

## Règlement de zonage no 90-58

### Chapitre 4

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ARCHITECTURE, AUX MATÉRIAUX DE PAREMENT ET AUX DIMENSIONS DES BÂTIMENTS**

#### **4.1 Formes prohibées**

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire de la ville de Kirkland,

- a) l'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus ou d'autres véhicules du même genre, comme bâtiment principal ou accessoire;
- b) tout bâtiment principal ou accessoire ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume ou autre objet similaire;
- c) les bâtiments de forme semi-circulaire (arches, dômes ou autres), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée ou en tout autre matériau.

#### **4.2 Maisons mobiles, roulottes, remorques et cantines**

- a) Les maisons mobiles, roulottes et autres remorques ne sont autorisées que comme bâtiment temporaire et ne peuvent servir d'habitation.
- b) Toute unité de bâtiment mobile, utilisée à quelques fins que ce soit, est prohibée sur tout le territoire de la ville de Kirkland.
- c) Nonobstant les dispositions de l'alinéa b), les unités mobiles servant de cantine sont autorisées, mais uniquement dans les zones industrielles ou sur les chantiers de construction.

#### **4.3 Bâtiments temporaires**

- a) Les seuls bâtiments temporaires autorisés sont ceux qui sont nécessaires aux chantiers de construction ou aux manifestations d'une durée limitée autorisées par résolution du Conseil; ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation et ne peuvent servir d'habitation.
- b) Dans le cas d'un chantier de construction,
  - la période de validité du certificat d'autorisation ne pourra excéder quatre-vingt-dix (90) jours; le certificat pourra être renouvelé autant de fois que nécessaire pour couvrir toute la durée du chantier, mais toute demande de renouvellement devra être présentée au moins trente (30) jours avant l'expiration de la période de validité du certificat en cours;
  - tous les bâtiments temporaires doivent être situés entièrement sur le terrain où a lieu la construction, et ne pas s'approcher à moins de 9,0 mètres (29,5') de toute limite d'emprise d'une intersection de rues;
  - tous les bâtiments temporaires doivent avoir été enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux de construction.

- c) Dans le cas d'une manifestation d'une durée limitée autorisée par résolution du Conseil, les bâtiments temporaires doivent avoir été enlevés dans les quarante-huit (48) heures qui suivent la fin de la manifestation.

#### **4.4 Appareils de mécanique**

- a) A moins d'indication contraire dans les dispositions particulières, aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique ne peut être visible de la voie publique; tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être dans un appentis ou dissimulés par un mur-écran.
- b) Les dispositions de l'alinéa a) ne s'appliquent pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres, non plus qu'aux thermopompes.

#### **4.5 Escaliers extérieurs**

Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situé à plus de 1,5 m (4,9') au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent sont prohibés sur l'ensemble du territoire de Kirkland.

#### **4.6 Harmonie architecturale et matériaux de parement**

- a) Sur l'ensemble du territoire de la ville, toute nouvelle construction ou tout agrandissement, réparation ou transformation d'une construction existante doit se faire en harmonie de volume, de forme, de couleur et de qualité de matériaux avec les constructions avoisinantes. Cette règle vaut aussi pour toute construction déplacée.
- b) Sur l'ensemble du territoire de la ville, sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieure, permanents ou temporaires, autant pour les bâtiments principaux que pour les bâtiments accessoires:
- le carton-fibre, goudronné ou non,
  - les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés,
  - le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires;
  - l'isolant, rigide ou autre (styromousse, uréthane giclé ou autre),
  - les peintures et enduits de mortier imitant ou tendant à imiter un autre matériau,
  - à l'exception du bardeau de cèdre, le bois non-peint, non-blanchi à la chaux ou non-traité pour en prévenir le noircissement,
  - le bloc de béton uni et l'amiante ondulée,
  - le polyéthylène,
  - la tôle non-émailée en usine, galvanisée ou non.
- c) Les matériaux de parement ou de finition extérieure doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine.

#### **4.7 Toits plats**

Les dispositions particulières prohibent, dans certaines zones, les toits plats; pour les fins des présentes, un toit plat est un toit dont la pente est inférieure à 3/12 sur plus de 25% de sa surface mesurée en projection horizontale.

#### **4.8 Hauteur et nombre de planchers**

- a) La hauteur maximale, la hauteur minimale, le nombre minimum et le nombre maximum de planchers des bâtiments principaux sont donnés dans les dispositions particulières.
- b) Pour les fins du calcul du nombre de planchers, un plancher est un rez-de-chaussée ou un étage; un sous-sol et une cave ne sont pas comptés comme planchers; dans le cas d'un bâtiment à niveaux décalés (split-level), le calcul du nombre de planchers se fait en ramenant, dans un minimum de plans occupant tout le périmètre intérieur du bâtiment, les différentes parties de plancher situées à au moins 30 cm au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
- c) A la condition qu'ils constituent l'usage principal ou qu'ils soient requis pour l'exercice de l'usage principal, les usages suivants peuvent excéder les maximums spécifiés:
  - les églises, clochers et beffrois,
  - les antennes de radio ou de télévision,
  - les tours de retransmission ou de radar,
  - les mâts et les cheminées,
- d) Sur les bâtiments à toit plat seulement, et à la condition qu'ils n'occupent pas plus de 25% de la superficie du toit, les appareils ou appentis de mécanique peuvent excéder d'un maximum de 3m ( 9,8') la hauteur maximale permise; les appareils ou appentis de mécanique ne doivent pas être comptés dans le nombre de planchers.

#### **4.9 Dimensions minimales des constructions**

- a) Les dimensions minimales des constructions principales sont établies dans les dispositions particulières.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a) qui précède, sauf pour fins de services publics et sauf dans les parcs municipaux, aucune construction principale ne peut avoir une superficie inférieure à 65 mètres carrés (699,7 pieds carrés), une profondeur inférieure à 6 mètres (19,7') et une largeur inférieure à 8 mètres (26,2').

#### **4.10 Logements ou parties de logement en sous-sol**

Il est prohibé d'aménager un logement ou partie de logement (autre qu'une salle de jeu, salle de lavage, salle de toilette ou une chambre supplémentaire dans une habitation de classe A ou B) dans une cave, et ce pour toutes les classes d'habitations: le plancher de tout logement ou partie de logement en sous-sol ne doit pas être à plus de 1,5 mètre (4,9') sous le niveau moyen du sol adjacent.