



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE KIRKLAND

RÈGLEMENT NO : 90-60

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Modification

90-60-1 et 90-60-2

AVIS

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par le conseil municipal. Elle a été compilée le 4 mai 2022 pour faciliter la lecture des textes. Le texte officiel se trouve dans le règlement original et ses modifications.

Table des matières

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1	Entrée en vigueur	1-1
1.2	Adoption par parties	1-1
1.3	Abrogations	1-1
1.4	Portée du règlement	1-1
1.5	Interventions assujetties	1-1
1.6	Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes	1-2
1.7	Contraventions, pénalités et autres recours	1-2
1.8	Interprétation	1-4
1.9	Application du règlement	1-4
1.10	Nécessité de permis ou de certificats et conditions de délivrance	1-4

Chapitre 2

DISPOSITIONS TECHNIQUES

2.1	Code national du bâtiment	2-1
2.2	Code de plomberie du Québec	2-1
2.3	Code national de prévention des incendies du Canada	2-1
2.4	Installation de chantier	2-1
2.5	Conduite du chantier	2-2
2.6	Inspections	2-2
2.7	Test et expertises	2-3
2.8	Certificat de localisation des fondations	2-3
2.9	Entrées charretières et obstruction des fossés	2-3
2.10	Constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés	2-3
2.11	Autres responsabilités du propriétaire	2-4
2.12	Autres responsabilités de l'entrepreneur	2-4
2.13	Responsabilités de l'inspecteur en bâtiments	2-5
2.14	Site de remblayage hétérogène	2-5

Chapitre 3

NORMES DE CONSTRUCTION

3.1	Données climatologiques	3-1
3.2	Dispositions supplémentaires	3-1
3.3	Incinérateurs	3-3
3.4	Systèmes de chauffage et de ventilation	3-3
3.5	Structure des bâtiments de plus de deux étages	3-4
3.6	Systèmes d'égout et de drainage	3-4
3.7	Protection contre les refoulements	3-4
3.8	Alimentation en eau	3-5
3.9	Dispositions relatives à l'enlèvement de la neige sur les toits	3-5
3.10	Système de protection contre les incendies	3-5

Table des matières (suite)

Chapitre 4

BÂTIMENTS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

4.1	Bâtiment dérogatoire	4-1
4.2	Droits acquis	4-1
4.3	Réparation, amélioration ou agrandissement d'un bâtiment dérogatoire	4-1
4.4	Remplacement de l'utilisation d'un bâtiment dérogatoire	4-1
4.5	Fin des droits acquis	4-1

Annexe 1

DÉFINITIONS

A-1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Titre et entrée en vigueur

- a) Le présent règlement peut être cité sous le titre de "Règlement de construction de la ville de Kirkland".
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.2 Adoption par parties

Le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie quelconque venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.3 Abrogations

Sont abrogés, par le présent règlement, le règlement numéro 130, intitulé "RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION, de même que tous ses amendements; cependant, ces règlements continuent d'être en vigueur et ont leur pleine et entière application dans tous les cas où toute personne, physique ou morale, contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs dispositions de ces règlements; de plus, ces abrogations n'affectent pas les permis légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.4 Portée du règlement

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes les personnes physiques ou morales, s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Kirkland.

1.5 Interventions assujetties

- a) Sur l'ensemble du territoire de la ville de Kirkland, on ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir, installer ou démolir une construction, utiliser une construction ou modifier l'utilisation d'une construction ou subdiviser un logement qu'en conformité avec le présent règlement.
- b) Le présent règlement s'applique à la conception, à la construction et à l'usage d'un nouveau bâtiment, ainsi qu'à la transformation, à la reconstruction, à la démolition, à l'enlèvement, à la relocalisation et à l'usage des bâtiments existants.
- c) Lorsqu'un bâtiment est transformé, en tout ou en partie, le présent règlement s'applique aux parties du bâtiment qui sont transformées; lorsqu'un bâtiment est transformé sur plus de 50% de sa superficie de plancher, tout le bâtiment doit être rendu conforme au présent règlement, à moins que la partie faisant l'objet de la transformation ne soit entièrement indépendante du reste du bâtiment au sens des normes et des exigences de sécurité du présent règlement, auquel cas seule la partie transformée doit être rendue conforme.

- d) Le présent règlement s'applique lorsqu'un bâtiment est relocalisé à l'intérieur de la Ville, quelle que soit sa provenance.
- e) Lorsque la totalité ou une partie d'un bâtiment est démolie, le présent règlement s'applique aux travaux de démolition ainsi qu'aux travaux requis sur les parties du bâtiment qui demeurent après la démolition dans la mesure où l'on procède à la correction des déficiences qui demeurent après la démolition.
- f) Lorsqu'un bâtiment est incendié, démoli ou sinistré de quelque autre façon, le présent règlement et les dispositions pertinents du règlement de prévention des incendies s'appliquent aux travaux requis pour reconstruire les parties endommagées du bâtiment.
- g) Lorsqu'il existe une condition dangereuse à l'intérieur ou autour d'un bâtiment, le présent règlement et les dispositions pertinentes du règlement de prévention des incendies s'appliquent aux travaux requis pour corriger cette condition dangereuse.
- h) Lorsque l'usage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est modifié, le présent règlement s'applique à toutes les parties du bâtiment visées par la modification.
- i) Le présent règlement ne s'applique pas:
- aux ouvrages publics situés dans une rue ou dans une servitude d'utilité publique;
 - aux tours et aux poteaux d'utilité publique, aux antennes et aux tours de télévision ou de radio ou de communication, sauf en ce qui concerne la charge résultant de ceux placés ou reliés à des bâtiments;
 - aux barrages et aux structures hydroélectriques ou de contrôle des inondations;
 - à l'équipement et aux appareils mécaniques non spécifiquement réglementés dans ce règlement;
 - aux bâtiments accessoires si l'aire du bâtiment n'excède pas dix mètres carrés (10 m²) et pourvu qu'ils ne constituent pas un danger.
- j) Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est déplacé, le présent règlement s'applique à toutes les parties du bâtiment déplacées ou non.
- k) Le présent règlement s'applique à la construction de tout bâtiment préfabriqué ou temporaire à l'exception des bâtiments de chantier.

1.6 Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement applicable en l'espèce, notamment au Code civil de la Province de Québec et à tout autre loi ou règlement régissant les matières visées par le présent règlement.

1.7 Contraventions, pénalités et autres recours

- a) Contrevient au présent règlement:

- quiconque ne se conforme pas à un ordre ou à un avis émis par l'Inspecteur en bâtiments et quiconque permet qu'une infraction à ce règlement continue, commet une infraction à ce règlement;
 - quiconque exécute des travaux ou autorise ou permet l'exécution de travaux sur un projet pour lequel un permis est requis à moins qu'un permis valide n'existe permettant l'exécution desdits travaux;
 - quiconque s'écarte des plans et devis acceptés et qui font partie du permis de construction, omet ou ne complète pas, avant l'occupation, des travaux requis par lesdits plans et devis acceptés, sans avoir au préalable obtenu l'autorisation écrite de le faire de l'Inspecteur en bâtiments;
 - quiconque responsable de la construction, de la reconstruction, de la démolition, de la transformation ou de l'utilisation d'un bâtiment, y cause, permet ou maintient une conditions dangereuse;
 - quiconque excave ou entreprend des travaux sur, au-dessus ou au-dessous d'une propriété publique, y érige ou place une construction, des travaux ou des matériaux, sans avoir au préalable obtenu l'autorisation écrite de le faire de l'autorité gouvernementale compétente;
 - quiconque fait en sorte que les limites d'un lot soient modifiées de façon à ce qu'un bâtiment ou une partie d'un bâtiment contrevienne à ce règlement, à moins que ce bâtiment ou cette partie de bâtiment soit transformé, après l'obtention du permis nécessaire, de façon à ce qu'aucune contravention ne résulte de la modification des limites du terrain ou des niveaux acceptés;
 - quiconque soumet sciemment des informations fausses ou trompeuses.
- b) Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelque'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et, à défaut du paiement immédiat de ladite amende ou de ladite amende et des frais selon le cas, d'un emprisonnement devant être fixé par la Cour de juridiction compétente et à sa discrétion; mais ladite amende ne peut être inférieure à cent dollars (100\$), ni supérieure à trois cents dollars (300\$), et l'emprisonnement ne doit pas être pour une période de plus de deux (2) mois, ledit emprisonnement devant cependant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par ladite Cour, sur paiement de ladite amende ou de ladite amende et des frais selon le cas; si l'infraction se continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.
- c) Les dispositions de l'alinéa a) limitant à 300\$ l'amende pour une contravention au présent règlement ne s'appliquent pas dans le cas de la démolition d'un bâtiment pouvant constituer un bien culturel ou situé dans un territoire pouvant constituer un arrondissement historique ou naturel et qui serait sous le coup d'une interdiction de démolition en vertu de l'article 412 de la Loi des Cités et Villes; dans un tel cas, le montant maximum de l'amende est de vingt-cinq mille dollars (25,000\$).
- d) Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire ou occupant, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

1.8 Interprétation

- a) A moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée à l'Annexe "1" du présent règlement ont le sens et l'application que leur attribue ladite Annexe "1".
- b) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- c) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- d) Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.
- e) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec, parfois, entre parenthèses, équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut.
- f) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception du préambule et de la table des matières, en font partie intégrante.
- g) En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise de ce règlement, la version française prévaut.

1.9 Application du règlement

- a) L'administration du présent règlement est confiée à l'Inspecteur du bâtiment de la ville de Kirkland.
- b) Pour les fins du présent règlement, l'Inspecteur en bâtiments peut être représenté par un adjoint, ou par toute autre personne désignée par le Conseil.
- c) Sauf indication contraire expresse, les personnes identifiées au paragraphe précédent sont désignées au présent règlement par les termes "Inspecteur en bâtiments" ou "Inspecteur".
- d) Les devoirs et attributions de l'Inspecteur en bâtiments sont définis au Règlement des permis et certificats de la ville de Kirkland.

1.10 Nécessité de permis ou de certificats et conditions de délivrance

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.7 qui précède doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par l'Inspecteur en bâtiments; les modalités et conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au Règlement des permis et certificats de la ville de Kirkland.

DISPOSITIONS TECHNIQUES

2.1 Code national du bâtiment

- a) Aucun permis de construction requis en vertu du présent règlement ne peut être émis à moins que la construction projetée ne soit conforme aux dispositions de la plus récente édition du Code national du bâtiment du Canada.
- b) Un bâtiment dont on change l'usage doit être rendu conforme aux dispositions de la plus récente édition du Code national du bâtiment du Canada.
- c) Le Code national du bâtiment du Canada fait partie intégrante du présent règlement.
- d) Les amendements à venir du Code national du bâtiment du Canada font partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement à chaque amendement ainsi apporté; cependant, chacun de ces amendements n'entre en vigueur qu'à la date que le Conseil détermine par résolution à chaque fois.

2.2 Code de plomberie du Québec

- a) La construction, l'installation, l'extension, l'entretien ou la modification de tout système de plomberie ne peut être effectué que conformément aux prescriptions du Code de plomberie du Québec, (A.C. 4028-72) et ses modifications.
- b) Les amendements à venir du Code de plomberie du Québec font partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement à chaque amendement ainsi apporté; cependant, chacun de ces amendements n'entre en vigueur qu'à la date que le Conseil détermine par résolution à chaque fois.

2.3 Code national de prévention des incendies du Canada

- a) Aucun permis de construction requis en vertu du présent règlement ne peut être émis à moins que la construction projetée ne soit conforme aux dispositions de la plus récente édition du Code national de prévention des incendies du Canada.
- b) Les amendements à venir du Code national de prévention des incendies du Canada font partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement à chaque amendement ainsi apporté; cependant, chacun de ces amendements n'entre en vigueur qu'à la date que le Conseil détermine par résolution à chaque fois.

2.4 Installation de chantier

- a) Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 mètres (6,6') de la limite d'emprise de la rue, ou lorsque l'Inspecteur en bâtiments le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

- b) Toute excavation de plus de 2 mètres (6,6') de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre (3,9') de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.
- c) La ville peut exiger de tout détenteur de permis de construction, et ce aux frais de ce dernier, une cage de protection autour de certains arbres et ce pour toute la durée des travaux.

2.5 Conduite du chantier

- a) Avant le début des travaux, tout propriétaire doit donner un avis écrit à l'Inspecteur en bâtiments indiquant le nom, l'adresse et les numéros de téléphone:
 - de l'entrepreneur ou de toute personne responsable des travaux;
 - de l'ingénieur ou de l'architecte qui supervise les travaux;
 - de toute entreprise d'inspection ou de mise à l'essai responsable de surveiller les travaux.

De plus, durant le cours des travaux, le propriétaire doit également informer par écrit à l'Inspecteur en bâtiments du remplacement ou de la fin du contrat de ces personnes, dès que ce remplacement ou cette terminaison survient.

- b) Afin de permettre l'inspection des travaux sur le chantier, le propriétaire doit informer l'Inspecteur en bâtiments:
 - de son intention d'exécuter des travaux qui doivent être examinés avant la fin du chantier;
 - de son intention de débiter les travaux et ce au moins vingt-quatre heures avant le début des travaux;
 - lorsqu'un mur de fondation a été mis en place et avant que l'excavation ne soit remblayée;
 - lorsque les travaux de maçonnerie relatifs à la construction d'un foyer ont atteint le stade où les dimensions de la brique réfractaire et de la maçonnerie du mur d'appui du fond peuvent être facilement déterminées par l'Inspecteur en bâtiments;
 - lorsque les travaux exigeant des inspections doivent être complétés ou recouverts;
 - lorsque tous les travaux sont complétés pour en permettre l'inspection final et ce au plus dix jours après la fin des travaux.
- c) Tout propriétaire doit donner à l'Inspecteur en bâtiments tout autre avis requis en vertu du présent règlement.
- d) Lorsque requis par l'Inspecteur en bâtiments, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un ordre émis par l'Inspecteur en bâtiments.
- e) Nul ne peut excaver ou entreprendre des travaux sur, au-dessus ou au-dessous d'une propriété publique, ni y ériger ou y placer une construction, des travaux ou des matériaux, sans avoir au préalable obtenu une autorisation écrite des autorités concernées.

2.6 Inspections

- a) Le permis de construction doit être affiché sur le chantier, dans un endroit bien en évidence et visible de la rue, et ce pour toute la durée des travaux.
- b) Tout propriétaire doit permettre à l'Inspecteur en bâtiments d'entrer dans tout bâtiment ou endroit, durant les heures raisonnables, pour lui permettre d'administrer et de faire respecter le présent règlement.

- c) Les plans, devis et autres documents nécessaires pour une compréhension claire de la construction ou de l'usage projeté et en vertu desquels le permis de construction a été émis doivent être disponibles sur le chantier en tout temps durant les heures normales de travail, pour en permettre l'examen par l'Inspecteur en bâtiments ou son représentant.

2.7 Test et expertises

Tout propriétaire doit faire ou faire faire, à ses frais, les tests ou les expertises nécessaires pour prouver qu'il se conforme aux exigences du présent règlement et doit remettre promptement à l'Inspecteur en bâtiments une copie des rapports de ces tests et expertises. Le propriétaire doit également conserver une copie des rapports de ces tests et expertises sur le chantier, pour inspection par l'Inspecteur en bâtiments, durant la période de construction et pour la période subséquente déterminée par l'Inspecteur en bâtiments.

2.8 Certificat de localisation des fondations

Conformément au chapitre 5 du Règlement des permis et certificats, tout propriétaire doit remettre à l'Inspecteur en bâtiments, immédiatement après la levée des fondations, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre du Québec; cette exigence est obligatoire dans le cas d'un nouveau bâtiment et s'applique, à la demande de l'Inspecteur en bâtiments, dans le cas d'un agrandissement ou d'une amélioration à un bâtiment existant.

2.9 Entrées charretières et obstruction des fossés

- a) Avant d'entreprendre la construction d'un bâtiment, le propriétaire doit soumettre à l'Inspecteur en bâtiments, en deux copies, une esquisse montrant l'emplacement et la largeur de l'entrée charretière.
- b) Si un ponceau est requis, il doit être fourni et installé par le propriétaire conformément aux spécifications de l'Inspecteur en bâtiments quant à son diamètre (300 mm. minimum) et son niveau.
- c) Pendant toute la durée des travaux, il est prohibé de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés et le propriétaire doit voir à ce que le drainage ne soit pas interrompu pendant les travaux de construction.
- d) Dans l'éventualité où le propriétaire d'un bâtiment existant désire modifier une entrée charretière ou ajouter une entrée charretière, il doit suivre les procédures énoncées aux alinéas qui précèdent.

2.10 Constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés

- a) Toute construction inoccupée, dangereuse, inachevée, incendiée ou inutilisée doit être convenablement close, barricadée ou démolie afin de prévenir tout accident.
- b) Toute excavation et toutes fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doivent être entourées d'une clôture d'au moins de 1,2 mètre (3,9') de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

- c) Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies ou remplies et le terrain entièrement déblayé, dans les trois (3) mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction; dans un tel cas, les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les six (6) mois suivant l'incendie; de plus, durant la période entre l'incendie et la démolition ou le début des travaux de restauration, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu, entourée d'une clôture, conformément aux dispositions de l'alinéa b).
- d) Si, dans les quarante-huit (48) heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par le Inspecteur en bâtiments relativement aux dispositions des alinéas a), b) ou c), les travaux de protection requis seront faits par la ville aux frais du propriétaire et ce sans pour autant que la ville renonce à ses possibilités de recours prévues à l'article 1.7 du présent règlement.

2.11 Autres responsabilités du propriétaire

- a) Chaque propriétaire est responsable du coût des réparations de tout dommage causé à la propriété publique ou aux ouvrages qui y sont situés, si ces dommages résultent de travaux exécutés pour son compte.
- b) Aucun propriétaire ne peut se soustraire aux exigences du présent règlement ni aux conditions d'émission du permis ni omettre des travaux requis par le présent règlement ou par les conditions d'émission du permis, sans avoir au préalable obtenu une permission écrite de l'Inspecteur en bâtiments à cette fin.
- c) Aucun propriétaire ne peut exécuter des travaux différents de ceux identifiés sur les documents fournis avec la demande de permis, ou non prévus par ces documents, sans avoir au préalable obtenu une permission écrite de l'Inspecteur en bâtiments à cette fin.
- d) Tout propriétaire doit s'assurer qu'il n'existe pas ou qu'il n'existera pas de conditions dangereuses résultant de l'exécution des travaux ou du fait qu'ils ne soient pas complétés advenant l'occupation des lieux avant que ne soient complétés les travaux pour lesquels un permis est requis.
- e) Lorsque requis par l'Inspecteur en bâtiments, chaque propriétaire doit lui fournir une lettre certifiant que les travaux sont conformes au présent règlement et aux exigences des permis.
- f) L'émission d'un permis, l'approbation des dessins et des devis ainsi que les inspections effectuées par l'Inspecteur en bâtiments ne relèvent pas le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément au présent règlement.
- g) Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est dans une condition dangereuse, le propriétaire doit prendre immédiatement les mesures voulues pour assurer la sécurité du bâtiment.

2.12 Autres responsabilités de l'entrepreneur

- a) Tout entrepreneur doit s'assurer du respect de toutes les exigences du présent règlement relativement à la sécurité durant la construction.
- b) Tout entrepreneur est responsable de s'assurer qu'aucune excavation et aucun travaux ne sont entrepris sur la propriété publique et qu'aucun bâtiment n'est érigé ou aucun matériau n'est entreposé, en tout ou en partie, sur une telle propriété sans avoir au préalable obtenu l'autorisation écrite de l'autorité gouvernementale concernée.

- c) Tout entrepreneur est responsable, conjointement et solidairement, avec le ou les propriétaires, pour tous les travaux exécutés.

2.13 Responsabilités de l'Inspecteur en bâtiments

Les devoirs et obligations de l'Inspecteur en bâtiments sont définis au Règlement des permis et certificats.

2.14 Site de remblayage hétérogène

Dans le secteur de remblayage hétérogène, tel qu'identifié au PLAN DE ZONAGE, toute construction et tout développement devront se conformer aux conditions suivantes:

- que des relevés géo-techniques soient effectués par une personne ou une firme qualifiée afin de déterminer et d'identifier la présence de gaz souterrains, la possibilité de tassement éventuel du sol, l'agressivité du sol causée par la présence de sulfates, ou la présence de substances dangereuses;
- que, suite aux relevés effectués en conformité avec l'alinéa précédent, des recommandations soient faites quant aux mesures appropriées à prendre pour rendre le site propre à la construction;
- que les recommandations faites en vertu de l'alinéa précédent soient mises en application;
- que l'ensemble du projet et du dossier relatif aux relevés géo-techniques soit référé à la Direction des substances dangereuses du ministère de l'Environnement du Québec, afin qu'une permission écrite du sous-ministre de l'Environnement soit obtenue en conformité avec l'article 65 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Chapitre 3
NORMES DE CONSTRUCTION

3.1 Données climatologiques

Les données climatologiques applicables à la conception des bâtiments pour les fins du Code national du bâtiment sont les suivantes:

a)	Température (base 2 1/2%) de janvier à prendre en compte:	-23° C
b)	Température (base 1%) de janvier à prendre en compte:	-26° C
c)	Température sèche (base 2 1/2%) de juillet:	30° C
d)	Température humide (base 2 1/2%) de juillet:	23° C
e)	Total des degrés-jours annuels en bas de 18 degrés:	4470° C
f)	Précipitation maximale en quinze minutes:	23 mm
g)	Précipitation maximale d'un jour:	76 mm
h)	Précipitation totale annuelle:	970 mm
i)	Surcharge de neige maximale sur le sol:	2,7 KN/m ²
j)	Effets du vent:	
	Probabilité: 1/10	0,31 KN/m ²
	Probabilité: 1/30	0,47 KN/m ²
	Probabilité: 1/100	0,44 KN/m ²
k)	Facteur-R de séisme (Zone 2):	0,04
	(Facteur d'accélération, A)	

3.2 Dispositions supplémentaires

Nonobstant toute disposition inconciliable du Code national du bâtiment du Canada,

a) *Fondations en blocs de béton*

Les murs de fondation en blocs de béton sont prohibés, sauf si le bâtiment n'a pas de sous-sol.

b) *Fondations spéciales*

Nonobstant les dispositions de l'alinéa d), dans le cas des bâtiments qui se construisent:

- sur le remblayage d'un cours d'eau ou d'un lac,
- sur un sol dont la composition renferme du gypse ou autres matériaux similaires,
- sur un marécage ou marais;
- sur tout autre sol dont la nature diffère des sols de construction conformes,

un document devra être fourni par une firme spécialisée et reconnue dans les études de sol, qui décrira la nature du sol à l'endroit précis de la construction et la méthode de construction en relation avec la capacité du sol s'y trouvant.

c) *Fondations des bâtiments accessoires*

Tout bâtiment accessoire de plus de 10 m² (107,6 pieds carrés) doit être construit ou installé sur une dalle de béton ou sur des fondations permanentes sous le niveau du gel;

d) *Cheminées extérieures*

Les cheminées ou conduits de fumée préfabriqués installés à l'extérieur d'un bâtiment sont prohibés sur la façade avant du bâtiment, sauf pour la partie qui dépasse normalement du toit.

e) *Bâtiments jumelés*

Tous les bâtiments jumelés doivent être construits simultanément. Il n'est pas permis de construire le premier d'une paire de bâtiments jumelés sans construire le second.

f) *Murs mitoyens*

Les différents bâtiments d'une rangée d'habitations doivent être séparés l'un de l'autre par un mur coupe-feu d'au moins 20,0 cm, construit de blocs de béton creux (à granulats de poids normal), élevé du plancher du sous-sol à une hauteur d'au moins 15 cm, mais d'au plus 30 cm, au-dessus de la surface du toit.

g) *Épaisseur du contreplaqué servant à la couverture*

Dans tout bâtiment à usage résidentiel, l'épaisseur minimale du contreplaqué devant servir à la couverture doit être de 1,27 cm (0,5").

h) *Détecteurs de fumée*

Dans tout nouveau bâtiment comportant un usage résidentiel, des détecteurs de fumée de type ionisation, à fonctionnement indépendant et dont le signal d'alarme est audible à l'intérieur de toutes les chambres à coucher lorsque les portes sont closes, doivent être installés au plafond en un point situé entre ces chambres à coucher et les pièces des unités de logement (comme, par exemple, dans les corridors conduisant à ces chambres à coucher); ces détecteurs doivent être munis d'un dispositif indiquant visuellement qu'ils sont en état d'opération et être approuvés par Underwriters Laboratories du Canada de même que par la Commission d'Énergie Atomique du Canada.

i) *Épaisseur de l'isolant thermique*

Nonobstant toute disposition incompatible, l'épaisseur minimale de l'isolant thermique requise à l'intérieur de tout mur extérieur est de 7,6 cm (3") et l'épaisseur minimale de l'isolant thermique requise à l'intérieur de tout plafond adjacent à un grenier est de 15,2 cm (6").

j) *Issues*

Toute maison et tout logement ou appartement doit comporter au moins deux (2) issues indépendantes et distinctes. Aucune de ces issues ne peut

- être ou donner sur un escalier extérieur,
- passer par un garage attaché ou qui fait partie du bâtiment,
- passer à travers une pièce ou un logement qui n'est pas sous le contrôle direct du logement desservi par cette issue.

k) *Hauteur minimale du rez-de-chaussée*

La hauteur minimale plancher/plafond du rez-de-chaussée est de 2,45 mètres (8,0').

l) *Fils électriques en aluminium*

L'utilisation de fils en aluminium pour les entrées et circuits électriques est prohibée.

m) *Ascenseur obligatoire*

Un ascenseur pouvant accommoder au moins 1 personne est exigé dans tout bâtiment résidentiel de quatre étages et plus.

3.3 Incinérateurs

La construction, l'installation, la transformation ou l'utilisation de tout incinérateur de quelque type que ce soit sont prohibées sur l'ensemble du territoire de la ville de Kirkland.

3.4 Systèmes de chauffage et de ventilation

- a) Nonobstant toute disposition à ce contraire ou incompatible, aucun bâtiment ne peut être pourvu d'un système de chauffage principal utilisant un combustible solide.
- a.1) Nonobstant toute disposition à ce contraire ou incompatible, pour tout système de chauffage d'appoint utilisant un combustible solide, l'installation devra être certifiée EPA (Environment Protection Agency) ou CAN/CSA B415.1 (Essais et rendement des appareils de chauffage à combustibles solides).
- b) Nonobstant toute disposition à ce contraire et incompatible, les bâtiments de plus d'un logement ou de plus d'une unité d'habitation doivent être chauffés à l'aide d'un système central utilisant un combustible autre qu'un combustible solide, ou être chauffés par des unités individuelles à chaque logement ou à chaque unité d'habitation et utilisant l'énergie électrique.
- c) Nonobstant toute disposition à ce contraire ou incompatible, dans le cas où un système de ventilation mécanique est exigé en vertu du Code national du bâtiment du Canada, ce système doit

être en opération de façon continue ou être mis en marche à l'aide de l'interrupteur utilisé pour la lumière de cette même pièce.

3.5 Structure des bâtiments de plus de deux étages

Nonobstant toute disposition à ce contraire, dans les édifices de tout groupe d'usages excédant deux (2) étages de hauteur, les éléments structuraux de la charpente de l'édifice, tels planchers, colonnes, poutres, solives, fermes, cintres doivent être construits en béton et respecter les dispositions du Code national du bâtiment du Canada relatives à une telle structure.

3.6 Systèmes d'égout et de drainage

- a) Nonobstant toute disposition à ce contraire et incompatible, tout terrain doit être muni d'un système de drainage ou avoir une pente de telle sorte que l'écoulement des eaux se fasse d'un côté de la voie publique.
- b) Tout système d'égout sanitaire privé doit être relié au système d'égout sanitaire public.
- c) Tout système d'égout pluvial privé doit être raccordé au système d'égout pluvial public ou, si ceci est techniquement impossible, de la façon autorisée par l'Inspecteur.
- d) Tout système de drain souterrain privé doit être relié à un système d'égout pluvial.
- e) Lorsqu'un système d'égout privé rejette des matières solides, liquides ou gazeuses, susceptibles d'endommager, de détériorer ou de nuire au fonctionnement du système d'égout public, ce système privé doit être muni, à la charge du propriétaire, d'un système d'épuration installé avant le rejet du produit dans l'égout public, et traitant ledit produit de façon à éliminer le risque de nuisance audit système d'égout public.
- f) Lorsqu'un système d'épuration ne s'avère pas efficace dans les cas visés à l'alinéa e), un système d'interception dudit ou desdits produit(s) doit être installé.
- g) Dans les cas visés aux alinéas b), c) et d) et où la température des eaux rejetées est supérieure à 76,7 degrés C (170 degrés F), un système de refroidissement devra être installé de façon à réduire la température de l'effluent en deçà de 76,7 degrés C (170 degrés F), et ce avant qu'il atteigne le système d'égout public.
- h) Aucun broyeur à déchets ne peut être raccordé à un système d'égout se déversant dans l'égout public.
- i) Un drain français ne peut être raccordé qu'à un drain pluvial et ce raccordement doit être fait à l'extérieur du bâtiment: le drain pluvial doit se prolonger à l'intérieur du bâtiment et être muni d'un regard de nettoyage.

3.7 Protection contre les refoulements

- a) Tout raccordement à un système municipal d'égout sanitaire, pluvial ou combiné doit être équipé d'un clapet de retenue ou soupape de sûreté, conformément aux dispositions du CODE DE PLOMBERIE DU QUÉBEC, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. Cette exigence s'applique autant à un bâtiment existant qu'à un nouveau bâtiment.

- b) La soupape de sûreté doit être installée sur le branchement horizontal principal, entre le dernier appareil et le raccord de l'égout; sinon, des soupapes doivent être installées sur tous les branchements horizontaux recevant des eaux usées d'appareils installés à un niveau plus bas que celui de la rue; dans le cas de l'égout pluvial, la soupape doit être installée entre la fosse de retenue et le raccord à l'égout.
- c) La ou les soupapes de sûreté doivent en tout temps être maintenues en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

3.8 Alimentation en eau

- a) Tout système d'aqueduc privé doit être raccordé au système d'aqueduc public.
- b) Tout compteur d'eau doit être localisé de façon à faciliter son accès en tout temps pour fins de lecture et d'entretien.
- c) Tout raccordement sur une conduite domestique, en avant du compteur, est prohibé; toutefois, si le compteur est de dimension importante, la Ville peut approuver une conduite de détournement permettant l'entretien du compteur sans interrompre le service. Si cette conduite de détournement est permise par la Ville, elle doit être scellée par la Ville et la Ville doit être informée chaque fois que le sceau est brisé en raison d'un mauvais fonctionnement du compteur.

3.9 Dispositions relatives à l'enlèvement de la neige sur les toits

Toute chute de neige d'un toit ou d'une partie d'un toit pouvant représenter un risque de dommage public doit être prévenue et évitée, soit à l'aide d'un système de rétention de la neige, soit par l'enlèvement régulier de la neige sur le toit, le tout à la charge du propriétaire.

3.10 Système de protection contre les incendies

- a) Deux conduites séparées, entre la conduite maîtresse de la Ville et le bâtiment, sont requises pour l'alimentation en eau et pour l'alimentation du système de protection des incendies.
- b) Tout raccordement de boyau d'incendie faisant partie du système de protection contre les incendies d'un bâtiment doit être raccordé après le système d'alarme.

BÂTIMENTS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

4.1 Bâtiment dérogatoire

Est considéré comme bâtiment dérogatoire tout bâtiment construit ou utilisé en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour lequel un permis de construction conforme aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

4.2 Droits acquis

Un bâtiment dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant qu'il date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de construction dans la ville de Kirkland ou qu'il a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement de construction antérieur au présent règlement.

4.3 Réparation, amélioration ou agrandissement d'un bâtiment dérogatoire

- a) Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être réparé ou amélioré ou agrandi, mais non de façon à le rendre encore plus dérogatoire au présent règlement.
- b) Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être agrandi mais en autant que cet agrandissement soit fait en conformité avec le présent règlement.
- c) Un bâtiment dérogatoire qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme ne peut être rendu à nouveau dérogatoire.

4.4 Remplacement de l'utilisation d'un bâtiment dérogatoire

On ne peut remplacer l'utilisation d'un bâtiment utilisé de façon dérogatoire au présent règlement que par une utilisation conforme au présent règlement.

4.5 Fin des droits acquis

- a) Si un bâtiment dérogatoire au présent règlement est incendié, démoli ou sinistré de quelque autre façon au point qu'il a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il ne peut être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec le présent règlement.
- b) Si une utilisation dérogatoire d'un bâtiment a été abandonnée, a cessé ou a été interrompue pendant une période de douze (12) mois consécutifs, ou si elle a été remplacée par une utilisation conforme, il sera présumé que le propriétaire a renoncé à ses droits acquis et toute utilisation subséquente du même bâtiment devra se faire en conformité avec le présent règlement.

Annexe 1 DÉFINITIONS

A moins que le contexte ne leur impose un sens différent, les mots et expressions dont une définition est donnée ci-dessous ont le sens que leur attribue ladite définition.

BÂTIMENT:

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets; pour les fins du présent règlement, une maison mobile est un bâtiment.

CONSTRUCTION:

Assemblage ordonné de matériaux et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, affiches, panneaux-réclame, réservoirs, pompes à essence, clôtures, etc.

EMPRISE (d'une rue):

Aire de terrain qui est, ou destinée à être, la propriété de la municipalité ou d'un autre corps public et destinée à l'établissement d'une rue ou autre voie de circulation; signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

INSPECTEUR ou INSPECTEUR EN BÂTIMENTS:

Officier nommé par le conseil de la municipalité de la ville de Kirkland pour le représenter dans l'application du présent règlement, ou son représentant autorisé.

LOT:

Fonds de terre identifié par un numéro distinct et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil.

MUNICIPALITÉ:

Municipalité de la ville de Kirkland. Lorsque le texte se prête à l'une ou l'autre extension, le mot "municipalité" doit être interprété comme "corporation municipale" ou comme « territoire municipal » :

RÉPARATION:

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques ou de même nature; à titre d'exemple, remplacer le bardeau d'asphalte d'une toiture par un nouveau bardeau d'asphalte constitue une réparation; remplacer le même bardeau d'asphalte par un revêtement métallique constitue une transformation; toujours à titre d'exemple, remplacer certaines parties de fenêtres de bois détériorées constitue une

réparation; remplacer une ou des fenêtres de bois par des fenêtres de métal ou les recouvrir de métal constitue une transformation.

RUE:

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal, une route entretenue par le Ministère des Transports en vertu de la Loi de la Voirie (Statuts refondus, 1964, ch. 133) ou par l'Office des autoroutes, pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

RUE, LARGEUR DE:

Largeur de l'emprise de la rue.

TERRAIN:

Un lot ou un ensemble de lots contigus constituant une seule entité et destiné à recevoir un seul usage principal.

TRANSFORMATION:

Modification, autre qu'une réparation, apportée à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur.

VILLE:

Ville de Kirkland.

USAGE:

Fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné ou traité pour être utilisé ou occupé, et, par extension, ledit bâtiment, construction, local, lot ou partie de lot.