

Chapitre 15 - Tableau des dispositions particulières: ZONES MIXTES

		UM-101	UM-102
Classe	A	●	●(8)
	B-1	●	●(8)
	B-2	●	●(8)
	B-3	●	●(8)
Classe	C-1		
	C-2		
	C-3		
Classe	D-1	●	●(8)
	D-2	●	●(8)
	D-3	●	
Classe	E-1	●	
	E-2		
	E-3		
	E-4	●	●(8)
	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	●	

Chapitre 15 - Tableau des dispositions particulières: ZONES MIXTES (suite)

	UM-101	UM-102
USAGES PERMIS - HABITATION (voir 2.3) (autorisé: ●)		
Classe C: multifamiliales		
- détachées	●(5)	●
- 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)	0,2/1,0	2,0/6,0
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL (3.3)	40	60
STATIONNEMENT DANS LA MARGE AVANT (11.8)		
Recul p/r à l'emprise	3	3
MARGES MINIMALES (en m) (voir 11.1)		
Avant	(1)	5.4
Latérale	(1)	7.5/7.5
Arrière	(1)	7.5
HAUTEUR (en m) (4.8)		
Minimale	5	5
Maximale	20	43
NOMBRE DE PLANCHERS (4.8)		
Minimum	1	2
Maximum	5	12
LARGEUR DE FACADE MINIMALE (en m) (voir 4.9,11.4)	20	23
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES	(2)(3)(4)(5)	(6)(7)(8)(9)(10)(11)(12)(13)

Chapitre 15 - Tableau des dispositions particulières: ZONES MIXTES (suite)

		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-8			

Chapitre 15 - Tableau des dispositions particulières: ZONES MIXTES (suite)

	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)	(6)(8)(9)(10)	(6)(8)(9)(10)
	(11)(12)(13)(14)	(11)(12)(13)(14)	(11)(12)(13)(14)
	(15)(16)(17)(20)	(15)(16)(18)(20)	(15)(16)(19)(20)

NOTES

- (1) Dans cette zone, aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 25 mètres (82') de la limite d'emprise de l'autoroute transcanadienne et de l'échangeur du boulevard Saint-Charles, à moins de 20 mètres (66') de la limite d'emprise du boulevard Saint-Charles, à moins de 8 mètres (26,2') de la limite d'emprise de la rue Mountain View et à moins de 16 mètres (52,4') de la limite d'emprise du chemin Sainte-Marie.
- (2) Pour tout centre commercial situé dans cette zone, nonobstant les dispositions du paragraphe c) de l'article 11.14, le nombre minimum d'espaces de stationnement est d'une (1) par 26,5 m² (285,2436 pieds carrés) de superficie locative de plancher de tous usages commerciaux.
- (3) Les usages des classes D-1, D-2 et D-3 ne sont autorisés que dans un bâtiment ayant une superficie de plancher de 22 500 pieds carrés ou plus.
- (4) La zone UM-101 est assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- (5) Malgré toute disposition contraire, dans la zone UM-101, les bâtiments résidentiels multifamiliaux et mixtes sont uniquement autorisés à l'intérieur de la partie hachurée illustrée à l'Annexe 2.41.

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à cette partie hachurée :

- a) Dans un maximum de 30% de la superficie du rez-de-chaussée de chaque bâtiment sont autorisés :
 - Les usages commerciaux de la Classe A ;
 - Les usages commerciaux de la Classe B-1, mais limités aux usages suivants :
 - Les boutiques d'aliments naturels ;
 - Les pâtisseries/boulangeries ;
 - Les boucheries ;
 - Les fromageries ;
 - Les librairies ;
 - Les salons de coiffure ou d'esthétique ;
 - Les banques ;
 - 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 bureaux de poste ;
 - 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 de vêtements et de textiles ;
 - Les studios de santé.
 - Les usages commerciaux D1 et D2.
- b) La superficie minimale des locaux destinée à des fins commerciales doit être de 70 m² (753,5 pieds carrés) avec une façade sur rue minimale de 6 mètres (20'). Aucune façade ou enseigne commerciale n'est autorisée pour un bâtiment ou une section de bâtiment de six (6) étages ou moins ;
- c) Pour tout usage commercial dans les bâtiments mixtes, nonobstant les dispositions du paragraphe c) de l'article 11.14, le nombre minimum d'espaces de stationnement est d'un (1) espace par 26,5 m² (285,2436 pieds carrés) de superficie locative de plancher ;
- d) Un établissement commercial situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment a droit à une enseigne, apposée à plat sur la façade du bâtiment, d'une superficie maximale de 3,0 m² (32,3 pieds carrés) ;
- e) Le nombre minimum d'espaces de stationnement hors rue (souterrain) pour un bâtiment multifamilial est d'un (1) espace par logement et le nombre maximum est de 1,5 par logement ;
- f) Nonobstant les marges de reculs requises, les parcs de stationnements hors rue (souterrains) peuvent communiquer d'un bâtiment à l'autre ;
- g) Le ratio de stationnement hors rue (souterrain) peut être réduit à 0,8 espace par logement, si un service de partage de voiture est offert dans le bâtiment. Le nombre minimum de véhicules partagés est de deux (2) par bâtiment ;
- h) Un minimum de dix (10) espaces de stationnement pour visiteurs est requis par bâtiment. Un débarcadère et un maximum de huit (8) espaces de stationnement pour visiteurs par bâtiment sont autorisés au-dessus du sol dans la marge avant ;
- i) Le coefficient d'occupation du sol minimum est de 1,5 et le maximum est de 5,0 ;
- j) Le taux d'implantation maximum est 0,4 ;
- k) La marge minimale à partir de la limite d'emprise du chemin Sainte-Marie est de 16 mètres (52,4') ;
- l) La marge minimale de la limite d'emprise du boulevard Mountain View est de 8 mètres (26,2') ;
- m) La marge minimale de la limite d'emprise de la rue publique projetée est-ouest est de 9 mètres (29,5') ;

- n) La marge minimale de la limite d'emprise de la rue publique projetée nord-sud est de 23 mètres (75,5') ;
- o) La distance minimale entre les façades nord et sud des bâtiments est de 20 mètres (65,6') ;
- p) La distance minimale entre les façades est et ouest des bâtiments est de 13,5 mètres (44,2') ;
- q) Mesurée de la cour intérieure, la hauteur minimale des bâtiments est de 13,5 mètres (44,2') et la hauteur maximale des bâtiments est de 37 mètres (121,3'), incluant toutes les structures accessoires (cage d'escalier, appareils mécaniques, etc.) ;
- r) Pour tout bâtiment, le nombre minimum d'étages est de quatre (4) et le nombre maximum d'étages est de dix (10).

Malgré le premier alinéa, pour les bâtiments ayant une façade sur le chemin Sainte-Marie, un maximum de six (6) étages (incluant le rez-de-chaussée), calculés à partir de la cour intérieure, est autorisé pour les 20 premiers mètres mesurés à partir de la limite de l'emprise du chemin Sainte-Marie. Un maximum de huit (8) étages est autorisé pour les 40 mètres suivants ;

- s) La largeur minimale des bâtiments est de 20 mètres (65,6') ;
 - t) Les appareils mécaniques tels que systèmes de ventilations, réservoirs ou autres ne doivent être situés que sur le toit. Ils ne peuvent être situés à moins de 6 mètres (19,6') de toute façade du bâtiment ;
 - u) 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 mètres (9,84') ; s'ils ont plus de 1,2 mètre (3,93') de hauteur, ils doivent être dissimulés par un écran.
- (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 :
 - o Bureaux de services professionnels ;

- o 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 :
 - o Les boutiques d'aliments naturels ;
 - o Les pâtisseries/boulangeries ;
 - o Les fruiteries ;
 - o Les fromageries ;
 - o Les libraires ;
 - o Les galeries d'art ;
 - o Les bijouteries ;
 - o Les fleuristes ;
 - o Les banques ;
 - o Les caisses populaires ;
 - o Les salons de coiffure ou d'esthétique ;
 - o Les cliniques médicales avec ou sans pharmacie.
 - Les usages commerciaux de la Classe B-2, mais limités aux usages suivants :
 - o Les magasins de type dépanneur ;
 - o Les magasins de la Société des alcools du Québec ;
 - o Les agences de voyages ;
 - o Les magasins de produits laitiers/crèmerie ;
 - o Les boutiques de décoration ;
 - o Les studios de photographie ;
 - o Les boutiques de vêtements/chaussures ;
 - o Les services de garde en garderie.
 - Les usages commerciaux de la Classe B-3, mais limités aux usages suivants :
 - o Les nettoyeurs ;
 - o Les studios de santé ;
 - o 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.

- (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 situées 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.