

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

<u>CHAPITRE I :</u>	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u>	5
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	5
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	5
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	5
1.4	NUMÉROTATION	6
1.5	TERMINOLOGIE	6
1.6	EXCLUSION	6
<u>CHAPITRE II :</u>	<u>NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA</u> <u>CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER</u>	7
2.1	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT	7
2.2	BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)	7
2.3	SERRE	7
2.4	TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	8
<u>CHAPITRE III :</u>	<u>NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS</u>	9
3.1	BÂTIMENT INACHEVÉ	9
3.2	BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX	9
3.3	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	9
3.4	SOUPAPE DE SÛRETÉ	9
3.5	PISCINES RÉSIDENTIELLES	10
3.5.1.	<u>Dispositions générales</u>	10
3.5.2.	<u>Clôture et murs</u>	11
<u>CHAPITRE IV :</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À</u>	

	<u>LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE</u>	13
4.1	GÉNÉRALITÉS	13
<u>CHAPITRE V :</u>	<u>DISPOSITION RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE</u>	
	<u>VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES</u>	15
5.1	GÉNÉRALITÉS	15
<u>CHAPITRE VI :</u>	<u>PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS</u>	17
6.1	GÉNÉRALITÉS	17
<u>CHAPITRE VII :</u>	<u>DISPOSITIONS FINALES</u>	19
7.1	ABROGATION ET REMPLACEMENT	19
7.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	19

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA BAIE JAMES

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 78

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de la Baie James adoptait en 1985 le règlement numéro 44 concernant la construction;

CONSIDÉRANT QUE des révisions générales de ce règlement eurent lieu en 1988 et 1990;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs amendements ponctuels furent aussi adoptés pour répondre au gré des différents besoins exprimés;

CONSIDÉRANT QU'il convient maintenant de procéder à une refonte complète des règlements municipaux, et ce dans une triple optique: s'adapter aux nouvelles réalités du territoire, disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptés aux besoins des inspecteurs municipaux, se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Municipalité de la Baie James juge opportun d'adopter des nouveaux règlements d'urbanisme devant s'appliquer à l'ensemble du territoire qui est sous sa juridiction;

__ Règlement
Construction
MBJ

Urbatique inc.

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 366 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19), l'abrogation ou la modification d'un règlement ne peut se faire que par un autre règlement;

CONSIDÉRANT QU'en date du 24 février 1993, Mme Muguette Benedetti a donné un avis de motion relatif à un projet de règlement de lotissement, de zonage, de construction, relatif au comité consultatif d'urbanisme, relatif aux dérogations mineures et relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction;

CONSIDÉRANT QU'en date du 31 mars 1993, le conseil municipal, par l'ordonnance no 2659, adoptait les projets de règlements nos 76, 77, 78 et 79;

CONSIDÉRANT QUE lesdits règlements ont été soumis à la consultation publique en vertu des articles 123 et 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) quant à leur objet et aux conséquences de leur adoption aux temps et lieux suivants:

à Chibougamau le 19 avril à 9 h;
à Chapais le 19 avril à 14 h;
à Lebel-sur-Quévillon le 19 avril à 20 h;
à Beaucanton le 20 avril à 19 h;
à Villebois le 21 avril à 18 h;
à Val-Paradis le 21 avril à 20 h;
à Joutel le 22 avril à 13 h;
à Matagami le 22 avril à 19 h;
à Radisson le 23 avril à 20 h.

CONSIDÉRANT QUE lors de ces assemblées publiques, les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer sur lesdits règlements avaient la possibilité de le faire;

CONSIDÉRANT QUE les projets de règlements ont fait l'objet d'une présentation au ministère de l'Énergie et des Ressources, district de Rouyn, le 13 mai 1993, au ministère des Forêts, unité de gestion Harricana, le 17 mai 1993, à l'unité de gestion de Chibougamau, le 28 mai 1993, à Hydro-Québec, le 20 juillet 1993;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA BAIE JAMES ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

Ordonnance no 2724 :

D'ABROGER les règlements numéros 43, 44 et 45 de même que leurs amendements subséquents;

D'ADOPTER le règlement n° 76 relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction;

D'ADOPTER le règlement n° 77 relatif au lotissement;

D'ADOPTER le règlement n° 78 relatif à la construction;

D'ADOPTER le règlement n° 79 relatif au zonage.

__Règlement
Construction
MBJ

Urbatique inc.

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de construction".

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de la Baie James. Le territoire de la région de la Baie James comprend le territoire borné à l'ouest par la limite ouest du Québec, au sud par le parallèle de latitude 49° 00' Nord, à l'est par les districts électoraux de Roberval, de Dubuc et de Saguenay ainsi que par le prolongement vers le nord de la limite ouest du district électoral de Saguenay et au nord par le parallèle de latitude 55° 00' Nord. Cependant, de ce territoire, sont exclus les territoires suivants:

- 1° les terres de catégorie I et les terres de catégorie II, telles que désignées dans la Loi concernant le régime des terres dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec (L.R.Q. chap. R-13.1);
- 2° toute municipalité constituée avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le développement de la région de la Baie James (L.R.Q. chap. D-8).

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

"2.2 (ARTICLE)
2.2.1 (ARTICLE)
..... (ALINÉA)
.....
1° (PARAGRAPHE)
a) (SOUS-PARAGRAPHE)
b) (SOUS-PARAGRAPHE)"

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 79 s'appliquent au présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.6 EXCLUSION

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux barrages, centrales, lignes de transport, postes de transformation, aux oeuvres qui leurs sont complémentaires, ni aux installations temporaires requises pour la construction de ces ouvrages et de leurs constructions complémentaires.

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

2.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

La construction de tout bâtiment doit être conforme aux exigences contenues à la section 9.5 de la partie 9 du Code national du Bâtiment du Canada, édition 1990, reproduites sous la cote "ANNEXE A" du présent règlement. Cette partie et section et sous-sections font parties intégrantes de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

Les amendements apportés à la dite partie, section et sous-sections (après l'entrée en vigueur de ce règlement) font parties intégrantes de ce règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par ordonnance.

2.2 BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)

Les éléments de construction d'un bâtiment sectionnel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association Canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.).

2.3 SERRE COMMERCIALE

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

2.4 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

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

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

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

CHAPITRE III: NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS**3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ**

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

3.2 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Dans le cas d'un bâtiment devant être démoli, le terrain doit être complètement nettoyé.

3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non-ajourées de 1,25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

3.4 SOUPAPE DE SÛRETÉ

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, etc., et ce

en conformité des normes prescrites par le Code de plomberie (L.R.Q., c. C-1-12.1, r.1), le règlement no 71 régissant les modalités de raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égoût sur le territoire de la municipalité de la Baie James et leurs amendements subséquents.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égoût.

3.5 PISCINES RÉSIDENTIELLES

3.5.1 Dispositions générales

L'installation et la mise en place de toute piscine à caractère résidentiel doit, en plus de respecter les dispositions prévues à l'article 7.2.4 du règlement de zonage, se conformer aux présentes normes de sécurité :

- 1° le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyens d'escalade donnant accès à la piscine;
- 2° la piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;
- 3° la surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine doit être antidérapante;
- 4° une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;
- 5° une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres;

- 6° une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde;
- 7° lorsque les parois d'une piscine hors-terre constituent la clôture ou le mur exigé et qu'elle est entourée en tout ou en partie d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et être munie d'une porte avec serrure;
- 8° lorsqu'une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.

3.5.2 Clôtures et murs

Toute clôture ou mur entourant une piscine doit:

- 1° être muni(e) d'un mécanisme de verrouillage;
- 2° être conçu(e) de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader;
- 3° ne comporter aucune ouverture pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de 5 centimètres ou plus;
- 4° posséder une distance inférieure à 5 centimètres entre le sol et la clôture ou le mur.

Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.

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

4.1 GÉNÉRALITÉS

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

CHAPITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES
ARCHÉOLOGIQUES

5.1 GÉNÉRALITÉS

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiment.

CHAPITRE VI: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS**6.1 GÉNÉRALITÉS**

Les dispositions prescrites par le Chapitre intitulé "Procédure, sanctions et recours" du règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS FINALES**7.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de construction numéro 45 ainsi que ses amendements relatifs à la construction.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À _____, CE _____.

Le maire suppléant,
Donald R. Murphy

Le greffier,
Robert L'Africain

ANNEXE A

CODE NATIONAL DU BÂTIMENT
DU CANADA, ÉDITION 1990
PARTIE 9 : SECTION 9.5

SECTION 9.5. DIMENSIONS DES AIRES ET DES PIÈCES

9.5.1. Généralités

9.5.1.1. Domaine d'application

Sauf indication contraire, la présente section s'applique aux logements devant servir de résidence principale permanente.

9.5.1.2. Dimensionnement

Sauf indication contraire dans la présente partie, les surfaces, hauteurs et dimensions des aires et des pièces doivent être mesurées entre les faces des murs et entre celles du plancher et du plafond, après la pose des revêtements de finition.

9.5.1.3. Surfaces utiles

Sauf indication contraire, les surfaces utiles minimales données dans la présente section en comprennent pas les surfaces des commodes incorporées et des penderies.

9.5.1.4. Aires combinées

Il est permis de considérer deux aires ou plus comme une seule pièce si la cloison qui les sépare occupe moins de 60 % du plan de séparation.

9.5.1.5. Dimensions réduites

Les surfaces et les dimensions des aires et des pièces peuvent être inférieures à celles qui sont exigées dans la présente section s'il est démontré que les aires et les pièces conviennent à l'usage prévu, par exemple ne compensant la réduction des dimensions par du mobilier incorporé.

9.5.2. Hauteur sous plafond

9.5.2.1. Aires ou pièces

La hauteur sous plafond des aires ou des pièces dans les habitations doit être conforme aux valeurs indiquées au tableau 9.5.2.A.

Tableau 9.5.2.A
Faisant partie intégrante de l'article 9.5.2.1

Hauteur de plafond	
Aire ou pièce	Hauteur minimale
Chambre ou coin repos	2,3 m sur au moins 50 % de la surface utile exigée ou 2,1 m en un point quelconque de cette surface. Un espace dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,4 m ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface utile exigée.
Corridor, vestibule, entrée principale et pièces aménagées non mentionnées	2,1 m
Salle de bain, toilette ou coin buanderie au-dessus du niveau moyen du sol	2,1 m pour toutes les aires où une personne est appelée à se tenir debout
Salle de séjour ou aire de séjour, salle à manger ou coin repas, cuisine ou coin cuisine	2,3 m sur au moins 75 % de la surface utile exigée et une hauteur libre de 2,1 m en un point quelconque de cette surface
Sous-sol non aménagé avec coin buanderie	1,95 m sous les poutres dans les coins buanderie et les aires de passage prévues pour desservir les coins buanderie et les aires de rangement
Colonne 1	2

9.5.2.2. Mezzanines

La hauteur libre au-dessus et au-dessous d'une mezzanine doit être d'au moins 2,1 m, quel que soit l'usage des lieux.

9.5.2.3. Garages de stationnement

La hauteur libre d'un garage de stationnement doit être d'au moins 2 m.

9.5.3. Salles de séjour ou aires de séjour des logements**9.5.3.1 Surface utile et dimensions minimales**

1) Les aires de séjour des logements, qu'il s'agisse de pièces distinctes ou d'aires combinées, doivent avoir une surface utile d'au moins 13,5 m², sans dimension inférieure à 3 m.

2) Dans un logement où seulement une ou deux personnes peuvent coucher où l'aire de séjour, la cuisine et le coin repas sont combinés, l'aire de séjour doit avoir à elle seule une surface utile d'au moins 11 m².

9.5.4. Salles à manger et coins repas des logements**9.5.4.1. Surface utile**

1) Un coin repas combiné avec une autre aire doit avoir une surface utile minimale de 3,25 m².

2) Une salle à manger isolée doit avoir une surface utile minimale de 7 m².

9.5.4.2. Dimensions

1) Sous réserve du paragraphe 2), toute dimension d'une salle à manger ou d'un coin repas combiné avec une autre aire doit être d'au moins 2,3 m, mesurée entre les faces des murs ou entre la face d'un mur et celle d'une armoire ou d'un appareil incorporé.

2) Si le coin repas exigé est combiné avec la cuisine ou fait partie d'un logement où seulement une ou deux personnes peuvent coucher, sa dimension minimale doit être de 1,7 m.

9.5.5. Cuisines des logements**9.5.5.1. Surface utile**

Les cuisines des logements, qu'elles soient isolées ou combinées avec d'autres aires, doivent avoir une surface utile d'au moins 4,2 m², y compris l'aire occupée par les armoires basses, sauf dans les logements où seulement une ou deux personnes peuvent coucher dans quel cas la surface utile minimale est de 3,7 m².

9.5.6. Chambres et coins repos des logements et des pensions**9.5.6.1. Chambres**

1) Sous réserve des articles 9.5.6.2 et 9.5.6.3, les chambres des logements doivent avoir une surface utile d'au moins 7 m², à moins qu'il y ait des commodes et penderies incorporées, dans quel cas la surface utile minimale est de 6 m².

2) Les chambres mentionnées au paragraphe 1) ne doivent avoir aucune dimension inférieure à 2 m.

9.5.6.2. Chambre principale

1) Sous réserve l'article 9.5.6.3, au moins une chambre par logement doit avoir une surface utile d'au moins 9,8 m², à moins qu'il y ait des commodes et penderies incorporées, dans quel cas la surface utile minimale est de 8,8 m².

2) La chambre mentionnée au paragraphe 1) ne doit avoir aucune dimension inférieure à 2,7 m.

9.5.6.3. Chambre combinée

Un coin repos combiné avec d'autres aires dans un logement doit avoir une surface utile d'au moins 4,2 m², sans dimension inférieure à 2 m.

9.5.6.4. Autres pièces où l'on dort

1) Les pièces où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement doivent avoir une surface utile d'au moins 7 m² par personne si elles sont prévues pour une seule personne, et d'au moins 4,6 m² par personne si elles sont prévues pour plusieurs personnes.

2) Les pièces mentionnées au paragraphe 1) ne doivent avoir aucune dimension inférieure à 2 m.

9.5.7. Salles de bain et toilettes

9.5.7.1. Il faut prévoir dans un logement un espace fermé suffisamment grand pour contenir une baignoire, un W.-C. et un lavabo.

9.5.8. Corridors d'entrée des logements

9.5.8.1. Sauf dans un bâtiment d'au plus 4,3 m de largeur, dans quel cas il est autorisé d'avoir un corridor d'une largeur de 710 mm si une issue secondaire est prévue près de l'extrémité du corridor d'entrée la plus éloignée de l'aire de séjour, la largeur d'un corridor d'entrée d'un logement doit être de 860 mm au moins.