PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE KIRKLAND

RÈGLEMENT NO : 90-58-115

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 90-58 AFIN D'EFFECTUER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL AINSI QU'AU PLAN PARTICULIER D'URBANISME STATION REM DE LA VILLE DE KIRKLAND PAR L'AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT À PROTÉGER OU À RESTAURER, PAR LE REMPLACEMENT DE LA ZONE 231C (COMMERCIALE) PAR LES NOUVELLES ZONES 167R (RÉSIDENTIELLE), UM-103, UM-104 ET UM-105 (USAGES MIXTES), PAR LA MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE 30P (PUBLIQUE) ET PAR LA CRÉATION DE DE NOUVEAUX TABLEAUX DES DISPOSITIONS PARTICULIERES ETABLISSANT LES NORMES D'IMPLANTATION ET LES USAGES AUTORISES

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 :	
Publication :	
Entrée en vigueur :	

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 que conformément à l'article 110.4 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 modifications apportées à son plan d'urbanisme, soit l'intégration du plan particulier d'urbanisme Station REM ;

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 1.12 du *Règlement de zonage no 90-58* est modifié par l'ajout, dans le paragraphe a), de l'alinéa suivant :

« **ZONES UM-103, UM-104, UM-105, 167R et 30P :** le plan de zonage est modifié comme suit : la zone 231C est remplacée par les nouvelles zones **UM-103, UM-104, UM-105 et 167R**, et la zone 30P est agrandie par l'intégration des lots 6 274 875 et 6 274 878 et une partie des lots 2 461 441, 2 459 150, 6 274 879 et 6 274 873 à sa délimitation, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 5 juin 2025 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.47. Les nouvelles zones **UM-103, UM-104, UM-105 et 167R** ainsi créées correspondent au lot 2 459 002 et à une partie du lot 6 274 879 du cadastre du Québec. »

ARTICLE 2

Le *Règlement de zonage no 90-58* est modifié par l'ajout, comme Annexe 2.47, du plan authentifié le 5 juin 2025 par la greffière de la Ville, mentionné à l'article 1 ci-dessus et joint au présent règlement à l'Annexe A.

ARTICLE 3

L'article 11.18 du *Règlement de zonage no 90-58* intitulé « Tableau des dispositions particulières : ZONES COMMERCIALES » est modifié par le retrait, entre les colonnes 230C et 232C, de la colonne 231C.

ARTICLE 4

L'article 11.18 du *Règlement de zonage no 90-58* intitulé « Tableau des dispositions particulières : ZONES COMMERCIALES » est modifié par le retrait de la note (34).

ARTICLE 5

L'article 10.14 du *Règlement de zonage no 90-58* intitulé « Tableau des dispositions particulières : ZONES RÉSIDENTIELLES » est modifié par l'ajout, après la colonne concernant la zone **166R**, de la colonne concernant la nouvelle zone **167R**, dont le contenu est donné à l'Annexe B du présent règlement et par l'ajout des notes suivantes à la fin ce tableau :

« (47) La zone **167R** est assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(48) Une densité résidentielle brute minimale de 30 log./ha et une densité brute maximale de 45 log./ha s'applique dans la zone **167R**. Cette densité se calcule par rapport à la superficie de la zone.

(49) Dans la zone 167R, le taux d'implantation maximal (en %) se calcule sans considérer le stationnement souterrain ou semi-souterrain dans la mesure où le plancher ne dépasse pas le

niveau naturel du sol de plus de 1,5 m (4,9') et que la surface du sol est aménagée comme une cour.

(50) Dans la zone 167R, la hauteur hors-sol d'un stationnement souterrain ne peut excéder le niveau moyen du trottoir adjacent de plus de 1,5 m (4,9').

(51) Dans la zone 167R, la définition de rez-de-chaussée réfère au plancher qui se situe à un maximum de 1,5 m (4,9') au-dessus du niveau moyen du trottoir.

(52) Dans la zone 167R, les dispositions de l'article 10.5 a) et b) du présent règlement ne s'appliquent pas.

(53) Dans la zone 167R, les usages spécifiques suivants sont autorisés au rez-de-chaussée d'une habitation multifamiliale, le tout limité à un maximum de deux établissements pour la zone : services de garde en garderie (classe B-2) ; Salon de coiffure (Classe B-1); Clinique médicale (classe B-1); les magasins de type Dépanneur (Clase B-2); studio de santé (classe B-3); boutiques et ateliers d'une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés et occupés par l'une des spécialités suivantes: nettoyeur-teinturier, tailleur, cordonnier, rembourreur, modiste, traiteur (Classe B-3) ; les établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place soit les restaurants, salles à manger et cafétérias (Classe D-1); les établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture ou café préparé pour consommation rapide sur place ou pour apporter (Classe D-2). Aucune activité de service à l'auto n'est autorisée dans la zone. La superficie combinée d'un ou de deux établissements, selon le cas, ne doit pas dépasser un total de 1000 mètres carrés. La largeur minimale d'une façade d'un établissement commercial est de 6 m.

(54) Nonobstant le paragraphe a) de l'article 10.6, le nombre de cases de stationnement hors rue est établi selon les exigences cumulatives suivantes :

i. Le nombre minimum de cases de stationnement pour un bâtiment multifamilial est d'une (1) case par logement. Le ratio de stationnement peut être réduit à 0,7 case de stationnement par logement si un service de partage de voiture est offert dans le bâtiment. Le nombre minimum de véhicules partagés est de cinq (5) par bâtiment. Au minimum, 85% des cases de stationnement doivent être située à l'intérieur du bâtiment;

ii. Le projet doit prévoir des cases pour desservir les visiteurs à raison d'un minimum de 10 % des besoins réglementaires pour les logements.

(55) Dans la zone 167R, si un usage dérogatoire protégé par droit acquis est abandonné ou s'il est remplacé par un usage conforme, le droit acquis associé à cet usage dérogatoire sera réputé éteint et toute utilisation subséquente de la partie de terrain ou de la partie de construction jusque-là occupée par cet usage dérogatoire protégé par droits acquis devra se faire en conformité avec le présent règlement.

Le droit acquis à un usage dérogatoire peut également s'éteindre par la cessation ou l'interruption de cet usage dérogatoire pendant une période de douze (12) mois consécutifs.

Ne constitue pas un abandon, ni un remplacement ou une modification prohibés au sens de l'article 9.7 du *Règlement de zonage numéro 90-58*, le fait de remplacer ou de modifier un usage dérogatoire protégé par droits acquis de manière à ce qu'il corresponde à un des usages autorisés dans la zone 231C au 8 juin 2025 lesquels sont réputés constituer des usages de même nature et de même type eux-mêmes protégés par droits acquis.

Les règles particulières énoncées à la présente disposition ont, à l'égard de la zone 167R, préséance sur toute règle inconciliable énoncée aux dispositions du « Chapitre 9 – Constructions et usages dérogatoires » du *Règlement de zonage numéro 90-58*. »

ARTICLE 6

Le chapitre 15 du *Règlement de Zonage no 90-58* intitulé « Tableau des dispositions particulières : ZONES MIXTES » est modifié par l'ajout, après la colonne concernant la zone UM-102, de colonnes concernant les nouvelles zones UM-103, UM-104 et UM-105 dont le contenu est donné à l'Annexe C du présent règlement et par l'ajout des notes suivantes à la fin ce tableau :

(14) Nonobstant le paragraphe a) de l'article 10.6, le nombre de cases de stationnement hors rue est établi selon les exigences cumulatives suivantes :

i. Le nombre minimum de cases de stationnement pour un bâtiment multifamilial est d'une (1) case par logement. Le ratio de stationnement peut être réduit à 0,7 case de stationnement par logement si un service de partage de voiture est offert dans le bâtiment. Le nombre minimum de véhicules partagés est de cinq (5) par bâtiment. Au minimum, 85% des cases de stationnement doivent être située à l'intérieur du bâtiment;

ii. Le projet doit prévoir des cases pour desservir les visiteurs à raison d'un minimum de 10 % des besoins réglementaires pour les logements.

(15) Dans cette zone, un maximum de 2% des cases de stationnement sous-dimensionnées est autorisé, incluant les cases de stationnement sous-dimensionnées faisant partie d'une case tandem.

(16) Dans cette zone, un maximum de 10% des cases de stationnements en tandem est autorisé.

(17) Une densité résidentielle brute minimale de 30 log./ha et une densité brute maximale de 30 log./ha s'applique dans la zone **UM-103**. Cette densité se calcule par rapport à la superficie de la zone.

(18) Une densité résidentielle brute minimale de 60 log./ha et une densité brute maximale de 130 log./ha s'applique dans la zone **UM-104**. Cette densité se calcule par rapport à la superficie de la zone.

(19) Une densité résidentielle brute minimale de 60 log./ha et une densité brute maximale de 260 log./ha s'applique dans la zone **UM-105**. Cette densité se calcule par rapport à la superficie de la zone.

(20) Dans la zone UM-103, UM-104 et UM-105, l'usage F-10 est autorisé, mais uniquement à la fin suivante : mise en place d'un stationnement de 200 places par le propriétaire du site en collaboration avec la Ville de Kirkland. Au moins un point d'accès aux installations du stationnement doit se trouver à pas plus de 350 mètres d'un point d'entrée de la Station Kirkland. »

ARTICLE 7

Le chapitre 15 du *Règlement de Zonage no 90-58* est modifié par le remplacement des notes (6) à (13) suivant le tableau intitulé « Tableau des dispositions particulières : ZONES MIXTES » par les notes suivantes :

« (6) Les zones **UM-102, UM-103, UM-104 et UM-105** sont assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(7) Dans la zone **UM-102**, la superficie minimale des lots est de 1100 mètres carrés (11840,3 pi2). La largeur minimale et la largeur frontale minimale est de 23 m (75,4').

(8) Les bâtiments résidentiels multifamiliaux et mixtes sont autorisés dans les zones **UM-102, UM-103, UM-104 et UM-105**. Dans un bâtiment mixte, un usage commercial ne peut s'implanter au-dessus d'un usage résidentiel.

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent dans ces zones :

a) Les usages commerciaux autorisés sont :

- Les usages commerciaux de la Classe A, mais limités aux usages suivants :
  - Bureaux de services professionnels ;
  - Bureaux de professionnels de services médicaux et cliniques médicales (avec rendez-vous).

- Les usages commerciaux de la Classe B-1, mais limités aux usages suivants :
  - Les boutiques d'aliments naturels ;
  - Les pâtisseries/boulangeries ;
  - Les fruiteries ;
  - Les fromageries ;
  - Les libraires ;
  - Les galeries d'art ;
  - Les bijouteries ;

- Les fleuristes ;
- Les banques ;
- Les caisses populaires ;
- Les salons de coiffure ou d'esthétique ;
- Les cliniques médicales avec ou sans pharmacie.

- Les usages commerciaux de la Classe B-2, mais limités aux usages suivants :
  - Les magasins de type dépanneur ;
  - Les magasins de la Société des alcools du Québec ;
  - Les agences de voyages ;
  - Les magasins de produits laitiers/crèmerie ;
  - Les boutiques de décoration ;
  - Les studios de photographie ;
  - Les boutiques de vêtements/chaussures ;
  - Les services de garde en garderie.

- Les usages commerciaux de la Classe B-3, mais limités aux usages suivants :
  - Les nettoyeurs ;
  - Les studios de santé ;
  - Les marchés d'alimentation de petite surface.

- Les usages commerciaux de la Classe D-1 et D-2.

- Les usages commerciaux de la Classe E-4.

b) La superficie minimale destinée à des fins commerciales doit être de 70 m² (753,5 pi2) avec une façade minimale de 6 m (19,6').

c) Un établissement commercial situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment a droit à une enseigne, d'une superficie maximale de 3 m² (32,3 pi2). L'enseigne doit s'harmoniser avec l'usage résidentiel et sera assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

d) Les appareils mécaniques tels que systèmes de ventilation, réservoirs ou autres ne doivent être situés que sur le toit. Ils ne peuvent être situés à moins de 6 m (19,6') de toute façade du bâtiment.

e) Les appareils mécaniques et les composantes mécaniques du bâtiment situés sur le toit ne peuvent excéder la ligne de toit du bâtiment de plus de 3 m (9,8'); s'ils ont plus de 1,2 m (3,93') de hauteur, ils doivent être dissimulés par un écran.

f) Dans les zones UM-103, UM-104 et UM-105, nonobstant le paragraphe d) de la note (8) dans le tableau des dispositions particulières : ZONES MIXTES, les appareils mécaniques tels que les systèmes de ventilation, les réservoirs ou autres peuvent être installés ailleurs que sur le toit. Toutefois, les appareils mécaniques ne doivent pas être visibles sur les façades à partir des voies publiques et privées. Les appareils mécaniques doivent s'harmoniser avec l'architecture et le design du bâtiment et sont assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

g) En plus des usages susmentionnés, les usages suivants sont également autorisés dans les zones UM-103 UM-104 et UM-105 : L'ensemble des usages de la classe B-1, de la classe B-2 et de la classe B-3; les établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place soit les restaurants, salles à manger et cafétérias (Classe D-1); les établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture ou café préparé pour consommation rapide sur place ou pour apporter (Classe D-2); Les boutiques de petits animaux et les cliniques vétérinaires pour petits animaux, à l'exception de la vente d'animaux de compagnies, tel chats et chiens laquelle est interdite (Classe G-2); vétérinaire (Classe G3); vente de végétaux / fruits-légumes (Classe G4); Aucune activité de service à l'auto n'est autorisée dans les zones.

(9) Dans les zones **UM-102, UM-103, UM-104 et UM-105**, le taux d'implantation maximal (en %) se calcule sans considérer le stationnement souterrain ou semi-souterrain dans la mesure où le plancher ne dépasse pas le niveau naturel du sol de plus de 1,5 m (4,9') et que la surface du sol est aménagée comme une cour.

(10) Dans les zones **UM-102, UM-103, UM-104 et UM-105**, la hauteur hors-sol d'un stationnement souterrain ne peut excéder le niveau moyen du trottoir adjacent de plus de 1,5 m (4,9').

(11) Dans les zones **UM-102, UM-103, UM-104 et UM-105**, la définition de rez-de-chaussée réfère au plancher qui se situe à un maximum de 1,5 m (4,9') au-dessus du niveau moyen du trottoir.

(12) Dans les zones **UM-102, UM-103, UM-104 et UM-105**, tous les nouveaux services d'utilité publique doivent être enfouis suivant les règles de chacun des organismes responsables.

(13) Dans les zones **UM-102, UM-103, UM-104 et UM-105**, les dispositions de l'article 10.5 a) et b) du présent règlement ne s'appliquent pas. »

ARTICLE 8

Le *Règlement de zonage no 90-58* est modifié par le remplacement du paragraphe i) de l'article 5.6 par le paragraphe suivant :

i) Dans un milieu naturel protégé ou en voie de l'être, tel qu'identifié au plan « Territoires d'intérêt écologique » annexé au plan d'urbanisme, dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, identifié au plan « Milieux humides d'intérêt » annexé au plan d'urbanisme, ou dans une bande d'interdiction de plantation d'espèces envahissantes de 100 mètres entourant un milieu naturel protégé ou en voie de l'être, ou entourant un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, la plantation des espèces énumérées ci-après est interdite :

- Alliaire officinale ou alliaire pétiolée (Alliaria petiola) ;
- Alpiste roseau (Phalaris arundinacea) ;
- Anthrisque des bois (Anthriscus sylvestris) ;
- Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum) ;
- Butome à ombelle (Butomus ombellatus) ;
- Châtaigne d'eau (Trapa natans) ;
- Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (Cynanche rossicum) ;
- Cynanche noire ou Dompte-venin noir (Cynanchum Louisaea) ;
- Épogode podagraire (Aegopodium podagraria) ;
- Érable à Giguère (Acer Negundo) ;
- Érable de Norvège (Acer platanoides) ;
- Gaillet mollugine (Galium Mollugo) ;
- Glycérie aquatique (Glyceria maxima) ;
- Hydrocharide grenouillette (Hydrocaris morsus-ranae) ;
- Impatiente glanduleuse (Impatiens glandulifera) ;
- Iris faux-acore (Iris pseudacorus) ;
- Miscanthus commun (Miscanthus sacchariflorus) ;
- Miscanthus de Chine (Miscanthus sirensis) ;
- Myriophylle à épis (Myriophyllum spicatum) ;
- Nerprun bourdaine (Rhamnus frangula) ;
- Nerprun cathartique (Rhamnus cathartica)
- Orme de Sibérie ou orme chinois (Ulmus pumila) ;
- Pervenche mineure (Vinca minor) ;
- Peuplier blanc (Populus alba) ;
- Renouée de Bohème (Fallopia X bohemica) ;
- Renouée de Sakhaline (Fallopia sachalinensis) ;
- Renouée du Japon (Fallopia japonica) ;
- Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia) ;
- Rorippe amphibie ou cresson amphibie (Rorippa amphibia) ;
- Roseau commun (Phragmites australis) ;
- Rosier multiflore (Rosa multiflora) ;
- Rosier rugueux (Rosa rugosa) ;
- Salicaire pourpre (Lythrum salicaria). »

ARTICLE 9

Le *Règlement de zonage no 90-58* est modifié par l'ajout de l'article 5.17 suivant :

« **5.17 Dispositions relatives aux milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer**

a) Interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection

Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, identifiés au plan « Milieux humides d'intérêt » annexé au plan d'urbanisme, tout usage du sol, toute construction

incluant une reconstruction et un agrandissement, tout ouvrage, toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont interdits, sauf :

1. Aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;

2. 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;

3. 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;

4. 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;

5. 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;

6. Aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection;

7. Un usage, une construction ou un ouvrage relatif à l'observation de la nature et à l'interprétation du milieu, aux conditions suivantes :

    i. Dans un milieu humide, les constructions et les ouvrages sont réalisés hors sol et sur pilotis;

    ii. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées seulement pour les éléments d'ancrage au sol;

    iii. Dans l'aire de protection, les sentiers sont d'une largeur maximale de 4 mètres et, comme pour les autres constructions ou ouvrages au sol, sont réalisés avec un revêtement perméable;

    iv. Dans l'aire de protection, les bâtiments sont construits sans fondation et de manière à permettre la libre circulation des eaux;

8. Une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété aux conditions suivantes :

    i. La clôture ou la haie doit être située à l'extérieur du milieu humide, à moins qu'elle ne sépare la propriété ou une partie de celle-ci d'une voie de circulation ou d'un espace public;

    ii. La clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux;

    iii. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées seulement pour les éléments d'ancrage au sol;

9. La reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement additionnel dans l'aire de protection et le milieu humide. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction ou l'agrandissement du bâtiment;

10. La construction incluant la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, aux conditions suivantes :

    i. Le bâtiment ou son agrandissement doit être construit sans fondation et permettre la libre circulation des eaux;

    ii. Le bâtiment ou son agrandissement doit être implanté à plus de 10 mètres du milieu humide;

11. La reconstruction d'une voie d'accès véhiculaire ou d'une aire de stationnement extérieure desservant un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition d'être constituée de matériaux perméables. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent

être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction de la voie d'accès véhiculaire ou de l'aire de stationnement extérieure.

Malgré ce qui précède, pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, identifié au plan « Milieux humides d'intérêt » annexé au plan d'urbanisme, et sur démonstration que le terrain est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, un nouvel usage du sol, un nouvel ouvrage et une nouvelle construction, incluant toute reconstruction et tout agrandissement sont autorisés dans l'aire de protection.

b) Empiètement dans une aire de protection d'un milieu humide

Malgré l'interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection, pour un terrain non construit, un usage du sol, une construction, un ouvrage et une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont autorisés à empiéter dans l'aire de protection si les conditions suivantes sont respectées :

1. La délimitation cadastrale est antérieure au 21 décembre 2023;

2. Le taux d'implantation des bâtiments sur l'ensemble du terrain doit être inférieur à 25 %;

3. Les bâtiments doivent permettre la libre circulation des eaux;

4. Une voie d'accès véhiculaire et une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement extérieures desservant un bâtiment principal doivent être constituées de matériaux perméables;

5. Les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants doivent être limitées à ce qui est requis pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une voie d'accès véhiculaire et, si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, d'une aire extérieure pour un usage accessoire à l'usage principal, notamment une aire de stationnement extérieure et une aire de détente;

6. Les travaux n'empiètent pas dans une bande de protection de 10 mètres autour du milieu humide;

7. Le plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet ou des travaux prévus est approuvé conformément aux dispositions du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA-2022-55.*

c) Obligation de clôturer

Dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, identifié au plan « Milieux humides d'intérêt » annexé au plan d'urbanisme, le côté riverain à un milieu humide d'un immeuble construit qui n'empiète pas sur ce milieu doit être clôturé sans ouvertures ni accès vers le milieu humide.

ARTICLE 10

Le *Règlement de zonage no 90-58* est modifié par l'ajout de l'article 10.17 suivant :

« **10.17 Dispositions particulières aux zones 167R, UM-103, UM-104 et UM-105**

Une densité résidentielle brute minimale de 60 log./ha et une densité brute maximale de 120 log./ha s'applique pour le site constitué des zones 167R, UM-103, UM-104, et UM-105. Cette densité se calcule par rapport à la superficie du site délimité par l'ensemble des zones.

La hauteur maximale d'un bâtiment inclut les ascenseurs situés sur un toit.

Dans les zones 167R et UM-103, une zone tampon végétalisée d'une largeur minimale de 30 mètres doit être maintenue en bordure du boulevard Elkas, à l'exception de l'endroit où un passage pour véhicules et pour le transport actif sera aménagé. »

ARTICLE 11

L'annexe 1 – DÉFINITIONS du *Règlement de zonage no 90-58* est modifié par l'insertion :

1. Avant la définition de « AIRE DE STATIONNEMENT », 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 « FILET D'ARRET », 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 à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection apparaissant au plan « Milieux humides d'intérêt » annexé au plan d'urbanisme. »

ARTICLE 12

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

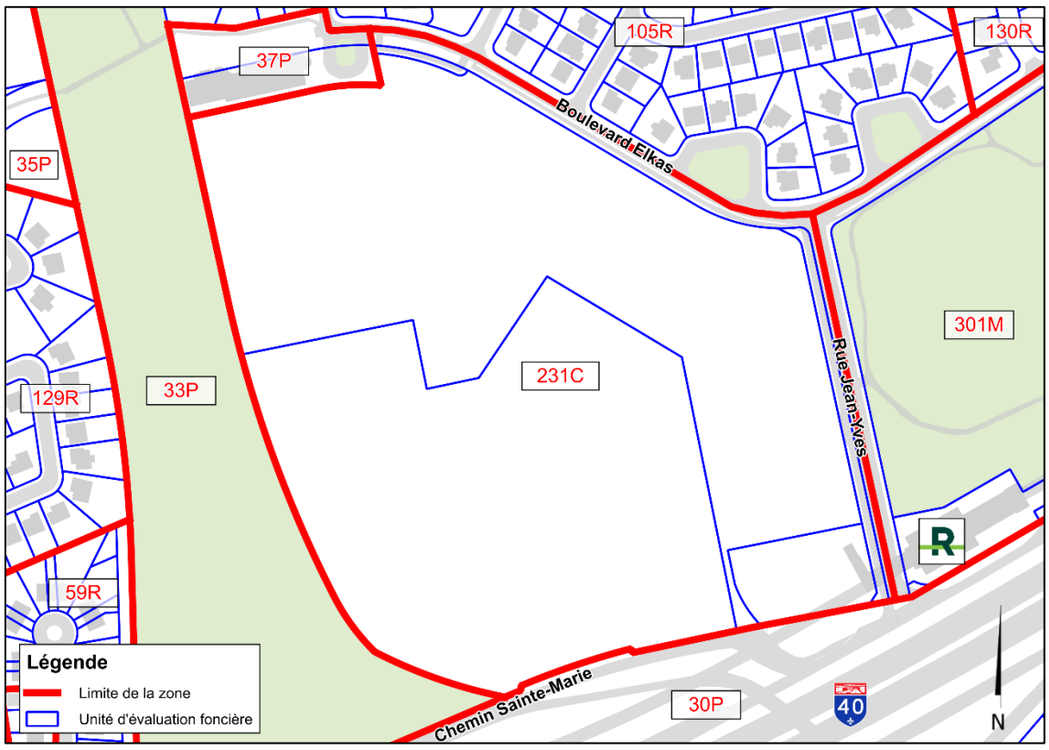
(Michel Gibson)
Maire

(Guy Maginzi)
Greffier adjoint

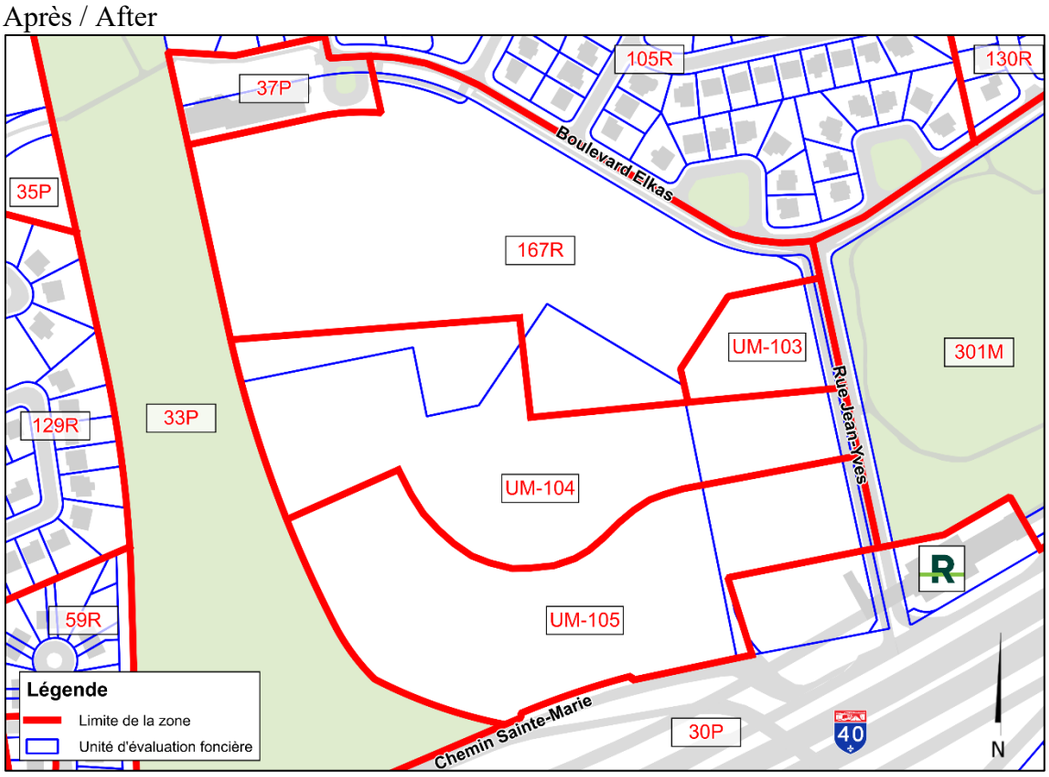
ANNEXE A

Ville de Kirkland
Annexe 2.47 du Règlement 90-58
Annexe A du Règlement 90-58-115
Plan montrant les limites des zones UM-103, UM-104, UM-105, 167R et 30P

Avant / Before



Après / After



Signé pour identification, ce 5 juin 2025

Greffière de la Ville de Kirkland

ANNEXE B

167R

USAGES PERMIS - HABITATION *(voir 2.3) (autorisé: •)*

Classe A : unifamiliales	
- détachées	
- jumelées	
- contiguës	•
Classe B : bi/trifamiliales	
- détachées	•
- jumelées	•
- contiguës	•
Classe C : multifamiliales	
- détachées	•
- jumelées	•
- contiguës	•

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Minimum/Maximum *(voir 3.4)*	*1,2/3,6*
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL (en %)	60
MARGES MINIMALES (en m)	
Avant	3
Latérales	5/5
Arrière	5
TOITS PLATS (Prohibés : X)	
HAUTEUR (en m)	
Minimale	8
Maximale	26
NOMBRE DE PLANCHERS	
Minimum	2
Maximum	6
LARGEUR DE FAÇADE MINIMALE *(voir 10.3a)*	16
SUP. DE PLANCHER HABITABLE MINIMALE *(voir 10.3b)*	40

LOTISSEMENT *(Règlement # 90-59 Art. 3.1b)*

Superficie minimale (en m^2)	2000
Larg. frontale min. et Larg. min. (en m)	30
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES	(37)(38)(39)(40)(41)(46)(47)(48)(49)(50)(51)(52)(53)(54)(55)

ANNEXE C

		UM-103	UM-104	UM-105
USAGES PERMIS - COMMERCES *(autorisé: •)*				
Classe	A	•	•	•
Classe	B-1	•	•	•
	B-2	•	•	•
	B-3	•	•	•
Classe	C-1			
	C-2			
	C-3			
Classe	D-1	•	•	•
	D-2	•	•	•
	D-3			
Classe	E-1			
	E-2			
	E-3			
	E-4	•	•	•
	E-5			
	E-6			
Classe	F-1			
	F-2			
	F-3			
	F-4			
	F-5			
	F-6			
	F-7			
	F-8			
	F-9			
	F-10	•	•	•
	F-11			
Classe	G-1			
	G-2			
	G-3			
	G-4			
	G-5			
	G-6			
	G-7			
	G-8			

	UM-103	UM-104	UM-105
USAGES PERMIS - HABITATION *(voir 2.3) (autorisé: ●)*			
Classe C: multifamiliales			
- détachées	●	●	●
- jumelées	●	●	●
- contigues	●	●	●
STRUCTURES PERMISES *(autorisé: ●)*			
Détachées	●	●	●
Semi-Détachées	●	●	●
Contigues	●	●	●
Centres commerciaux *(11.3)*			
Immeubles de bureaux *(11.3)*			
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL			
Minimum/Maximum *(voir 3.4)*			
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL *(3.3)*	70	80	80
STATIONNEMENT DANS LA MARGE AVANT *(11.8)*			
Recul p/r à l'emprise	3	3	3
MARGES MINIMALES (en m) *(voir 11.1)*			
Avant	3	3	3
Latérale	5	5	5
Arrière	5	5	5
HAUTEUR (en m) *(4.8)*			
Minimale	3	12	20
Maximale	15.5	40	54
NOMBRE DE PLANCHERS *(4.8)*			
Minimum	1	4	6
Maximum	3	10	14
LARGEUR DE FACADE MINIMALE (en m) *(voir 4.9,11.4)*	30	30	30
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES	(6)(8)(9)(10) (11)(12)(13)(14) (15)(16)(17)(20)	(6)(8)(9)(10) (11)(12)(13)(14) (15)(16)(18)(20)	(6)(8)(9)(10) (11)(12)(13)(14) (15) (16)(19)(20)