



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE KIRKLAND

RÈGLEMENT NO : 90-59

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Modifications

90-59-1, 90-59-3, 90-59-4, 90-59-5,
90-59-6, 90-59-7, 90-59-8, 90-59-9,
90-59-10K, 90-59-11K, 90-59-12K,
90-59-CA10, 90-59-CA10R et 90-59-13

AVIS

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par le conseil municipal. Elle a été compilée le 25 février 2026 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	Titre et entrée en vigueur	3
1.2	Adoption par parties	3
1.3	Abrogations	3
1.4	Portée du règlement	3
1.5	Contraventions, pénalités et recours	3
1.6	Interprétation	3/4
1.7	Interventions assujetties	4
1.8	Application du règlement	4
1.9	Nécessité d'un permis de lotissement et conditions de délivrance	4
1.10	Plan de zonage	4
1.11	Tableau des dispositions particulières	4

Chapitre 2**CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE**

2.1	Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme	5
2.2	Cession de l'assiette des voies de circulation	5
2.3	Cession de terrain pour fins de parcs ou de terrains de jeux	5
2.4	Servitudes pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission des communications	5
2.5	Plan d'ensemble	5
2.6	Arrérages de taxes	6
2.7	Déposition des plans non approuvés	6

Chapitre 3**DISPOSITIONS TECHNIQUES**

3.1	Dimensions minimales des lots: règles générales	6/7/8
3.1.1	Dimensions minimales des lots : zone 149R	8
3.1.2	Dimensions minimales des lots : zone 150R	8
3.1.3	Dimensions minimales des lots : zone 151R	8
3.1.4	Dimensions minimales des lots : zone 152R	9
3.1.5	Dimensions minimales des lots : zone 155R	9
3.1.6	Dimensions minimales des lots : zones 157R, 158R, 159R, 160R, 161R et 162R	9
3.2	Droits acquis	9/10
3.3	Opérations cadastrales relatives à un lotissement	10
a)	Conformité au plan d'urbanisme	10
b)	Largeur des rues	10
c)	Pente des rues	10
d)	Rues en cul-de-sac	10
e)	Intersections	10
f)	Sentiers ou servitudes	10
3.4	Dispositions relatives aux milieu humides d'intérêt à protéger ou à restaurer	10/11

Chapitre 4**CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

4.1	Obligation de subdiviser	11
4.2	Terrain adjacent à une rue publique	11
4.3	Services d'aqueduc et d'égout	11

Annexe 1**DÉFINITIONS**

12/13/14

Chapitre 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 lotissement de la municipalité de la ville de Kirkland ».
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

90-59, a. 1.1

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.

90-59, a. 1.2

1.3 Abrogations

Sont abrogés, par le présent règlement, le règlement no. 178, intitulé « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT », 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, société ou corporation contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs de ces dispositions ; de plus, ces abrogations n'affectent pas les permis légalement émis sous l'autorité des dispositions ainsi abrogées, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement

90-59, a. 1.3

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.

90-59, a. 1.4

1.5 Contraventions, pénalités et recours

- a) 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 supérieure à trois cents dollars (300 \$) et l'emprisonnement ne peut 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.
- b) Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour faire annuler toute opération cadastrale exécutée en contravention avec le présent règlement.

90-59, a. 1.5

1.6 Interprétation

- a) À 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 de contradiction, la dimension 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 de la table des matières, en font partie intégrante.

90-59, a. 1.6

1.7 Interventions assujetties

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Kirkland, on ne peut procéder à une opération cadastrale qu'en conformité avec le présent règlement.

90-59, a. 1.7

1.8 Application du règlement

- a) L'administration du présent règlement est confiée à l'Inspecteur des bâtiments de la ville de Kirkland.
- b) Pour les fins du présent règlement, l'Inspecteur des 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 l'expression « Inspecteur des bâtiments » ou « Inspecteur ».
- d) Les devoirs et attributions de l'Inspecteur des bâtiments sont définis au Règlement des permis et certificats de la ville de Kirkland.

90-59, a. 1.8

1.9 Nécessité d'un permis de lotissement et conditions de délivrance

- a) Sur l'ensemble du territoire de la ville de Kirkland, on ne peut procéder à une opération cadastrale, que cette opération prévoie ou non des rues, sans avoir soumis au préalable à l'approbation du Fonctionnaire désigné le plan de l'opération cadastrale projetée et sans avoir obtenu de ce dernier un permis de lotissement.
- b) Les conditions de délivrance des permis de lotissement sont définis au règlement des permis et certificats de la ville de Kirkland.

90-59, a. 1.9

1.10 Plan de zonage

Le PLAN DE ZONAGE, tel que décrit à l'article 1.12 du règlement de zonage de la ville de Kirkland et annexé au dit règlement comme Annexe « 2 » pour en faire partie intégrante, fait aussi partie intégrante du présent règlement.

90-59, a. 1.10

1.11 Tableau des dispositions particulières

La partie traitant des dimensions des lots des tableaux des dispositions particulières, tel que décrits à l'article 1.13 du règlement de zonage de Kirkland, fait partie intégrante du présent règlement.

90-59, a. 1.11

Chapitre 2**CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE****2.1 Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme**

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement pertinent ou n'est pas conforme au plan d'urbanisme de la ville de Kirkland.

90-59, a. 2.1

2.2 Cession de l'assiette des voies de circulation

Aucune opération cadastrale impliquant la création de nouvelles voies de circulation ne peut être approuvée si le propriétaire ne s'est pas engagé à céder à la Ville l'assiette desdites voies de circulation.

90-59, a. 2.

2.3 Cession de terrain pour fins de parcs ou de terrains de jeux

- a) Aucune opération cadastrale relative à un lotissement autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que des rues y soient prévues ou non, ne peut être approuvée à moins que le propriétaire cède à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à dix pourcent (10 %) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou terrains de jeux, ou, si le Conseil le juge à propos, que le propriétaire paie une somme égale à dix pourcent (10 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la *Loi sur la fiscalité municipale et modifiant certaines dispositions législatives* (1979, L. Q., chapitre 72) multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette Loi, ou encore, si le Conseil le juge à propos, que le propriétaire cède une partie du terrain et paie l'autre partie en argent.
- b) Le montant déterminé par la procédure de paiement décrite à l'article précédent est déposé dans un fonds spécial destiné uniquement à l'achat d'équipements pour les parcs et terrains de jeux ainsi qu'à l'achat de terrains pour l'établissement de parcs et de terrains de jeux.
- c) Dans le cas d'une cession de terrain, ce dernier ne pourra être utilisé qu'à des fins de parc ou de terrain de jeux.
- d) Nonobstant les dispositions de l'article précédent, un terrain qui n'a pas les dimensions requises pour l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux peut être vendu par la Ville en vertu de l'alinéa 2 de l'article 26 de la *Loi sur les cités et villes*, auquel cas le montant de la vente est déposé dans le fonds spécial décrit à l'alinéa a) du présent article.

90-59, a. 2.3

2.4 Servitudes pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne soumet pas, avec le plan de l'opération cadastrale projetée, un plan annexe montrant, le cas échéant, les servitudes existantes ou requises pour le passage des installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

90-59, a. 2.4

2.5 Plan d'ensemble

Aucune opération cadastrale relative à un lotissement ne visant qu'une partie des terrains du requérant ne peut être approuvée si le requérant ne présente, avec sa demande, un projet de morcellement pour la totalité de ses propriétés contiguës à la partie visée par l'opération cadastrale indiquant le tracé des rues projetées, les dimensions approximatives de chacun des lots et le type d'usage auquel chacun est destiné.

90-59, a. 2.5

2.6 Arrérages de taxes

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale projetée.

90-59, a. 2.6

2.7 Déposition des plans non approuvés

Il est prohibé de déposer au bureau du ministère concerné ou au bureau d'enregistrement, tout plan de lotissement ou d'opération cadastrale qui n'a pas été approuvé par la Ville en vertu du présent règlement.

90-59, a. 2.

Chapitre 3**DISPOSITIONS TECHNIQUES****3.1 Dimensions minimales des lots : règles générales**

- a) Sauf pour les postes de pompage, de mesurage et de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz ou de téléphone ne desservant que le seul territoire de la municipalité, et sauf pour les zones publiques, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si elle crée, directement ou par résidu, un ou des lots ou terrains non conformes aux dispositions du présent chapitre.
- b) Pour des raisons de commodité, les dimensions minimales des lots sont indiquées par catégorie de construction ou d'usage et par zone, aux Tableaux des dispositions particulières du règlement de zonage no 90-58 : les dimensions minimales des lots apparaissant aux dits Tableaux font cependant partie intégrante du présent règlement.
- c) De plus, les dimensions minimales des lots destinés à un usage résidentiel sont indiquées au tableau des dispositions particulières, soit par des dimensions précises en mètres, soit par un code ; lorsque le tableau des dispositions particulières indique le code A, B, C ou D, les dimensions minimales des lots sont les suivantes :

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Code A				
Unifamiliale détachée				
- lot de rangée	743 m ² 7 997,8 p.c.	19,8 m 65,0'	19,8 m 65,0'	- -
- lot de coin	830 m ² 8 934,3 p.c.	21,3 m 69,9'	21,3 m 69,9'	- -
Code B				
Unifamiliale détachée				
- lot de rangée	557 m ² 5 995, 7 p.c.	13,7 m 44,9'	18,25 m 59,9'	- -
- lot de coin	650 m ² 6 996,8 p.c.	16,75 m 55,0'	21,33 m 70,0'	- -
Code C				
Unifamiliale jumelée				
- lot de rangée	464 m ² 4 994,6 p.c.	12,2 m 40,0'	15,24 m 50,0'	- -
- lot de coin	557 m ² 5 995,7 p.c.	15,24 m 50,0'	18,25 m 59,9'	- -

Code D**Tout type d'habitation unifamiliale contiguë (1)**

- lot de rangée	278 m ² 2 992,5 p.c.	7,3 m 24,0'	7,3 m 24,0'	36,5 m 119,8'
- lot de coin	498 m ² 5 360,6 p.c.	15,0 m 49,2'	15,0 m 49,2'	36,5 m 119,8'
- extrémité d'une rangée	405 m ² 4 359,6 p.c.	11,8 m 38,7'	11,8 m 38,7'	36,5 m 119,8'

Tout type d'habitation autre qu'unifamilial

- détachée	1 390 m ² 14 962,3 p.c.	30,0 m 98,4'	30,0 m 98,4'	- -
- jumelée ou contiguë	1 100 m ² 11 840,7 p.c.	23,0 m 75,5'	23,0 m 75,5'	- -

Note (1) : par unité de logement.

- d) Dans le cas des lots destinés à un usage industriel, les dimensions minimales des lots sont indiquées au tableau des dispositions particulières, soit par des dimensions précises en mètres, soit par le Code A ou B ; lorsque le tableau indique le code A ou B, les dimensions minimales des lots sont les suivantes :

Code	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale
A	13 935 m ² 150 000 p.c.	90,0 m 295,3'	
B	4 180 m ² 44 994,6 p.c.	45,7 m 149,9'	

ZONE 320M :

- Superficie minimale : 14 000 mètres carrés
- Largeur frontale minimale et largeur minimale : 90 mètres.

ZONE 305M :

- Largeur frontale minimale et largeur minimale : 125 mètres

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Zone 321M	9 290 m ² 100 000 p.c.	90 m 295,3'	90 m 295,3'	- -
Zone 322M	9 290 m ² 100 000 p.c.	90 m 295,3'	90 m 295,3'	- -
Zone 323M	9 290 m ² 100 000 p.c.	90 m 295,3'	90 m 295,3'	- -
Zone 324M	14 000 m ²	90 m	90 m	-

- e) La superficie minimale de tout lot situé en tout ou en partie dans la zone **236C** est de 30 000 mètres carrés (322 927,9 pieds carrés).

90-59, a. 3.1 ; 90-59-3, a. 1 ; 90-59-6, a. 1 ; 90-59-9, a. 1 ; 90-59-CA-10, a. 1 ;
90-59-CA-10R, a. 1 ; 90-59-11K, a. 1 ; 90-59-12K, a. 1 et 2

3.1.1 Dimensions minimales des lots : zone 149R

Dans la zone **149R**, les dimensions minimales des lots sont établies comme suit :

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Unifamiliale détachée				
- lot de rangée	420 m ² 4521,0 pi ²	12,0 m 39,4'	13,5 m 44,3'	- -
- lot de coin	580 m ² 6243,3 pi ²	15,0 m 49,2'	19,5 m 64,0'	- -
Unifamiliale détachée				
- lot de rangée	325 m ² 3498,4 pi ²	11,0 m 36,1'	11,0 m 36,1'	- -
- lot de coin	450 m ² 4843,9 pi ²	12,0 m 39,4'	14,0 m 45,9'	- -

90-59-4, a. 1

3.1.2 Dimensions minimales des lots : zone 150R

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Unifamiliale jumelée				
- lot de rangée	275 m ² 2960,2 pi ²	6,0 m 19,7'	10,0 m 32,8'	- -
- lot de coin	320 m ² 3444,6 pi ²	10,0 m 32,8'	12,5 m 41,0'	- -

90-59-5, a. 1

3.1.3 Dimensions minimales des lots : zone 151R

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Unifamiliale contiguë				
- lot de rangée	180 m ² 1937,6 pi ²	6,0 m 19,7'	6,0 m 19,7'	- -
- lot de coin	325 m ² 3498,4 pi ²	11,0 m 36,1'	11,0 m 36,1'	- -

90-59-5, a. 1

3.1.4 Dimensions minimales des lots : zone 152R

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Unifamiliale détachée				
- lot de rangée	420 m ²	8,0 m	15,0 m	-
	4521,0 pi ²	26,2'	49,2'	-
- lot de coin	550 m ²	12,0 m	18,0 m	-
	5920,3 pi ²	39,4'	59,1'	-

90-59-5, a. 1

3.1.5 Dimensions minimales des lots : zone 155R

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Unifamiliale détachée				
- lot de rangée	525 m ²	10,50 m	17,50 m	-
- lot de coin	624 m ²	15,60 m	20,80 m	-

90-59-7, a. 1

3.1.6 Dimensions minimales des lots : zones 157R, 158R, 159R, 160R, 161R et 162R

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Zone 157 R	200 m ²	6,5 m	6,5 m	-
Zone 158 R	400 m ²	11,5 m	11,5 m	-
Zone 159 R	200 m ²	6,5 m	6,5 m	-
Zone 160 R	4 500 m ²	25,0 m	25,0 m	-
Zone 161 R	B	B	B	-
Unifamiliale contiguë				
Zone 162R	275 m ²	9,0 m	9,0 m	30,0 m

90-59-8, a. 1 ; 90-59-10K, a. 1

3.2 Droits acquis

- a) Nonobstant les dispositions de l'article 3.1, on ne peut refuser l'approbation d'une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 20 décembre 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- i) au 20 décembre 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière des règlements nos. 178 et 225, et ce nonobstant le fait que lesdits règlements soient maintenant abrogés ;
 - ii) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot originaire résulte de l'opération cadastrale.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), tout terrain qui, au 20 décembre 1983, était occupé par une structure composée de deux ou de plusieurs bâtiments séparés par un ou des murs mitoyens, peut être subdivisé en autant de lots distincts qu'il y a de bâtiments ; la ou les lignes séparatives des lots ainsi créés doit ou doivent nécessairement se trouver dans l'axe du ou des murs mitoyens.

90-59, a. 3.2 ; 90-59-1, a. 1

3.3 Opérations cadastrales relatives à un lotissement

a) *Conformité au plan d'urbanisme*

Toute opération cadastrale relative à un lotissement doit se conformer au plan d'urbanisme en vigueur pour l'ensemble de la municipalité ou pour la partie du territoire municipal concerné.

b) *Largeur des rues*

Aucune rue locale ne peut avoir moins de 15,0m (49,2') de largeur d'emprise. Aucune rue identifiée comme collectrice, distributrice ou artérielle au plan d'urbanisme ne peut avoir une largeur d'emprise inférieure à celle indiquée au dit plan d'urbanisme.

c) *Pente des rues*

- i) La pente longitudinale de toute rue ou section de rue, de quelque longueur que ce soit, ne peut excéder 12 %.
- ii) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), la pente longitudinale de toute section de rue dans un rayon de 30,0m (98,4') de toute intersection ne peut excéder 3 %.

d) *Rues en cul-de-sac*

Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage ; le diamètre de l'emprise de ce cercle ne peut pas être inférieur à 38 mètres (124,7').

e) *Intersections*

- i) Toute intersection de rues doit être à angle droit avec un écart admissible de l'ordre de dix (10) degrés.
- ii) Toute intersection de deux lignes d'emprise de rues doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins 6 mètres (19,7').
- iii) Les intersections de rues doivent être à une distance minimale de 55,0 mètres (180,4') les unes des autres ; cette distance doit être calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues.
- iv) Nonobstant les dispositions de l'alinéa iii), dans le cas d'intersections en « T » de rues locales disposées en quinconce sur une autre rue locale ou une distributrice ou collectrice, la distance minimale est de 30,0 mètres (98,4') .

f) *Sentiers ou servitudes*

La ville peut exiger des sentiers pour piétons ou cyclistes partout où elle le juge à propos, notamment pour favoriser l'accès aux écoles ou aux équipements communautaires.

La ville peut exiger des servitudes partout où elle le juge à propos pour fins d'utilité publique (drainage, égout, aqueduc, installations de transport d'énergie, de transmission des communications ou autre).

3.4 Dispositions relatives aux milieu humides d'intérêt à protéger ou à restaurer

a) *Interdiction de morcellement dans un milieu humide ou son aire de protection*

Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, identifié au plan « Milieux humides d'intérêt » annexé au plan d'urbanisme, tout morcellement de lot est interdit, sauf :

- i) Un morcellement de lot nécessité par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du *Code civil du Québec* ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.
- ii) Un morcellement de lot à des fins de conservation d'espaces verts ou de création de parc.
- iii) Un morcellement de lot qui n'a pas pour effet de créer une nouvelle limite de lot à l'intérieur d'un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection.
- iv) Aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante.
- v) Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée.
- vi) Aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal.
- vii) Aux fins de l'implantation d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal.
- viii) Aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023.
- ix) Aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection.

90-59-13, a. 2

Chapitre 4

CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Obligation de subdiviser

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Kirkland, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles du Code civil à cet effet.

90-59, a. 4.1

4.2 Terrain adjacent à une rue publique

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Kirkland, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique.

90-59, a. 4.2

4.3 Services d'aqueduc et d'égout

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Kirkland, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

90-59, a. 4.3

ANNEXE 1
DÉFINITIONS

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

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.

EMPRISE OU ASSIETTE (d'une voie de circulation) :

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.

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 n° 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.

INSPECTEUR DES BÂTIMENTS :

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

LARGEUR D'UN LOT (ou D'UN TERRAIN) :

Distance entre les deux points d'intersection de la ligne de largeur du lot ou du terrain avec les deux limites latérales du lot ou du terrain.

LARGEUR D'UNE VOIE DE CIRCULATION :

Largeur de l'emprise ou de l'assiette de la voie de circulation.

LARGEUR FRONTALE D'UN LOT (ou D'UN TERRAIN) :

Longueur de la ligne continue (droite, brisée, arc ou courbe) qui délimite le lot ou le terrain de la voie de circulation à laquelle il est adjacent ; lorsqu'un lot ou un terrain est adjacent à plus d'une voie de circulation, une seule des limites frontales doit être considérée pour les fins des dispositions relatives à la largeur frontale minimale ; de plus, c'est la même limite frontale qui doit être utilisée pour établir la ligne de profondeur ; il est alors requis que dans le cas d'un lot adjacent à deux voies de circulation ne faisant pas intersection (lot dit « transversal »), une autre limite frontale peut devoir être utilisée comme limite arrière pour les fins de l'établissement de la ligne de profondeur.

LIGNE DE LARGEUR D'UN LOT (ou D'UN TERRAIN) :

Ligne droite perpendiculaire à la ligne de profondeur du lot ou du terrain et faisant intersection avec cette dernière à 5,5 m (18') de son intersection avec la limite frontale du lot ou du terrain.

LIGNE DE PROFONDEUR D'UN LOT (ou D'UN TERRAIN) :

Ligne droite reliant le point central de la limite avant du lot ou du terrain avec le point central de la limite arrière du lot ou du terrain ou, s'il n'y a pas de limite arrière, avec le point d'intersection des limites latérales du lot ou du terrain.

LIMITE FRONTALE :

Ligne continue (droite, brisée ou courbe) qui délimite un lot ou un terrain d'une voie de circulation à laquelle il est adjacent.

LOT (ou LOT CADASTRÉ) :

Fonds de terre identifié par un numéro distinct et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil. Lorsque le texte se prête à cette extension, le mot « lot » doit être interprété comme « terrain ».

LOT (ou TERRAIN) DE RANGÉE :

Lot ou terrain situé entre deux autres lots ou terrains, par opposition à un lot ou un terrain de coin, lequel est situé entre un autre lot ou terrain et une rue.

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 ».

OPÉRATION CADASTRALE :

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction (incluant un remplacement de numéro de lot), un ajouté, un regroupement cadastral fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 2174 et 2174a du *Code civil*.

OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE À UN LOTISSEMENT :

Opération cadastrale impliquant la création d'un ou de plusieurs nouveaux lots destinés à recevoir un ou plusieurs nouveaux usages.

PROFONDEUR D'UN LOT (ou D'UN TERRAIN) :

Longueur de la ligne de profondeur dudit lot ou terrain.

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.

SUPERFICIE (D'UN LOT) :

Superficie nette du lot, excluant tout parc ou emprise de voie de circulation.

TERRAIN :

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

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.

VOIE DE CIRCULATION :

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue ou une ruelle, un trottoir, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

90-59, annexe 1 ; 90-59-3, a. 1