



PROVINCE DE QUÉBEC
GOUVERNEMENT RÉGIONAL
D'EYYOU ISTCHEE BAIE-JAMES

RÈGLEMENT N° 210

Règlement de construction

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent document porte le titre de « Règlement de construction n° 210 ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire d'intervention du Gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James (GREIBJ). Le territoire du GREIBJ est borné à l'ouest par la limite 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 par le parallèle de latitude 55° 00' Nord. Cependant, de ce territoire, sont exclus les territoires suivants :

Les terres de catégorie 1 et 2, telles que désignées dans la Loi concernant le régime des terres dans les territoires de la Baie-James et du Nouveau-Québec;

Toute municipalité constituée avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le développement de la région de la Baie-James.

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).....
.....

1°.....(paragraphe).....

..

a.....(sous-
paragraphe).....

b.....(sous-
paragraphe).....»



1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage du GREIBJ 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, aux centrales, aux lignes de transport et aux postes de transformation électrique, aux constructions qui leurs sont complémentaires, ni aux installations temporaires requises pour la construction de ces ouvrages et de leurs constructions complémentaires.

1.7 INTERPRÉTATION

Pour l'interprétation et l'application des règlements d'urbanisme, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions soulignés ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le règlement de zonage du GREIBJ. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

CHAPITRE 2 : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER.

2.1 RESPONSABILITÉ D'APPLICATION DU CODE DU BÂTIMENT

Le GREIBJ ne peut être tenue responsable de la qualité d'un ouvrage. Cette responsabilité appartient à l'entrepreneur ou au propriétaire dans le cas où il n'y a pas d'entrepreneur, de sous-entrepreneur, d'architecte ou d'ingénieur qui ont dirigé ou surveillé les travaux conformément aux articles 2117 et suivants du Code civil. Par ailleurs, ils doivent s'assurer qu'ils respectent les dispositions applicables de la dernière version disponible du Code national du bâtiment, selon la nature des travaux réalisés.

2.2 BÂTIMENT SECTORIEL (PRÉFABRIQUÉ)

Les éléments de construction d'un bâtiment sectoriel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association Canadienne de normalisation (CSA).

2.3 SERRE COMMERCIALE OU COMMUNAUTAIRE

Toute serre commerciale ou communautaire doit être recouverte de verre, de plastique, de plexiglass, de polyéthylène ou d'un autre matériau tout aussi résistant.



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 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.

2.5 MATÉRIAUX INTERDITS

Il est interdit d'utiliser les matériaux suivant pour toute construction : traverse de chemin de fer, poteaux de téléphone ou électrique, ou tous matériaux détériorés. L'utilisation du bois traité est interdit pour la construction d'un quai ou d'une prise d'eau potable.

CHAPITRE 3 : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin d'en restreindre l'accès à quiconque.

3.2 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Aucun bâtiment dangereux, endommagé, partiellement détruit ou détérioré ne doit être maintenu dans un état tel qu'elle peut mettre en danger la sécurité des personnes. Une construction dangereuse doit être consolidée ou rendue inaccessible dès constatation de son état dangereux. Toute mesures visant à protéger la sécurité du public doit être prise par le propriétaire à ses frais, ces mesures pouvant inclure la pose de barricades, de feux intermittents, d'étais, d'appuis ou de garde-corps.

Nonobstant l'application des mesures temporaires prévues au deuxième alinéa, une construction dangereuse doit être remise en état, réparée ou démolie dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants la constatation de l'état dangereux.

Le terrain doit être complètement nettoyé après démolition.

3.3. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS

Tout propriétaire doit voir à l'entretien et à la propreté de son terrain et des bâtiments qui y



sont érigés. Il doit s'assurer que le terrain n'est pas encombré de branches, de broussailles, de mauvaises herbes, de déchets, de papiers ou toute autre rebut.

3.4 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Il est de la responsabilité de l'entrepreneur et/ou du propriétaire d'assurer la sécurité des lieux en tout temps.

3.5 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 national de la plomberie, le règlement n° 71 régissant les modalités de raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout sur le territoire du GREIBJ et leurs amendements subséquents.

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

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

4.1 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX

Toute construction détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 50% ou plus de sa valeur à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause non volontaire doit être démolie dans les 90 jours suivant le sinistre.

La reconstruction doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de la reconstruction.

Lorsque la destruction d'un bâtiment principal est la conséquence d'un incendie ou de tout autres sinistres de cause naturelle à l'exception d'une inondation dans une plaine inondable de grand courant, le remplacement ou la reconstruction est autorisé dans les 12 mois suivants le sinistre aux conditions suivantes :

1. Le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur et hauteur) que celles qui étaient existantes avant le sinistre, mais en aucune façon, les réparations ne doivent aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les marges arrière et latérales existantes avant le sinistre. La nouvelle construction doit respecter la marge avant prescrite pour la zone concernée. Toutefois, si cette norme est impossible à



respecter, la nouvelle construction devra se rapprocher le plus possible de la norme en vigueur.

2. Toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme s'appliquent intégralement.

CHAPITRE 5 : 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'officier désigné.

CHAPITRE 6 : LES SANCTIONS ET RECOURS

6.1 INFRACTION AU RÈGLEMENT

Toute personne qui agit en contravention du Règlement de construction commet une infraction.

6.2 RECOURS PÉNAL

Les officiers désignés sont autorisés à délivrer, au nom du GREIBJ, un constat d'infraction pour toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

6.3 AMENDE


Les dispositions prescrites par le chapitre « amende » du règlement relatif à l'émission des permis et certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

6.4 APPLICATION DU CODE DE PROCÉDURE PÉNALE

Les poursuites entreprises, en vertu du présent règlement, sont intentées et jugées, conformément aux dispositions du Code de procédure pénale (L.R.Q. c.C-25.1); les jugements rendus sont exécutés conformément aux dispositions de ce code.

6.5 AUTRES RECOURS

En plus des recours prévus au présent règlement, le Conseil du GREIBJ peut exercer tout autre recours nécessaire à l'application du règlement.


Le président,
Grand Chef Dr. Abel Bosum


L'assistante-greffière,
Aline Bougie