PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE KIRKLAND

RÈGLEMENT NO : PIIA-2022-55-5

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA-2022-55 AFIN D'EFFECTUER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL PAR L'AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT À PROTÉGER OU À RESTAURER AINSI QU'AU PLAN PARTICULIER D'URBANISME DE LA STATION REM DE LA VILLE DE KIRKLAND AFIN AJOUTER DES CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVEAUX BÂTIMENTS DES ZONES 167R (RÉSIDENTIEL), UM-103, UM-104 ET UM-105 (USAGES MIXTES)

PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion :	9 juin 2025
Adoption –Projet :	9 juin 2025
Publication :	13 juin 2025
Consultation publique :	3 juillet 2025
Adoption – second projet :	N/A
Publication :	N/A
Demande de participation :	N/A
Tenue du registre	N/A
Adoption du règlement :	7 juillet 2025
Certificat de conformité :	3 novembre 2025
Publication :	17 novembre 2025
Entrée en vigueur :	3 novembre 2025

CONSIDÉRANT que conformément à l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de Kirkland doit adopter un règlement de concordance afin de se conformer aux nouvelles exigences du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 9 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), copies du présent projet de règlement ont été mises à la disposition du public ;

CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement ;

ARTICLE 1

L'article 1 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* est modifié par l'insertion :

1. avant la définition de « COMITÉ » ou « COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME », de la définition suivante :

   « AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE :

   Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, identifié au plan « Milieux humides d'intérêt » annexé au plan d'urbanisme. »

2. avant la définition de « TERRASSE COMMERCIALE », de la définition suivante :

   « ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

   Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe 2 du *Règlement sur les permis et certificats no 90-61*. Aux fins d'application du présent règlement, la délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection apparaissant au plan « Milieux humides d'intérêt » annexé au plan d'urbanisme. »

ARTICLE 2

L'article 3 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* est modifié par l'ajout du paragraphe 7) suivant :

« 7) d'un certificat d'autorisation, d'un certificat d'occupation ou d'un permis de construction pour un usage du sol, une construction, un agrandissement d'une construction, un ouvrage ou une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants empiétant dans une aire de protection d'un milieu humide situé sur un terrain n'étant pas occupé ni aménagé dans sa totalité ou sur un terrain dont l'occupation et l'aménagement n'a pas été effectué légalement ; »

ARTICLE 3

L'article 18 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* est modifié par l'ajout du paragraphe 7) suivant :

« 7) Dans le cas d'un certificat d'autorisation, d'un certificat d'occupation ou d'un permis de construction visé par le paragraphe 7) de l'article 3 :

   i) les documents requis par le *Règlement sur les permis et certificats* pour le permis de construction, le certificat d'autorisation ou le certificat d'occupation;

   ii) une étude de caractérisation du milieu humide. »

ARTICLE 4

L'ancien **Chapitre 8 – DISPOSITIONS FINALES** du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* devient le nouveau chapitre 8 suivant :

« **Chapitre 8 – OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS POUR LES TRAVAUX EMPIÉTANT DANS UNE AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE**

Section 8.1 Objectifs

52. En ce qui a trait aux travaux visés par le paragraphe 7) de l'article 3, la conformité de la demande sera également évaluée selon les objectifs particuliers suivants :

1) Maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection;

2) Valoriser les éléments d'intérêt naturel et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet;

3) Favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité;

4) Préserver ou favoriser l'amélioration de l'alimentation en eau des milieux humides.

Section 8.2 Critères relatifs à la conservation des milieux humides et de leur aire de protection

53. En ce qui a trait à la conservation des milieux humides et de leur aire de protection, la conformité aux objectifs énoncés aux sections 3.1 et 8.1 sera également évaluée selon les critères suivants :

1) L'implantation des constructions et des ouvrages s'éloigne le plus possible des milieux humides;

2) L'implantation des constructions et des ouvrages est choisie de façon à minimiser l'empiètement dans l'aire de protection du milieu humide;

3) L'aménagement du terrain et l'implantation des constructions limitent la perte de milieux naturels et de milieux humides;

4) Les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont réduites au minimum.

Section 8.3 Critères relatifs à la valorisation des éléments d'intérêt naturel

54. En ce qui a trait à la valorisation des éléments d'intérêt naturel, la conformité aux objectifs énoncés aux sections 3.1 et 8.1 sera également évaluée selon les critères suivants :

1) L'aménagement de liens écologiques entre les milieux humides, ainsi qu'avec les autres milieux naturels est préconisé;

2) Des aménagements contribuant à la mise en valeur des milieux humides et des autres milieux naturels présents sont proposés.

Section 8.4 Critères relatifs à la préservation et au rehaussement de la biodiversité

55. En ce qui a trait à la préservation et au rehaussement de la biodiversité, la conformité aux objectifs énoncés aux sections 3.1 et 8.1 sera également évaluée selon les critères suivants :

1) La conservation des arbres présents et des espèces végétales présentant une valeur écologique est maximisée;

2) La restauration du terrain, la plantation d'espèces indigènes diversifiées et l'éradication des espèces envahissantes sont préconisées.

Section 8.5 Critères relatifs à l'alimentation en eau des milieux humides

56. En ce qui a trait à l'alimentation en eau des milieux humides, la conformité aux objectifs énoncés aux sections 3.1 et 8.1 sera également évaluée selon les critères suivants :

1) La topographie naturelle et l'équilibre hydrique des milieux humides sont préservés en limitant les activités de déblai, de remblai ou le déplacement d'humus;

2) Les bassins de drainage naturel sont préservés par une implantation des constructions et par des aménagements qui permettent l'écoulement des eaux vers les milieux humides. »

ARTICLE 5

L'ancien **Chapitre 9 – DISPOSITIONS ABROGATIVES ET FINALES** du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* devient le nouveau chapitre 9 suivant :

« Chapitre 9 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS POUR LES ZONES 167R, UM-103, UM-104 ET UM-105

Section 9.1 Objectifs

57. En ce qui concerne les zones 167R, UM-103, UM-104 et UM 105, la conformité de la demande sera également évaluée selon les objectifs particuliers suivants :

1) Le projet présente une intégration harmonieuse d'un projet d'usage mixte de haute densité dans un secteur où les usages sont multiples et de densité variable.

2) Le(s) bâtiment(s) et l'aménagement du site comprend des composantes qui marquent la continuité architecturale, visuelle, paysagère et spatiale entre les zones ;

3) La qualité de l'ensemble de la composition du cadre bâti sur les plans, architectural et paysager, enrichit l'environnement bâti de ce secteur de la Ville ;

4) La trame de rue proposée évite les impacts négatifs sur la circulation des rues avoisinantes et propose, le cas échéant, des mesures de mitigation.

Section 9.2 Critères

58. En ce qui a trait aux zones 167R, UM-103, UM-104 et UM-105, la conformité aux objectifs énoncés aux sections 3.1 et 9.1 sera également évaluée selon les critères particuliers suivants :

1) Assurer une intégration optimale de toute construction au paysage naturel et bâti du voisinage;

2) Démontrer que les changements de niveaux sur le terrain ont été adressés de manière cohérente et esthétique ;

3) Les façades des immeubles font preuve de traitements qui accentuent le nouveau caractère résidentiel du site, et ce, par exemple, par l'intégration de balcons, de reliefs architecturaux et d'aménagements paysagers ;

4) Les façades principales visibles à partir d'une rue sont traitées de façon à refléter le caractère typique d'une entrée principale de grande qualité ;

5) Éviter l'apparence massive et monolithique des bâtiments ;

6) Tout nouvel ensemble de bâtiments est constitué de gabarits créant une gradation en hauteur avec les quartiers résidentiels adjacents de manière à assurer une harmonisation avec les bâtiments avoisinants;

7) La transition entre les hauteurs des bâtiments se fait graduellement par l'articulation d'une volumétrie dans la composition architecturale des façades;

8) Les cours intérieures sont verdoyantes et intègrent de la verdure, des arbres, des allées piétonnières ainsi que des aires de détentes et tout autre aménagement complémentaire ;

9) La zone tampon constituée d'espaces verts, d'aménagements paysagers et d'arbres et arbustes est conservée, au Nord du site le long du boulevard Elkas;

10) Les bâtiments dont le rez-de-chaussée a un usage commercial offrent une façade avant fenestrée et attrayante;

11) Les aires de chargement et de déchargement sont dissimulées de la voie publique et intégrées à l'architecture du bâtiment;

12) La conception du site vise à protéger l'expérience du piéton contre les expériences sensorielles désagréables, telles que le vent, la chaleur et le bruit, tout en reconnaissant l'usage en place;

13) Le plan d'aménagement propose un contrôle architectural (revêtement, hauteurs, volumes) contribuant à la mise en place d'un cadre bâti de qualité. En ce sens, la monotonie architecturale est évitée par le traitement particulier des façades ou par la variété de son implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.);

14) Les alignements des constructions et des marges sont harmonisés;

15) Le traitement des façades d'un bâtiment principal donnant sur un espace public est soigné;

16) Une façade latérale ou arrière qui donne sur une rue, un passage piéton, un parc ou un espace public démontre un souci du traitement architectural;

17) L'implantation du bâtiment offre un effet d'encadrement du domaine public bénéfique à l'expérience piétonnière des résidents et qui est procuré, entre autres, par l'alignement, l'articulation des hauteurs et le recul du bâtiment par rapport à l'emprise publique;

18) L'ordonnancement et la proportionnalité des ouvertures permettent une entrée de lumière naturelle généreuse en rapport avec la programmation des espaces de vie intérieurs tout en préservant le caractère intime du bâtiment résidentiel;

19) La configuration de l'implantation du bâtiment tient compte de l'optimisation de l'éclairage naturel du bâtiment et à minimiser sa portée d'ombrage sur les bâtiments voisins;

20) Le revêtement extérieur des façades est composé de matériaux de qualité. Leur agencement judicieux confère une qualité architecturale et esthétique à la composition du bâtiment et son ensemble urbain;

21) Le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation des bâtiments confèrent un caractère harmonieux;

22) L'architecture entre les bâtiments et les différentes phases de développement est harmonisée et intégrée;

23) Un caractère architectural d'ensemble conférant une signature distinctive est défini;

24) Les ouvertures s'harmonisent entre elles et respectent le style architectural du bâtiment par leur forme, leur taille et leur symétrie;

25) Le quartier offre un milieu de vie complet à échelle humaine qui mise sur des standards élevés de développement durable et sur la réduction de l'empreinte écologique, notamment en ce qui concerne la performance énergétique, le transport actif, la qualité des espaces publics et la conception générale du site et des bâtiments;

26) L'orientation et l'implantation des bâtiments favorisent l'ensoleillement des bâtiments, des espaces publics et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire;

27) L'aménagement d'espaces végétalisés ou paysagés est maximisé et favorise une plantation d'arbres et de végétaux d'essence indigènes adaptés au climat;

28) L'aménagement paysager contribue à façonner un environnement sécuritaire et confortable au bénéfice de l'expérience diurne et nocturne des usagers des domaines publics et privés;

29) Les espaces de stationnements, conteneurs à déchets et autres équipements font l'objet d'un traitement particulier, visant à réduire leur impact visuel négatif et toute nuisance potentielle, notamment les nuisances sonores, olfactives, ou liées à la sécurité ou à l'accessibilité

30) Des espaces verts appropriés (publics ou privés) desservant les résidents du secteur sont prévus;

31) Les subdivisions de terrains minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables;

32) Le réseau routier est structuré en fonction d'une hiérarchie logique, fonctionnelle et planifié en continuité avec le réseau existant;

33) Le projet favorise la mobilité active et les parcours actifs sont harmonisés avec les domaines publics et privés et s'intègrent en continuité avec le réseau existant. Les tracés sont sécuritaires, conviviaux, efficaces et accessibles à tous;

34) Le réseau routier, hiérarchisé, assure la desserte de l'ensemble du site et incite l'utilisation des modes de transport actif et collectif par la diminution des distances et l'optimisation du tracé;

35) Afin d'assurer la perméabilité de la trame urbaine, les espaces verts sont aménagés de façon à assurer une interconnectivité par des liens actifs et sécuritaires entre eux et les secteurs bâtis;

36) Des pistes piétonnières et cyclables assurent un accès efficace à la station du REM Kirkland ainsi qu'au réseau local de transports actifs;

37) Le mode, la distribution, et la nature de l'éclairage doivent enrichir l'expérience contemplative nocturne par la mise en valeur de composantes naturelles et façonner un environnement sécuritaire en éclairant notamment les allées piétonnières;

38) L'implantation des bâtiments contribue à la création de perspectives visuelles intéressantes depuis la voie publique;

39) Le site est orienté avec des connexions de transports actifs qui mènent notamment vers une place publique centrale et des parcs et espaces verts;

40) Une entrée commerciale se distingue d'une entrée aux unités résidentielles;

41) Les appareils mécaniques, telles les unités des thermopompes, doivent être dissimulés des façades et s'intégrer harmonieusement à l'architecture et au design du bâtiment;

42) L'affichage des établissements commerciaux doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture et au design du bâtiment. »

ARTICLE 6

L'ancien **Chapitre 8 – DISPOSITIONS FINALES** devient le Chapitre 10, les Sections 8.1 et 8.2 deviennent les Sections 10.1 et 10.2, l'ancien **Chapitre 9 – DISPOSITIONS ABROGATIVES ET FINALES** devient le Chapitre 11 et les articles sont renumérotés à partir de l'article 59, de sorte que l'ancien article 52 devient l'article 59 et ainsi de suite.

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Michel Gibson)
Maire

(Fabienne Gariépy)
Directrice des affaires juridiques et Greffière