

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre	1
1.2 Territoire assujetti	1
1.3 Autres lois applicables	1
1.4 Abrogation des règlements antérieurs	1
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.5 Système de mesure	2
1.6 Divergence entre le règlement de zonage et de construction	2
1.7 Divergence entre les dispositions du Code national du bâtiment et celles du règlement de construction	2
1.8 Interprétation des tableaux	2
1.9 Définitions	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
2.1 Application du règlement	3
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	3
2.3 Infraction et pénalité	3
2.4 Recours civils	3
CHAPITRE 3 - NORMES DE CONSTRUCTION	4
3.1 Code national du bâtiment	4
3.2 Fortification des bâtiments	4
3.3 Système d'éclairage extérieur	5
3.4 Caméra ou système de vision nocturne	5
3.5 Murs de soutènement	5
3.6 Murs pare-feu	5
3.7 Balustrades	5
3.8 Cheminées préfabriquées	5
3.9 Conduits à fumée	5
3.10 Hauteur des pièces autres que le sous-sol	6
3.11 L'occupation des sous-sols des habitations	6
3.12 Constructions défendues sous un garage	6
3.13 Sorties de logement	6
3.14 Accès aux logements dans les habitations collectives	6
3.15 Qualité des matériaux	6
3.16 Fondations des bâtiments	6
3.17 Traitement des surfaces extérieures	7
3.18 Construction endommagée	7
3.19 Reconstruction	7
3.20 Entretien des bâtiments et des terrains vacants	7
3.21 Installations septiques	8
3.22 Clapets de retenue	8
3.23 Bâtiments incendiés, endommagés, délabrés, innocupés ou non terminés	8
3.24 Ponceau d'entrée et d'égout pluvial	8

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction »	<i>TITRE</i>	1.1
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Kingsbury	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	1.2
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	1.3
Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur la construction ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> et portant sur la construction et plus particulièrement le règlement numéro 59 et ses amendements.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	1.4

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).	SYSTÈME DE MESURE	1.5
En cas d'incompatibilité entre les règlements d'urbanisme, la primauté s'applique de la façon suivante : 1- le règlement de zonage; 2- le règlement de construction; S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.	DIVERGENCE ENTRE LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE CONSTRUCTION	1.6
En cas d'incompatibilité entre le Code national du bâtiment et ses amendements applicables et le règlement de construction, les dispositions du règlement de construction prévalent.	DIVERGENCE ENTRE LES DISPOSITIONS DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET CELLES DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	1.7
Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	1.8
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage.	DÉFINITIONS	1.9

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.	<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	2.1
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Kingsbury.	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	2.2
Toute personne qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de cent cinquante dollars (150.00 \$) et n'excédant pas trois cents dollars (300,00 \$). Si l'infraction est continue, elle constitue, jour pour jour une offense séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.	<i>INFRACTION ET PÉNALITÉ</i>	2.3
Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.	<i>RECOURS CIVILS</i>	2.4

CHAPITRE 3

NORMES DE CONSTRUCTION

CODE NATIONAL DU BÂTIMENT **3.1**

Le Code national du bâtiment, édition 2005 et ses amendements en vigueur à la date du présent règlement font partie intégrante du règlement de construction. Cependant, les amendements ultérieurs à l'adoption du présent règlement devront faire l'objet d'une résolution du Conseil de la municipalité autorisant son entrée en vigueur.

FORTIFICATION DES BÂTIMENTS **3.2**

Le présent article s'applique à tous les bâtiments sur le territoire de la municipalité, qu'ils soient nouveaux ou existants, à l'exception d'une institution bancaire, un établissement de détention ou une entreprise industrielle, commerciale ou publique nécessitant un haut niveau de sécurité et de surveillance.

Prohibition :

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou une protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, ou le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut est prohibé.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation d'une tour d'observation;
- e) l'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

L'installation ou l'utilisation d'une caméra de surveillance est permise pourvu que cela ne porte pas atteinte à la vie privée d'une personne comme spécifié au Code civil du Québec.

De plus, tout bâtiment dérogatoire aux normes édictées au présent article à la date d'entrée en vigueur du présent règlement doit faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article dans un délai de six (6) mois.

	SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	3.3
Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux les appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.		
	CAMÉRA OU SYSTÈME DE VISION NOCTURNE	3.4
Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et du terrain; tout captage de scène provenant d'un propriété adjacente est prohibé.		
	MURS DE SOUTÈNEMENT	3.5
Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou à une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les treillis métalliques sont permis dans la municipalité.		
Le plan approuvé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus 1,2 mètre.		
	MURS PARE-FEU	3.6
Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur pare-feu ayant une résistance minimale de 4 heures et aucune ouverture ne doit être pratiquée dans ledit mur.		
	BALUSTRADES	3.7
Il est interdit de construire des balustrades composées de traverses horizontales autres que la main courante du dessus et la traverse de support du bas de la balustrade; toute cette partie de la balustrade formant l'espace entre la main courante et la traverse du bas doit être construite avec des poteaux verticaux, grillage fin, placage ou autre méthode approuvée de façon à éliminer les risques d'accidents et empêcher d'y grimper.		
	CHEMINÉES PRÉFABRIQUÉES	3.8
Les cheminées préfabriquées sont acceptées pour les bâtiments de deux étages ou moins. Chaque tronçon devra porter le nom et l'adresse du manufacturier de même que le sceau d'approbation de la <i>Canadian Fire Underwriter Association</i> ou des <i>Underwriter Laboratory</i> .		
Toute cheminée de ce type ne devra desservir qu'un seul logement.		
	CONDUITS À FUMÉE	3.9
Les conduits à fumée sont soumis aux restrictions suivantes :		
a) Les conduits à fumée ne doivent pas sortir à travers un mur ou une fenêtre;		

- b) Les trous des conduits non utilisés doivent être fermés au moyen de bouchons métalliques;
- c) Aucun trou de conduit ne doit être pratiqué dans une cheminée, dans l'entre toit ou le grenier.

**HAUTEUR DES
PIÈCES AUTRES QUE
LE SOUS-SOL 3.10**

Ces pièces devront avoir un minimum de deux virgule quatre (2,4) mètres de hauteur.

**L'OCCUPATION DES
SOUS-SOLS DES
HABITATIONS 3.11**

Tout logement indépendant aménagé au sous-sol d'un bâtiment doit répondre aux normes du présent règlement et la hauteur libre doit être de 2,4 mètres. Le plafond du sous-sol devra être à plus de 1,2 mètres au dessus du sol nivelé adjacent, et ce, pour toutes les faces du bâtiment. Pour tous autres usages, la hauteur libre des sous-sols doit être de 2,1 mètres.

**CONSTRUCTIONS
DÉFENDUES SOUS
UN GARAGE 3.12**

La construction de chambre ou de logement est interdite sous un garage public ou privé.

**SORTIES DE
LOGEMENT 3.13**

Tout logement ou nouvelle construction résidentielle devra avoir au moins deux sorties indépendantes l'une de l'autre.

Toute résidence pour laquelle des travaux de rénovations et d'aménagement dans le but d'y aménager un nouveau logement devra obligatoirement avoir deux sorties indépendantes l'une de l'autre.

**ACCÈS AUX
LOGEMENTS DANS
LES HABITATIONS
COLLECTIVES 3.14**

Chaque logement d'une habitation collective devra être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

**QUALITÉ DES
MATÉRIAUX 3.15**

Aucune construction ne peut être érigée, réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement à ces fins.

**FONDATIONS DES
BÂTIMENTS 3.16**

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé. Font exception à cette règle les abris forestiers, les bâtiments accessoires ainsi que les bâtiments agricoles.

L'épaisseur des fondations ne doit pas être moindre que celle des murs qu'elles ont à supporter mais ne doivent en aucun cas être inférieur à 20 centimètres.

Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol pour certaines constructions comme les galeries, les abris d'auto, les balcons, les solariums 3 saisons et pour certaines parties d'un bâtiment qui ne sont pas habitables à l'année.

Malgré les alinéas précédents il est permis l'utilisation de pieux vissés comme fondation permanente d'un bâtiment habitable à l'année si les normes du Code national du bâtiment du Canada en vigueur lors de la demande sont respectées. L'acceptation de ce type d'ouvrage doit être appuyée par un rapport d'un ingénieur sur la capacité de support de ces dits pieux pour les parties habitables à l'année d'un bâtiment.

***TRAITEMENT DES
SURFACES
EXTÉRIEURES*** **3.17**

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou recouvertes de matériaux de finition extérieure reconnus et autorisés par le présent règlement. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre.

Les surfaces de métal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

***CONSTRUCTION
ENDOMMAGÉE*** **3.18**

Toute construction endommagée, partiellement détruite, délabrée ou dangereuse, doit être réparée ou démolie; le propriétaire doit, dans les délais prescrits, entreprendre les travaux de réparation ou de démolition ou s'il y a lieu, demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation de démolition, et les travaux doivent être entrepris dans les trente (30) jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

La municipalité peut toutefois exécuter les travaux et procéder à la démolition aux frais du propriétaire si ce dernier refuse de le faire.

RECONSTRUCTION **3.19**

La reconstruction ou la réfection de tout 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 en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Le bâtiment conserve toutefois son droit acquis au niveau de l'implantation sous réserve de respecter les conditions suivantes :

1. les travaux de reconstruction ou de restauration, selon le cas, doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la destruction;
2. la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut être soit reconstruit au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet de réduire la dérogation en autant que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.

De plus, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment dont l'usage était dérogatoire au règlement de zonage, cet usage bénéficie d'un droit acquis dans la mesure où le bâtiment est reconstruit à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois après cette destruction.

***ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS ET DES
TERRAINS VACANTS*** **3.20**

Tout propriétaire doit voir à l'entretien et à la propreté de son terrain et des bâtiments qui sont érigés, à défaut de quoi la municipalité peut faire nettoyer le terrain et les bâtiments qui s'y trouvent aux frais du propriétaire.

**INSTALLATIONS
SEPTIQUES 3.21**

Les installations septiques sont obligatoires pour toute construction non desservie par un réseau d'égout municipal ou privé, conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r.22).

**CLAPETS DE
RETENUE 3.22**

Le système de drainage de toute construction doit être muni de clapets de retenue. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps.

**BÂTIMENTS
INCENDIÉS,
ENDOMMAGÉS,
DÉLABRÉS,
INNOCUPÉS OU NON
TERMINÉS 3.23**

Les fondations à ciel ouvert d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé, et comprenant une cave, devront être entourées d'une clôture de bois peinte et non ajourée de 1,2 mètre de hauteur minimum.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'officier responsable dans les 10 jours qui suivent sa signification, le Conseil peut faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les fondations non-utilisées ne pourront demeurer en place plus de 6 mois. De même, les constructions inoccupées ou inachevées doivent être convenablement closes ou barricadées.

Le terrain où un bâtiment qui a été démoli doit être libéré de tout débris dans les 60 jours suivant la démolition.

Tous les puits, excavations, fosses, piscines creusées qui ne sont plus utilisés ou sont désaffectés doivent être comblés et le terrain doit être nivelé dans les 60 jours suivant la démolition ou la désaffectation.

**PONCEAU
D'ENTRÉE ET
D'ÉGOUT PLUVIAL 3.24**

Le présent article concerne les travaux de canalisation du réseau d'égout pluvial et les ponceaux d'entrée pour les rues existantes et les nouvelles rues n'appartenant pas au ministère des Transports du Québec (MTQ).

La construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de tout ponceau d'entrée et d'un réseau pluvial doivent respecter le présent article.
Ponceau d'entrée

Tout ponceau d'entrée doit être implanté et installé selon les dispositions suivantes :

- 1- Le calcul du diamètre du tuyau est établi selon la formule
Diamètre = hauteur libre + largeur libre

- 2- Un ponceau d'entrée ne peut être installé à moins de 30 mètres d'une intersection;
- 3- Sur les points hauts, aucun tuyau ne devrait être installé;
- 4- Les largeurs minimales et maximales des ponceaux d'entrée sont :

	Minimale	Maximale
	(mètres)	(mètres)
Usage résidentiel	6	9
Usage agricole	8	15
Usage commercial	8	15
Usage industriel	8	15
Usage public et institutionnel	8	15

- 5- Les extrémités des ponceaux devront obligatoirement et en toute circonstance respecter une pente de 30° (degrés), selon un ratio de 1 vertical pour 2 horizontal;
- 6- Le tuyau devra être remblayé de pierre nette de 20 à 100 mm.

Égout pluvial

Tout tuyau d'égout pluvial prévu pour un fossé de route doit être implanté et installé selon les dispositions suivantes :

- 1- Le calcul du diamètre du tuyau est établi selon la formule

$$\text{Diamètre} = \frac{\text{hauteur libre} + \text{largeur libre}}{2}$$
- 2- L'installation doit être effectuée au minimum 30 cm plus bas que le plus haut point de la route pavée;
- 3- Afin d'assurer un bon drainage du chemin, des tuyaux de type <<drain perforé>> enrobés d'une membrane géotextile devront être installés si l'égout pluvial projeté n'est pas de type drainant;
- 4- Un puisard d'un diamètre égal au diamètre des tuyaux utilisés pour la conduite du cours d'eau devra être installé à chaque 30 mètres de tuyaux posés, et un minimum d'un puisard devra être installé par lot;
- 5- Une grille pare-feuilles devra être installée à chaque puisard;
- 6- L'installation de ces tuyaux ne pourra être effectuée dans les fossés où un cours d'eau verbalisé est présent;
- 7- Les tuyaux devront être remblayés de pierre de 20 à 100 mm avant le remblai de terre de finition;
- 8- Les types de tuyau permis sont le béton et le plastique PVC, le tout en conformité avec le Bureau de normalisation Québec (BNQ);
- 9- L'installation ne devra en aucun temps empêcher le libre écoulement des eaux.