s'applique à tout remplacement d'une pomme de douche ou d'une toilette dans un bâtiment existant.

La présente disposition s'applique à tout ajout d'une douche ou d'une toilette dans un nouveau bâtiment ou encore dans un bâtiment existant.

### **3.8 ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ SUR LES VOIES PUBLIQUES**

---

Les dispositions applicables concernant les ponceaux d'entrée privée, la pose de tuyaux de drainage des fossés, etc. et qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

### **3.9 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ**

---

Tout bâtiment préfabriqué (modulaire) y compris toute maison mobile, doit respecter les dispositions de l'article 3.2 du présent règlement.

### **3.10 AUTRES DISPOSITIONS**

---

Toutes autres dispositions complémentaires à celles-ci (ex. : nuisances, bon ordre, etc.) et qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.







## **ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉDIFICATION, À L'ASSEMBLAGE, À L'APPARENCE, À LA FINITION, À L'OCCUPATION ET À LA VISIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS**

### **4.1 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DES BÂTIMENTS**

Tout bâtiment en forme d'animal, d'humain, d'une partie du corps humain, de récipient, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à les symboliser ou tout autre produit naturel ou fabriqué est interdit sur le territoire de la Municipalité.

Tout bâtiment ayant une forme ou une apparence semi-circulaire, préfabriqué ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, est aussi interdit partout sauf pour un usage agricole.

Tout bâtiment intégré en partie ou en totalité dans le sol, tout bâtiment remblayé au-delà de ses fondations, tout bâtiment ayant la forme d'une hutte ou encore tout bâtiment juché dans les airs ou dans les arbres sont prohibés. Ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'érection de cache temporaire pour les chasseurs ni les cabanes d'enfants.

Tout bâtiment principal doit comporter un minimum de quatre murs extérieurs, selon les dimensions prescrites au *Règlement de zonage*.

### **4.2 USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET DE REMORQUES**

L'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public (ex. : équipement d'intérêt dans un parc, un site récréo-touristique, un musée, etc.). Entre autres, ces constructions et véhicules désaffectés ne doivent pas servir pour des fins d'entreposage, de remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur/muret, de haie, de talus, de décoration, d'habitation, de commerce, d'élevage, d'affichage, etc.

Aucune remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre construction similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets ni à des fins d'entreposage de matériel, de produits, d'objets, de matériaux, etc. ni à des fins d'affichage, de panneaux-réclame ou d'enseigne, de remise, de chalet, d'abri, ou de roulotte à patates frites.



### **4.3 FONDATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

---

Sous réserve des dispositions particulières, tout bâtiment principal incluant tout bâtiment complémentaire lorsqu'il est intégré au bâtiment principal doit être doté d'une fondation faite d'acier, de béton coulé et uniforme, ou d'une combinaison de ces matériaux, construite selon les règles de l'art, selon les normes de construction contenues dans le *Code de construction* et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel ou d'autres effets, à l'exception des fondations flottantes et radiers. Les fondations constituées de piliers et de blocs de béton sont prohibées. Cependant, dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal ayant déjà une fondation en blocs de béton ou de piliers et dans le cas d'une maison mobile, d'une construction complémentaire isolée, d'un camp ou abri forestier ou récréatif, l'utilisation de blocs de béton ou de piliers est autorisée.

La partie extérieure apparente d'une fondation de béton coulé doit être recouverte de crépi. La partie extérieure correspondant à l'aire comprise entre le dessous d'une maison mobile et le sol doit être ceinturée d'un treillis ou d'un parement autorisé pour les murs extérieurs.

### **4.4 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT**

---

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité, un trou ou un déblai, ne peut demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou dans le délai prescrit au permis ou au certificat selon le cas (ex. : construction, déplacement, démolition, etc.). Un ruban ou une clôture de protection contre les chutes, d'une hauteur minimale de 1,25 m, doit être posé autour de la cavité ou du trou dans un délai maximal de 24 heures.

À défaut de réaliser les travaux dans le délai prescrit, l'excavation doit être remblayée de terre et la fondation doit être pontée ou comblée de terre.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur municipal, la Municipalité peut exécuter les travaux de protection requis aux frais du propriétaire.

(Règlement numéro 468)

## **4.5 MUR COUPE-FEU**

Lorsque deux bâtiments principaux sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit selon les spécifications du *Code de construction*.

Tout mur ou plafond d'un bâtiment complémentaire qui est mitoyen à un bâtiment principal, doit être séparé par un mur mitoyen coupe-feu d'une résistance d'au moins 1 heure et construit selon les spécifications du *Code de construction*. Tout joint entre 2 murs mitoyens coupe-feu doit être colmaté par un matériau assurant l'intégrité de la séparation coupe-feu à cet endroit.

(Règlement numéro 468)

### **4.5.1 Degrés de résistance et de pare-flammes**

Lorsqu'un bâtiment secondaire est adjacent ou intégré à un bâtiment principal, toute partie du plafond ou du mur séparateur doit avoir un degré de résistance au feu d'une (1) heure et le degré de pare-flammes minimal pour le dispositif d'obturation est celui prévu au Code de construction du Québec, partie 9.

## **4.6 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS**

Tout bâtiment, qu'il soit principal ou complémentaire, doit posséder un revêtement extérieur.

Sous réserve des dispositions particulières, l'utilisation des matériaux ci-après énumérés est prohibée pour le revêtement extérieur (y compris la toiture) de tout bâtiment, quelle que soit la zone :

- a) le papier et les cartons-planches et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels ;
- b) le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires ;
- c) les matériaux ou produits isolants tel le polyuréthane ;
- d) la tôle et les panneaux d'acier galvanisé ou d'aluminium, non œuvrés, non prépeints, et précuits à l'usine, non anodisés, non émaillés ou non plastifiés. La tôle galvanisée est toutefois autorisée pour un bâtiment agricole érigé en zone agricole ;
- e) les contre-plaqués (ex. : veneer) et les panneaux agglomérés (ex. : ripe pressée), peints, teints ou non, et autres panneaux de bois non spécifiquement destinés comme matériaux de revêtement extérieur ;

- f) les panneaux de fibres de verre, d'amiante, de carton feutre ou de carton fibre ;
- g) les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit et d'une mansarde) ;
- h) les toiles, le polythène (polyéthylène) ou autres matériaux similaires ;
- i) les blocs de béton non décoratifs ou non recouverts de matériaux de finition ainsi que les blocs de béton structuraux, peints ou non ;
- j) les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment ;
- k) les matériaux détériorés, pourris ou rouillés partiellement ou totalement ;
- l) le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type « pièces sur pièces ».

#### **4.7 ISOLATION DES BÂTIMENTS**

---

Les matériaux suivants sont prohibés pour isoler tout bâtiment :

- a) mousse d'urée formaldéhyde ;
- b) brin de scie ;
- c) panure de bois.

#### **4.8 DÉLAI DE FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS**

---

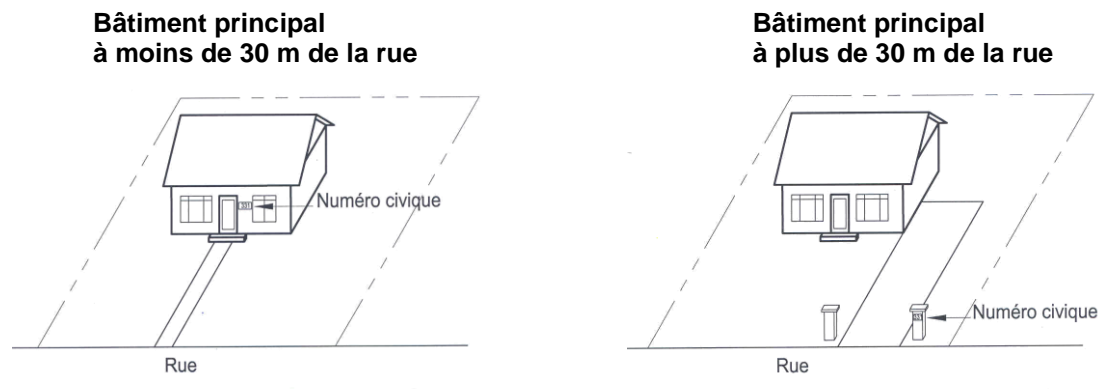
La finition extérieure de tout bâtiment, qu'il soit principal ou complémentaire, doit être complétée totalement dans le délai maximal prescrit lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation émis pour ledit bâtiment en respect du règlement de gestion des permis et des certificats.

#### 4.9 INSTALLATION ET VISIBILITÉ DU NUMÉRO CIVIQUE

Tout usage principal exercé dans un bâtiment doit être identifié par un numéro civique distinct en chiffre arabe, ou en lettre, lisible à l'horizontal, visible de la rue en tout temps.

La taille de chacun des chiffres ou lettres composant le numéro civique doit se situer entre 0,10 m et 0,20 m de hauteur.

Le numéro civique doit être installé sur le mur avant du bâtiment principal lorsque ce mur est localisé à moins de 30 m de la ligne de rue. Dans le cas où le mur avant du bâtiment est à 30 m et plus de la ligne de rue, le numéro civique doit être posé sur une construction (ex. : colonne d'entrée véhiculaire, porte cochère, etc...) mais jamais sur un élément naturel (ex. : arbre, pierre, roche, etc.) (voir le croquis ci-après). De plus, le numéro civique doit être placé de manière à être visible des deux directions véhiculaires de la rue.



Le numéro civique est assigné par l'inspecteur municipal, lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Nul ne doit s'approprier un numéro civique à moins d'en avoir été expressément autorisé par l'inspecteur municipal.

Nul ne doit enlever un numéro civique autorisé à moins d'en avoir été expressément autorisé par l'inspecteur municipal.

#### **4.10 OCCUPATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL**

---

Tout bâtiment principal nouvellement érigé et dont la construction n'est pas complètement terminée peut être occupé si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) tout réseau d'extincteur automatique, de canalisation incendie et tout système d'alarme incendie (incluant un avertisseur de fumée autonome) sont entièrement installés, terminés, alimentés et opérationnels ;
- b) l'éclairage normal et de sécurité sont installés et opérationnels ;
- c) tout moyen d'évacuation est terminé, c'est-à-dire qu'il rencontre toutes exigences requises, dont, entre autres les suivantes :
  - 1) tout luminaire de sortie est installé et opérationnel ;
  - 2) toute barre panique est installée ;
  - 3) toute porte d'un escalier est installée, équipée de son fermail automatique, et peut se refermer de façon étanche au cadrage ;
  - 4) toute main courante et tout garde-corps sont installés ;
  - 5) la finition de toute marche et de tout palier d'escalier sont terminées ;
  - 6) toute porte d'une suite est installée et équipée de son fermail automatique lorsque requis ;
- d) toute séparation coupe-feu et son dispositif d'obturation sont terminés, installés et opérationnels ;
- e) toute mesure de sécurité spéciale requise pour un bâtiment de grande hauteur ou requise en fonction de ou des usages, est terminée et entièrement opérationnelle, incluant celle concernant les ascenseurs ;
- f) le système de raccordement du bâtiment aux infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire, qu'elles soient publiques ou privées, est opérationnel.

## 4.11 PROTECTION ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT, D'UN OUVRAGE OU D'UN IMMEUBLE

---

### 4.11.1 Domaine d'application

Nonobstant toute autre disposition, les présentes dispositions s'appliquent à tous les types de travaux suivants :

- a) les travaux de fondation et d'érection d'une nouvelle construction ;
- b) les travaux reliés à la reconstruction, la rénovation, la réparation, l'entretien, la modernisation, la restauration, la transformation, l'agrandissement d'une partie ou de la totalité d'une construction, d'un ouvrage ou d'un bâtiment existant ;
- c) les travaux reliés à l'ajout, au remplacement ou à la modification d'un système de protection d'un immeuble lorsqu'une partie ou la totalité de l'installation dudit système s'effectue à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction existante ;
- d) le changement d'usage d'un immeuble.

Les présentes dispositions s'appliquent aussi à tous les bâtiments ou constructions abritant en partie ou en totalité un ou plusieurs usages assujettis au Code de construction.

#### Cas d'exception

Sont soustraits de l'application du présent article tout aménagement ou toute construction réalisé par un organisme municipal, gouvernemental ou paragouvernemental dans le dessein de limiter ou contraindre la propagation du bruit engendré par une infrastructure routière.

#### **4.11.2 Matériaux ou ouvrages prohibés pour la fortification d'un immeuble**

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composantes en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés sur tout le territoire de la Municipalité. Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent d'une façon non limitative ce qui suit :

- a) Verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assaut, composés de poly carbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
- b) Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau que ce soit pour résister à l'impact d'armes à feu ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux ;
- c) Portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou assauts ;
- d) Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
- e) Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, ou d'explosifs ou d'assauts ;
- f) Caméras de surveillance ou systèmes de vision nocturne pour la protection d'un bâtiment résidentiel sauf ceux localisés de manière à capter uniquement les façades du bâtiment ;
- g) Postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors ;
- h) Meurtrières ;
- i) Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques.

#### Cas d'exception

Nonobstant ce qui précède, les matériaux de construction ou les composantes énumérées ci-haut sont autorisés lorsque ces derniers sont exigés, par le Code de construction comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble notamment en matière d'incendie.



De plus, les matériaux de construction ou les composantes énumérés ci-haut sont autorisés exceptionnellement et sur preuve à l'appui pour les types d'usages pouvant se localiser à l'intérieur d'une construction ou d'un bâtiment fortifié :

- a) Institutions financières et bureaux de change. Ne fait pas partie de cette catégorie d'usage toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens ;
- b) Entreprises de transport d'argent ;
- c) Poste de police et établissement de détention ou de défense nationale ;
- d) Maisons d'accueil de personnes violentées ;
- e) Bijouteries ;
- f) Fabrication, entreposage ou vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives ;
- g) Services municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Sont également exclues les parties de bâtiments abritant l'un des équipements suivants :

- a) Voûte ou chambre forte, uniquement si elle est située à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie ou institution ;
- b) Guichet automatique ;
- c) Salle de pratique pour le tir au fusil ou à la carabine, exercé par une autorité policière ou un organisme de loisir légal et non criminel (ex. : corps de cadets).

#### **4.11.3 Délai pour rendre une construction, un bâtiment ou un ouvrage dérogatoire conforme ou pour le démantèlement**

Toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection, d'une rénovation dans les six mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les six mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lequel ils ont été autorisés.

#### **4.12 MESURES DE PROTECTION CONTRE LES INCENDIES POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL DISPOSANT D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ATTECHÉ OU INTÉGRÉ**

---

Lorsqu'un bâtiment complémentaire est attaché ou intégré au bâtiment principal, l'installation d'un mur coupe-feu entre celui-ci et le bâtiment principal est obligatoire. Toute partie attenante du bâtiment complémentaire au bâtiment principal doit être isolée par une séparation coupe-feu dont la résistance est d'au moins une heure (1h). La continuité d'une séparation coupe-feu doit être poursuivie jusqu'à la jonction avec une autre séparation coupe-feu, un plancher, un plafond ou un mur extérieur. Tout joint de colmatage d'un mur coupe-feu doit avoir une résistance coupe-feu d'au moins une heure (1h).

En plus des dispositions précédentes, lorsqu'une pièce habitable ou une partie de pièce habitable est située au-dessus d'un bâtiment complémentaire attenant à un bâtiment principal, l'installation d'une séparation coupe-feu dont la résistance est d'au moins une heure (1h) pour le plafond du bâtiment complémentaire est obligatoire.



## ARTICLE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

---

### 5.1 OBLIGATION D'ENTRETIEN

---

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de conservation et de propreté.

### 5.2 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI

---

Les revêtements extérieurs des murs, des soffites et facias doivent être construits et entretenus de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et à ce que chaque type de revêtement d'une couleur donnée conserve une apparence uniforme.

#### 5.2.1 Non respect

Les revêtements extérieurs qui présentent les caractéristiques suivantes sont réputés ne pas respecter l'article 5.2 :

- a) présence de rouille sur les revêtements en métal ;
- b) effritement, écaillage, éclatement de la brique et de la pierre ;
- c) la dégradation des joints de mortier ;
- d) présence de fissures et éclatement du stuc ;
- e) écaillage de peinture ;
- f) altération ou dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit.

#### 5.2.2 Entretien des revêtements

Les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes :

- a) Revêtement de métal ou d'acier

Tout revêtement de métal ou d'acier doit être protégé par de la peinture ou par un apprêt ou tout autre enduit, de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement.

b) Revêtement de brique ou de pierre

Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement (fissures ou lézardes), ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier.

c) Revêtement de stuc

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

d) Bois traité ou non traité

Tout revêtement de bois qui a été préalablement traité en usine ou ayant reçu une couche de peinture d'apprêt ou d'enduit doit être maintenu en bon état de manière à éviter la dégradation, l'écaillage et le « saignement » du bois. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement. Le bois de cèdre peut rester à l'état naturel.

### 5.3 TOITURE

---

Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales, doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments.

### 5.4 BALCON, PATIO, GALERIE, ESCALIER ET AUTRES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

---

Les balcons, patios, galeries, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, tout élément architectural d'un bâtiment, doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté tel que requis au présent chapitre.

### 5.5 BÂTIMENT INACHEVÉ OU INOCCUPÉ

---

Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation, dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins un mois, doit être clos ou barricadé.



## **5.6 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE**

---

Toute construction non sécuritaire, dangereuse, endommagée, vétuste, délabrée, détruite ou incendiée, de façon partielle ou totale, doit être réparée conformément aux dispositions du présent règlement et de la réglementation d'urbanisme.

La Municipalité peut, dans les cas couverts par le présent règlement, exiger du propriétaire du bâtiment, qu'il effectue des travaux de réfection, de réparation, de finition ou d'entretien du bâtiment qui s'imposent pour que ledit bâtiment respecte les dispositions du présent règlement.

Un avis de l'inspecteur municipal indiquant les travaux requis et les délais pour les exécuter est alors transmis au propriétaire pour qu'il respecte ses obligations et assume ses responsabilités.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu au moins la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie, par explosion ou toute autre cause, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction. Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé et nivelé.

En cas d'urgence ou à défaut, par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble, de procéder à des travaux de réparation conformément aux dispositions du présent règlement ou de procéder à la démolition, la Municipalité peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment. La Municipalité peut aussi demander à la Cour supérieure, dans tous les cas, d'ordonner aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans un délai donné.

Si le propriétaire ne donne pas suite à la demande de la Municipalité, celle-ci peut, après en avoir été autorisée par la Cour supérieure, effectuer ou faire effectuer les travaux requis, et cela aux frais du propriétaire. Afin de protéger les fonds publics avancés par la Municipalité dans un tel contexte, la créance que détient la Municipalité contre le propriétaire du bâtiment à l'égard duquel les travaux ont été faits par la Municipalité est une « créance prioritaire » sur l'immeuble et le coût en est garanti par hypothèque légale sur cet immeuble.



## **5.7 NETTOYAGE DES TERRAINS APRÈS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION**

---

Lors de la construction ou de la démolition d'un bâtiment, il est défendu de laisser sur un terrain des rebuts de quelle que nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tous les rebuts et matériaux non utilisables doivent être déposés sans délai dans un conteneur prévu à cette fin et situé sur le chantier.



## ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINALES

---

### 6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

---

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À SHANNON, QUÉBEC CE 25<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE JANVIER 2011**

Règlement 428, adopté le 9 janvier 2012, modifie l'article 3.6

Règlement 468, adopté le 5 mai 2014, modifie l'article 4.5 et ajoute l'article 4.5.1

Clive Kiley,  
Maire

Hugo Lépine,  
Directeur général