

RÈGLEMENT NO : 90-58

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Modifications
90-58-1 à 90-58-118
<u>AVIS</u> Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par le conseil municipal. Elle a été compilée le 13 août 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
1.1 Titre et entrée en vigueur.....	1
1.2 Abrogations	1
1.3 Mode d'amendement.....	1
1.4 Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes.....	1
1.5 Portée du règlement et territoire assujetti	1
1.6 Application du règlement	1
1.7 Contraventions, pénalités et recours	2
1.8 Interprétation	3
1.9 Adoption par partie	4
1.10 Interventions assujetties	4
1.11 Permis et certificats	4
1.11.1 Permis de construction – condition préalable	4
a) Cas d'application	4
b) Condition préalable.....	4
c) Règles de calcul	5
d) Rôle d'évaluation foncière.....	5
1.12 Plan de zonage	5
a) Division du territoire en zones.....	5
b) Interprétation des limites.....	10
c) Identification des zones.....	10
1.12.1 Modification des zones 141R et 216C/144R	10
1.12.2 Modification des zones 220C et 129R	11
1.12.3 Modification des zones 216C/144R et 141R	11
1.13 Tableaux des dispositions particulières	11
Chapitre 2 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES.....	12
2.1 Règles générales concernant les usages principaux	12
2.2 Règles générales concernant les usages complémentaires	12
2.3 Classification des usages d'habitation	13
a) Habitations unifamiliales	13
b) Habitations bifamiliales ou trifamiliales	13
c) Habitations multifamiliales.....	13

d)	Copropriété ou coopérative.....	13
e)	Usages domestiques	13
f)	Logement supplémentaire	14
2.4	Classification des usages commerciaux	14
2.5	Bâtiments mixtes	21
2.6	Classification des usages publics.....	21
2.7	Classification des usages industriels.....	22
2.8	Classification des services publics	23
2.9	Usages insalubres	24
2.10	Salles d'amusement et autres usages prohibés sur tout le territoire de la ville	25
Chapitre 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS, À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET AUX MARGES MINIMALES 27		
3.1	Dimensions des terrains.....	27
3.2	Types d'implantation	27
3.3	Taux d'implantation	28
3.4	Coefficient d'occupation du sol	28
3.5	Marges minimales.....	28
a)	Définition	28
b)	Terrain de coin ou terrain borné par plus d'une rue	29
c)	Marges minimales.....	29
d)	Marge avant maximale.....	29
e)	Permanence des marges minimales	29
f)	Vue sur la propriété du voisin et égout des toits.....	30
g)	Bâtiment à ligne latérale zéro	30
3.6	Densité brute minimale.....	30
a)	Définition	30
b)	Densité brute minimale applicable.....	30
Chapitre 4 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ARCHITECTURE, AUX MATÉRIAUX DE PAREMENT ET AUX DIMENSIONS DES BÂTIMENTS31		
4.1	Formes prohibées.....	31
4.2	Maisons mobiles, roulottes, remorques et cantines	31
4.3	Bâtiments temporaires	31
4.4	Appareils de mécanique.....	32
4.5	Escaliers extérieurs	32

4.6	Harmonie architecturale et matériaux de parement.....	32
4.7	Toits plats	33
4.8	Hauteur et nombre de planchers	33
4.9	Dimensions minimales des constructions.....	34
4.10	Logements ou parties de logement en sous-sol.....	34
Chapitre 5 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT ET À L'UTILISATION DES ESPACES EXTÉRIEURS ET À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....		35
5.1	Obligation d'aménager les espaces libres	35
5.1.1	Obligation de verdissement.....	35
5.1.2	Obligation de plantation d'arbres	35
5.1.3	Plantation d'arbres dans l'emprise publique de la Ville	36
5.2	Terrassement.....	36
a)	Recul par rapport à la limite d'emprise	36
b)	Niveau du terrassement.....	36
c)	Asphaltage de l'emprise	36
5.3	Triangle de visibilité sur un terrain de coin.....	36
5.4	Abris d'auto temporaires.....	37
5.5	Clôtures et haies.....	37
a)	Types de clôtures autorisées	37
b)	Broche barbelée	37
5.6	Préservation des arbres, émondage et plantations prohibées.....	38
5.7	Piscines	41
a)	Distances minimales	41
b)	Pontage.....	42
d)	Sécurité d'une piscine hors-terre ou d'une piscine démontable	47
d.1)	Clôture entourant la cour arrière	47
e)	Échelle ou escalier	47
f)	Éclairage	47
g)	(abrogé).....	47
h)	Plongoir	47
i)	Appareil de fonctionnement et structures	47
j)	Entretien.....	48
k)	Application.....	48
5.8	Courts de tennis	49

a)	Filet d'arrêt	49
b)	Distances minimales	49
c)	Éclairage	49
5.9	Antennes, éoliennes et thermopompes	49
a)	Antennes comme usage accessoire seulement	49
b)	Nombre d'antennes	50
c)	Antennes paraboliques de 1,8 mètre ou moins	50
d)	Antennes paraboliques de plus de 1,8 mètre	50
e)	Autres antennes	50
f)	Enseignes sur les antennes	50
g)	Éoliennes	51
h)	Thermopompes et pompes de piscine	51
5.10	Balcons	51
5.11	Entreposage et étalage extérieurs	51
5.12	Équipements et véhicules lourds	51
a)	Définition	51
b)	Interdiction de remisage ou de stationnement	52
5.13	Garde d'animaux	52
5.14	Ventes de garage	52
5.15	Dispositions relatives aux rives	52
5.16	Dispositions relatives au littoral	54
Chapitre 6 –	DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	57
6.1	Règles générales concernant l'implantation des bâtiments accessoires	57
6.2	Toits plats	58
Chapitre 7 –	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU STATIONNEMENT	58
7.1	Obligation de fournir du stationnement hors-rue	58
7.2	Stationnement hors-site	58
7.3	Stationnement commun	59
7.4	Ententes notariées	59
7.5	Agencement du stationnement	59
7.6	Aménagement des aires de stationnement	61
Chapitre 7.1 –	DISPOSITION GÉNÉRALES RELATIVES AU STATIONNEMENT POUR VÉLOS	63
7.1.1	Obligation de fournir du stationnement pour vélos	63

7.1.2 Localisation des emplacements pour le stationnement de vélos	63
7.1.3 Agencement des emplacements pour le stationnement de vélos.....	63
Chapitre 8 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES, AUX AFFICHES ET AUX PANNEAUX-RÉCLAME	65
8.1 Enseignes prohibées sur tout le territoire	65
8.2 Panneaux-réclame.....	65
8.3 Implantation des enseignes.....	66
8.4 Hauteur des enseignes	67
8.5 Message de l'enseigne.....	67
8.6 Calcul de la superficie des enseignes	67
8.7 Éclairage et entretien	68
8.8 Modification d'une enseigne dérogatoire.....	68
8.9 Enlèvement des enseignes	69
8.10 Enseignes autorisées dans toutes les zones.....	69
8.11 Enseignes autorisées dans les zones résidentielles	70
8.12 Enseignes autorisées dans les zones commerciales	71
8.12.1 Usages résidentiels.....	71
8.12.2 Établissement occupant à lui seul une structure détachée	71
a) Lot de rangée	71
b) Lot de coin.....	72
8.12.3 Immeuble occupé exclusivement par des bureaux.....	73
a) Identification des établissements.....	73
b) Identification de l'immeuble.....	73
c) Occupation unique.....	73
d) Emplacement des enseignes	73
8.12.4 Centre commercial avec ou sans bureau(x) à même ou immeuble de bureaux avec locaux commerciaux à même.....	73
a) Identification des établissements.....	73
b) Identification de l'immeuble et des établissements qu'il contient	74
8.12.5 Enseignes temporaires	75
a) Nouveaux établissements	75
b) Événements spéciaux	75
8.12.6 Postes d'essence et stations-services	76
8.13 Enseignes autorisées dans les zones industrielles.....	76
8.13.1 Conditions préalables.....	76

8.13.2	Établissement occupant à lui seul une structure détachée	76
a)	Lot de rangée	76
b)	Lot de coin	77
c)	Garderie	77
8.13.3	Immeuble à occupants multiples	77
a)	Identification des établissements	77
b)	Identification de l'immeuble et des établissements qu'il contient	78
c)	Bâtiments détachés	79
8.14	Enseignes autorisées dans les zones publiques	79
8.14.1	Enseignes autorisées	79
8.14.2	Nombre d'enseignes	79
8.14.3	Implantation des enseignes	80
8.14.4	Superficie des enseignes	80
Chapitre 9	– CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES	81
9.1	Construction dérogatoire	81
9.2	Usage dérogatoire	81
9.3	Droits acquis	81
9.4	Réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction dérogatoire	81
a)	Réparation, amélioration ou modification	81
b)	Dérogation aux matériaux de parement	81
9.5	Modification ou remplacement d'une construction dérogatoire	82
9.6	Réparation, amélioration ou agrandissement d'un usage dérogatoire	82
9.7	Modification ou remplacement d'un usage dérogatoire	82
9.8	Fin des droits acquis d'une construction dérogatoire	82
9.9	Fin des droits acquis d'un usage dérogatoire	82
Chapitre 10	– DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES	84
10.1	Implantation du bâtiment principal	84
a)	Marge avant	84
b)	Marges latérales	84
c)	Marge arrière	84
d)	Habitations unifamiliales contigues ou bi, tri ou multifamiliales sur un terrain adjacent à un terrain unifamilial	84
10.2	Empiètements autorisés dans les marges minimales	84
10.3	Dimensions minimales des bâtiments d'habitation	85
a)	Largeur de façade minimale des habitations	85

b)	Superficie de plancher habitable minimale	85
10.4	Matériaux de parement et cheminées	86
a)	Minimum de maçonnerie	86
b)	Cheminées	86
10.5	Dispositions additionnelles applicables aux habitations (uni, bi, tri ou multifamiliales) contigues (ou en rangée)	86
a)	Taux d'implantation	87
b)	Marges minimales	87
c)	Nombre d'unités dans une rangée	87
10.6	Stationnement hors-rue et garages	87
a)	Nombre de cases requis	87
b)	Bâtiments résidentiels destinés exclusivement à des personnes âgées	87
c)	Garage ou stationnement intérieur obligatoire	88
d)	Suppression du garage	88
e)	Garages et stationnements intérieurs	88
10.6.1	Stationnement pour vélos	89
a)	Nombre requis d'unités de stationnement pour vélos	89
10.7	Utilisation des espaces extérieurs	89
a)	Utilisation de la marge avant	89
b)	Utilisation des marges latérales	91
c)	Utilisation de la marge arrière	92
10.8	Entrées charretières	92
10.9	Clôtures et haies	92
10.10	Remisage des contenants à ordures	93
10.11	Éclairage extérieur	93
10.12	Bâtiments accessoires	93
a)	Bâtiments accessoires autorisés	93
b)	Règles générales concernant l'implantation des bâtiments accessoires	93
c)	Superficie des bâtiments accessoires	94
d)	Hauteur des bâtiments accessoires	94
e)	Toits plats	94
f)	Espaces habitables dans les bâtiments accessoires	94
10.13	Enseignes (<i>Abrogé</i>)	95
10.14	Tableau des dispositions particulières: ZONES RÉSIDENTIELLES	95
10.15	Disposition particulière à la zone 143-R	95

10.16	Dispositions particulières à la zone résidentielle 165R et à la zone mixte UM-102	95
a)	Projet intégré d'habitation.....	95
b)	Stationnement hors-rue	101
c)	Mezzanine/Étage supplémentaire hors-toit.....	101
d)	Hauteur hors-sol d'un stationnement souterrain	102
Chapitre 11 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES COMMERCIALES C ..		103
11.1	Implantation du bâtiment principal	103
11.2	Empiétements dans les marges	103
11.3	Centres commerciaux.....	103
a)	Notions de centre commercial et d'immeubles de bureaux.....	103
b)	Bureaux dans un centre commercial	103
c)	Commerces dans un immeuble de bureaux	103
11.4	Dimensions minimales des bâtiments et des locaux commerciaux	103
a)	Largeur de façade minimale des bâtiments commerciaux.....	103
b)	Superficie de plancher minimale des locaux commerciaux.....	104
11.5	Commerces au sous-sol.....	104
11.6	Stationnement sur le toit	104
11.7	Utilisation et éclairage des espaces extérieurs	104
a)	Marge avant	104
b)	Marges latérales et arrière	105
c)	Marge arrière.....	105
d)	Terrasses commerciales	105
e)	Éclairage extérieur	107
11.8	Stationnement dans la marge avant.....	107
11.9	Accès à la rue	108
11.10	Clôtures et haies.....	108
11.11	Entreposage extérieur.....	108
11.12	Remisage des contenants à ordures.....	109
11.13	Bâtiments accessoires	109
11.14	Stationnement hors-rue	109
a)	Bâtiments résidentiels	109
b)	Bâtiments résidentiels destinés exclusivement à des personnes âgées	109
c)	Usages commerciaux	109
d)	Droits acquis	111

11.14.1	Stationnement pour vélos	111
11.15	Aires de chargement et de déchargement	111
11.16	Enseignes (<i>Abrogé</i>).....	112
11.17	Dispositions particulières aux postes d'essence, aux stations-services et aux lave-autos 112	
a)	Champs d'application	112
b)	Fonctions autorisées.....	112
c)	Dimensions minimales du terrain	112
d)	Bâtiment	113
e)	Implantation du bâtiment et des pompes	113
f)	Aménagement et utilisation des espaces extérieurs	113
g)	Accès à la rue	114
h)	Dispositions supplémentaires relatives à la sécurité et à la salubrité.....	114
i)	Dispositions supplémentaires relatives aux établissements pratiquant le "libre-service" 115	
j)	Lave-auto	115
11.18	Tableau des dispositions particulières: ZONES COMMERCIALES.....	115
11.19	Ateliers de réparation de carrosserie.....	115
Chapitre 12	– DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES INDUSTRIELLES	117
12.1	Normes environnementales.....	117
12.1.1	Services publics en zone industrielle	117
12.2	Inconvénients prohibés	117
12.3	Matières explosives, inflammables ou radioactives.....	118
12.4	Bâtiments à occupants multiples.....	118
12.5	Implantation du bâtiment principal.....	118
12.6	Empiétements autorisés dans les marges minimales	119
12.7	Dispositions relatives à l'architecture.....	119
a)	Largeur de façade.....	119
b)	Superficie de plancher minimale d'un établissement dans un bâtiment à occupants multiples	119
c)	Coefficients d'occupation par des espaces de bureaux ou de laboratoires.....	119
d)	Matériaux de parement	119
e)	Surface vitrée minimale	120
f)	Appareils de mécanique	120
12.8	Utilisation des espaces extérieurs	120

12.9	Entrées charretières	122
12.10	Clôtures et haies	122
12.11	Éclairage extérieur	122
12.12	Entreposage extérieur.....	123
12.13	Remisage des contenants à ordures.....	123
12.14	Bâtiments accessoires ou secondaires.....	123
12.15	Stationnement hors-rue	123
12.15.1	Stationnement pour vélos	124
12.16	Aires de chargement et de déchargement	124
12.17	Enseignes (<i>Abrogé</i>).....	125
12.18	Tableau des dispositions particulières: ZONES INDUSTRIELLES.....	125
Chapitre 13	– DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES PUBLIQUES P	126
13.1	Marges.....	126
a)	Marges avant, latérales et arrière	126
b)	Marge avant sur un lot de coin.....	126
c)	Empiètements dans les marges	126
13.2	Utilisation des espaces extérieurs	126
a)	Marge avant	126
b)	Marges latérales et arrière.....	126
13.3	Stationnement dans la marge avant.....	126
13.4	Clôtures et haies	127
13.5	Accès à la rue	127
13.6	Entreposage extérieur.....	127
13.7	Remisage des contenants à ordures.....	127
13.8	Stationnement hors-rue	128
a)	Bâtiments résidentiels destinés exclusivement à des personnes âgées	128
b)	Autres usages publics.....	128
13.8.1	Stationnement pour vélos	128
13.9	Enseignes: (<i>Abrogé</i>).....	128
13.10	Tableau des dispositions particulières: ZONES PUBLIQUES	128
13.11	Dispositions particulières à la zone 28-P	128
Chapitre 14	– DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A LA ZONE 501G	131
14.1	Usages permis	131
14.1.1	Autres usages permis	131

14.2	Marges.....	131
14.3	Site de remblayage hétérogène	131
Chapitre 15 –	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES ET	
TERRAINS	132	
15.1	Occupation d’un terrain adjacent à une voie à débit important.....	132
15.2	Occupation d’un terrain adjacent à une autoroute.....	132
15.3	Secteurs situés dans un rayon de 500 mètres d’un centre de traitement de matières organiques	132
15.4	Installation de transport d’hydrocarbures par pipeline.....	132
Chapitre 15 -	Tableau des dispositions particulières : ZONES MIXTES	132
Annexe 1 –	DÉFINITIONS.....	133

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 zonage de la ville de Kirkland".
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.2 Abrogations

Sont abrogés, par le présent règlement, le règlement numéro 67, le règlement numéro 120, le règlement numéro 83-16, le règlement numéro 90-53, le règlement numéro 115, le règlement numéro 119, le règlement numéro 225, ainsi que tous leurs amendements; cependant, ces règlements continuent d'être en vigueur et ont leur pleine et entière application dans tous les cas où toute personne, physique ou morale, contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs dispositions de ces règlements; de plus, ces abrogations n'affectent pas les permis légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 Mode d'amendement

Le présent règlement ne peut être modifié que par un autre règlement, adopté et, le cas échéant, approuvé, selon les dispositions de la Loi.

1.4 Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code Civil de la Province de Québec.

1.5 Portée du règlement et territoire assujetti

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

1.6 Application du règlement

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

1.7 Contraventions, pénalités et recours

- a) Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement, ou tolère ou permet une telle contravention, est passible de l'amende suivante:
 - *pour une première infraction*: un minimum de **TROIS CENTS DOLLARS** (300\$) et un maximum de **MILLE DOLLARS** (1000\$) si le contrevenant est une personne physique ou un maximum de **DEUX MILLE DOLLARS** (2000\$) s'il est une personne morale;
 - *pour une récidive*: un minimum de **SIX CENTS DOLLARS** (600\$) et un maximum de **DEUX MILLE DOLLARS** (2000\$) si le contrevenant est une personne physique ou un maximum de **QUATRE MILLE DOLLARS** (4000\$) s'il est une personne morale.
- a.1) Nonobstant l'article 1.7 a), quiconque abat ou permet qu'on abatte ou autrement cause la perte d'un arbre en contravention d'une disposition du présent règlement est passible d'une amende d'un montant minimal de **CINQ CENTS DOLLARS** (500 \$) auquel s'ajoute:
 - 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de **CINQ CENT DOLLARS** (500 \$) et maximal de **MILLE DOLLARS** (1 000 \$) par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de **QUINZE MILLE DOLLARS** (15 000 \$) ; ou
 - 2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de **QUINZE MILLE DOLLARS** (15 000 \$) et maximal de **CENT MILLE DOLLARS** (100 000 \$) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.Ces montants sont doublés en cas de récidive.
- a.2) Nonobstant l'article 1.7 a), quiconque endommage ou permet qu'on endommage de quelque façon que ce soit un arbre en contravention d'une disposition du présent règlement est passible de l'amende suivante :

1° pour une première infraction, un minimum de **CINQ CENTS DOLLARS** (500 \$) et un maximum de **MILLE DOLLARS** (1 000 \$) dans le cas d'une personne physique ou, un minimum de **MILLE DOLLARS** (1 000 \$) et un maximum de **DEUX MILLE DOLLARS** (2 000 \$) dans le cas d'une personne morale;

2° en cas de récidive, un minimum de **MILLE DOLLARS** (1 000 \$) et un maximum de **DEUX MILLE DOLLARS** (2 000 \$) dans le cas d'une personne physique ou, un minimum de **DEUX MILLE DOLLARS** (2 000 \$) et un maximum de **QUATRE MILLE DOLLARS** (4 000 \$) dans le cas d'une personne morale.

a.3) Nonobstant l'article 1.7 a), le propriétaire de piscine qui contrevient à une disposition de l'article 5.7 du présent règlement est passible de l'amende suivante :

- *pour une première infraction* : un minimum de **CINQ CENTS DOLLARS** (500\$) et un maximum de **SEPT CENTS DOLLARS** (700\$) ;
- *pour une récidive* : un minimum de **SEPT CENTS DOLLARS** (700\$) et un maximum de **MILLE DOLLARS** (1000\$).

b) Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire ou occupant, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

1.8 Interprétation

- a) A moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée à l'Annexe "1" du présent règlement ont le sens et l'application que leur attribue la dite 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 singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- e) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec, parfois, entre parenthèses, équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut.

- f) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres (qui ne sont donnés qu'à titre indicatif), en font partie intégrante.
- g) En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise du présent règlement, la version française prévaut.

1.9 Adoption par partie

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

1.10 Interventions assujetties

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Kirkland, on ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir ou démolir une construction ou modifier l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, subdiviser un logement, aménager un terrain, excaver le sol, installer une piscine, planter ou abattre un arbre, ériger une clôture ou un muret ou planter une haie, installer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame, ou installer une roulotte ou une maison mobile, qu'en conformité avec le présent règlement.

1.11 Permis et certificats

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.10 qui précède doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par l'Inspecteur; les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au Règlement des permis et certificats de la ville de Kirkland.

1.11.1 Permis de construction – condition préalable

a) Cas d'application

Aucun permis de construction ne peut être délivré à l'égard d'un immeuble si la condition préalable mentionnée au paragraphe b) n'a pas été satisfaite lorsque ce permis est relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

b) Condition préalable

La condition préalable prescrite par le paragraphe a) est, selon la décision prise par le Conseil municipal dans chaque cas :

- soit que le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
- soit qu'il verse une somme à la municipalité ;
- soit qu'à la fois il prenne un tel engagement et effectue un tel versement.

c) *Règles de calcul*

- Lorsque c'est un terrain qui doit être cédé, la superficie doit être égale à 10% de la superficie du site.
- Lorsque c'est une somme d'argent qui doit être versée, elle doit être égale à 10% de la valeur du site.
- Lorsque le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doit être égal à 10% de la valeur du site.

d) *Rôle d'évaluation foncière*

Pour l'application du paragraphe c), le rôle d'évaluation foncière de la municipalité est utilisé.

1.12 Plan de zonage

a) *Division du territoire en zones*

Pour les fins du présent règlement, le territoire de la ville de Kirkland est divisé en zones, montrées au Plan de zonage préparé par Pierre Landry Urbaniste en date du 24 septembre 1990 et annexé au présent règlement comme Annexe "2" pour en faire partie intégrante.

Zones 223-C et 224-C: Le plan de zonage est modifié en fusionnant les zones 223-C et 224-C pour former une nouvelle zone portant le numéro 224-C.

Zone 232-C: Le plan de zonage est modifié de façon à constituer une nouvelle zone 232-C constituée d'une partie de la zone 212-C, de la zone 226-C et d'une partie de la zone 21-P, le tout tel que montré sur le plan identifié le 30 avril 1993 par la signature de la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.4

Zone 34-P: Le plan de zonage est modifié en retranchant le lot 148-181 de la zone 122-R pour constituer une nouvelle zone 34-P montrée sur le plan signé le 3 mai 1993 par la Greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.7.

Zone 28-P: Le plan de zonage est modifié en retranchant de la zone 143-R, pour constituer une nouvelle zone 28-P, une partie du lot originaire 138 identifiée par un liséré rouge sur le plan signé le 30 juillet 1993 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.5.

Zone 233-C: Le plan de zonage est modifié en remplaçant la zone 209-C par deux nouvelles zones, 233-C et 148-R, montrées sur le plan signé le 12 décembre 1994 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.8.

Zone 318-M: Le plan de zonage est modifié en détachant de la zone 310-M, pour constituer une nouvelle zone 318-M, le terrain identifié par un liséré rouge sur le plan signé le 29 mars 1996 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.9.

Zone 234C : Le plan de zonage est modifié en constituant une nouvelle zone désignée 234C comprenant :

- a) une partie de la zone 317M, identifiée par un liséré rouge sur le plan signé le 15 septembre 1997 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.10.
- b) une partie de la zone 30P, identifiée par un liséré rouge sur le plan signé le 15 septembre 1997 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.10.

Zone 308M : Le plan de zonage est modifié en incorporant dans la zone 308M une partie de la zone 317M, identifiée par un liséré rouge sur le plan signé le 15 septembre 1997 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.11.

Zone 307M : Le plan de zonage est modifié en incorporant dans la zone 307M une partie de la zone 30P identifiée sur le plan signé le 15 septembre 1997 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.12.

Zone 319M : Le plan de zonage est modifié de façon à remplacer la zone 202C par une nouvelle zone 319M.

Zone 320M : Le plan de zonage est modifié en constituant une nouvelle zone désignée 320M et comprenant une partie de la zone 309M, telle que délimitée sur le plan signé pour identification le 18 mars 1998 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme annexe 2.14.

Zone 235C : Le plan de zonage est modifié en constituant une nouvelle zone désignée 235C et comprenant une partie de la zone 4P, telle que délimitée sur le plan numéro 5013A305 et dans la description technique préparés par Monsieur Dany Maltais, arpenteur-géomètre, le 4 décembre 1998 sous la minute 1403 et joints au présent règlement comme annexe 2.15.

Zone 149R : Le plan de zonage est modifié en constituant une nouvelle zone désignée 149R et comprenant une partie de la zone 214C, telle que délimitée sur le plan signé le 27 janvier 1999 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.16.

Zones 150R, 151R, 152R et 227C (316M) : Le plan de zonage est modifié en remplaçant la zone 316M par un agrandissement de la zone 227C et par la constitution de trois nouvelles zones désignées 150R, 151R, 152R, le tout tel qu'illustré sur le plan signé le 27 janvier 1999 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.17.

Zone 35P : Le plan de zonage est modifié pour constituer une nouvelle zone désignée 35P en retranchant de la zone 129R une partie du lot 177 telle que délimitée sur le plan M 22571 et dans la description technique préparés par monsieur Stéphane Arsenault, arpenteur-géomètre, le 15 avril 1999 sous la minute 3013 et joints au présent règlement comme Annexe 2.18.

Zone 153R : Le plan de zonage est modifié en constituant une nouvelle zone désignée 153R et comprenant une partie de la zone 305M telle qu'identifiée sur le plan signé le 5 février 2001 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.19.

Zone 154R : Le plan de zonage est modifié en retranchant, de la zone 220C, une partie des lots originaires 177 et 178 pour constituer une nouvelle zone 154R, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 7 mai 2001 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.20.

Zone 312M : Le plan de zonage est modifié en abrogeant les zones 229C et 313M et en agrandissant la zone 312M en lui rattachant les terrains qui constituaient jusqu'à maintenant les zones 229C et 313M, le tout tel qu'illustré sur le plan signé le 4 juin 2001 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.21.

Zone 155R : Le plan de zonage est modifié en remplaçant la zone commerciale 217C par une nouvelle zone 155R.

Zone 210C : Le plan de zonage est modifié pour agrandir la zone 210C au détriment de la zone 30P en rattachant à ladite zone 210C l'espace libéré par le réaménagement de la sortie de l'autoroute 40 est en direction du boulevard Saint-Charles sud, le tout tel qu'illustré sur le plan signé le 20 juillet 2001 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.22.

Zone 156R : Le plan de zonage est modifié en remplaçant la zone commerciale 225C par une nouvelle zone résidentielle 156R.

Zone 37P : Le plan de zonage est modifié en retranchant, de la zone 105R, le lot 176-60, une partie du lot 176-62 et une partie du lot 176-64 et, de la zone 231C, une partie du lot 176-64 et une partie du lot 322-1 pour constituer une nouvelle zone 37P, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 28 janvier 2002 par la directrice du Bureau d'arrondissement et joint au présent règlement comme Annexe 2.23.

Zones 157R, 158R et 159R : Le plan de zonage est modifié :

- en abrogeant l'actuelle zone 220C et en répartissant la superficie de ladite zone ainsi abrogée entre un agrandissement de la zone 129R et la création des trois nouvelles zones 157R, 158R et 159R ;
- en rattachant à la nouvelle zone 159R la partie de la zone 129R correspondant à la zone réservée pour le prolongement du boulevard Elkas ;

le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 28 janvier 2002 par la directrice du Bureau d'arrondissement et joint au présent règlement comme Annexe 2.24.

Zones 160R et 161R : Le plan de zonage est modifié en créant les nouvelles zones 160R et 161R à même une partie de l'actuelle zone 302M, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 28 janvier 2002 par la directrice du Bureau d'arrondissement et joint au présent règlement comme Annexe 2.25.

Zone 236C : Le plan de zonage est modifié en retranchant de la zone 118R la partie du lot originaire 185-A de la paroisse Ste-Geneviève-de-Pierrefonds identifiée par le numéro 1071 149-002 en vertu de la réforme cadastrale pour constituer une nouvelle zone 236C, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 2 août 2002 par la Directrice du Bureau d'arrondissement et joint au présent règlement comme Annexe 2.26.

Zone 237C : Le plan de zonage est modifié en retranchant des zones 156R et 230C, le lot numéro 1 991 993 du cadastre du Québec pour constituer une nouvelle zone 237C, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 2 février 2004 par la Directrice du Bureau d'arrondissement et joint au présent règlement comme Annexe 2.27.

Zone 315M : Le plan de zonage est modifié en supprimant les zones 115R et 224C et en rattachant à la zone 315M l'espace précédemment occupé par lesdites zones, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 7 juin 2004 par la directrice du bureau d'arrondissement et joint au présent règlement comme Annexe 2.28.

Zones 314M, 111R et 162R : le plan de zonage est modifié comme suit : la zone 111R est réduite pour agrandir la zone 314M et créer la nouvelle zone 162R, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 6 mars 2006 par la Greffière de la ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.29. La nouvelle zone 162R ainsi créée correspond au lot 3 112 125 du cadastre du Québec.

Zones 308M, 317M, 321M, 322M et 323M : le plan de zonage est modifié comme suit : la zone 308M est abrogée pour être remplacée par un agrandissement de la zone 317M et par les nouvelles zones 321M, 322M et 323M, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 6 mars 2006 par la Greffière de la ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.30.

Zones 233C, 148R et 238C : le plan de zonage est modifié en retranchant, de la zone 233C et de la zone 148R, le lot numéro 2 646 451 du cadastre du Québec pour constituer une nouvelle zone 238C, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 6 mars 2006 par la Greffière de la ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.31.

Zones 314M et 324M : le plan de zonage est modifié comme suit : la zone 314M est réduite pour créer la nouvelle zone 324M, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 2 octobre 2006 par la Greffière de la ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.32. La nouvelle zone 324M ainsi créée correspond au lot 1 991 170 du cadastre du Québec.

Zone 236C : le plan de zonage est modifié en retranchant de la zone résidentielle 118R, le lot 1992026 du cadastre du Québec et en ajoutant ce lot à la zone 236C, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 6 octobre 2008 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.34.

ZONES 222C et 11P : le plan de zonage est modifié comme suit : la zone 11P est réduite pour agrandir la zone 222C, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage identifié le 3 novembre 2008 par la Greffière de la ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.35. Cette modification fait en sorte que les parties du lot 3 415 346 et du lot projeté 4 118 420 du cadastre du Québec qui se trouvaient dans la zone 11P seront dorénavant dans la zone 222C.

ZONE 221C : Le plan de zonage est modifié en incorporant dans la zone 221C le lot 1 992 059 et une partie du lot 1 992 058 des zones 22P et 120R, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 9 mars 2009 par la greffière adjointe de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.36.

Zone 38P : Le plan de zonage annexé au Règlement de zonage n° 90-58 pour en faire partie intégrante est modifié par le remplacement de la zone résidentielle 120R par une nouvelle zone publique 38P, le tout tel qu'illustré au plan 2.37, signé le 2 novembre 2015 par Mme Martine Musau, greffière, et joint au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe A).

ZONES 314M et 239C : le plan de zonage est modifié comme suit : la zone 314M est réduite pour créer la nouvelle zone 239C, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 6 mai 2019 par la Greffière adjointe de la ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.38 du règlement no 90-58. La nouvelle zone 239C ainsi créée correspond au lot 4 378 998 du cadastre du Québec.

ZONES 113R et 163R : le plan de zonage est modifié en réduisant la zone 113R pour créer la nouvelle zone 163R, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage, signé pour identification le 3 septembre 2019 par la Greffière de la ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.39.

ZONES 210C et UM-101 : le plan de zonage est modifié comme suit : la zone 210C est remplacée par la nouvelle zone UM-101, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 28 avril 2021 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.40. La nouvelle zone UM-101 ainsi créée correspond aux lots 1 991 920, 1 991 931, 3 052 605, 3 052 657, 3 052 658 et 3 052 659 du cadastre du Québec.

ZONES 310-M, 318-M, 164R, 165R, UM-102 et 325M : le plan de zonage est modifié comme suit : les zones 310M et 318M sont remplacées par les nouvelles zones **164R, 165R, UM-102 et 325M**, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 30 juin 2021 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.42. Les nouvelles zones **164R, 165R, UM-102 et 325M** ainsi créées correspondent aux lots 5 856 123, 6 193 503, 6 193 505, 6 193 506, 6 193 507, 6 193 508, 6 193 511, 6 193 512, 6 193 513, 6 193 514 et 6 296 387 du cadastre du Québec.

ZONES 325M et 326M : le plan de zonage est modifié comme suit : la zone 326M est créée à partir d'une partie de la zone 325M, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 28 juin 2023 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.43. La nouvelle zone 326M ainsi créée correspond aux lots 6 193 506, 6 436 118, 6 535 130 et 6 556 786 du cadastre du Québec.

ZONES 230C et 166R : le plan de zonage est modifié comme suit : la zone 230C est remplacée par la nouvelle zone 166R, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 2 avril 2025 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.44. La nouvelle zone 166R ainsi créée correspond au lot 1 991 992 du cadastre du Québec.

ZONES 315M et 327M : le plan de zonage est modifié comme suit : la zone 327M est créée à partir d'une partie de la zone 315M, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 30 avril 2025 par la greffière de la ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.45. La nouvelle zone 327M ainsi créée correspond au lot 1 991 253 du cadastre du Québec.

ZONES 239C et 328M : le plan de zonage est modifié comme suit : la zone 328M est créée à partir d'une partie de la zone 239C, le tout tel qu'illustré sur un extrait du plan de zonage authentifié le 30 avril 2025 par la greffière de la ville et joint au présent règlement comme Annexe 2.46. La nouvelle zone 328M ainsi créée correspond au lot 6 653 451 du cadastre du Québec.

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.

b) Interprétation des limites

Sauf indication contraire, les limites des zones montrées au plan de zonage coïncident avec la ligne médiane des emprises des autoroutes, des routes, des rues ou autres voies de circulation, avec les limites des lots cadastrés ou les limites du territoire de la Ville; lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan: dans ce cas, il doit être pris pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

c) Identification des zones

Pour fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par un sigle (composé d'une lettre et d'un nombre) permettant de se référer aux différentes dispositions du présent règlement. La lettre identifie, de façon générale, la vocation dominante de la zone, soit:

R: vocation résidentielle
C : vocation commerciale
M: vocation industrielle
P: vocation publique.
G: golf

1.12.1 Modification des zones 141R et 216C/144R

Une partie du lot originaire 146 et une partie du lot 146-138 montrées sur le plan D6145, préparé le 11 mars 1992 par Pierre Alarie, arpenteur-géomètre, et joint au présent règlement comme Annexe "2-1", sont retranchées de la zone 141R et incorporées dans la zone 216C/144R.

1.12.2 Modification des zones 220C et 129R

Une partie du lot originaire 177 montrée sur un extrait du plan de zonage signé pour identification par la greffière le 2 mars 1998 et joint au présent règlement comme annexe « 2.13 », est retranchée de la zone 220C et incorporée dans la zone 129R.

1.12.3 Modification des zones 216C/144R et 141R

Une partie du lot originaire 146 et une partie du lot 146-138 montrées sur le plan D6145, préparé le 11 mars 1992 par Pierre Alarie, arpenteur-géomètre, et joint comme Annexe « 2.1 » au présent règlement par le règlement no. 90-58-7, sont retranchées de la zone 216C/144R et incorporées dans la zone 141R.

1.13 Tableaux des dispositions particulières

Certaines dispositions particulières à chacune des zones apparaissant au Plan de zonage sont présentées sous forme de tableaux, regroupés dans les différents chapitres traitant des dispositions particulières. Ces tableaux font partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 2 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES

2.1 Règles générales concernant les usages principaux

- a) Les différents usages autorisés dans chacune des zones sont indiqués dans les dispositions particulières.
- b) Pour les fins des dispositions particulières, certains usages sont regroupés par classe, selon les dispositions des articles 2.3 et suivants.
- c) A moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe, un même usage ne peut appartenir qu'à une seule classe: le fait de l'attribuer à une classe donnée l'exclut automatiquement de toute autre classe.
- d) Dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages ou les classes d'usages spécifiquement autorisés en vertu des dispositions particulières; un usage qui ne satisfait pas à cette condition y est automatiquement prohibé.
- e) Nonobstant les dispositions de l'alinéa d), les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones (sauf dans la zone 4P), sans aucune considération de dimensions minimales de lot ou de dimensions minimales de bâtiment;
 - les parcs, terrains de jeu et espaces verts sous l'égide de la municipalité;
 - les postes de pompage, de mesurage ou de distribution des réseaux d'aqueduc ou d'égout, en autant qu'ils ne desservent que le seul territoire de la ville ou de la Communauté urbaine de Montréal.
- f) Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal ou bâtiment principal par terrain; aucun usage principal, résidentiel ou autre, ne peut être construit ou aménagé sur un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment ou un usage principal; les dispositions du présent alinéa ne doivent cependant pas être interprétées comme interdisant les établissements à occupants multiples, c'est-à-dire les bâtiments d'un seul tenant ou constitués de pavillons et occupés ou destinés à être occupés par deux ou plus de deux usages, soit, dans les zones où ils sont autorisés, les centres commerciaux, les bâtiments industriels locatifs, les condominiums industriels, et les bâtiments mixtes.

2.2 Règles générales concernant les usages complémentaires

- a) L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation des usages qui lui sont normalement complémentaires, en autant qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.
- b) Pour les fins du présent règlement, est considéré comme complémentaire tout usage de bâtiments ou de terrains qui est accessoire et qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage

principal; les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles; sont notamment complémentaires à l'habitation les piscines, les courts de tennis, les jardins, les garages, les remises de jardin, serres et autres bâtiments accessoires; les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages complémentaires; ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal; à titre d'exemple, sont entre autres considérés comme complémentaires à un usage commercial ou industriel, les entrepôts, les garages destinés au remisage des véhicules de l'entreprise, les génératrices, les postes de transformation électrique, les cafétérias et autres installations pour le personnel; à titre d'exemple, sont entre autres considérés comme complémentaires à un terrain de golf le casse-croûte, le restaurant, la boutique d'accessoires de golf et les entrepôts de matériel d'entretien.

2.3 Classification des usages d'habitation

Pour les fins du présent règlement, les différents types d'habitation susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit:

a) *Habitations unifamiliales*

Font partie de la **classe "A"** les habitations **unifamiliales**, soit les bâtiments résidentiels comportant un seul logement et destinés à loger un seul ménage.

b) *Habitations bifamiliales ou trifamiliales*

Font partie de la **classe "B"** les habitations **bifamiliales ou trifamiliales**, soit les bâtiments résidentiels comprenant deux (2) ou trois (3) logements superposés ou juxtaposés sur un même terrain.

c) *Habitations multifamiliales*

Font partie de la **classe "C"** les habitations **multifamiliales**, soit les bâtiments résidentiels comprenant plus de trois (3) logements, superposés ou juxtaposés sur un même terrain, incluant les centres d'accueil et les foyers et résidences pour personnes âgées, même s'ils apparaissent aussi à la classification des usages publics. Lorsque les habitations multifamiliales sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un même bâtiment d'habitation multifamiliale est indiqué dans les dispositions particulières.

d) *Copropriété ou coopérative*

La présente classification ne peut être interprétée comme interdisant la formule de copropriété ou de coopérative d'habitation. Dans le cas d'une copropriété ou d'une coopérative constituée de plusieurs bâtiments (détachés, jumelés ou contigus), chaque bâtiment doit être considéré comme un bâtiment principal aux fins du présent règlement.

e) *Usages domestiques*

Pour les fins du présent règlement, un usage domestique est une activité professionnelle, commerciale ou de service pratiquée à l'intérieur d'un domicile par son occupant; les usages domestiques sont prohibés sur tout le territoire de Kirkland, ce qui exclut toute possibilité d'activité ou d'usage commercial en zone résidentielle.

f) Logement supplémentaire

Il est prohibé d'aménager un logement supplémentaire, de type garçonnière ou autre, dans une habitation unifamiliale située dans une zone où les habitations bifamiliales ne sont pas autorisées.

2.4 Classification des usages commerciaux

Pour les fins du présent règlement, les différents usages commerciaux susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit:

a) Font partie de la **classe "A"**:

- les usages où les principales activités sont la gestion des affaires, la comptabilité, la correspondance, la classification des documents, le traitement des données, le courtage (valeurs mobilières et immobilières),
- les bureaux de professionnels,
- les cliniques médicales (sans pharmacie ou autre usage appartenant à une autre classe d'usages),
- les cliniques psychiatriques,
- les services gouvernementaux ou para-gouvernementaux qui n'impliquent que des activités de bureau.

b) Font partie de la **classe "B"**, les usages de commerce de détail ou de services qui ne donnent lieu à aucun entreposage extérieur et à aucune activité commerciale extérieure (sauf lors de certaines manifestations occasionnelles autorisées expressément par le Conseil);

Font partie de la **classe "B-1"**:

- les boutiques d'aliments naturels,
- les pâtisseries,
- les bijouteries,
- les boutiques d'art et d'artisanat,
- les boutiques de disques,
- les librairies,
- les magasins d'antiquités,
- les galeries d'art,
- les papeteries,
- les magasins d'articles de bureau,
- les salons de coiffure ou d'esthétique,
- les cliniques médicales avec ou sans pharmacie,

- les banques,
- les caisses populaires,
- les compagnies de finance,

Font partie de la **classe "B-2"**:

- les boucheries,
- les fruiteries,
- les magasins de produits laitiers,
- les magasins de type "dépanneur",
- les merceries,
- les boutiques de chaussures,
- les boutiques d'équipements et d'accessoires de sport,
- les boutiques de décoration,
- les tabagies,
- les magasins de la Société des Alcools,
- les studios de bronzage,
- les studios de photographie,
- les services de location de costumes,
- les agences de voyage,
- les bureaux de poste,
- les services de garde en garderie, en halte-garderie ou en jardins d'enfants,

Font partie de la **classe "B-3"**:

- les marchés d'alimentation,
- les quincailleries,
- les ateliers ou studios d'artistes ou d'artisans,
- les studios de musiciens,
- les magasins de meubles et d'appareils ménagers,
- les boutiques de tissus,
- les magasins de pièces et accessoires d'automobiles (à l'exclusion des débits d'essence, stations-services et établissements destinés à l'entretien ou la réparation de véhicules automobiles ou à l'installation de pièces ou équipements de véhicules automobiles),
- les buanderettes,
- les ateliers de couture,
- les salons funéraires,
- les studios de santé,
- les écoles de musique ou de danse,
- les écoles de conduite,
- les imprimeries d'une superficie maximale de plancher de 120 mètres carrés (1 292 pieds carrés),
- les studios d'enregistrement,
- les bureaux de syndicats ou de partis politiques,
- les services de placement de personnel,
- les bureaux des douanes, de l'assurance-chômage ou des autres ministères ou services gouvernementaux ou para-gouvernementaux,

- les bureaux des compagnies de téléphone, d'électricité, de gaz et d'autres services publics,
 - les services de vente par catalogue,
 - les studios de radio-télévision,
 - les bureaux des entreprises de câblo-distribution,
 - les boutiques et ateliers d'une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés (2,153 pieds carrés) et occupés par l'une des spécialités suivantes: nettoyeur-teinturier, tailleur, cordonnier, rembourreur, modiste, traiteur, réparateur de radios, téléviseurs et autres appareils ménagers ou électroniques;
- c) Font partie de la **classe "C"** les établissements d'hébergement.
- Font partie de la **classe "C-1"** les établissements d'hébergement touristique, à l'exception des établissements de résidence principale.
 - font partie de la **classe "C-2"** les maisons de chambres et les maisons de chambre et pension;
 - font partie de la **classe "C-3"** les centres d'accueil définis comme établissements privés en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux;
- d) Font partie de la **classe "D"** les établissements de distribution de produits, de vente de gros de produits ou d'acheminement de produits vers des points de vente ou de transformation, de commerce en ligne, incluant ou non un point de collecte. Ces établissements peuvent comporter des sous-activités de réception, de manutention, d'emballage, d'expédition et d'administration et peuvent comporter des salles de montre et d'exposition et des comptoirs de réparation et de vente de pièces de rechange. De par la nature de leurs activités, ces établissements ne génèrent pas ou très peu d'inconvénients pour le voisinage.
- Font partie de la **classe "D-1"** les établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place soit les restaurants, salles à manger et cafétérias;
 - font partie de la **classe "D-2"** les établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture ou café préparé pour consommation rapide sur place, dans l'auto ou pour apporter et les établissements où la principale activité est le service à l'auto.
 - font partie de la **classe "D-3"** les salles de réception.
- e) Font partie de la **classe "E"** les usages commerciaux dits "de récréation".
- Font partie de la **classe "E-1"** les établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, comme les cinémas, boîtes à chanson et théâtres, et où le service de consommations (non alcoolisées) n'est qu'accessoire, ainsi que les cafés où la vente de sandwiches ou de pâtisseries n'est qu'accessoire;

- font partie de la **classe "E-2"** les salles de spectacles, salles de danse, bars, bars-salons et discothèques, où la principale activité est le service de consommations (alcoolisées ou non), les salons de massage, les boutiques de matériel érotique, les bars de danseuses ou de danseurs nus ou autres du même genre, de même que tout établissement où l'on présente des spectacles à connotation érotique.
 - font partie de la **classe "E-3"** les clubs sociaux;
 - font partie de la **classe "E-4"** les grands équipements de récréation intérieure tels que gymnases, arénas, piscines, courts de tennis, de squash ou de racquetball, pistes de patin à roulettes, salles de quilles, incluant, à titre complémentaire, les restaurants, salles à manger, bars et boutiques de vêtements et d'équipements spécialisés;
 - font partie de la **classe "E-5"** les grands équipements de récréation extérieure tels que terrains et clubs de golf, (excluant les terrains de golf miniatures de type "mini-putt") terrains de pratique pour le golf et clubs de tir à l'arc et ciné-parcs, incluant, à titre complémentaire, les restaurants, salles à manger, bars, salles de réception et boutiques de vêtements et d'équipements spécialisés;
 - font partie de la **classe "E-6"** les cirques, parcs d'attractions foraines, foires ou expositions commerciales, kermesses, tombolas.
- f) Font partie de la **classe "F"** les différents commerces ou services destinés ou reliés aux véhicules automobiles.
- Font partie de la **classe "F-1"** les postes d'essence;
 - font partie de la **classe "F-2"** les stations-services avec ou sans lave-autos;
 - font partie de la **classe "F-3"** les lave-autos, manuels ou automatiques;
 - font partie de la **classe "F-4"** les établissements de vente de véhicules automobiles (automobiles, camions, motocyclettes, motoneiges, bateaux et camions) neufs, où les activités de location de véhicules, d'entretien de véhicules et de revente de véhicules usagés ne sont qu'accessoires à la vente de véhicules neufs;
 - font partie de la **classe "F-5"** les établissements de vente de véhicules automobiles usagés;
 - font partie de la **classe "F-6"** les établissements de vente de machinerie lourde, neuve ou usagée,
 - font partie de la **classe "F-7"** les établissements de location de véhicules automobiles, incluant les remorques;

- font partie de la **classe "F-8"** les établissements de vente et d'installation de pièces et accessoires d'automobiles (silencieux, amortisseurs, pneus, attaches pour remorques ou autres);
 - font partie de la **classe "F-9"** les ateliers d'entretien de véhicules automobiles (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anti-corrosion, etc.).
 - font partie de la **classe "F-10"** les parcs de stationnement et les garages;
 - font partie de la **classe "F-11"** les établissements de transport de personnes tels que les postes de taxi, les services de location de limousines ainsi que les services d'ambulance;
 - font partie de la **classe "F-12"** les établissements de vente de véhicules de type électriques neufs, où les activités de location de véhicules électriques, d'entretien de véhicules électriques et de revente de véhicules électriques usagés ne sont qu'accessoires à la vente de véhicules électriques neufs;
 - font partie de la **classe "F-13"** les ateliers d'entretien de véhicules électriques (mécanique, électricité, débosselage, peinture.);
- g) Font partie de la **classe "G"** les commerces dits "extensifs" soit les établissements qui n'apparaissent pas dans les autres classes et qui, de par leur nature ou leurs activités, demandent de grandes superficies de terrain ou peuvent s'avérer gênants pour le voisinage.

Font partie de la **classe "G-1"**:

- les établissements de vente de matériaux de construction neufs et d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques.

Font partie de la **classe "G-2"**:

- les ateliers et dépôts d'entrepreneurs en construction (entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers et autres spécialités), en excavation, en terrassement ou en paysagisme,
- les établissements de vente, d'entretien et de remisage de bateaux ou d'avions;
- les établissements de vente de maisons mobiles, de maisons préfabriquées, de roulottes, de piscines,
- les ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité, de ramonage, de fabrication de monuments funéraires,
- les aires de remisage d'autobus,

- les bureaux, dépôts et ateliers d'entretien des sociétés d'entreposage, de transport et de courtage en douanes,
- les ateliers de fabrication ou d'entretien de moteurs à essence ou d'outils ou d'équipements fonctionnant avec des moteurs à essence,
- les aires de remisage de véhicules de transport (camions, remorques, autobus) et d'entreposage général (excluant l'entreposage de matériaux en vrac comme la terre, le sable et le gravier),
- les établissements d'entreposage ou de vente de matériaux usagés,
- les ateliers de fabrication, d'entreposage ou de récupération de palettes,
- les établissements de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde ou de matériel de chantier (coffrages, roulottes, échafaudages, etc.),
- les dépôts de produits pétroliers,
- les établissements d'entreposage ou de vente de charbon ou autre combustible,
- les établissements d'entreposage et de vente de bois de chauffage;

Font partie de la **classe "G-3"**:

- les boutiques de petits animaux et les cliniques vétérinaires pour petits animaux.

Font partie de la **classe "G-4"**:

- les marchés aux puces intérieurs ou extérieurs, de même que les établissements d'entreposage ou de vente, à l'encan ou autrement, d'objets usagés autres que des antiquités;
- les cliniques vétérinaires pour grands animaux,
- les chenils et centres de dressage,
- les pépinières, les serres commerciales, les centres de jardinage, les dépôts d'entrepreneurs-paysagistes et tout établissement de vente de végétaux,
- les marchés extérieurs de fruits et légumes.

Font partie de la **classe "G-5"**:

- les aires d'entreposage extérieur de tous matériaux en vrac;

Font partie de la **classe "G-6"**:

- les dépôts des entreprises effectuant la cueillette des ordures,
- les aires de remisage de camions ou de contenants utilisés pour la cueillette des ordures,
- les établissements de récupération de véhicules automobiles ou de pièces de véhicules automobiles (cimetières d'automobiles),
- les établissements de récupération de papier de rebut.

Font partie de la **classe "G-7"**:

- les magasins à rayons d'une superficie de plancher de 6 500 m² ou plus et regroupant, dans une même aire généralement ouverte, plusieurs usages commerciaux parmi ceux autorisés dans la zone. Ces magasins peuvent aussi comporter, même si la classe d'usage à laquelle ils appartiennent n'est pas spécifiquement autorisée dans la zone:
 - en autant qu'il n'occupe pas plus de 40% de la superficie totale de plancher du magasin,
 - un atelier de vente et d'installation de pièces et accessoires d'automobiles et d'entretien de véhicules automobiles, excluant cependant toute activité de débosselage ou de peinture;
 - en autant qu'il n'occupe pas plus de 10% de la superficie totale de plancher du magasin, un restaurant de cuisine rapide dans lequel les aliments sont commandés et servis à un comptoir de service à la clientèle où ils sont payés avant consommation;
 - entre le 1er avril et le 1er novembre seulement, un enclos extérieur de produits de pépinières et d'accessoires de jardin, dont la superficie n'est pas comptée dans la superficie de plancher du magasin; cette superficie ne peut cependant excéder 25% de la superficie totale de plancher du magasin; un tel enclos ne peut empiéter sur les aires de stationnement ou les aires de manœuvre des quais de déchargement;
 - un poste d'essence ou une station-service, avec ou sans lave-auto, détachés du bâtiment principal; ce poste d'essence ou cette station-service peut être implanté sur le même lot que le bâtiment du magasin, en autant qu'ils soient situés à au moins 50 pieds l'un de l'autre.

Font partie de la **classe "G-8"**:

- les magasins à rayons d'une superficie de plancher de 10 000 m² ou plus et regroupant, dans une même aire généralement ouverte, plusieurs usages commerciaux parmi ceux autorisés dans la même zone ; ces magasins peuvent aussi comporter, même si la classe d'usage à laquelle ils appartiennent n'est pas spécifiquement autorisée dans la zone :

- i) en autant qu'il n'occupe pas plus de 25% de la superficie totale de plancher du magasin, un atelier de vente et d'installation de pièces et accessoires d'automobiles et d'entretien de véhicules automobiles, excluant cependant toute activité de débosselage ou de peinture ;
- ii) en autant qu'il n'occupe pas plus de 10% de la superficie totale de plancher du magasin, un restaurant de cuisine rapide dans lequel les aliments sont commandés et servis au comptoir de service à la clientèle où ils sont payés avant consommation ;
- iii) un espace extérieur clôturé, recouvert d'un toit, accolé au bâtiment et accessible directement depuis l'intérieur de ce dernier, occupant une superficie au sol n'excédant pas 25% de la superficie intérieure du bâtiment et destiné à la vente de produits saisonniers tels des plantes, des fleurs, des arbres en pot, des produits en sac (terre, fertilisants, semences, etc.). des équipements de jardinage et d'entretien de la pelouse, et du mobilier de jardin ; pour les fins du calcul du taux d'implantation, du coefficient d'occupation du sol, des marges et du nombre de cases de stationnement, cet espace doit être considéré comme faisant partie du bâtiment.

Font partie de la **classe "G-9"**:

- la vente de gaz propane par remplissage de bouteilles à des fins résidentielles accessoires. Un seul réservoir de propane peut être installé par terrain et celui-ci doit être situé à une distance minimale de 50 mètres d'une zone résidentielle, être d'une capacité maximale de 2000 gallons et ne doit pas dépasser 6 pieds de hauteur. Malgré l'article 11.10 a), le réservoir de propane doit être entourée d'une clôture opaque de 6 pieds de hauteur. De plus, un écran végétal de 6 pieds de hauteur doit être plantée de façon à dissimuler le réservoir et la clôture sur les trois côtés fixes de celle-ci. Cet écran végétal doit être maintenu en bon état en tout temps et doit avoir un feuillage présent à l'année (ex. conifères).

2.5 Bâtiments mixtes

- a) Un bâtiment mixte est un bâtiment occupé en partie par un ou des usages commerciaux et en partie par un ou des logements.

2.6 Classification des usages publics

Pour les fins du présent règlement, les différents usages publics susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit:

- a) Font partie de la **classe "A"** les parcs, terrains de jeu ou autres espaces verts sous l'égide d'un corps public, incluant les fonctions, bâtiments et équipements sportifs, récréatifs et culturels, ainsi que les kiosques d'information touristique.
- b) Font partie de la **classe "B"** les usages sous l'égide d'un corps public ou d'un organisme religieux, gouvernemental ou sans but lucratif et destinés au culte, à l'éducation, à la santé et

aux services sociaux, à la culture, à l'hébergement, à l'administration publique, incluant les églises, les écoles, les résidences communautaires de religieux ou religieuses, les postes de police et casernes de pompiers, les gares et les terminus, les garderies publiques, les centres locaux de services communautaires, les clubs sociaux, les centres d'accueil, les foyers et résidences pour personnes âgées, les maisons de convalescence, les immeubles d'habitation à loyer modique, etc.

- c) Font partie de la **classe "C"** les cimetières;
- d) Font partie de la **classe "D"** les centres de détention et autres établissements pénitentiaires.
- e) Font partie de la **classe "E"** les immeubles destinés à des fins de conservation ou de récréation, et qui sont sous la juridiction de la Communauté urbaine de Montréal.

2.7 Classification des usages industriels

Pour les fins du présent règlement, les différents usages industriels susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit:

- a) Font partie de la **classe "A"** les établissements de recherche, de développement de la technologie, de traitement de données, d'assistance technique et professionnelle, de coordination et de planification; aucun de ces établissements ne génère normalement de l'achalandage commercial important ou du trafic lourd.
- b) Font partie de la **classe "B"** les établissements de fabrication de matériaux ou de produits neufs par la transformation ou le remodelage de matériaux neufs ou par l'assemblage d'autres produits neufs; ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien des produits normalement fabriqués par l'établissement, de même que des activités qui constituent l'usage principal des établissements de classe "D".
- c) Font partie de la **classe "C"** les établissements de fabrication de matériaux ou de produits par la transformation ou le remodelage de matériaux neufs ou usagés ou par l'assemblage d'autres produits neufs ou usagés; ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités
 - de réparation ou d'entretien,
 - de distribution,
 - de vente de gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement
- d) Font partie de la **classe "D"** les établissements de distribution de produits, de vente de gros de produits ou d'acheminement de produits vers des points de vente ou de transformation; ces établissements peuvent comporter des sous-activités de réception, de manutention, d'emballage, d'expédition et d'administration et peuvent comporter des salles de montre et d'exposition et des comptoirs de réparation et de vente de pièces de rechange. De par la nature

de leurs activités, ces établissements ne génèrent pas ou très peu d'inconvénients pour le voisinage.

- e) Font partie de la **classe "E"** les établissements d'entreposage et les établissements similaires à ceux de la classe "D", mais où l'activité principale est l'entreposage, incluant les bureaux et dépôts des sociétés de transport ou de courtage en douanes, et les installations des sociétés de location de véhicules de transport.
- f) Font partie de la **classe "F"** les usages d'extraction, de manutention, d'entreposage, de raffinage ou de transformation des dépôts meubles, soit l'exploitation de dépôts de terre noire, de terre arable, de sable (sablières) ou de gravier (gravières).
- g) Font partie de la **classe "G"** l'extraction de pierre (carrières), de même que les usages de transformation normalement associés à ces usages, comme les usines de ciment, de béton ou d'asphalte, que les matériaux soient extraits sur place ou importés.
- h) Font partie de la **classe "H"** les établissements d'entreposage de produits résidentiels et de bureau; ces établissements peuvent, accessoirement, comporter l'activité suivante :
 - Location d'espaces de bureaux.

Cette classe d'usage est assujettie à des objectifs et critères spécifiques à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

2.8 Classification des services publics

Pour les fins du présent règlement, les différents services publics susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données, qu'ils soient la propriété d'un gouvernement, d'une société para-gouvernementale ou privée ou d'un particulier, sont classés comme suit:

- a) font partie de la **classe "A"** les usages dits "légers" tels que les puits et les sources, les réservoirs d'eau et les stations de pompage, les postes de pompage, de mesurage ou de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité ou de téléphone, les postes météorologiques, les postes de détente de réseaux de gaz.
- b) font partie de la **classe "B"** les dépôts et centres d'entretien des services de voirie et des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autre service public, incluant les ateliers et garages municipaux, les usines de filtration d'eau, les usines de traitement ou d'épuration des eaux usées, les postes de transformation et lignes de transport d'énergie électrique, les dépôts de neige.
- c) font partie de la **classe "C"** les usages dits "lourds" tels que les centrales génératrices d'énergie électrique à partir du charbon, du pétrole, du gaz ou de l'énergie nucléaire, les incinérateurs, les aires d'enfouissement sanitaire.

- d) font partie de la **classe "D"** les établissements d'organismes assurant les services de défense nationale.
- e) font partie de la **classe "E"** les autoroutes, les transports ferroviaires et aériens, et les services reliés à ces activités, tels les gares et les terminus.
- f) font partie de la **classe "F"** les usages utilitaires sous l'égide d'un corps public ou para-public ou d'un service d'utilité publique et impliquant l'utilisation d'une ou plusieurs antennes ou tours pour le captage ou la transmission de signaux, tels une compagnie de télécommunications, de téléphone, de radiophonie ou de câblo-distribution.

2.9 Usages insalubres

La classification des usages aux fins du présent Règlement ne peut être interprétée comme autorisant un usage insalubre prohibé sur tout le territoire de la Ville de Kirkland. Sont notamment considérés comme insalubres, donc prohibés sur tout le territoire de la ville, les usages suivants:

- a) les usines traitant le caoutchouc et les fabriques de coton bituminé;
- b) les fabriques de savon, d'engrais chimiques, de créosote et de produits créosotés, de prélaris, de vernis;
- c) les usines où l'on distille le bois, le vinaigre, l'amidon, les féculs et d'autres produits de même nature;
- d) les fabriques d'explosifs, de goudron et de gomme résine; les fours à chaux, les usines à gaz, les raffineries d'huile, les usines où l'on traite la benzine, le naphte, la gazoline, la térébenthine et leurs sous-produits, de même que toute autre matière facilement inflammables.
- e) les fonderies, c'est-à-dire les fonderies de suif, les usines où l'on fait brûler ou bouillir les os, les fabriques de noir animal, de colle, de gélatine, les tanneries, raffineries d'huile de poisson, dépôts d'os, d'engrais ou de peaux crues, et d'une façon générale, les usines où l'on traite ou emmagasine des matières animales et putrescibles;
- f) tout usage d'abattage et du conditionnement de la viande, de la volaille ou du poisson;
- g) tout usage impliquant le recyclage, l'enfouissement, le traitement, l'utilisation, l'entreposage ou la distribution de produits ou de matières usagés ou de récupération d'ordures ou de déchets, et tout usage impliquant le garage, le remisage, le nettoyage ou l'entretien de véhicules ou de matériel utilisés pour la collecte, le remisage ou le transport d'ordures ou de déchets;
- h) les fabriques, les dépôts et les sites de disposition, de recyclage ou d'enfouissement de produits toxiques ou de produits pouvant présenter de quelque façon des risques pour la santé ou le bien-être de la population, notamment tout usage impliquant le recyclage, le traitement,

l'utilisation ou l'entreposage de biphényles polychlorés (BPC) ou de tout déchet dangereux, tel que défini au règlement du Québec sur les déchets dangereux, c'est-à-dire tout déchet inflammable, corrosif, lixiviable, radioactif, réactif ou toxique, ainsi que tout déchet mentionné à l'annexe 1 dudit règlement;

- i) les industries chimiques impliquant des installations extérieures ou des industries chimiques dont l'activité principale est la production, l'entreposage ou la distribution de quantités significatives de produits chimiques industriels qui peuvent s'avérer dangereux ou toxiques.

2.10 Salles d'amusement et autres usages prohibés sur tout le territoire de la ville

Sont prohibés sur tout le territoire de la ville de Kirkland,

- a) Les salles d'amusement, c'est-à-dire tout bâtiment, partie de bâtiment, local, salle ou établissement qui répond à une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:
 - le dit établissement, partie de bâtiment, local, salle ou établissement contient plus d'un appareil d'amusement,
 - le dit établissement tire la majorité de ses revenus de l'exploitation d'appareils d'amusement,

un "appareil d'amusement" étant tout appareil ou dispositif de jeu ou d'amusement dont le fonctionnement est manuel, mécanique, électrique ou électronique, pour l'utilisation duquel une somme est exigée; sont notamment considérés comme appareils d'amusement, de façon non-limitative, les jeux de boules (pin ball machines), de billard, de tir, et tous les jeux électroniques.

- b) (*Abrogé*)
- c) Les centres d'élevage, parcs à bestiaux et, de façon générale, les terrains et établissements autres que les centres cliniques ou hôpitaux vétérinaires pour petits animaux, et où l'on abrite ou garde des animaux autres que des petits animaux domestiques, ces derniers ayant comme caractéristique principale de pouvoir être gardés à l'intérieur du domicile de leur propriétaire.
- d) Les brasseries et distilleries.
- e) Les usines de transformation d'aliments.
- f) Les terrains de golf miniatures, mini-golfs ou autres; sont aussi prohibés les tertres de pratique (driving-range) non-complémentaires à un terrain de golf comportant un minimum de neuf (9) trous de normale 3 ou plus.
- g) La catégorie d'établissement d'hébergement touristique 1^o établissements de résidence principale est prohibée dans toutes les zones résidentielles et mixtes.

Chapitre 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS, À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET AUX MARGES MINIMALES

3.1 Dimensions des terrains

- a) Les superficies minimales et les dimensions minimales des terrains dans chacune des zones et pour chaque usage ou classe d'usage sont spécifiées au Règlement de lotissement de la ville de Kirkland.
- b) Aucun certificat d'autorisation ou permis de construction ne peut être émis pour un usage projeté sur un terrain subdivisé après l'entrée en vigueur du présent règlement et dont la superficie, la largeur ou la profondeur n'est pas conforme aux minimums spécifiés au règlement de lotissement pour l'usage projeté.
- c) Un certificat d'autorisation ou un permis de construction peut être émis pour un usage projeté sur un terrain dont la superficie, la largeur ou la profondeur n'est pas conforme aux minimums spécifiés au règlement de lotissement pour l'usage projeté si ledit terrain a été cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement de lotissement ou s'il jouit d'un droit acquis à être cadastré en vertu du règlement de lotissement et si l'usage projeté est permis dans la zone en question en vertu du présent règlement.
- d) Tout usage pour lequel l'alinéa c) doit être invoqué pour que puisse être émis un certificat d'autorisation ou un permis de construction doit quand même respecter toutes les autres dispositions du présent règlement, notamment en ce qui a trait aux marges.
- e) Nul ne peut, pour se prévaloir des dispositions d'exception de l'alinéa c), considérer comme plusieurs terrains un terrain constitué de plusieurs lots distincts au sens du Code civil.

3.2 Types d'implantation

Pour les fins du présent règlement, les différents types d'implantation susceptibles d'être autorisés dans une zone donnée sont définis comme suit:

- a) un bâtiment détaché (ou isolé) est celui qui est implanté en retrait des limites latérales du terrain et qui peut avoir de l'éclairage naturel sur tous ses côtés;
- b) un bâtiment jumelé est celui qui est implanté sur l'une des limites latérales du terrain en mitoyenneté avec un autre bâtiment implanté de façon semblable sur le terrain adjacent et qui peut avoir de l'éclairage naturel sur au moins trois de ses côtés;
- c) un bâtiment contigu est celui qui est implanté sur les deux limites latérales du terrain, en mitoyenneté avec deux bâtiments implantés de semblable façon sur les terrains adjacents de part et d'autre (sauf à l'extrémité d'une rangée) et qui peut avoir de l'éclairage naturel sur au moins deux de ses côtés;

- d) un bâtiment à ligne latérale zéro est celui qui est implanté sur l'une des limites latérales du terrain, mais non en mitoyenneté avec le bâtiment implanté sur le terrain adjacent; un bâtiment à ligne latérale zéro peut avoir de l'éclairage sur trois de ses côtés, et possiblement sur un quatrième avec les servitudes appropriées.

3.3 Taux d'implantation

- a) Le taux d'implantation est le rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est implanté.
- b) La superficie d'implantation est la superficie extérieure de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les garages ou abris d'auto, les porches, les vérandas, les puits d'aération et d'éclairage, mais non les saillies telles les balcons, fenêtres, auvents, cheminées, terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert.
- c) Lorsque réglementé, le taux d'implantation maximal d'un bâtiment principal sur son terrain est donné dans les dispositions particulières.

3.4 Coefficient d'occupation du sol

- a) Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la superficie de plancher hors terre du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est implanté.
- b) La superficie de plancher hors terre est la superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie totale de plancher exclut la superficie de plancher des étages sous le niveau du sol.
- c) Lorsque réglementés, les coefficients d'occupation du sol minimal et maximal d'un bâtiment sont donnés dans les dispositions particulières.

3.5 Marges minimales

a) Définition

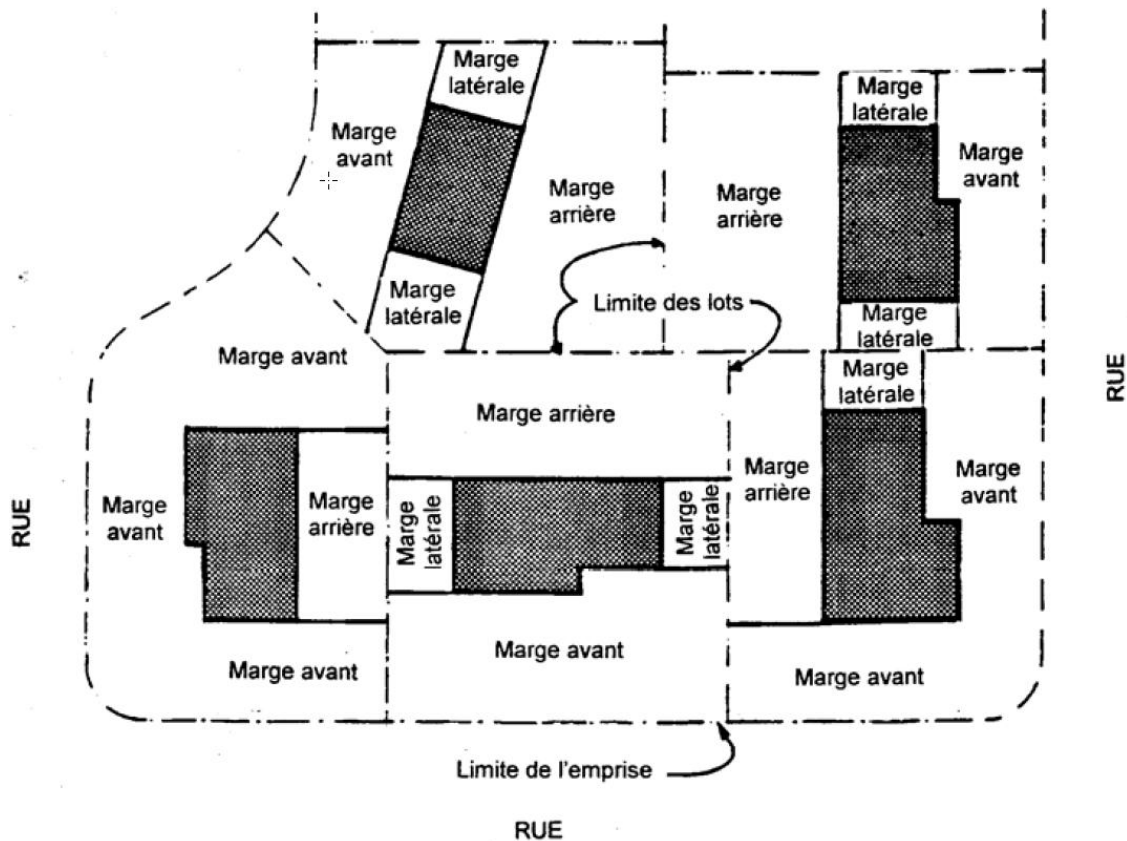
La marge est la distance, mesurée horizontalement, entre un bâtiment principal et la limite du terrain sur lequel il est implanté; une marge peut être avant, latérale ou arrière; lorsque le règlement spécifie une dimension pour une marge donnée, cette dimension est la distance minimale obligatoire entre le bâtiment principal et la limite correspondante du terrain sur lequel il est ou doit être implanté; lorsqu'une partie du terrain est sujette à une réserve foncière, la marge se mesure depuis la nouvelle limite créée par cette réserve.

b) *Terrain de coin ou terrain borné par plus d'une rue*

Dans le cas d'un terrain situé à l'intersection de deux rues ou d'un terrain borné par plus d'une rue, la marge avant s'applique à toute rue.

c) *Marges minimales*

Les marges avant, latérales et arrière minimales sont données dans les dispositions particulières à chacune des zones.



d) *Marge avant maximale*

Dans les zones où les dispositions particulières exigent une marge avant maximale, cette marge est fixée à cent-vingt pour cent (120%) de la marge avant minimale.

e) *Permanence des marges minimales*

Les exigences de marges établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont exigées; sauf en cas d'expropriation pour fins publiques, toute transaction de terrain impliquant une réduction d'une marge en-dessous du minimum exigible constitue une contravention et rend le délinquant passible des pénalités et autres recours prévus au présent règlement; de plus, aucun permis de construction

ou certificat d'autorisation ne peut être émis pour un usage ou un agrandissement d'usage projeté nécessitant un terrain ou une partie de terrain ayant fait l'objet d'une telle transaction.

f) Vue sur la propriété du voisin et égout des toits

Lorsqu'une disposition quelconque du présent règlement permet une marge inférieure à 2 m (6,6') ou un empiètement dans une marge minimale, cette disposition ne permet pas pour autant de se soustraire aux dispositions du Code civil de la Province de Québec, notamment en ce qui a trait aux "vues sur la propriété du voisin" (art. 533 à 538) et à "l'égout des toits" (art. 539).

g) Bâtiment à ligne latérale zéro

Aucun permis de construction pour un bâtiment à ligne latérale zéro ne peut être émis avant que le requérant n'ait soumis à l'Inspecteur des bâtiments copie des servitudes dûment enregistrées sur le lot attenant, notamment pour l'égouttement des eaux et l'entretien de la face extérieure du mur implanté sur la ligne latérale.

3.6 Densité brute minimale

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout terrain situé en tout ou en partie à l'intérieur d'un secteur à construire ou à transformer, tel qu'identifié à la carte « Densité de construction » du plan d'urbanisme.

a) Définition

Pour fins d'application du présent article, les termes suivants ont le sens que leur attribuent les présentes définitions :

Densité brute :

La densité brute correspond au nombre total de logements compris à l'intérieur d'un secteur à construire ou à transformer divisée par le nombre d'hectares visés, incluant, dans cette même zone, les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

Projet de construction ou de développement à prédominance résidentielle :

Projet de construction ou de développement dont l'objectif est de créer un minimum d'un lot constructible à des fins résidentielles ou dont l'objectif est d'ériger plus d'un bâtiment principal d'usage résidentiel.

b) Densité brute minimale applicable

Tout projet de construction ou de développement à prédominance résidentielle doit respecter un seuil minimal de densité brute de 15 logements à l'hectare.

Chapitre 4 – **DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ARCHITECTURE, AUX MATÉRIAUX DE PAREMENT ET AUX DIMENSIONS DES BÂTIMENTS**

4.1 Formes prohibées

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire de la ville de Kirkland,

- a) l'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus ou d'autres véhicules du même genre, comme bâtiment principal ou accessoire;
- b) tout bâtiment principal ou accessoire ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume ou autre objet similaire;
- c) les bâtiments de forme semi-circulaire (arches, dômes ou autres), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée ou en tout autre matériau.

4.2 Maisons mobiles, roulottes, remorques et cantines

- a) Les maisons mobiles, roulottes et autres remorques ne sont autorisées que comme bâtiment temporaire et ne peuvent servir d'habitation.
- b) Toute unité de bâtiment mobile, utilisée à quelques fins que ce soit, est prohibée sur tout le territoire de la ville de Kirkland.
- c) Nonobstant les dispositions de l'alinéa b), les unités mobiles servant de cantine sont autorisées, mais uniquement dans les zones industrielles ou sur les chantiers de construction.

4.3 Bâtiments temporaires

- a) Les seuls bâtiments temporaires autorisés sont ceux qui sont nécessaires aux chantiers de construction ou aux manifestations d'une durée limitée autorisées par résolution du Conseil; ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation et ne peuvent servir d'habitation.
- b) Dans le cas d'un chantier de construction,
 - la période de validité du certificat d'autorisation ne pourra excéder quatre-vingt-dix (90) jours; le certificat pourra être renouvelé autant de fois que nécessaire pour couvrir toute la durée du chantier, mais toute demande de renouvellement devra être présentée au moins trente (30) jours avant l'expiration de la période de validité du certificat en cours;
 - tous les bâtiments temporaires doivent être situés entièrement sur le terrain où a lieu la construction, et ne pas s'approcher à moins de 9,0 mètres (29,5') de toute limite d'emprise d'une intersection de rues;

- tous les bâtiments temporaires doivent avoir été enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux de construction.
- c) Dans le cas d'une manifestation d'une durée limitée autorisée par résolution du Conseil, les bâtiments temporaires doivent avoir été enlevés dans les quarante-huit (48) heures qui suivent la fin de la manifestation.

4.4 Appareils de mécanique

- a) A moins d'indication contraire dans les dispositions particulières, aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique ne peut être visible de la voie publique; tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être dans un appentis ou dissimulés par un mur-écran.
- b) Les dispositions de l'alinéa a) ne s'appliquent pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres, non plus qu'aux thermopompes.

4.5 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situé à plus de 1,5 m (4,9') au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent sont prohibés sur l'ensemble du territoire de Kirkland.

4.6 Harmonie architecturale et matériaux de parement

- a) Sur l'ensemble du territoire de la ville, toute nouvelle construction ou tout agrandissement, réparation ou transformation d'une construction existante doit se faire en harmonie de volume, de forme, de couleur et de qualité de matériaux avec les constructions avoisinantes. Cette règle vaut aussi pour toute construction déplacée.
- b) Sur l'ensemble du territoire de la ville, sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieure, permanents ou temporaires, autant pour les bâtiments principaux que pour les bâtiments accessoires:
 - le carton-fibre, goudronné ou non,
 - les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés,
 - le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires;
 - l'isolant, rigide ou autre (styromousse, uréthane giclé ou autre),
 - les peintures et enduits de mortier imitant ou tendant à imiter un autre matériau,
 - à l'exception du bardeau de cèdre, le bois non-peint, non-blanchi à la chaux ou non-traité pour en prévenir le noircissement,
 - le bloc de béton uni et l'amiante ondulée,
 - le polyéthylène,
 - la tôle non-émaillée en usine, galvanisée ou non.

- c) Les matériaux de parement ou de finition extérieure doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine.

4.7 Toits plats

Les dispositions particulières prohibent, dans certaines zones, les toits plats; pour les fins des présentes, un toit plat est un toit dont la pente est inférieure à 3/12 sur plus de 25% de sa surface mesurée en projection horizontale.

Lorsqu'autorisé au présent règlement, un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux de revêtement suivants :

- a) Toit végétalisé;
- b) Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- c) Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
- d) Une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes a) à c).

4.8 Hauteur et nombre de planchers

- a) La hauteur maximale, la hauteur minimale, le nombre minimum et le nombre maximum de planchers des bâtiments principaux sont donnés dans les dispositions particulières.
- b) Pour les fins du calcul du nombre de planchers, un plancher est un rez-de-chaussée ou un étage; un sous-sol et une cave ne sont pas comptés comme planchers; dans le cas d'un bâtiment à niveaux décalés (split-level), le calcul du nombre de planchers se fait en ramenant, dans un minimum de plans occupant tout le périmètre intérieur du bâtiment, les différentes parties de plancher situées à au moins 30 cm au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
- c) A la condition qu'ils constituent l'usage principal ou qu'ils soient requis pour l'exercice de l'usage principal, les usages suivants peuvent excéder les maximums spécifiés:
 - les églises, clochers et beffrois,
 - les antennes de radio ou de télévision,
 - les tours de retransmission ou de radar,
 - les mâts et les cheminées,
- d) Sur les bâtiments à toit plat seulement, et à la condition qu'ils n'occupent pas plus de 25% de la superficie du toit, les appareils ou appentis de mécanique peuvent excéder d'un maximum de 3m (9,8') la hauteur maximale permise; les appareils ou appentis de mécanique ne doivent pas être comptés dans le nombre de planchers.

4.9 Dimensions minimales des constructions

- a) Les dimensions minimales des constructions principales sont établies dans les dispositions particulières.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a) qui précède, sauf pour fins de services publics et sauf dans les parcs municipaux, aucune construction principale ne peut avoir une superficie inférieure à 65 mètres carrés (699,7 pieds carrés), une profondeur inférieure à 6 mètres (19,7') et une largeur inférieure à 8 mètres (26,2').

4.10 Logements ou parties de logement en sous-sol

Il est prohibé d'aménager un logement ou partie de logement (autre qu'une salle de jeu, salle de lavage, salle de toilette ou une chambre supplémentaire dans une habitation de classe A ou B) dans une cave, et ce pour toutes les classes d'habitations: le plancher de tout logement ou partie de logement en sous-sol ne doit pas être à plus de 1,5 mètre (4,9') sous le niveau moyen du sol adjacent.

Chapitre 5 – **DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT ET À L'UTILISATION DES ESPACES EXTÉRIEURS ET À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL**

5.1 Obligation d'aménager les espaces libres

Les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées, ensemencées de gazon, recouvertes de tourbe ou plantées de végétaux en pleine terre, et ce, dans les douze (12) mois après le pavage de la rue ou dans les douze (12) mois après l'émission du premier permis de construction, selon la dernière éventualité.

5.1.1 Obligation de verdissement

Un terrain doit être planté de végétaux en pleine terre selon les proportions suivantes :

- Pour les usages habitations, un minimum de 25% de la superficie du terrain doit être planté de végétaux en pleine terre ;
- Pour les usages commerciaux, à l'exception des postes d'essence, un minimum de 20% de la superficie du terrain doit être planté de végétaux en pleine terre ;
- Pour les usages industriels, un minimum de 20% de la superficie du terrain doit être planté de végétaux en pleine terre. Pour les usages industriels comportant des bâtiments dont le taux d'implantation est supérieur à 50%, jusqu'à un maximum de 55 %, un minimum de 25% de la superficie du terrain doit être planté de végétaux en pleine terre.
- Pour les usages publics, un minimum de 15% de la superficie du terrain doit être planté de végétaux en pleine terre.

La superficie d'un toit végétalisé peut être comptabilisée dans la proportion de verdissement exigé au précédent alinéa.

5.1.2 Obligation de plantation d'arbres

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment, de l'agrandissement d'un bâtiment existant ou de la transformation extérieure d'un bâtiment, telle que définie au règlement des permis et certificats, le terrain doit faire l'objet d'une plantation d'arbres aux conditions suivantes :

- Dans le cas d'un terrain occupé par un usage du groupe commercial, public ou industriel, un minimum de six (6) arbres par tranche de 1 000 mètres carrés de superficie de terrain doit être planté ;
- Dans le cas d'un terrain occupé par un usage du groupe habitation, un minimum d'un (1) arbre par tranche de 500 mètres carrés de superficie de terrain doit être planté ;
- Lorsque la valeur obtenue est fractionnaire, elle est arrondie au nombre entier supérieur ;

- Un arbre à planter doit avoir un diamètre minimal de 5 centimètres mesuré à 1,3 mètre du sol ;
- La plantation doit être effectuée dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis faisant l'objet de la demande.

L'obligation de plantation doit rencontrer les normes du présent article en tout temps.

5.1.3 Plantation d'arbres dans l'emprise publique de la Ville

La Ville peut planter des arbres dans l'emprise publique sur l'ensemble de son territoire. La quantité d'arbres à planter en devanture des terrains occupés par un usage commercial, public, industriel ou mixte est déterminée par la Ville.

Pour les terrains occupés par un usage résidentiel, la Ville plante un minimum d'un (1) arbre par terrain régulier et deux (2) arbres par terrain de coin, dans l'emprise publique en devanture des terrains.

5.2 Terrassement

a) Recul par rapport à la limite d'emprise

Dans toutes les zones, les premiers 60 cm (2,0') mesurés depuis la limite de l'emprise de rue doivent être laissés au même niveau que le trottoir ou la bordure et être exempts de toute haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement.

b) Niveau du terrassement

Aucun travail de remblayage ou de terrassement ne doit avoir pour conséquence de remonter le terrain à un niveau supérieur à 60 cm (24") au-dessus du niveau du centre de la rue, à moins que le niveau naturel du terrain ne soit déjà plus élevé, auquel cas il devra être, en moyenne, laissé tel quel.

c) Asphaltage de l'emprise

Il est prohibé d'asphalter toute partie de l'emprise autre que la section requise pour l'allée d'accès.

5.3 Triangle de visibilité sur un terrain de coin

Pour tout terrain situé à l'intersection de deux rues, aucune construction, clôture, haie ou autre aménagement ne peut excéder 90 cm (3,0') de hauteur mesurée par rapport au centre de la rue, et ce pour un espace triangulaire dont les côtés correspondant aux lignes d'emprise des voies publiques faisant intersection n'ont pas moins de 6 m (19,7'). De plus, dans ce même espace, aucune enseigne ne peut être installée de façon à réduire la visibilité des automobilistes et des piétons.

5.4 Abris d'auto temporaires

Les abris d'auto temporaires sont prohibés sur tout le territoire de la Ville de Kirkland.

5.5 Clôtures et haies

a) Types de clôtures autorisées

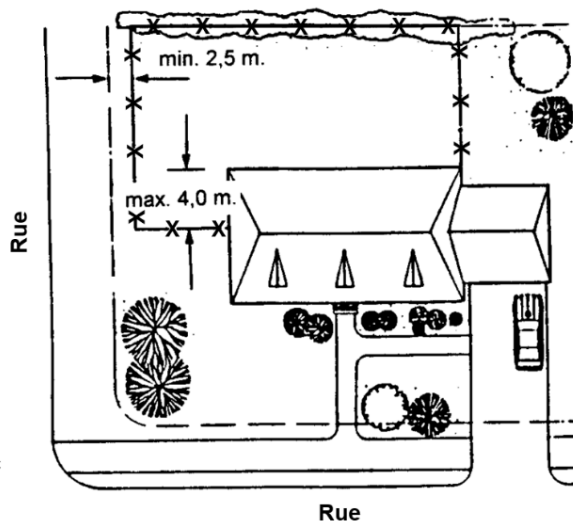
Seuls sont autorisés comme clôtures les murs de maçonnerie et les clôtures de bois, de métal, de P.V.C. ou d'aluminium.

b) Broche barbelée

La broche barbelée n'est autorisée qu'au sommet des clôtures en maille de fer d'au moins 2 m (6,6') de hauteur, et uniquement dans les cas suivants:

- i) autour des aires d'entreposage extérieur, là où l'entreposage extérieur est autorisé;
 - ii) autour des centres de détention et autres établissements pénitentiaires;
 - iii) autour des sablières, gravières ou carrières où la profondeur d'excavation peut représenter un danger;
 - iv) autour des services publics si la nature même de l'usage peut représenter un danger, ou si l'utilisation de barbelés est essentielle à la sécurité des installations.
- c) Aucune clôture n'est permise dans la marge avant, sauf dans les cas suivants :
- i) Dans le cas d'un terrain de coin en zone résidentielle pour un usage d'habitation, la clôture peut empiéter dans la partie de la marge avant située dans le prolongement de la marge arrière, de même que sur les premiers 4,0 m (13,1') mesurés depuis le mur arrière du bâtiment principal, à la condition suivante :
 - la clôture doit être située à une distance minimale de 2,5 m (8,2') de la limite d'emprise de la rue.

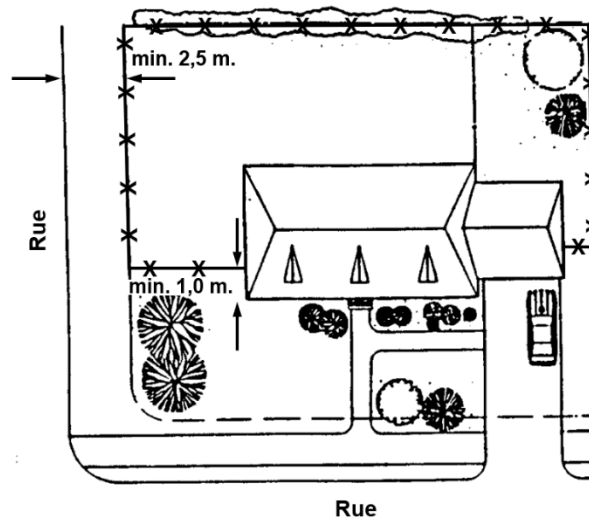
le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous :



ii) Dans le cas d'un terrain de coin en zone résidentielle pour un usage Habitation unifamiliale (classe A) uniquement, la clôture peut empiéter dans la partie de la marge avant située dans le prolongement de la marge arrière, de même que jusqu'à une distance d'un mètre (3,3') mesuré depuis le mur avant du bâtiment principal, aux conditions suivantes :

- la clôture peut être située sur la limite de terrain, malgré l'article 5.2;
- la clôture doit être située à une distance minimale de 2,5 m (8,2') de la bordure de la rue ou, le cas échéant, de la limite du trottoir;
- la clôture doit être située à une distance minimale de 1.5 m (4,9') d'une borne-fontaine;
- l'installation ou la présence de la clôture ne peut être un motif justifiant l'abattage d'un arbre public;

le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous :



d) Toute haie doit être entretenue de façon à ne pas excéder la hauteur maximale établie aux dispositions particulières. En plus des dispositions de l'article 5.2, une haie doit également être située à une distance minimale de 2,5 m (8,2') de la bordure de la rue ou, le cas échéant, de la limite du trottoir.

5.6 Préservation des arbres, émondage et plantations prohibées

a) Sur l'ensemble du territoire de la ville, il est interdit d'abattre un arbre de plus de 10 centimètres de diamètre mesuré à 1,3 mètre du sol ou un diamètre de plus de 15 centimètres mesuré à un maximum de 15 centimètres du sol, à l'exception des cas suivants :

- L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible. Dans le cas, où l'arbre abattu était situé en marge avant, celui-ci doit être remplacé par un arbre de la même espèce s'il ne contrevient pas au présent article. L'arbre de remplacement doit avoir un diamètre de 5 centimètres mesuré à 1,3 mètre du sol ;

- L'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 mètres de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté. Toutefois, un arbre situé entre 3 et 5 mètres de l'aire d'implantation peut être abattu à la condition d'être remplacé. Aux fins du présent paragraphe, une enseigne n'est pas considérée comme une construction ;
- L'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'un stationnement accessoire ou d'une voie d'accès à un bâtiment, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements ;
- L'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien. Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen ;
- L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante et dans ce cas, il doit être remplacé ;
- L'arbre doit être coupé afin d'aménager, dans la rive d'un plan d'eau, une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès à celui-ci, lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30%.

Aux fins du présent règlement, l'expert en arboriculture doit être un arboriculteur certifié ISA ou un ingénieur forestier. Pour tous les cas susmentionnés, la Ville peut, si elle le juge nécessaire, demander qu'un rapport d'un expert en arboriculture lui soit fourni.

Aux fins d'application du présent paragraphe, en plus de sa signification usuelle, est considérée comme une opération d'abattage d'un arbre :

- L'enlèvement de plus de 20 % de la ramure vivante.
 - Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % du système racinaire.
 - Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus.
 - L'ensevelissement du tronc au-delà du collet avec des matériaux.
 - Tout autre acte susceptible de causer la perte d'un arbre, incluant notamment l'utilisation de produits toxiques ou chimiques, la réalisation d'incisions plus ou moins continues autour du tronc dans l'écorce, le liber ou le bois ainsi que la réalisation de lésions, de perforations, l'annelage ou l'étranglement d'un arbre.
- b) Tout arbre abattu sur un terrain privé doit être remplacé par un nouvel arbre, sauf si la Ville détermine que les caractéristiques spécifiques du terrain ne permettent pas un tel remplacement.
- c) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, tout arbre, quel que soit sa taille, doit être protégé lors de travaux d'excavation, de construction ou d'aménagement susceptibles de l'endommager, ou réalisés à proximité de l'arbre.

Les mesures de protection exigées sont les suivantes :

- Installer une clôture de protection rigide d'une hauteur minimale de 1,2 m à une distance de 1,2 m de l'arbre. Les clôtures de type broche à poule, les clôtures à neige, les clôtures temporaires flexibles de chantier ou autres matériaux similaires sont interdits. Aucune activité ne peut avoir lieu dans cette zone de protection.
- Étendre au sol une protection partout où les véhicules ou la machinerie circulent ou tout matériau est entreposé (tapis de caoutchouc protecteur ou contreplaqué d'une épaisseur minimale de $\frac{3}{4}$ po.).
- Tailler de façon nette les racines présentes dans les zones de travaux d'excavation.
- Maintenir les racines exposées humides pendant toute la durée des travaux.
- Protéger les branches susceptibles d'être endommagées pendant les travaux.

Tout arbre, quelle que soit sa taille, doit faire l'objet de mesures de protection au moins équivalentes s'il est situé sur la propriété de la Ville.

- d) Il est interdit d'endommager un arbre de quelque façon que ce soit sur l'ensemble du territoire de la Ville. L'utilisation de produits chimiques, de taille-bordure, de clous, de cordes ou d'autres outils, ainsi que la réalisation d'incisions, de lésions, de perforations, d'annelage ou d'étranglement est interdite. De plus, il est interdit de créer un ensevelissement autour d'un tronc d'arbre au-delà du collet, incluant notamment avec des copeaux de bois.
- e) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, il est interdit de déplacer, tailler, émonder ou abattre un arbre ou un arbuste, ainsi que couper ou arracher des fleurs ou des plantes appartenant à la Ville. Cette interdiction ne s'applique pas aux employés de la Ville ou aux fournisseurs mandatés par la Ville dans l'exercice de leurs fonctions, ni aux équipes d'émondage des services publics qui émondent les arbres dans le but d'entretenir une ligne électrique ou téléphonique.
- f) L'ingénieur de la Ville peut, lorsqu'il le croit dans l'intérêt de la Ville, ordonner le taillage, l'émondage ou l'enlèvement de tout arbre planté dans les rues de la ville.
- g) Lorsque la présence d'un arbre sur un terrain ne permet pas un éclairage normal par un lampadaire de rue ou obstrue la visibilité d'une enseigne de circulation, l'ingénieur de la Ville peut donner au propriétaire ou à l'occupant de ce terrain, un avis à l'effet d'enlever cet arbre ou d'en couper les branches pour remédier à cette situation. Le récipiendaire de cet avis doit s'y conformer dans les dix (10) jours suivant sa réception.
- h) Tout arbre situé sur la propriété privée dont l'état, en tout ou en partie, cause de fait un danger à la sécurité publique constitue une nuisance. Tout propriétaire sur la propriété duquel est situé un arbre constituant une telle nuisance doit couper, émonder ou enlever cet arbre dans les dix (10) jours de la réception d'un avis à cet effet de l'ingénieur de la Ville.
- 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 petiolaris*) ;
- Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*) ;
- Anthriscus des bois (*Anthriscus sylvestris*) ;
- Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*) ;
- Butome à ombelle (*Butomus umbellatus*) ;
- Châtaigne d'eau (*Trapa natans*) ;
- Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanchum rossicum*) ;
- Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum Louisianae*) ;
- Épogode podagraire (*Aegopodium podagraria*) ;
- Érable à Giguère (*Acer Negundo*) ;
- Érable de Norvège (*Acer platanoides*) ;
- Gaillet mollugine (*Galium Mollugo*) ;
- Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*) ;
- Hydrocharide grenouillette (*Hydrocharis morsus-ranae*) ;
- Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*) ;
- Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*) ;
- Miscanthus commun (*Miscanthus sacchariflorus*) ;
- Miscanthus de Chine (*Miscanthus sinensis*) ;
- 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 Bohême (*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*).

5.7 Piscines

a) Distances minimales

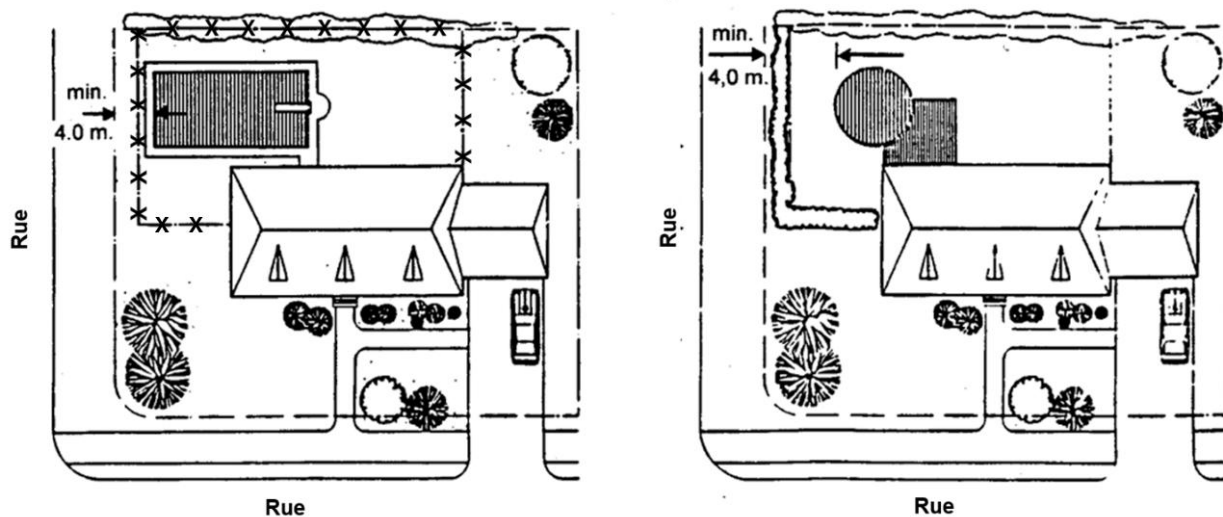
i) Toute piscine, creusée ou hors-terre, doit respecter les distances minimales suivantes:

- par rapport à toute limite latérale du terrain: 2,45 m (8,0'),
- par rapport à toute limite arrière du terrain: 1,525m (5,0'),
- par rapport à tout bâtiment d'habitation: 1,85 m (6,0').

- ii) Aucune piscine, creusée ou hors terre, n'est permise dans la marge avant, sauf dans les cas suivants :

Dans le cas d'un terrain de coin en zone résidentielle pour un usage d'habitation, une piscine peut empiéter dans la partie de la marge avant située dans le prolongement de la marge arrière, aux conditions suivantes :

- la piscine doit être située à une distance minimale de 4,0 m (13,1') de la limite d'emprise de la rue;
- dans le cas d'une piscine hors-terre, celle-ci doit être dissimulée par une clôture opaque de 1,85 m (6,0') de hauteur, une clôture ajourée de 1,85 m (6,0') de hauteur et doublée d'une haie permettant de dissimuler la clôture ou par une haie de 1,85 m (6,0') de hauteur.



le tout tel qu'illustré aux croquis ci-dessous :

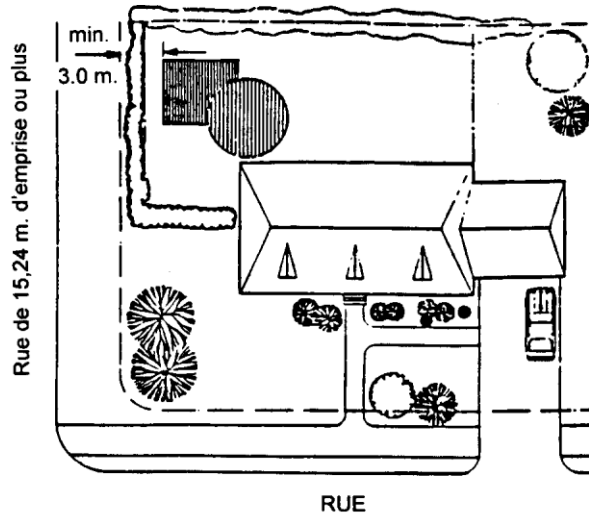
Dans le cas d'un terrain de coin en zone résidentielle, pour un usage Habitation unifamiliale (classe A) uniquement, la distance minimale de la piscine par rapport à la limite de l'emprise de la rue, prescrite à l'alinéa précédent, peut être réduite à 2.45 m (8,0'), si la piscine est dissimulée par une clôture opaque de 1,85 m (6,0') de hauteur, une clôture ajourée de 1,85 m (6,0') de hauteur et doublée d'une haie permettant de dissimuler la clôture ou, lorsque les modalités sur les enceintes d'une piscine le permettent, par une haie de 1,85 m (6,0') de hauteur. »

- iii) Ces distances minimales sont toujours calculées par rapport à la ligne d'eau, c'est-à-dire la ligne imaginaire séparant la bordure de la piscine du début de la surface de l'eau.

b) Pontage

- i) Tout pontage desservant ou non une piscine hors-terre doit être localisé de façon à respecter les distances minimales suivantes:
- par rapport à toute limite latérale du terrain: 2,0m (6,6'),

- par rapport à toute limite arrière du terrain: 4,5 m (14,76'),
 - par rapport à tout bâtiment d'habitation: 0 m (0').
- ii) Aucun pontage desservant ou non une piscine hors-terre ne peut empiéter dans une marge minimale avant sauf si la piscine elle-même empiète dans la marge minimale avant en vertu du sous-paragraphe ii) du paragraphe a), auquel cas le pontage doit être situé à une distance minimale de 2,45 m (8,0') par rapport à la limite d'emprise de la rue, le tout tel qu'illustré sur le croquis ci-dessous:



- iii) Pour les fins du présent article, un pontage est toute surface destinée à des activités extérieures et qui est située à plus de 45 cm (18") au-dessus d'un plan imaginaire qui, depuis la limite de l'emprise de la rue sur laquelle le bâtiment a façade, s'élève vers l'arrière du terrain avec une pente de 2%.

c) *Enceinte obligatoire pour piscine – piscine creusée ou semi-creusée, piscine hors terre, piscine démontable et bain à remous ou cuve thermique dont la capacité excède 2 000 litres*

Toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès. Cette enceinte doit être installée de façon à ce que la piscine soit séparée des ouvertures des bâtiments.

L'enceinte doit :

- i) être installée de façon permanente et maintenue en place en tout temps;
- ii) être ancrée solidement au sol;
- iii) empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre;
- iv) être d'une hauteur d'au moins 1,2 m;
- v) être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
- vi) être fabriquée d'un ou plusieurs des matériaux suivants :
 - panneau de verre trempé ou laminé;

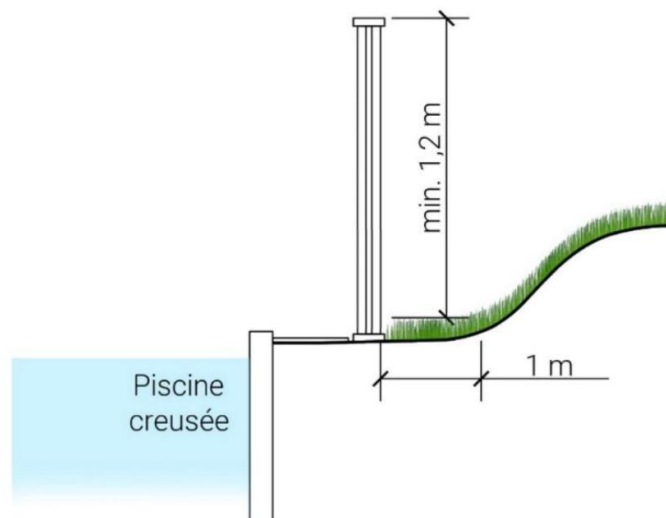
- bois;
- métal ou maille de chaîne;
- PVC ou autre composite similaire;
- maçonnerie;
- filet résistant de PVC, polyester, nylon ou textilène conforme à la norme ASTM F2286-16.

Les clôtures de type broche à poule, les clôtures à neige, les clôtures temporaires flexibles de chantier ou autres matériaux similaires sont interdits.

La clôture prévue à l'article d.1) peut servir d'enceinte dans la mesure où elle respecte les conditions mentionnées au présent paragraphe c) à l'exception de la hauteur qui doit être de 1,52 m minimum.

Pour les fins du présent article, la hauteur de l'enceinte est mesurée à l'extérieur, entre le sommet de l'enceinte, excluant les colonnes, et tout point du sol situé à 1 m ou moins autour de la base de l'enceinte.

Exemple de calcul de la hauteur de l'enceinte



Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

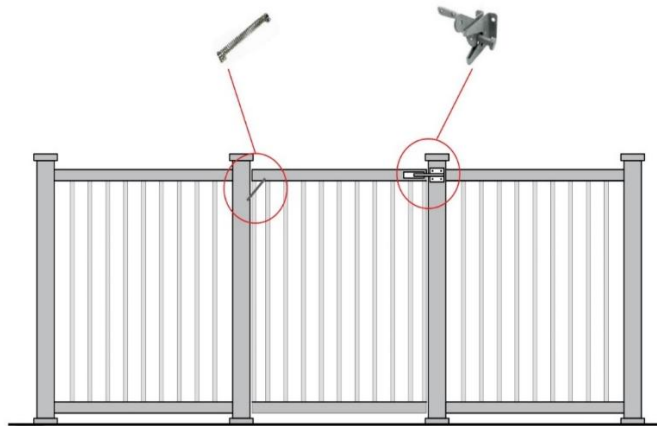
Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre. Un dispositif limitant l'ouverture d'une fenêtre ne peut toutefois pas être installé

sur une ouverture prévue pour être un moyen d'évacuation en cas d'incendie en vertu des codes et normes applicables (fenêtre de chambre à coucher, par exemple).

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

En plus de répondre aux caractéristiques susmentionnées, toute porte aménagée dans une enceinte doit aussi être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol.

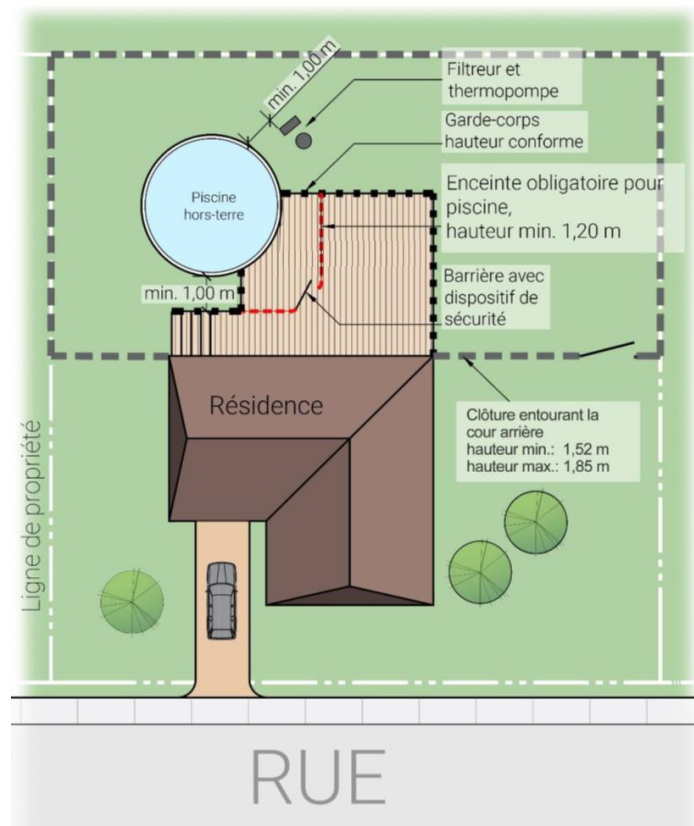
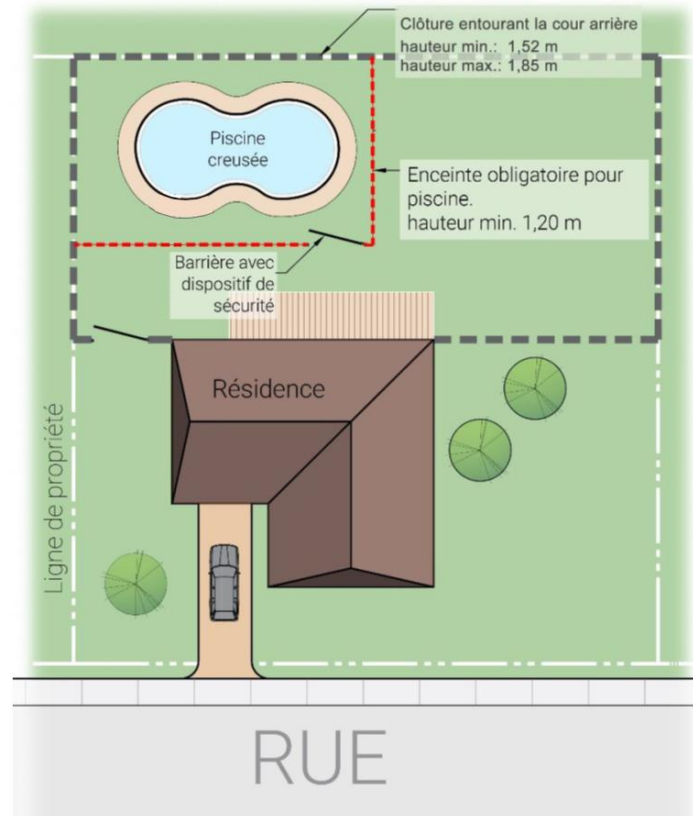
Exemple de dispositif de sécurité passif



Aucune piscine ne peut être remplie de plus de 60 cm avant que l'enceinte ne soit installée conformément à ce qui précède.

Lors de la construction ou de la modification d'une installation de piscine, des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine doivent être prévues. Un certificat d'autorisation est requis pour effectuer toute modification à une installation de piscine.

Exemples d'enceintes entourant une piscine



d) Sécurité d'une piscine hors-terre ou d'une piscine démontable

Nonobstant le paragraphe c), pour toute piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- i) au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant. Cette portière doit être fermée à clé ou cadénassée lorsque la piscine n'est pas sous surveillance directe d'un adulte;
- ii) au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au paragraphe c);
- iii) à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au paragraphe c).

d.1) Clôture entourant la cour arrière

Toute cour arrière dans laquelle se trouve une piscine ou un bain à remous ou une cuve thermique doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,52 m installée sur ou près des lignes de lot.

e) Échelle ou escalier

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

f) Éclairage

L'aire d'une piscine doit être convenablement éclairée et le système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. Tous les circuits d'alimentation d'appareils d'éclairage installés sous le niveau de l'eau doivent être isolés. Si leur voltage est supérieur à 30 volts, les circuits électriques dans le voisinage immédiat d'une piscine doivent être équipés d'un disjoncteur de mise à la terre approuvé.

g) (abrogé)

h) Plongeoir

Toute piscine munie d'un plongeoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir » en vigueur au moment de l'installation.

i) Appareil de fonctionnement et structures

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

- i) à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues au paragraphe c);
- ii) sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques suivantes :
 - être d'une hauteur d'au moins 1,2 m ;
 - être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.
- iii) dans une remise.

Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

j) Entretien

Toute installation de piscine destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

k) Application

L'article 5.7 du présent règlement s'applique à toute nouvelle installation de piscine installée à compter du 1er juillet 2021. Toutefois, le sixième alinéa du paragraphe c), le paragraphe h) et le quatrième alinéa du paragraphe i) de l'article 5.7 ne s'appliquent pas à une nouvelle installation de piscine acquise avant cette date, pourvu qu'une telle installation de piscine soit installée au plus tard le 30 septembre 2021.

Il s'applique aussi à toute installation de piscine existant avant le 1er juillet 2021, à l'exception du sixième alinéa du paragraphe c), du paragraphe h) et du quatrième alinéa du paragraphe i) de l'article 5.7. Une telle installation de piscine existant avant le 1er novembre 2010 doit être conforme aux dispositions applicables du présent règlement au plus tard le 30 septembre 2025.

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine visée au deuxième alinéa du présent paragraphe n'a pas pour effet de rendre applicables le sixième alinéa du paragraphe c), le paragraphe h) et le quatrième alinéa du paragraphe i) de l'article 5.7 à l'installation de piscine comprenant cette

piscine. Toutefois, lorsqu'une telle piscine est remplacée, l'installation de piscine existante doit alors être rendue conforme à ces dispositions.

Nonobstant le *Règlement sur la tarification de certains services municipaux* de la Ville, un permis visant à assurer la conformité d'une installation de piscine avec le présent règlement sera émis sans frais pour une installation de piscine existant avant le 1er novembre 2010 et qui avait fait l'objet d'un permis.

5.8 Courts de tennis

a) *Filet d'arrêt*

Tout court de tennis doit être entouré d'un filet d'arrêt empêchant les balles de sortir du court; ce filet d'arrêt doit avoir une hauteur maximale de 3,66 mètres (12,0') et être amovible, de façon à pouvoir être enlevé après chaque partie.

b) *Distances minimales*

Les distances minimales à respecter entre tout court de tennis et les différentes limites d'un terrain ou un bâtiment principal s'établissent comme suit:

- i) par rapport à toute limite d'emprise de rue, la plus grande des deux distances suivantes:
 - 4,6 mètres (15,0') ou
 - la marge minimale avant, telle qu'établie au tableau des dispositions particulières;
- ii) par rapport à toute limite latérale du terrain, 2,45 mètres (8,0'), 1,525 mètre (5,0') dans le cas d'un lot de coin;
- iii) par rapport à toute limite arrière du terrain, 1,525 mètre (5,0');
- iv) par rapport au bâtiment principal, 1,85 mètre (6,0');

Ces distances minimales sont toujours calculées par rapport au filet d'arrêt.

c) *Éclairage*

Il est prohibé d'installer des dispositifs pour éclairer les courts de tennis situés dans les zones résidentielles.

5.9 Antennes, éoliennes et thermopompes

a) *Antennes comme usage accessoire seulement*

Sauf pour les services publics de classe "F" (antennes des compagnies de télécommunications, de téléphonie, de radiophonie ou de câblodistribution), une antenne ne peut constituer un usage principal en soi ou être installée sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal: une antenne doit nécessairement être accessoire à un usage principal.

b) Nombre d'antennes

Il ne peut y avoir qu'une seule antenne, parabolique ou autre, par terrain.

c) Antennes paraboliques de 1,8 mètre ou moins

Sur l'ensemble du territoire de la ville, toute antenne parabolique doit respecter les conditions suivantes:

- i) le diamètre maximal autorisé est de 1,8 m (6,0');
- ii) toute antenne parabolique est prohibée sur les bâtiments; une antenne parabolique ne peut être implantée que dans la marge arrière, à au moins 1,8 mètre (6,0') de toute limite du terrain;
- iii) la hauteur totale autorisée pour une antenne parabolique, mesurée depuis le niveau du sol immédiatement en dessous, ne peut excéder 1,8 m (6,0'), incluant la structure qui supporte l'antenne.

d) Antennes paraboliques de plus de 1,8 mètre

Nonobstant les dispositions du paragraphe c), lorsque le tableau des dispositions particulières permet spécifiquement, dans une zone donnée, les antennes paraboliques excédant 1,8 mètre de diamètre, ces antennes doivent respecter les conditions suivantes:

- i) le diamètre maximal autorisé est de 3,1 m (10,2');
- ii) toute antenne parabolique est prohibée sur les bâtiments; une antenne parabolique ne peut être implantée que dans la marge arrière, à au moins 7,5 mètres (24,6') de toute limite du terrain, et être obligatoirement entourée d'une haie d'une hauteur au moins égale à celle de l'antenne;
- iii) la hauteur totale autorisée pour une telle antenne parabolique, mesurée depuis le niveau du sol immédiatement en dessous, ne peut excéder 4,6 m (15'), incluant la structure qui supporte l'antenne.

e) Autres antennes

Sauf exception spécifiquement établie au tableau des dispositions particulières, la hauteur totale maximale de toute antenne autre qu'une antenne parabolique ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes:

- 4,5 m (15') de plus que la hauteur effective du bâtiment desservi par la dite antenne;
- 13,7 m (45') par rapport au niveau du sol immédiatement en dessous de l'antenne.

f) Enseignes sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune enseigne, aucune affiche, aucun panneau-réclame ne peut être installé sur une antenne, à quelque hauteur que ce soit.

g) Éoliennes

Les éoliennes sont prohibées sur l'ensemble du territoire de la ville.

h) Thermopompes et pompes de piscine

Aucune thermopompe ou pompe de piscine ne peut être source d'un niveau de bruit excédant 50 dBA mesuré à toute limite du terrain.

5.10 Balcons

Il est prohibé d'entreposer ou de remiser sur les balcons tout objet autre que le mobilier extérieur normalement requis pour l'utilisation d'un tel balcon.

5.11 Entreposage et étalage extérieurs

- a) L'entreposage extérieur est prohibé sur l'ensemble du territoire de la ville, pour quelque usage que ce soit, sauf pour les fins du service municipal des travaux publics.
- b) Pour les fins de l'alinéa a), le remisage extérieur de flottes de véhicules commerciaux ou de transport ou de stocks de véhicules à vendre ou à louer est considéré comme de l'entreposage extérieur et est de ce fait prohibé.
- c) Toute forme d'étalage extérieur est prohibée sur l'ensemble du territoire de la ville, incluant toute opération ayant pour effet que des biens se retrouvent à l'extérieur d'un bâtiment pour quelque période de temps que ce soit.

5.12 Équipements et véhicules lourds

a) Définition

Pour les fins du présent article, sont considérés comme équipements et véhicules lourds :

- tout véhicule dont le poids nominal brut est de 4500 kg ou plus ;
- tout véhicule mesurant plus de 2,5 mètres (8'2") de hauteur et 6 mètres (19'7") de longueur;
- tout véhicule dont le poids nominal brut est inférieure à 4500 kg, auquel est attaché un chasse-neige, une pelle, un treuil, une remorque, une semi-remorque, une boîte de camion, une benne, ou tout autre instrument, outil ou équipement ;
- toute remorque ou semi-remorque destinée à être tirée par un véhicule dont le poids nominal brut est de 4500 kg ou plus ;

- toute dépanneuse ;
- tout autobus, minibus ou autre véhicule similaire ;
- tout véhicule routier transportant des matières dangereuses nécessitant l'apposition de plaques d'indication de danger ;
- tout tracteur, rétrocaveuse, excavatrice ou autre équipement ou véhicule similaire ;
- tout véhicule récréatif tel que : roulotte, tente-roulotte, motorisé ou autre véhicule similaire mesurant plus de 7 mètres (23') de longueur ;
- tout bateau mesurant plus de 7 mètres (23') de longueur ;
- tout chasse-neige, pelle, treuil, remorque, semi-remorque, boîte de camion, benne, ou tout autre instrument, outil ou équipement lourd.

b) Interdiction de remisage ou de stationnement

Le remisage ou le stationnement d'équipements et véhicules lourds est prohibé partout, sauf sur les terrains occupés par un usage dont les activités principales impliquent l'utilisation de tels équipements et véhicules lourds, et en autant que l'usage en question est permis dans la zone ou qu'il jouit de droits acquis. Cette règle vaut également pour la construction de garages, de remises ou d'autres ouvrages devant servir au remisage ou au stationnement de tels équipements et véhicules lourds.

5.13 Garde d'animaux

Sur l'ensemble du territoire de la ville, tout bâtiment ou tout aménagement destiné à garder des animaux (autres qu'un animal domestique normalement gardé à l'intérieur d'une maison, d'un logement ou d'un appartement) est prohibé.

5.14 Ventes de garage

Les ventes de garage sont autorisées dans toutes les zones aux conditions suivantes:

- a) Les ventes de garage ne sont autorisées que pour les habitations uni, bi ou trifamiliales
- b) Il ne peut y avoir qu'une seule vente de garage par logement par année.
- c) La vente doit être faite par l'occupant du logement.
- d) La vente ne peut durer plus de deux jours.
- e) Toute réclame hors du terrain est prohibée.
- f) Toute vente de garage doit faire l'objet d'un permis spécial, selon les dispositions du règlement des permis et certificats.

5.15 Dispositions relatives aux rives

Les dispositions du présent article s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la Ville de Kirkland. Dans la rive sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Cependant, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont autorisés :

1. l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public ;
2. les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils font l'objet d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) ;
3. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
 - a. les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal suite à la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;
 - b. le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (Règlement 65), le 21 décembre 1983 ;
 - c. le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissement de terrain identifié au schéma d'aménagement ;
 - d. une bande minimale de protection de 5 mètres est conservée et maintenue dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas déjà ;
4. la construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel aux conditions suivantes :
 - a. les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive ;
 - b. le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le 21 décembre 1983 ;
 - c. une bande minimale de protection de 5 mètres est conservée et maintenue dans son état actuel ou préférentiellement retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas ;
 - d. le bâtiment accessoire repose sur le terrain sans excavation ni remblayage ;
5. les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

- a. la coupe d'assainissement ;
 - b. la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;
 - c. la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % ;
 - d. l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau ;
 - e. aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins.
6. les ouvrages et travaux concernant :
- a. l'installation de clôtures ;
 - b. l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage ;
 - c. l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
 - d. lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle ;
 - e. les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public et aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2) ;
 - f. la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant ;
 - g. les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément aux dispositions prescrites relatives au littoral.

5.16 Dispositions relatives au littoral

Les dispositions du présent article s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la Ville de Kirkland.

Sur le littoral sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Cependant, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont autorisés :

1. L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;
2. les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2), à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation et destinées à des fins non agricoles ;
3. l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive ;
4. les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale, conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ;
5. les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., chapitre C-61.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., chapitre R-13) ou toute autre loi ;
6. l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

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.

Chapitre 6 — DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

6.1 Règles générales concernant l'implantation des bâtiments accessoires

- a) Sauf pour les usages publics ou récréatifs, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant, non-occupé par un bâtiment principal.

- b) Les bâtiments accessoires doivent respecter les dispositions du présent règlement concernant l'utilisation des espaces libres.
- c) Dans toutes les zones,
 - aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 90cm (3,0') de toute limite latérale ou arrière d'un terrain et aucun toit de bâtiment accessoire ne peut projeter à moins de 60cm (2,0') de toute limite latérale ou arrière d'un terrain;
 - à moins de faire partie intégrante de son architecture, aucune remise ne peut être attachée à un bâtiment principal ou être implantée à moins de 1,8m (6,0') d'un bâtiment principal;
 - aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1,8m (6,0') de tout autre bâtiment accessoire;
 - aucun bâtiment accessoire autre qu'un bâtiment accessoire à un usage résidentiel ne peut être implanté à moins de 5,0m (16,4') de toute limite d'un terrain situé en zone résidentielle.

6.2 Toits plats

Les bâtiments accessoires à toit plat sont prohibés sur tout le territoire de Kirkland.

Chapitre 7 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU STATIONNEMENT

7.1 Obligation de fournir du stationnement hors-rue

- a) Aucun usage ou bâtiment ne peut être autorisé à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rue en nombre suffisant pour l'usage faisant l'objet de la demande; cette exigence s'applique tant à une modification ou un agrandissement d'usage qu'à un nouvel usage; de plus, l'usage ne peut débuter avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées.
- b) Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement; il est donc prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement; il est aussi prohibé pour toute personne, physique ou morale, d'occuper, sans satisfaire aux exigences de cet article, un bâtiment ou un terrain qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de terrain, ne possède pas les espaces de stationnement requis.

7.2 Stationnement hors-site

Le stationnement doit être situé sur le même terrain que l'usage pour lequel il est requis.

Toutefois, le propriétaire ou l'occupant d'un terrain adjacent à l'emprise du Réseau express métropolitain (REM), est autorisé à tenir compte des espaces de stationnement situés dans l'emprise du REM, dans la mesure où une servitude réelle et perpétuelle l'autorise à aménager et à utiliser lesdits espaces.

7.3 Stationnement commun

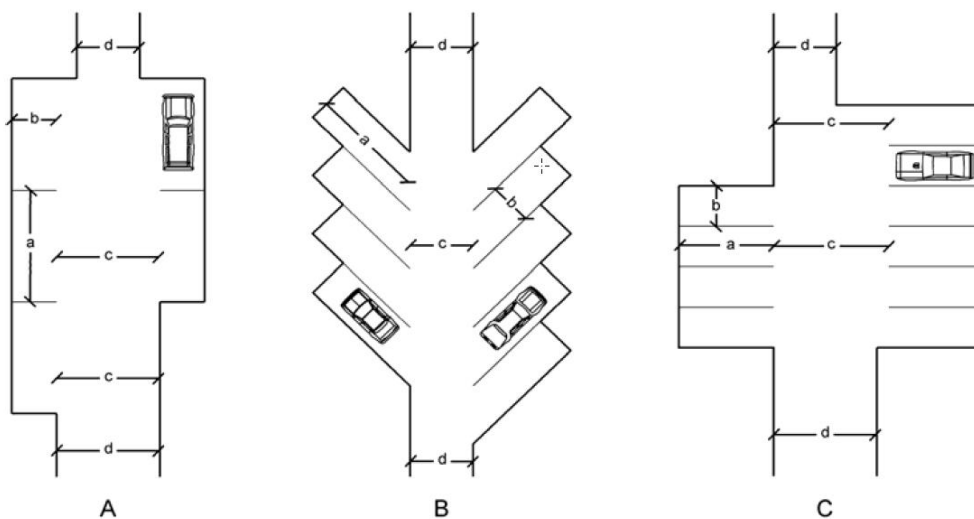
L'aménagement d'espaces communs de stationnement est autorisé en autant que toutes les dispositions du présent règlement sont respectées.

7.4 Ententes notariées

Lorsqu'il y a aménagement d'espaces communs, la Ville de Kirkland doit être partie aux ententes notariées et enregistrées qui garantissent la disponibilité du stationnement en conformité avec le règlement.

7.5 Agencement du stationnement

- a) Pour être compté comme case de stationnement, un espace doit être en tout temps accessible et, sauf dans le cas d'une habitation unifamiliale, ne doit pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir ; pour tous les usages autres que les habitations unifamiliales, les duplex ou les triplex, les cases de stationnement doivent être agencées de façon à ce qu'aucun véhicule n'ait à reculer dans l'emprise de la voie publique pour y entrer ou en sortir; le stationnement peut être dans un garage détaché ou intégré ou annexé au bâtiment principal, ou à ciel ouvert;
- b) un espace individuel doit mesurer au moins 2,5 mètres (8,2') sur 6,0 mètres (19,7'); dans le cas d'une aire de stationnement, les cases et les allées doivent être agencées de façon à respecter les dimensions minimales suivantes :



croquis	angle	a	b	c
A	0°	6,75 m	2,60 m	3,65 m ¹
		6,75 m	2,60 m	6,00 m ²
B	45°	5,50 m	2,50 m	3,65 m ¹
		5,50 m	2,50 m	6,00 m ²
C	90°	5,50 m	2,45 m	6,70 m ³
		5,50 m	2,60 m	6,60 m ³
		5,50 m	2,75 m	6,50 m ³

1 À sens unique

2 À deux sens

3 À sens unique ou à deux sens

- c) La largeur d'une allée d'accès à une aire de stationnement (distance "d" sur tous les croquis) est de 3,65 mètres si l'allée est à sens unique et de 6,0 mètres si l'allée est à deux sens; cette dernière dimension peut être réduite à 4,0 mètres si l'allée fait moins de 15,0 mètres de longueur entre l'aire de stationnement et le pavage de la rue et si elle dessert une aire de moins de 10 cases;
- d) de plus, pour tout usage commercial ou public, dans toute aire de stationnement de 25 cases ou plus, des cases doivent être aménagées et réservées pour les véhicules de personnes handicapées à raison d'une (1) case de base, plus une case par tranche ou fraction de tranche de cent (100) cases en sus des 50 premières;
- e) La largeur minimale (cote "b" au croquis ci-dessus) d'une case de stationnement réservée aux véhicules de personnes handicapées est de 3,7 mètres (12,14').

- f) Les cases de stationnement destinées aux véhicules de personnes handicapées doivent être celles qui sont le plus près de l'entrée de l'usage que dessert l'aire de stationnement.
- g) Les cases de stationnement destinées aux véhicules de personnes handicapées doivent être identifiées par une enseigne placée devant chaque case et sur laquelle est représenté le pictogramme normalisé, ainsi que par une reproduction au sol, peinte en blanc ou en jaune au centre de la case, du même pictogramme.
- h) Une case de stationnement sous-dimensionnée peut être autorisée dans une zone lorsqu'indiquée au tableau des dispositions particulières. La dimension minimale d'une case de stationnement sous-dimensionnée est de 2,50 mètres de largeur et de 5 mètres de longueur. Une case de stationnement sous-dimensionnée compte dans la quantité minimale de cases de stationnement.
- i) Une case de stationnement tandem peut être autorisée dans une zone lorsqu'indiquée au tableau des dispositions particulières. La disposition du paragraphe a) du présent article qui stipule qu'une case de stationnement ne doit pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir ne s'applique pas à la case la plus éloignée de l'allée de circulation d'une case tandem.

7.6 Aménagement des aires de stationnement

- a) Toutes les allées de circulation et toutes les aires de stationnement doivent être pavées, asphaltées ou bétonnées.

Malgré l'alinéa précédent, lorsqu'un terrain occupé par un usage du groupe commercial, public ou industriel est situé à l'intérieur d'un îlot de chaleur, tel qu'identifié à la carte intitulée « Îlots de chaleur » en annexe au présent règlement, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour le recouvrement des allées de circulation et des aires de stationnement :

- i) le pavé alvéolé ;
- ii) le pavé perméable ;
- iii) un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel) ;
- iv) le béton, les dalles ou le pavé de couleur grise ;
- v) l'asphalte, qu'elle soit peinte ou non, dans une proportion maximale de 75% ;
- vi) toute combinaison des matériaux énumérés aux sous-paragraphe i) à v).

Toutes les allées de circulation et toutes les aires de stationnement doivent être recouvertes par un des matériaux énumérés à l'alinéa précédent dans un délai maximum de douze (12) mois après l'émission du permis de construction ou à l'intérieur du délai fixé par le certificat d'autorisation faisant l'objet de la demande.

Toute aire de stationnement de plus de 465 mètres carrés doit être munie d'un système de drainage des eaux pluviales. Ce système doit être muni d'aménagements et de dispositifs permettant une

gestion des eaux pluviales en site propre et assurant une rétention d'eau conforme aux exigences du Service de l'ingénierie et de l'aménagement urbain ;

- b) Toute aire de stationnement de six (6) cases ou plus doit être entourée d'une bordure de béton d'au moins 15 centimètres de hauteur, et située à au moins 60 centimètres des lignes séparatives des terrains adjacents; cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenu.

Des îlots de verdure doivent être construits et aménagés par espace de quarante (40) cases de stationnement. Ces îlots doivent être plantés de végétaux en pleine terre. Les îlots de verdure peuvent également comprendre une allée de circulation pour piétons ;

- c) Dans toute aire de stationnement de six (6) cases ou plus la délimitation des cases, le sens de la circulation et la signalisation des entrées et des sorties doivent être clairement peints au sol.
- d) Lorsqu'une aire de stationnement de six (6) cases ou plus desservant un usage autre que résidentiel est adjacente à un terrain situé en zone résidentielle, elle doit être séparée de ce terrain par une clôture ou une haie dense d'une hauteur d'au moins 1,8 mètre (5,9'), à moins qu'elle ne soit située à au moins 1,8 mètre (5,9') sous le niveau (mesuré à la limite immédiatement adjacente) de ce terrain situé en zone résidentielle.
- e) L'éclairage d'un terrain de stationnement ne doit en aucun cas, par son intensité ou sa brillance, gêner les usages avoisinants.
- f) Toute aire de stationnement doit être aménagée de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige sans réduire sa capacité en nombre de cases en-dessous du nombre minimum requis en vertu du présent règlement.
- g) Sous réserve d'autres dispositions générales ou de dispositions particulières plus restrictives :
- dans les zones commerciales et industrielles, aucune aire de stationnement ne peut être située à moins de 3,0 mètres de toute limite de terrain;
 - dans toutes les autres zones, aucune aire de stationnement ne peut être située à moins de 60 centimètres de toute limite de terrain.

L'espace laissé libre entre une limite de terrain et une aire de stationnement doit être planté de végétaux en pleine terre et aménagé.

Chapitre 7.1 - **DISPOSITION GÉNÉRALES RELATIVES AU STATIONNEMENT POUR VÉLOS**

7.1.1 Obligation de fournir du stationnement pour vélos

- a) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou le changement d'usage d'un bâtiment principal doit prévoir un nombre suffisant d'emplacements pour le stationnement de vélos conformément aux dispositions spécifiques de l'usage faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat d'autorisation.
- b) Les exigences de stationnement pour vélos établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des emplacements pour le stationnement de vélos en vertu des dispositions du présent règlement; il est donc prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit des emplacements pour le stationnement de vélos requis par le présent règlement.

7.1.2 Localisation des emplacements pour le stationnement de vélos

L'emplacement pour le stationnement de vélos doit être situé sur le même terrain que l'usage pour lequel il est requis. L'emplacement peut être localisé à l'extérieur ou à l'intérieur au niveau du rez-de-chaussée, à un niveau au-dessus du rez-de-chaussée ou à un niveau en dessous du rez-de-chaussée pourvu qu'une rampe d'accès soit accessible par vélo. Un emplacement ne peut être localisé dans un endroit où il est nécessaire d'utiliser un escalier pour y accéder.

7.1.3 Agencement des emplacements pour le stationnement de vélos

Un emplacement pour le stationnement de vélos doit respecter les exigences suivantes :

- i) il doit être en tout temps accessible. L'accès doit être libre de tout obstacle nuisant à la circulation des vélos ;
- ii) le stationnement d'un vélo doit être effectué sans qu'il soit nécessaire de rompre le contact des deux roues d'un même vélo avec le sol ;
- iii) il doit comprendre un support construit de métal ou de matériaux résistants aux effractions d'un diamètre maximal de 10 centimètres permettant l'ancrage et le verrouillage d'un vélo par l'usage d'un cadenas en « U » ;
- iv) la largeur minimale est fixée à 2 mètres ;
- v) lorsque plus d'un support est installé en parallèle, celui-ci doit être séparé par une allée d'une largeur minimale de 1 mètre ;
- vi) la distance minimale à respecter entre chaque vélo est de 40 centimètres ;
- vii) l'emplacement doit être recouvert d'un des matériaux suivants :
 - a. du gravier ;
 - b. du pavé alvéolé ;

- c. d'un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel) ;
- d. du béton, des dalles ou du pavé de couleur claire ;
- e. l'asphalte peint de couleur claire ;
- f. toute combinaison des matériaux énumérés aux sous-paragraphe a) à d).

La superficie de l'espace réservé pour un emplacement pour le stationnement de vélos est calculée en prenant le nombre minimal d'unité vélo requis au présent règlement et en multipliant ce nombre par 0,8 exprimé en mètre carré. Lorsqu'une allée d'accès est requise, une superficie supplémentaire doit être réservée et aménagée conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

Chapitre 8 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES, AUX AFFICHES ET AUX PANNEAUX-RÉCLAME

8.1 Enseignes prohibées sur tout le territoire

- a) Sauf dans le cas d'une élection ou d'une consultation populaire et sauf pour les bannières autorisées en vertu de l'article 8.12.5 ci-dessous, les affiches en papier, en carton ou autre matériau non-rigide ou non durable apposées ailleurs que sur des panneaux d'affichage ou derrière une fenêtre sont prohibées sur tout le territoire de la Ville.
- b) Sauf dans les cas prévus à l'article 8.12.5 ci-dessous, les enseignes portatives, de type "sandwich" ou autre, de même que les enseignes mobiles ou installées, montées ou fabriquées sur un véhicule roulant, une remorque ou un autre dispositif ou appareil mobile sont prohibées sur tout le territoire de la Ville; cette disposition ne doit cependant pas être interprétée comme interdisant l'identification des camions, des automobiles ou autres véhicules à caractère commercial, à la condition que le stationnement d'un camion, d'une remorque ou d'un autre véhicule portant une identification commerciale ne soit pas fait dans l'intention manifeste de l'utiliser comme enseigne.
- c) Toute enseigne lumineuse de couleur ou de forme telles que l'on peut la confondre avec les signaux de circulation est prohibée dans le territoire circonscrit par un cercle de 53 mètres (173,8') de rayon dont le centre est au point de croisement de deux (2) axes de rue.
- d) Les enseignes clignotantes (à éclat) sont prohibées sur tout le territoire de la Ville, qu'elles soient installées à l'extérieur du bâtiment, ou placées à l'intérieur de façon à être visibles de l'extérieur.
- e) La disposition d'objets, à des fins publicitaires, sur un ou des poteau(x) ou sur le toit d'un bâtiment est prohibée.
- f) L'utilisation de ballons ou de tout autre objet gonflable pour fins de réclame publicitaire est prohibée, sauf lors de manifestations culturelles ou sportives occasionnelles autorisées par résolution du Conseil.
- g) Les enseignes mobiles, rotatives ou autres, les enseignes qui comportent des pièces mobiles, ainsi que les enseignes qui émettent des sons, sont prohibées sur tout le territoire de la Ville.

8.2 Panneaux-réclame

Les panneaux-réclame sont prohibés sur tout le territoire de la Ville sauf dans les cas suivants:

- a) Sont permis les panneaux-réclame qui émanent de l'autorité publique ou ceux qui ont trait à
 - i) une élection ou une consultation populaire en vertu d'une loi de la législature, telle que définie au règlement 95-56 sur l'affichage en période électorale,

- ii) la signalisation d'un projet de développement domiciliaire en cours sur le territoire de la Ville, à raison d'un par projet, d'une superficie maximale de 25 mètres carrés (269,1 pieds carrés),
 - iii) l'identification de clubs sociaux, d'une superficie maximale de 5 mètres carrés (53,8 pieds carrés); un même club social ne peut être mentionné sur plus de deux panneaux-réclame sur l'ensemble du territoire de la Ville;
- b) Aucun panneau-réclame dérogatoire au présent règlement et existant au moment de son entrée en vigueur ne peut être agrandi ou remplacé.
 - c) Les articles 8.3, 8.4, 8.6, 8.7, 8.8 et 8.9 s'appliquent aux panneaux-réclame comme s'il s'agissait d'enseignes.

8.3 Implantation des enseignes

- a) A moins de conditions plus restrictives dans les dispositions particulières, les enseignes peuvent être soit apposées à plat sur le mur de la façade principale du bâtiment, soit fixées au mur de la façade principale du bâtiment de façon à projeter perpendiculairement au bâtiment, soit implantées sur un muret ou sur un ou des poteau(x) dans la marge avant, soit apposées à plat sur les faces verticales d'une marquise de la façade principale, soit peintes sur un auvent.
- b) Aucune enseigne ne peut être installée derrière une fenêtre; cette disposition ne doit cependant pas être interprétée comme interdisant pour les magasins d'alimentation, les concessionnaires d'automobiles ou les autres établissements commerciaux, les placards temporaires qui n'occupent pas plus de 20% de la superficie de la fenêtre, non plus que les filigranes de néon; ces filigranes doivent cependant être comptés comme une enseigne apposée à plat sur la façade du bâtiment et leur superficie doit être calculée selon les dispositions des paragraphes b) et c) de l'article 8.6.
- c) Aucune enseigne sur muret ou sur poteau ne peut être implantée
 - à moins de 2,0 mètres (6,6 pieds) de toute limite d'emprise d'une voie publique,
 - à moins de 1,0 mètre (3,3 pieds) de toute autre limite du terrain,
 - dans un triangle de visibilité par rapport à une intersection ou par rapport à une entrée charretière.
- d) Aucune enseigne ne peut projeter de plus de 1,5 mètre (4,9 pieds) depuis le bâtiment; aucune enseigne ou partie d'enseigne ne peut projeter au-dessus de la voie publique.
- e) La longueur maximale d'un muret destiné à recevoir une enseigne est de dix centimètres par mètre de longueur de la façade du bâtiment.

- f) La profondeur maximale d'une enseigne apposée à plat sur un mur est de 30 centimètres (12 pouces).
- g) Toute enseigne peinte directement sur un bâtiment, un toit, une mansarde, une corniche ou intégrée au matériau de parement est prohibée.
- h) Toute enseigne doit être implantée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère.
- i) Aucune enseigne, aucune affiche, aucun panneau-réclame ne peut être installé sur une antenne, à quelque hauteur que ce soit.

8.4 Hauteur des enseignes

- a) A moins de conditions plus restrictives dans les dispositions particulières, toute enseigne (autre qu'un drapeau) fixée au mur d'un bâtiment doit être située entièrement sous le niveau du toit; aucune enseigne ne peut être apposée sur un toit (sauf sur la partie en mansarde d'un toit, en autant qu'elle n'excède pas les limites de cette partie en mansarde), sur une corniche, sur un escalier, devant une porte ou une fenêtre, ou sur un appentis de mécanique.
- b) La hauteur totale d'une enseigne sur poteau(x) ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes:
 - 4,6 mètres (15,0 pieds),
 - la hauteur du bâtiment principal.
- c) Dans le cas d'une enseigne apposée sur un muret, la hauteur du muret ne peut excéder 1,5 mètre (4,9 pieds), et si l'enseigne est implantée sur le dessus du muret, la hauteur du tout ne peut excéder 2,0 mètres (6,6 pieds).

8.5 Message de l'enseigne

- a) Le message de l'enseigne ne peut contenir que le logo et l'identification commerciale de l'établissement, les marques de commerce et les services offerts; le message d'une enseigne ne peut en aucun cas comporter plus de cinq (5) éléments d'information.
- b) La proportion maximale du message indiquant les marques de commerce du produit est de 20% de la superficie totale de l'enseigne.
- c) Un numéro de téléphone ou un groupe de numéros de téléphone ne doit jamais occuper plus de 10% de la superficie d'une enseigne.

8.6 Calcul de la superficie des enseignes

- a) Lorsqu'une enseigne implantée sur un muret ou sur un ou des poteau(x) est lisible sur deux côtés et que les deux côtés sont identiques, la superficie considérée est celle d'un seul des deux côtés, à la condition que l'épaisseur moyenne de l'enseigne entre ces deux côtés n'excède pas 30 centimètres; si l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés, la superficie de chaque côté additionnel est considérée dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne, que ce côté additionnel soit identique ou non à un autre côté.
- b) Dans le cas d'une enseigne de forme irrégulière ou composée de lettres individuelles ou de plusieurs éléments, la superficie considérée est celle du plus petit rectangle dans lequel peut s'inscrire l'enseigne prise dans sa totalité.
- c) Dans le cas de filigranes de néon installés dans une fenêtre, la superficie considérée est celle de la surface délimitée par le filigrane; si le filigrane suit le périmètre de la fenêtre, la superficie considérée est celle de la fenêtre dans son entier.

8.7 Éclairage et entretien

- a) Lorsqu'une enseigne ou un panneau-réclame est illuminé par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de façon à n'éblouir personne sur une propriété voisine ou sur la voie publique.
- b) Tout panneau-réclame ou enseigne doit être maintenu propre et ne présenter aucun danger.
- c) Les ampoules électriques grillées, les tubes luminescents et les filigranes au néon défectueux ou ne fonctionnant plus doivent être remplacés.

8.8 Modification d'une enseigne dérogatoire

- a) Une enseigne peut être dérogatoire au présent règlement du fait de sa construction (dimensions, hauteur, implantation, matériaux, éclairage ou tout autre paramètre physique), du fait de son message ou du fait de son existence (en excédent du nombre d'enseignes permises).
- b) Une enseigne dérogatoire du fait de sa construction ne peut être modifiée que quant à son message; elle peut être entretenue, c'est-à-dire repeinte et consolidée, ses ampoules peuvent être remplacées, mais ne peut être rénovée ou restaurée autrement que pour la rendre intégralement conforme au présent règlement; aucune de ses composantes physiques autre que le panneau sur lequel est peint le message ne peut être remplacée, même sous prétexte qu'un tel remplacement rendrait l'enseigne moins dérogatoire.
- c) Une enseigne dérogatoire du fait de son message ne peut être modifiée que pour rendre son message intégralement conforme au présent règlement.
- d) Une enseigne dérogatoire du fait de son existence ne peut être modifiée, ni remplacée, que ce soit quant à sa construction ou quant à son message.

- e) Lors d'un changement d'usage, même si le nouvel usage fait partie de la même classe d'usages, toute enseigne dérogatoire du fait de son message doit être rendue conforme au présent règlement et toute enseigne en excédent du nombre d'enseignes permises doit être enlevée.

8.9 Enlèvement des enseignes

Toute enseigne (incluant son support, son poteau ou son attache) référant à un commerce, un service, un établissement ou une entreprise qui a cessé ses activités doit être enlevée dans les trente jours de calendrier suivant la date de cessation des activités, de fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit.

8.10 Enseignes autorisées dans toutes les zones

Sont autorisés sur tout le territoire de la Ville,

- a) les enseignes émanant de l'autorité publique;
- b) les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- c) Les enseignes implantées sur le site d'un futur projet de développement ou d'une future implantation, mais seulement aux conditions suivantes:
 - i) il ne peut y avoir qu'une seule enseigne à cet effet par projet,
 - ii) elle doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation,
 - iii) sa superficie ne peut excéder 10,0 mètres carrés (107,6 pieds carrés) dans le cas d'un projet résidentiel, et 13,5 mètres carrés (145,3 pieds carrés) dans le cas de tout autre type de projet,
 - iv) elle doit être implantée à au moins 6,0 mètres (19,7 pieds) de toute limite d'emprise de rue,
 - v) elle doit être enlevée dans les trente jours suivant le début des travaux ou dans les douze mois suivant l'émission du certificat d'autorisation requis pour ladite enseigne si les travaux ne sont pas encore commencés à cette date, selon la première éventualité.
- d) Les enseignes érigées sur le site d'un chantier de construction et identifiant le futur occupant, le promoteur, les entrepreneurs, les sous-traitants et les professionnels responsables du projet, mais seulement aux conditions suivantes:
 - i) il ne peut y avoir qu'une seule enseigne à cet effet par projet,

- ii) elle doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation,
 - iii) sa superficie ne peut excéder 10,0 mètres carrés (107,6 pieds carrés),
 - iv) elle doit être implantée à au moins 6,0 mètres (19,7 pieds) de toute limite d'emprise de rue,
 - v) elle doit être enlevée dans les trente jours suivant la fin des travaux ou dans les trois mois suivant l'émission du certificat d'autorisation requis pour ladite enseigne si les travaux ne sont pas encore commencés à cette date.
- e) les enseignes indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou un local est à vendre ou à louer, à raison d'une seule enseigne par rue sur laquelle le terrain a façade; la superficie d'une telle enseigne ne peut excéder 0,55 mètre carré (5,9 pieds carrés) pour une maison unifamiliale, un duplex ou un triplex, et 3,0 mètres carrés (32,3 pieds carrés) pour tout autre usage;
 - f) les enseignes directionnelles d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré (5,4 pieds carrés) indiquant l'emplacement des aires de stationnement, les entrées de livraison ou toute autre information destinée à l'orientation, à la sécurité ou à la commodité;
 - g) les enseignes temporaires d'élection ou de consultation populaire, en autant qu'elles soient enlevées dans les dix jours suivant ladite élection ou consultation populaire;
 - h) les enseignes temporaires annonçant une manifestation récréative, sportive, culturelle, religieuse ou patriotique, en autant que ladite manifestation ait été autorisée par résolution du Conseil, en autant que lesdites enseignes ne soient pas installées plus de deux semaines avant ladite manifestation et qu'elles soient enlevées dans les trois jours de la fin de ladite manifestation;
 - i) les placards de cartes de crédit, d'une superficie maximale de 0,1 mètre carré (1,1 pied carré), à raison d'un maximum de trois par établissement;
 - j) les menus de restaurants, d'une superficie maximale de 0,2 mètre carré (2,2 pieds carrés), à raison d'un seul par établissement;
 - k) les placards de théâtre ou de cinémas, d'une superficie maximale de 1,2 mètre carré (12,9 pieds carrés), à raison d'un seul par salle.

8.11 Enseignes autorisées dans les zones résidentielles

Outre les enseignes autorisées en vertu de l'article 8.10, les seules enseignes autorisées dans les zones résidentielles sont, en autant qu'elles n'émettent pas de lumière,

- une enseigne d'une superficie maximale de 0,18 mètre carré (1,9 pied carré) et identifiant l'occupant d'une résidence unifamiliale ou l'occupant d'un seul des logements d'une habitation bi ou trifamiliale,
- une enseigne d'une superficie maximale de 0,60 mètre carré (6,5 pieds carrés) identifiant le nom d'une habitation multifamiliale, d'un centre d'accueil ou d'une résidence pour personnes âgées,
- pour un usage commercial, industriel ou public jouissant de droits acquis, les enseignes qui seraient autorisées si ledit usage était situé dans une zone commerciale, industrielle ou publique.

8.12 Enseignes autorisées dans les zones commerciales

8.12.1 Usages résidentiels

Outre les enseignes autorisées en vertu de l'article 8.10, les enseignes suivantes sont autorisées dans les zones commerciales, à la condition que l'usage pour lequel elles sont requises soit conforme au présent règlement ou qu'il jouisse de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire et en autant qu'elles fassent l'objet d'un certificat d'autorisation:

- i) les enseignes d'une superficie maximale de 0,18 mètre carré (1,9 pieds carrés) et identifiant l'occupant d'une résidence unifamiliale ou d'un seul des logements d'une habitation bi ou trifamiliale, à raison d'une seule par terrain,
- ii) les enseignes d'une superficie maximale de 0,60 mètre carré (6,5 pieds carrés) identifiant le nom d'une habitation multifamiliale, d'un centre d'accueil ou d'une résidence pour personnes âgées, à raison d'une seule par terrain.

8.12.2 Établissement occupant à lui seul une structure détachée

a) Lot de rangée

- i) Un établissement occupant à lui seul une structure détachée située sur un lot de rangée a droit à une enseigne choisie parmi les suivantes:
 - une enseigne apposée à plat sur la façade de l'établissement et dont la superficie maximale est la plus grande de: 5% de la superficie de ladite façade ou 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés);
 - une enseigne fixée à la façade de l'établissement de façon à projeter perpendiculairement à ladite façade et dont la superficie maximale est la plus grande de: 2,5% de la superficie de ladite façade ou 3 mètres carrés (32,3 pieds carrés);

- une enseigne apposée à plat sur une face verticale d'une marquise ou peinte sur un auvent et dont la superficie maximale est de 1,5 mètres carrés (16,1 pieds carrés);
 - une enseigne détachée du bâtiment et implantée sur un muret ou sur un ou des poteau(x) et dont la superficie maximale est la plus grande de: 0,15 mètre carré par mètre linéaire de largeur frontale du terrain ou 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés).
- ii) Si l'établissement n'utilise pas toute la superficie allouée pour l'enseigne autorisée en vertu de l'alinéa i), le pourcentage résiduel de cette superficie peut être utilisé pour une seconde enseigne; la superficie de cette seconde enseigne ne peut excéder la superficie maximale établie en i) pour le type d'enseigne choisi pour cette seconde enseigne, multipliée par ledit pourcentage résiduel.

Exemple: un établissement a droit à une enseigne apposée à plat de 5 mètres carrés, ou à une enseigne sur poteau(x) de 3 mètres carrés; si l'enseigne apposée à plat n'a que 4 mètres carrés, donc 80% de la superficie allouée, l'établissement a droit à une seconde enseigne; si cette seconde enseigne est une enseigne sur poteau(x), la superficie de cette enseigne ne pourra excéder 0,6 mètre carré, c'est-à-dire 20% de la superficie établie en i), soit 20% de 3 mètres carrés; si cette seconde enseigne est peinte sur un auvent, sa superficie ne pourra excéder 0,3 mètre carré, soit 20% de 1,5 mètres carrés.

b) *Lot de coin*

- i) Un établissement occupant à lui seul une structure détachée située sur un lot de coin a droit, pour la première rue, à une enseigne choisie parmi celles qui sont énumérées à l'alinéa i) du paragraphe a) ci-dessus et, pour la seconde rue, à une enseigne choisie parmi les suivantes:
- une enseigne apposée à plat sur la façade de l'établissement et dont la superficie maximale est la plus grande de: 2,5% de la superficie de ladite façade ou 5 mètres carrés (53,8 pieds carrés);
 - une enseigne fixée à la façade de l'établissement de façon à projeter perpendiculairement à ladite façade et dont la superficie maximale est la plus grande de: 1,25% de la superficie de ladite façade ou 1,5 mètres carrés (16,1 pieds carrés);
 - une enseigne apposée à plat sur une face verticale d'une marquise ou peinte sur un auvent et dont la superficie maximale est de 0,75 mètre carré (8,1 pieds carrés).
- ii) Si l'établissement n'utilise pas toute la superficie allouée pour une enseigne autorisée en vertu de l'alinéa i) pour une rue donnée, le pourcentage résiduel de cette superficie peut être utilisé pour une seconde enseigne sur la même rue; la superficie de cette seconde enseigne ne peut excéder la superficie maximale établie en i) pour le type

d'enseigne choisi pour cette seconde enseigne, multipliée par ledit pourcentage résiduel.

8.12.3 Immeuble occupé exclusivement par des bureaux

a) Identification des établissements

Aucun bureau situé dans un tel immeuble ne peut avoir d'enseigne individuelle, que cette enseigne soit apposée à l'extérieur du bâtiment ou installée derrière une fenêtre de façon à être vue de l'extérieur.

b) Identification de l'immeuble

- i) Un tel immeuble ne peut comporter qu'une enseigne identifiant seulement le nom de l'immeuble et son adresse, sans aucune mention des établissements qu'il contient; cette enseigne ne peut être qu'implantée sur un muret; si l'immeuble a façade sur plus d'une rue - si par exemple il est situé à une intersection - il peut comporter une telle enseigne par rue sur laquelle il a façade; lorsque deux ou plus de deux enseignes d'identification de l'immeuble sont autorisées, leurs superficies ne peuvent cependant être combinées en une enseigne dont les dimensions excèdent les dimensions maximales établies ci-après.
- ii) La superficie maximale d'une telle enseigne d'identification d'un immeuble implantée sur muret est la plus grande de: 0,15 mètre carré par mètre linéaire de largeur frontale du terrain mesurée du côté où l'enseigne doit être installée, ou 10,0 mètres carrés (107,6 pieds carrés).

c) Occupation unique

Les dispositions de l'article 8.12.2 de ce règlement s'appliquent à un immeuble occupé exclusivement par des bureaux lorsqu'un tel immeuble ne comprend qu'un seul occupant.

d) Emplacement des enseignes

Aucune enseigne identifiant un tel immeuble ne peut faire face à un quartier résidentiel.

8.12.4 Centre commercial avec ou sans bureau(x) à même ou immeuble de bureaux avec locaux commerciaux à même

a) Identification des établissements

- i) Aucun établissement situé à un plancher autre que le rez-de-chaussée ne peut comporter d'enseigne individuelle, que cette enseigne soit apposée à l'extérieur du bâtiment ou installée derrière une fenêtre de façon à être vue de l'extérieur.

- ii) Un établissement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, entre deux autres établissements, a droit à une seule enseigne, apposée à plat sur la façade de l'immeuble, et dont la superficie maximale est la plus grande de:
 - 5% de la superficie de la partie de la façade du bâtiment qui correspond à la façade de l'établissement, ou
 - 3,0 mètres carrés (32,3 pieds carrés).
- iii) Un établissement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, à l'extrémité d'une rangée d'établissements, a droit à deux enseignes apposées sur des façades différentes; la superficie maximale de ces enseignes est établie selon les dispositions de l'alinéa ii) qui précède.
- iv) La hauteur, les dimensions, le niveau d'apposition et l'encadrement des enseignes individuelles doivent être uniformes.

b) Identification de l'immeuble et des établissements qu'il contient

- i) Lorsque sa superficie locative totale de plancher excède 1 750 mètres carrés (18 837 pieds carrés), ou lorsqu'il comprend plus de cinq établissements, un tel immeuble peut comporter une enseigne identifiant le nom de l'immeuble, son adresse ainsi que les établissements qu'il comprend; cette enseigne ne peut être implantée que sur un muret ou sur un ou des poteaux; si l'immeuble a façade sur plus d'une rue - si, par exemple il est situé à une intersection - il peut comporter une telle enseigne par rue sur laquelle il a façade; lorsque deux ou plus de deux enseignes d'identification de l'immeuble sont autorisées, leur superficie ne peut cependant être combinée en une enseigne dont les dimensions excèdent les dimensions maximales établies ci-après.
- ii) La superficie maximale d'une enseigne autorisée en vertu de l'alinéa i) ci-dessus est la plus grande de:
 - 0,15 mètre carré par mètre linéaire de largeur frontale du terrain, ou
 - 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés).
- iii) Une partie de la superficie autorisée en vertu de l'alinéa ii) qui précède peut être utilisée pour identifier les établissements, mais seulement aux conditions suivantes:
 - la superficie allouée à chaque établissement ne peut excéder 0,5 mètre carré (5,4 pieds carrés);
 - les composantes qui réfèrent à l'immeuble et les composantes qui réfèrent aux établissements doivent présenter au moins deux caractéristiques communes parmi les trois suivantes:
 - forme et dimensions,

- couleur de fond et encadrement,
 - caractère, format et couleur du lettrage et des sigles.
- iv) Nonobstant l'article 8.4, dans toute zone commerciale adjacente à la zone 30P, la hauteur d'une enseigne autorisée en vertu de l'alinéa i) ci-dessus est de :
- 0,3 multiplié par la hauteur de l'immeuble existant, jusqu'à concurrence d'une hauteur maximale de 7,62 mètres (25 pieds)
- v) Nonobstant l'article 8.6 a), dans toute zone commerciale adjacente à la zone 30P, lorsqu'une enseigne qui est autorisée en vertu de l'alinéa i) ci-dessus est implantée sur un muret ou sur un ou des poteau(x) et est lisible sur deux côtés et que les deux côtés sont identiques, la superficie considérée est celle d'un seul des deux côtés, à la condition que l'épaisseur moyenne de l'enseigne entre ces deux côtés n'excède pas 60 centimètres (24 pouces) ; si l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés, la superficie de chaque côté additionnel est considérée dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne, que ce côté additionnel soit identique ou non à un autre côté.
- vi) Nonobstant l'article 8.12.4 b) ii), dans toute zone commerciale adjacente à la zone 30 P, les établissements occupant l'immeuble se partagent l'espace d'affichage disponible sur la façade de l'enseigne selon la proportion maximale suivante :
- 20 % pour l'établissement occupant la plus grande superficie locative de plancher ;
 - 10 % pour tous les autres établissements commerciaux.

8.12.5 Enseignes temporaires

a) *Nouveaux établissements*

Tout nouvel établissement commercial a droit, durant les six premiers mois de son exploitation, à l'une ou l'autre des enseignes suivantes:

- i) une enseigne portative de type "sandwich", dont la superficie de chacun des deux côtés n'excède pas 3 mètres carrés (32,3 pieds carrés); une telle enseigne ne doit pas émettre de lumière et doit être installée à l'intérieur des limites de la propriété, au niveau du sol;
- ii) une bannière dont la superficie n'excède pas 3 mètres carrés (32,3 pieds carrés), implantée à l'intérieur des limites de la propriété et à une hauteur n'excédant pas 6,0 mètres (19,7 pieds) au-dessus du sol.

b) *Événements spéciaux*

Tout établissement commercial a droit, pour une période maximale d'une semaine deux fois par année, à l'utilisation d'une bannière conforme aux dispositions de l'alinéa ii) du paragraphe a) qui précède.

8.12.6 Postes d'essence et stations-services

Dans le cas des postes d'essence et stations-services, l'identification des compagnies pétrolières sur les pompes et les étalages de produits ou accessoires ne sont pas comptés dans le nombre d'enseignes ou dans la superficie d'affichage autorisée; il est aussi permis, en sus de l'enseigne réglementaire, une enseigne d'une superficie maximale de 1,0 mètre carré (10,8 pieds carrés) annonçant une marque commerciale de produits spécialisés distribuée par l'établissement, pourvu qu'elle n'émette pas de lumière.

8.13 Enseignes autorisées dans les zones industrielles

8.13.1 Conditions préalables

Outre les enseignes autorisées en vertu de l'article 8.10, seules sont autorisées dans les zones industrielles les enseignes identifiant un établissement ou un complexe industriel, commercial ou public, à la condition que l'usage pour lequel elles sont requises soit conforme au présent règlement ou qu'il jouisse de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire, et en autant qu'elles ne portent pas d'identification commerciale autre que le nom de l'établissement qu'elles annoncent.

8.13.2 Établissement occupant à lui seul une structure détachée

a) Lot de rangée

- i) Un établissement occupant à lui seul une structure détachée située sur un lot de rangée a droit à une enseigne choisie parmi les suivantes:
 - une enseigne apposée à plat sur la façade de l'établissement et dont la superficie maximale est la plus grande de: 5% de la superficie de ladite façade ou 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés);
 - une enseigne détachée du bâtiment et implantée sur un muret ou sur un ou des poteau(x) et dont la superficie maximale est la plus grande de: 0,15 mètre carré par mètre linéaire de largeur frontale du terrain ou 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés);
- ii) si l'établissement n'utilise pas toute la superficie allouée pour l'enseigne autorisée en vertu de l'alinéa i), le pourcentage résiduel de cette superficie peut être utilisé pour une seconde enseigne; la superficie de cette seconde enseigne ne peut excéder la superficie maximale établie en i) pour le type d'enseigne choisi pour cette seconde enseigne, multipliée par ledit pourcentage résiduel.

Exemple: un établissement a droit à une enseigne apposée à plat de 5 mètres carrés, ou à une enseigne sur muret de 3 mètres carrés; si l'enseigne apposée à plat n'a que 4 mètres carrés, donc 80% de la superficie allouée, il a droit à une seconde enseigne; si cette seconde enseigne est une enseigne sur muret, la superficie de cette enseigne ne pourra excéder 0,6 mètre carré, c'est-à-dire 20% de la superficie établie en i).

b) Lot de coin

- i) Un établissement occupant à lui seul une structure détachée située sur un lot de coin a droit, pour la première rue, à une enseigne choisie parmi celles qui sont énumérées à l'alinéa i) du paragraphe a) ci-dessus et, pour la seconde rue, à une enseigne choisie parmi les suivantes:
 - une enseigne apposée à plat sur la façade de l'établissement et dont la superficie maximale est la plus grande de: 2,5% de la superficie de ladite façade ou 5 mètres carrés (53,8 pieds carrés);
 - une enseigne détachée du bâtiment et implantée sur un muret ou sur un ou des poteau(x) et dont la superficie maximale est la plus grande de: 0,075 mètre carré par mètre linéaire de largeur frontale du terrain ou 5 mètres carrés (53,8 pieds carrés).
- ii) Si l'établissement n'utilise pas toute la superficie allouée pour une enseigne autorisée en vertu de l'alinéa i) pour une rue donnée, le pourcentage résiduel de cette superficie peut être utilisé pour une seconde enseigne sur la même rue; la superficie de cette seconde enseigne ne peut excéder la superficie maximale établie en i) pour le type d'enseigne choisi pour cette seconde enseigne, multipliée par ledit pourcentage résiduel.

c) Garderie

Si l'établissement comporte, à titre d'un usage complémentaire, une garderie destinée principalement aux enfants de son personnel, une telle garderie peut être identifiée à l'aide d'une enseigne d'une superficie maximale de 2 mètres carrés (21,5 pieds carrés), apposée à plat sur le mur, près de l'entrée de ladite garderie.

8.13.3 Immeuble à occupants multiples

a) Identification des établissements

- i) Un établissement, qu'il soit situé entre deux autres établissements ou à l'extrémité d'une rangée, a droit à une seule enseigne, apposée à plat sur la façade de l'immeuble, et dont la superficie maximale est la plus petite de:
 - 5% de la superficie de la partie de la façade du bâtiment qui correspond à la façade de l'établissement, ou

- 5,0 mètres carrés (53,8 pieds carrés);
 - ii) la hauteur, les dimensions, le niveau d'apposition et l'encadrement des enseignes individuelles doivent être uniformes.
 - iii) Nonobstant l'article 8.13.3 a) i), dans toutes les zones industrielles adjacentes à la zone 30P, dans lesquelles un usage "à occupants multiples" est autorisé, un établissement, qui occupe 50% ou plus de la superficie totale de plancher dudit bâtiment, qu'il soit situé entre deux autres établissements ou à l'extrémité d'une rangée, a droit à une seule enseigne; apposée à plat sur la façade de l'immeuble, et sa superficie maximale ne doit pas dépasser 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés).
- b) *Identification de l'immeuble et des établissements qu'il contient*
- i) Lorsque sa superficie locative totale de plancher excède 1 750 mètres carrés (18 837 pieds carrés), ou lorsqu'il contient plus de cinq établissements, un tel immeuble peut comporter une enseigne identifiant le nom de l'immeuble et son adresse ainsi que les établissements qu'il contient; si l'immeuble a façade sur plus d'une rue - si par exemple il est situé à une intersection - il n'a quand même droit qu'à une seule enseigne;
 - ii) La superficie maximale d'une enseigne autorisée en vertu de l'alinéa i) ci-dessus est de:
 - 5 mètres carrés (53,8 pieds carrés), plus
 - 0,5 mètre carré par établissement pour identifier chacun des établissements.
 - iii) les composantes qui réfèrent à l'immeuble et les composantes qui réfèrent aux établissements doivent présenter au moins deux caractéristiques communes parmi les trois suivantes:
 - forme et dimensions,
 - couleur de fond et encadrement,
 - caractère, format et couleur du lettrage et des sigles.
 - iv) Nonobstant l'article 8.13.3 b) ii), dans toute zone industrielle adjacente à la zone 30P, la superficie maximale d'une enseigne autorisée en vertu de l'alinéa i) ci-dessus est de :
 - 0,06 mètre carré par mètre linéaire de largeur frontale du terrain.
 - v) Nonobstant l'article 8.4, dans toute zone industrielle adjacente à la zone 30P, la hauteur d'une enseigne autorisée en vertu de l'alinéa i) ci-dessus est de :
 - 0,3 multiplié par la hauteur de l'immeuble existant, jusqu'à concurrence d'une hauteur maximale de 7,62 mètres (25 pieds).
 - vi) Nonobstant l'article 8.6 a), dans toute zone industrielle adjacente à la zone 30P, lorsqu'une enseigne qui est autorisée en vertu de l'alinéa i) ci-dessus est implantée sur un muret ou sur un ou des poteau(x) et est lisible sur deux côtés et que les deux côtés

sont identiques, la superficie considérée est celle d'un seul des deux côtés, à la condition que l'épaisseur moyenne de l'enseigne entre ces deux côtés n'excède pas 60 centimètres (24 pouces) ; si l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés, la superficie de chaque côté additionnel est considérée dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne, que ce côté additionnel soit identique ou non à un autre côté.

vii) Les établissements occupant l'immeuble se partagent l'espace d'affichage disponible sur la façade de l'enseigne selon la proportion maximale suivante :

- 20 % pour l'établissement occupant la plus grande superficie locative de plancher ;
- 10 % pour tous les autres établissements.

c) *Bâtiments détachés*

Lorsque les établissements sont répartis entre deux ou plusieurs bâtiments détachés sur un même terrain, chaque établissement peut être considéré comme un établissement occupant à lui seul une structure détachée et être régi en vertu de l'article 8.13.2, pourvu que le propriétaire ait soumis à la Ville un plan montrant le terrain affecté à chacun des établissements, comme s'il s'agissait d'un plan de lotissement.

8.14 Enseignes autorisées dans les zones publiques

8.14.1 Enseignes autorisées

Outre les enseignes autorisées en vertu de l'article 8.10, les enseignes suivantes sont autorisées dans les zones publiques, à la condition que l'usage pour lequel elles sont requises soit conforme au présent règlement ou qu'il jouisse de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire, et en autant qu'elles ne portent pas de message autre que le nom de l'établissement qu'elles annoncent:

- i) les enseignes d'une superficie maximale de 0,60 mètre carré (6,5 pieds carrés) identifiant le nom d'un centre d'accueil ou d'une résidence pour personnes âgées,
- ii) les enseignes identifiant un établissement public, récréatif ou utilitaire et l'organisme qui en est responsable.

8.14.2 Nombre d'enseignes

Le nombre maximum d'enseignes pour un usage donné s'établit comme suit:

- i) enseignes érigées à l'occasion d'un chantier de construction: une par terrain;
- ii) enseignes directionnelles: autant que nécessaire pour la sécurité et la commodité de l'utilisateur;
- iii) enseignes identifiant un établissement public, récréatif, ou utilitaire: deux par établissement.

8.14.3 Implantation des enseignes

Dans toutes les zones publiques, une enseigne peut être soit apposée à plat sur la façade principale du bâtiment, soit détachée du bâtiment, c'est-à-dire implantée sur un muret ou sur un ou des poteau(x). Lorsque le présent règlement permet plus d'une enseigne, une seule peut être détachée du bâtiment.

8.14.4 Superficie des enseignes

La superficie maximale des enseignes s'établit comme suit:

- i) la superficie autorisée pour une enseigne apposée à plat sur la façade du bâtiment est la plus petite de: 5% de ladite façade, ou 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés);
- ii) la superficie autorisée pour une enseigne implantée sur un muret ou sur un ou des poteau(x) est la plus petite de 0,3 mètre carré par mètre linéaire de façade du terrain sur lequel elle est implantée, ou 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés).

Chapitre 9 – CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES

9.1 Construction dérogatoire

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

9.2 Usage dérogatoire

Est considérée comme un usage dérogatoire toute utilisation d'un terrain ou d'une construction - que cette construction soit elle-même dérogatoire ou non au présent règlement - en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existante ou effective au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction ou un permis d'occupation conformément aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

9.3 Droits acquis

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

9.4 Réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction dérogatoire

a) *Réparation, amélioration ou modification*

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être réparée, améliorée, modifiée ou même agrandie, mais en respectant toutes les dispositions du présent règlement et en n'augmentant pas sa dérogation. Ainsi, un bâtiment dérogatoire du fait qu'il empiète dans une marge donnée peut être réparé, amélioré, modifié ou agrandi, mais sans augmenter, ni en surface, ni en volume, son empiètement dans ladite marge.

b) *Dérogation aux matériaux de parement*

Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), une construction dérogatoire du fait de ses matériaux de parement ou du fait d'un toit plat peut être agrandie, mais jamais de façon à ce que soit augmentée

de plus de 50% sa dérogation mesurée en surface et en volume au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

9.5 Modification ou remplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire ne peut être modifiée pour la rendre plus dérogatoire au sens du présent règlement ou remplacée par une autre construction dérogatoire au sens du présent règlement.

9.6 Réparation, amélioration ou agrandissement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire peut être réparé, amélioré ou même agrandi, mais non de façon à excéder de plus de 50% sa superficie de plancher mesurée à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement de zonage qui a rendu ledit usage dérogatoire; tout agrandissement ou modification d'un usage dérogatoire doit être fait sur le même terrain ou sur un terrain immédiatement adjacent et dans la même zone, dont le propriétaire était, au jour de l'entrée en vigueur du règlement de zonage qui a rendu ledit usage dérogatoire, le même que celui de l'usage dérogatoire lui-même, et respecter toutes les autres dispositions du présent règlement et des autres règlements s'appliquant en l'espèce.

9.7 Modification ou remplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage non-conforme au présent règlement.

9.8 Fin des droits acquis d'une construction dérogatoire

- a) Si une construction dérogatoire au présent règlement est incendiée ou sinistrée de quelque autre façon au point qu'elle a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation, elle ne peut être reconstruite, restaurée ou réutilisée qu'en conformité avec le présent règlement.
- b) Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.

9.9 Fin des droits acquis d'un usage dérogatoire

- a) Si un usage dérogatoire au présent règlement est incendié ou sinistré de quelque autre façon, même s'il a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il peut être reconstruit ou restauré pour être réutilisé de la même façon qu'avant l'incendie ou le sinistre, mais en respectant toutes les autres dispositions du présent règlement et des autres règlements s'appliquant en l'espèce.

- b) Si un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs, ou s'il a été remplacé par un usage conforme, le détenteur du droit acquis à cet usage dérogatoire sera présumé y avoir renoncé et toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction devra se faire en conformité avec le présent règlement.

Chapitre 10 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES

10.1 Implantation du bâtiment principal

a) *Marge avant*

Pour chacune des zones, la marge avant minimale est indiquée au tableau des dispositions particulières par une dimension précise en mètres.

b) *Marges latérales*

Pour chacune des zones, les marges latérales sont indiquées au tableau des dispositions par des dimensions précises en mètres; ces dimensions sont cependant subordonnées aux dispositions suivantes:

i) *Habitations multifamiliales*

À moins que le tableau des dispositions particulières ne soit plus restrictif, les marges latérales des habitations multifamiliales doivent être établies comme suit:

première marge: 3,0m (9,8'), plus 1,0m (3,3') par plancher que compte le bâtiment;

deuxième marge: 2,0m (6,6') plus 1,0m (3,3') par plancher que compte le bâtiment.

ii) *Structures jumelées*

Lorsque les structures jumelées sont permises et que le tableau indique des dimensions différentes pour chacune des marges latérales, la dimension la plus grande s'applique à la marge latérale d'une structure jumelée.

c) *Marge arrière*

Pour chacune des zones, la marge arrière minimale est indiquée au tableau des dispositions particulières par une dimension précise en mètres.

d) *Habitations unifamiliales contigues ou bi, tri ou multifamiliales sur un terrain adjacent à un terrain unifamilial*

Même si le tableau des dispositions particulières permet une marge inférieure à 7,5m (24,6'), aucune habitation unifamiliale contigue ou bi, tri ou multifamiliale (détachée, jumelée ou contigue) ne peut être implantée à moins de 7,5m (24,6') de toute limite d'un terrain sur lequel sont autorisées les habitations unifamiliales.

10.2 Empiètements autorisés dans les marges minimales

- a) Les avant-toits peuvent empiéter d'un maximum de 1 m (3,3') dans les marges minimales, et ce sur toute la largeur des façades avant, latérales ou arrière du bâtiment.
- b) Les cheminées d'une largeur maximale de 2m (6,6') peuvent empiéter de 60 cm (2,0') dans les marges latérales ou arrière minimales;
- c) (Abrogé)

10.3 Dimensions minimales des bâtiments d'habitation

a) *Largeur de façade minimale des habitations*

Lorsque réglementée, la largeur de façade minimale des habitations est spécifiée au tableau des dispositions particulières soit par une dimension précise en mètres, soit par le code A dont la signification est la suivante:

Habitation de classe A (Unifamiliale)

- | | | |
|------------------------------------|-------|---------|
| - détachée 1, 1 1/2 ou 2 étages: | 12,0m | (39,4') |
| - jumelée 1 1/2 étage ou 2 étages: | 7,3 | (24,0') |
| - contigue 1 1/2 ou 2 étages: | 7,3 | |

Habitation de classe B (Bi ou trifamiliale)

- | | | |
|------------|-------|---------|
| - détachée | 12,0m | (39,4') |
| - jumelée | 11,5 | (37,7') |
| - contigue | 11,5 | |

Habitation de classe C (Multifamiliale)

- | | | |
|------------|------|---------|
| - détachée | 16,0 | (52,5') |
| - jumelée | 16,0 | |
| - contigue | 16,0 | |

b) *Superficie de plancher habitable minimale*

- Pour les fins du présent règlement, est considéré comme habitable tout plancher ou partie du plancher dont la hauteur plancher-plafond est d'au moins 2,3m (7,5'), dont toutes les surfaces intérieures sont finies et, lorsque situées contre une surface extérieure, isolées, et satisfaisant aux exigences du Code national du bâtiment en ce qui a trait à la surface vitrée minimale des pièces d'une habitation. Un garage n'est pas compté dans la superficie de plancher habitable.
- Aucune superficie de plancher définie comme habitable mais satisfaisant aussi à la définition de sous-sol au sens du présent règlement ne peut être comptée dans le calcul de la superficie de plancher habitable.

- Lorsque réglementée, la superficie de plancher habitable minimale des habitations est spécifiée au tableau des dispositions particulières soit par une superficie précise en m², soit par le code A dont la signification est la suivante:

Habitation de classe A (Unifamiliale)

- détachée, 1 ou 1 1/2 étage 110m²
- détachée, 2 étages 137
- jumelée ou contigue 1 1/2 ou 2 étages 100

Habitation de classe B (Bi ou trifamiliale)

- détachée 180m²
- jumelée 170
- contigue 93
par log.

Habitation de classe C (Multifamiliale)

- détachée 100m²
- jumelée par log.
- contigue

Habitation de classe D (Maison mobile)

60

10.4 Matériaux de parement et cheminées**a) Minimum de maçonnerie**

Tout bâtiment résidentiel, de quelque classe que ce soit, doit comporter un minimum de superficie de brique véritable ou de pierre véritable. Le minimum est établi à 60% de la superficie totale de la face extérieure des murs extérieurs, excluant les fondations et les cheminées. Cette quantité de brique véritable ou de pierre véritable doit être disposée de façon telle que jamais plus de 50% de la superficie d'une même façade (avant, latérale ou arrière) soit d'un matériau autre que de la brique véritable ou de la pierre véritable.

b) Cheminées

Toute cheminée en saillie doit être en brique véritable ou en pierre véritable sur toute sa hauteur; cependant, si la partie supérieure du mur contre lequel est appuyée la cheminée est d'un matériau autre, la partie supérieure correspondante de la cheminée peut être du même matériau.

Les seuls matériaux permis pour les murs extérieurs de la cheminée de tout bâtiment résidentiel, de quelle que classe que ce soit, sont la brique véritable ou la pierre véritable.

10.5 Dispositions additionnelles applicables aux habitations (uni, bi, tri ou multifamiliales) contigues (ou en rangée)

a) *Taux d'implantation*

Quel que soit le taux d'implantation maximal autorisé en vertu du tableau des dispositions particulières, le taux d'implantation d'un bâtiment résidentiel contigu ne peut en aucun cas excéder 35%.

b) *Marges minimales*

A moins de dispositions plus restrictives au tableau des dispositions particulières, les marges minimales pour les bâtiments résidentiels contigus doivent être établies comme suit:

- marge avant: 7,5 m (24,6'),
- marge latérale (à l'extrémité d'une rangée):
 - habitations unifamiliales: 4,5 m (14,8'),
 - habitations bifamiliales ou trifamiliales: 6,0 m (19,7'),
 - habitations multifamiliales: 7,5 m (24,6'),
- marge arrière: 13,5 m (44,3').

c) *Nombre d'unités dans une rangée*

Une même rangée de maisons unifamiliales contigues ne peut comporter moins de trois (3) unités ni plus de huit (8) unités. Une même rangée de bâtiments résidentiels contigus autres que des maisons unifamiliales ne peut comporter moins de trois (3) bâtiments ni plus de quatre (4) bâtiments.

10.6 Stationnement hors-rue et garages

a) *Nombre de cases requis*

Tout bâtiment résidentiel ou partiellement résidentiel doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement hors-rue calculé comme suit:

- habitation unifamiliale: 1 case par maison, 1,5 dans le cas des maisons contigues ou en rangée;
- habitation bifamiliale: 3 cases;
- habitation trifamiliale: 4 cases;
- habitation multifamiliale: 1,5 case par logement ou appartement.

b) *Bâtiments résidentiels destinés exclusivement à des personnes âgées*

Pour tout bâtiment résidentiel destiné exclusivement à des personnes âgées, le nombre de cases est établi comme suit: une (1) case par logement pour les dix (10) premiers logements, deux (2) cases par trois (3) logements pour les douze (12) logements suivants, et une (1) case par deux (2) logements pour les autres.

c) *Garage ou stationnement intérieur obligatoire*

Toute habitation (ou bâtiment résidentiel) uni, bi ou trifamilial doit avoir un garage ou un stationnement intérieur d'une capacité effective d'au moins une (1) case par unité de logement. Dans le cas des habitations multifamiliales, la proportion du stationnement qui doit être intérieur s'établit, selon la hauteur du bâtiment en nombre d'étages, comme suit:

- 3 étages ou moins: 0%,
- de 4 à 13 étages inclusivement: 33%,
- plus de 13 étages: 100%.

d) *Suppression du garage*

Il est prohibé de supprimer un garage, notamment en le transformant en salle de jeu ou autre, ou de réduire sa capacité en deçà de la capacité minimale obligatoire, telle qu'établie à l'alinéa c) qui précède.

e) *Garages et stationnements intérieurs*

i) *Définition d'un garage en sous-sol*

Est considéré comme en sous-sol tout garage dont le plancher est situé sous le niveau moyen du sol mesuré sur tout le pourtour de la fondation, ou tout garage dont le plancher est situé sous le niveau du centre de la rue, mesuré au point défini par l'intersection de la ligne de centre du pavage de la rue et du prolongement de la ligne de centre du pavage de l'allée d'accès au garage.

ii) *Interdiction de garage en sous-sol pour les unifamiliales*

Aucune habitation unifamiliale, détachée, jumelée ou contigue, ne peut avoir de garage en sous-sol.

iii) *Emplacement de l'entrée*

Aucune entrée d'un garage en sous-sol ne peut être située sur la façade avant d'un bâtiment.

iv) *Pente de la rampe d'accès*

La pente maximale de toute rampe d'accès à un garage en sous-sol ne peut excéder 12%.

v) *Niveau du garage par rapport à la rue*

Aucun plancher de garage ne peut être situé à plus de 1,2 m (3,9') au-dessus du niveau du centre de la rue, mesuré selon les dispositions de l'alinéa i).

vi) *Bordures de béton*

Toute allée d'accès à un garage ou à un stationnement intérieur doit être bien délimité sur toute sa longueur, par une bordure de béton ou de bois traité, ou par un mur de soutènement.

10.6.1 Stationnement pour vélos

a) *Nombre requis d'unités de stationnement pour vélos*

Les bâtiments résidentiels ou partiellement résidentiels de la classe « C » ainsi que les habitations multifamiliales, doivent être dotés d'un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélos équivalent à une (1) unité par deux (2) logements. Dans le cas d'un centre d'accueil, d'un foyer ou d'une résidence pour personnes âgées, le nombre minimum d'unité de stationnement pour vélos est d'une (1) unité par vingt (20) chambres.

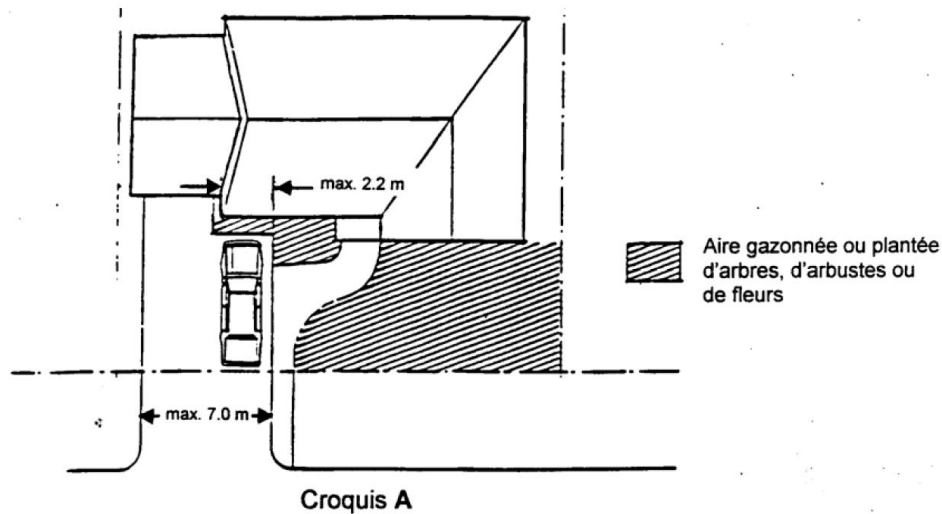
10.7 Utilisation des espaces extérieurs

a) *Utilisation de la marge avant*

Seuls sont autorisés dans la marge avant, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant,

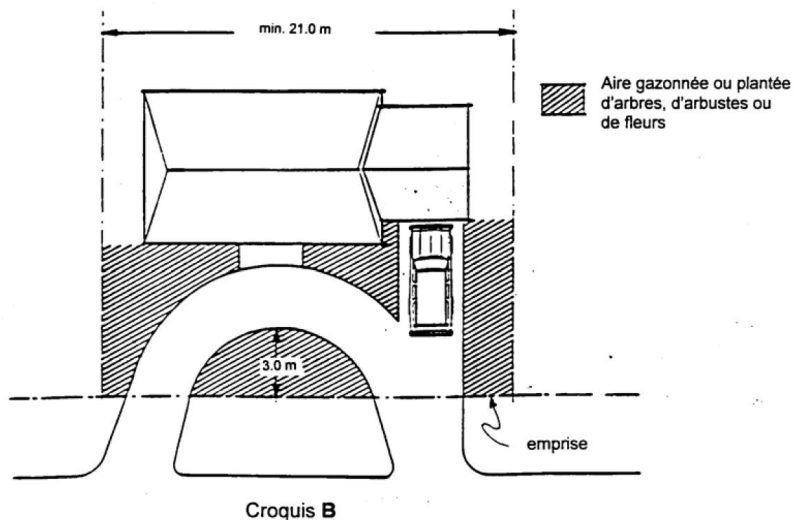
- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagers;
- les enseignes;
- les haies;
- l'accès aux garages ou l'accès aux espaces de stationnement situés dans les marges latérales ou arrière;
- le stationnement, sujet aux règles suivantes:
 - i) dans le cas d'un terrain de moins de 21,0 mètres (68,9') de largeur frontale, il ne peut y avoir qu'une seule entrée charretière, sujette aux conditions suivantes:
 - la largeur de cette entrée charretière ne peut excéder 7,0 mètres (23,0');
 - l'entrée charretière ne peut empiéter de plus de 3,0m (9,8') sur la façade de l'habitation, autre que la façade du garage;
 - la marge avant d'une habitation unifamiliale détachée ou jumelée doit comporter au moins 50 mètres carrés (538,2 pieds carrés) de superficie gazonnée ou plantée d'arbres, d'arbustes ou de fleurs;
 - la marge avant d'une habitation unifamiliale contiguë doit comporter au moins 30 mètres carrés (322,9 pieds carrés) de superficie gazonnée ou plantée d'arbres, d'arbustes ou de fleurs,

le tout tel qu'illustré au croquis "A" ci-dessous



ii) dans le cas d'un terrain de 21,0 mètres (68,9') ou plus de largeur frontale, il est aussi permis d'aménager une allée en demi-cercle avec deux entrées charretières, sujette aux conditions suivantes:

- aucune partie d'entrée charretière ou de stationnement ne peut s'approcher à moins de 60 cm des limites latérales du terrain;
- la tangente intérieure de l'arc de cercle doit être à au moins 3,0 mètres (9,8') de la limite d'emprise de la rue;
- la marge avant doit comporter au moins 65 mètres carrés (699,7 pieds carrés) de superficie gazonnée ou plantée d'arbres, d'arbustes ou de fleurs,
- le tout tel qu'illustré au croquis "B" ci-dessous



Dans le cas d'un terrain de coin, sont également autorisés dans la partie de la marge avant située dans le prolongement de la marge arrière, ainsi que toute partie latérale du bâtiment donnant sur la rue autre que celle où est situé le numéro civique, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant :

- les clôtures, selon les conditions prévues à l'article 5.5;
- les piscines et les pontages, selon les conditions prévues à l'article 5.7;
- Les bâtiments accessoires, à l'exception des garages, aux conditions suivantes :
 - i. le bâtiment accessoire doit être situé à une distance minimale de 2,45 m (8,0') de la limite d'emprise de la rue;
 - ii. Le bâtiment accessoire doit être implanté en retrait d'au moins 3 m derrière la façade avant du bâtiment principal, cette distance étant mesurée perpendiculairement depuis le coin de la façade avant du côté où se situe le bâtiment accessoire;
 - iii. le bâtiment accessoire doit être dissimulé par une clôture opaque de 1,85 m (6,0') de hauteur, une clôture ajourée de 1,85 m (6,0') de hauteur et doublée d'une haie permettant de dissimuler la clôture ou par une haie de 1,85 m (6,0') de hauteur.

b) Utilisation des marges latérales

Seuls sont autorisés dans les marges latérales, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant,

- les constructions, aménagements et usages autorisés dans la marge avant;
- les clôtures, sujettes cependant aux dispositions des articles 5.5 et 10.9,
- les aires de stationnement;
- les garages ainsi que les remises intégrées aux garages;
- les usages et équipements récréatifs complémentaires à l'usage principal tels les courts de tennis et les piscines (creusées ou hors-terre), sujets cependant aux dispositions des articles 5.7 et 5.8;
- le remisage des contenants à ordures, sujets cependant aux dispositions de l'article 10.10;
- le remisage ou le stationnement de véhicules ou d'équipements récréatifs tels que roulotte, tente-roulotte, maison motorisée, bateau de moins de 7,0 m (23,0) de longueur, motocyclette et motoneige, à raison d'un seul de ces équipements par logement que compte le bâtiment principal, à l'usage exclusif des occupants du logement, et à la condition qu'il soit camouflé de façon à ne pas être visible depuis la voie publique; il est prohibé d'habiter un équipement ainsi remisé ou stationné;
- les thermopompes, sujettes cependant aux dispositions de l'article 5.9,

c) *Utilisation de la marge arrière*

Seuls sont autorisés dans la marge arrière sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant,

- les constructions, aménagements et usages autorisés dans les marges latérales;
- les garages et autres bâtiments accessoires;
- les cordes à linge et autres dispositifs servant à sécher le linge, mais uniquement pour les habitations unifamiliales détachées ou jumelées;
- les antennes, sujettes cependant aux dispositions de l'article 5.9;
- l'entreposage de bois de chauffage, mais pour les seuls besoins de l'usage principal, jamais plus de dix (10) cordons à la fois, et cordé à une hauteur maximale de 1,25 m (4,1').

10.8 Entrées charretières

- a) Un terrain situé en zone résidentielle et faisant moins de 21,0 m (68,9') de largeur frontale ne peut comporter qu'une seule entrée charretière; si le terrain fait face à plus d'une rue (terrain situé à une intersection ou terrain transversal), cette règle s'applique pour chaque rue.
- b) Un terrain situé en zone résidentielle et faisant 21,0 m (68,9') ou plus de largeur frontale peut comporter un maximum de deux (2) entrées charretières; si le terrain fait face à plus d'une rue, cette règle s'applique pour chaque rue sur laquelle le dit terrain fait 21,0 m (68,9') ou plus de largeur frontale.
- c) Pour chaque rue à laquelle un terrain fait face, la largeur totale de l'entrée ou des deux entrées ne peut excéder 7,0 mètres (23,0').
- d) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucune entrée charretière ne peut être située à moins de 5,5 mètres (18,0') du point d'intersection (imaginaire s'il y a arrondi) des lignes d'emprise des rues.

10.9 Clôtures et haies

La hauteur maximale des clôtures et des haies est établie comme suit:

- a) dans la marge minimale avant, la hauteur maximale des haies est de 1,25 mètre (4,1');
- b) dans le cas d'un terrain de coin, la hauteur maximale d'une clôture ou d'une haie, dans la partie de la marge avant située dans le prolongement de la marge arrière (tel qu'illustré sur le

croquis du paragraphe c) de l'article 5.5), est de 1,85 m (6,0') sauf dans le triangle de visibilité où la hauteur ne peut excéder celle prescrite par l'article 5.3.

- c) sur tout le reste du terrain, la hauteur maximale des clôtures est de 1,85 m (6,0'), et il n'y a pas de hauteur maximale pour les haies.

10.10 Remisage des contenants à ordures

Dans les zones résidentielles, le remisage des contenants à ordures entre deux cueillettes hebdomadaires ou bi-hebdomadaires ne peut se faire que comme suit:

- a) Pour les habitations uni, bi ou trifamiliales, les contenants doivent être remisés dans la marge arrière, contre le mur de l'habitation ou d'un bâtiment accessoire, ou dans la marge latérale, du côté du garage, de l'abri d'auto ou de l'aire de stationnement, à la condition d'être dissimulés de la voie publique;
- b) Pour les habitations multifamiliales, les ordures doivent être entreposées dans des contenants métalliques remisés dans la marge arrière, dans un enclos opaque ou dans un bâtiment fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.

10.11 Éclairage extérieur

Les appareils d'éclairage extérieur doivent être disposés de façon à éviter toute éblouissement à l'extérieur des limites du terrain.

10.12 Bâtiments accessoires

a) Bâtiments accessoires autorisés

- Les seuls bâtiments accessoires autorisés pour un usage résidentiel sont les garages, les serres domestiques et les remises.
- Une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliales ne peut avoir qu'un seul garage; ainsi, on ne peut construire un garage sur le terrain d'une habitation si cette habitation comporte déjà un garage à même ou attenant; de plus, un garage d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou d'un seul véhicule commercial ou d'équipements récréatifs tels que bateaux, roulottes, tentes-roulottes, motoneiges, etc.
- Une habitation, de quelque classe que ce soit, ne peut avoir plus d'une remise.

b) Règles générales concernant l'implantation des bâtiments accessoires

Dans toutes les zones résidentielles,

- aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant, non-occupé par un bâtiment principal,
- les bâtiments accessoires doivent respecter les dispositions du présent règlement concernant l'utilisation des espaces extérieurs,

c) *Superficie des bâtiments accessoires*

Pour les habitations unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales,

- la superficie de plancher du garage ne peut excéder:
 - i) 55 mètres carrés (592,0 pieds carrés) si le garage est intégré à l'habitation, c'est-à-dire s'il est du même matériau de parement et s'il est attaché à l'habitation sur au moins 1/6 de son périmètre;
 - ii) 35 mètre carrés (376,7 pieds carrés) dans les autres cas.
- la superficie de la remise ne peut excéder 15 mètres carrés (161,5 pieds carrés) et sa profondeur ne doit pas excéder deux fois sa largeur ou vice et versa.
- la superficie d'implantation totale des bâtiments accessoires, incluant les garages (intégrés ou non au bâtiment principal) ne peut excéder ni la superficie de plancher totale du bâtiment principal ni 10% de la superficie du terrain;
- la superficie d'implantation totale des bâtiments accessoires situés dans la marge arrière ne peut excéder 25% de la dite marge arrière.

Pour les habitations multifamiliales,

- la superficie de plancher totale des bâtiments accessoires, incluant les garages (intégrés ou non au bâtiment principal, en sous-sol ou autrement), ne peut excéder ni la superficie totale de plancher du bâtiment principal ni 10% de la superficie du terrain.

d) *Hauteur des bâtiments accessoires*

Dans les zones résidentielles, la hauteur maximale de tout garage (sauf si le garage est intégré au bâtiment principal), est de 4,3 mètres (14,1'), et la hauteur maximale de toute remise ou autre bâtiment accessoire est de 3,7 mètres (12,1').

e) *Toits plats*

Les bâtiments accessoires à toit plat sont prohibés dans toutes les zones résidentielles.

f) *Espaces habitables dans les bâtiments accessoires*

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire; lorsqu'un garage est à même le bâtiment principal ou qu'il lui est annexé, il est permis d'aménager un espace habitable au-dessus du garage à la condition que l'ensemble constitué par le bâtiment principal et le garage respecte intégralement les marges exigibles pour le bâtiment principal.

10.13 Enseignes (*Abrogé*)

10.14 Tableau des dispositions particulières: ZONES RÉSIDENTIELLES

(*Voir tableau*)

10.15 Disposition particulière à la zone 143-R

Dans cette partie de la zone 143-R, identifiée par un liséré vert sur le plan signé le 30 juillet 1993 par la greffière de la Ville et joint au présent règlement comme Annexe "2.5", tout terrain sur lequel aucune maison n'est érigée doit être aménagé conformément aux plans AP-12 daté du 12 juillet 1993 et AP-15 daté du 16 juillet 1993, préparés par Williams, Asselin Ackaoui et Associés Inc.

10.16 Dispositions particulières à la zone résidentielle 165R et à la zone mixte UM-102

a) Projet intégré d'habitation

L'implantation de plusieurs bâtiments résidentiels sur un même lot est autorisée aux conditions suivantes :

Généralités

- 1° Le projet intégré doit répondre à une stratégie architecturale reconnue, par exemple la création d'un concept architectural global comprenant l'utilisation de matériaux, de formes et d'architecture similaire, et doit permettre à l'observateur moyen de constater sans hésitation que tous les bâtiments font partie d'un même ensemble ;
- 2° Le projet intégré doit comprendre un minimum de deux (2) bâtiments principaux ;
- 3° Le développement de chaque zone concernée peut faire l'objet d'un ou de plusieurs projets intégrés distincts, correspondant chacun à une phase de construction ;

Plan d'aménagement

- 4° Quiconque désire réaliser un projet intégré doit soumettre au Service de l'aménagement urbain et de l'environnement trois (3) exemplaires du plan d'aménagement de son projet indiquant :

- i) Les lots cadastrés ou le lotissement projeté ;
- ii) L'implantation détaillée des bâtiments et de toute construction avec, pour chacune d'elles :
 - La superficie brute de plancher ;
 - Le nombre planchers ; et
 - Le type d'habitation ou de construction.
- iii) L'élévation de chacune des façades de tous les bâtiments ;
- iv) Les types de matériaux de revêtements extérieurs utilisés;
- v) Les marges de recul des bâtiments par rapport aux limites du lot ;
- vi) La distance entre les bâtiments ;
- vii) La distance entre tout bâtiment et une voie de circulation privée, le cas échéant ;
- viii) L'aménagement du terrain, le concept d'aménagement paysager, les aires de stationnement intérieures et extérieures, les rampes d'accès aux aires de stationnement intérieures, les voies de circulation véhiculaires et piétonnières, les clôtures, les murets et murets de soutènement, etc. ;
- ix) Les phases de construction ;
- x) Les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout pluvial, égout sanitaire, gaz, télécommunication, électricité, éclairage, boîte postale, etc.) ainsi que les aires d'entreposage et de collecte des matières résiduelles ;

Approbation du plan d'aménagement

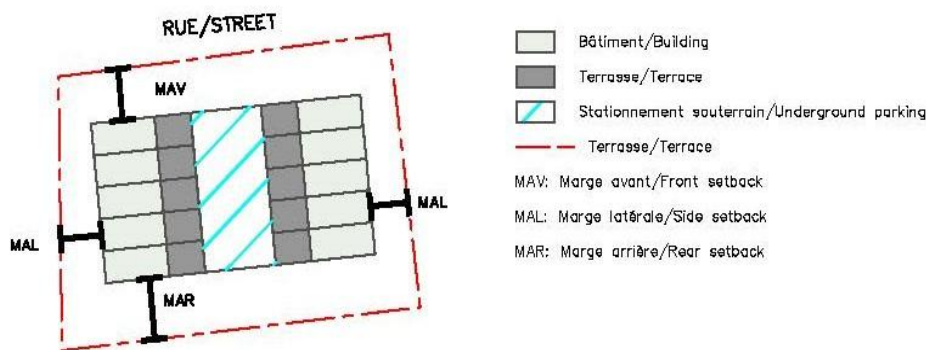
- 5° Saisi d'une demande relative à un plan d'aménagement pour un projet intégré, le Service de l'aménagement urbain et de l'environnement étudie le plan afin de déterminer s'il est conforme aux règlements de zonage et de lotissement ;
- 6° Le plan d'aménagement du projet intégré est assujetti à une recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ;
- 7° Suite à la recommandation du CCU, le Conseil municipal statue sur la demande; il l'accepte avec ou sans conditions ou la refuse. Le cas échéant, il suggère au requérant les modifications nécessaires ;
- 8° Lorsque le plan d'aménagement du projet intégré est approuvé, le requérant doit déposer une demande de permis d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet intégré, ou par phase, au Service de l'aménagement urbain et de l'environnement ;

- 9° L'approbation du plan d'aménagement du projet intégré par le Conseil municipal ne constitue pas pour la Ville une obligation d'approuver un plan d'opération cadastrale, ni d'accepter la cession des nouvelles rues proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles ;
- 10° L'approbation du plan d'aménagement du projet intégré par le Conseil municipal ne constitue pas pour la Ville une obligation d'émettre des permis de construction ;
- 11° Si, pour quelque raison, le plan d'aménagement initial du projet intégré est modifié de façon significative, il doit être remplacé par un plan d'aménagement qui doit faire l'objet d'une nouvelle approbation ;
- 12° Pour chacune des phases, les aménagements paysagers et, le cas échéant, les aires de stationnement extérieurs requis et destinés à chacun des bâtiments doivent être réalisés au plus tard douze (12) mois après la fin des travaux de construction ;
- 13° Les aménagements paysagers et, le cas échéant, les aires de stationnement communs doivent être réalisés au plus tard six (6) mois après la fin des travaux de construction du dernier bâtiment du projet intégré ;

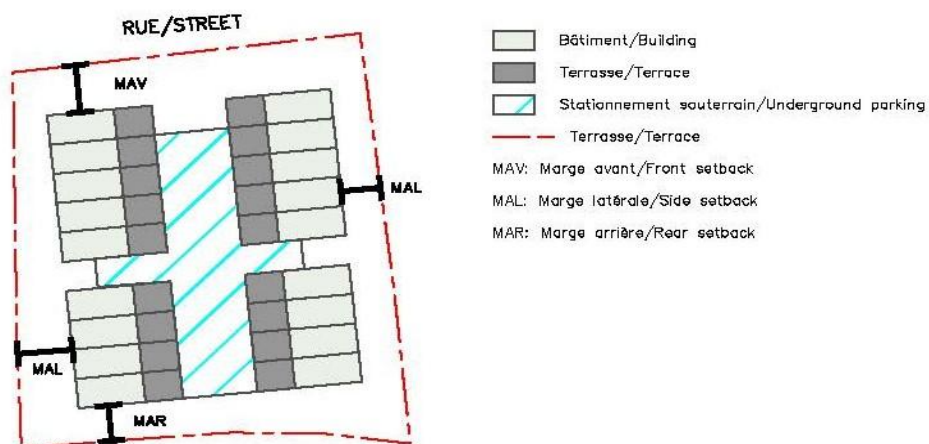
Normes d'implantation

- 14° L'implantation de plusieurs bâtiments résidentiels sur un même lot doit être conforme à l'un ou l'autre, ou encore une combinaison des plans suivants :

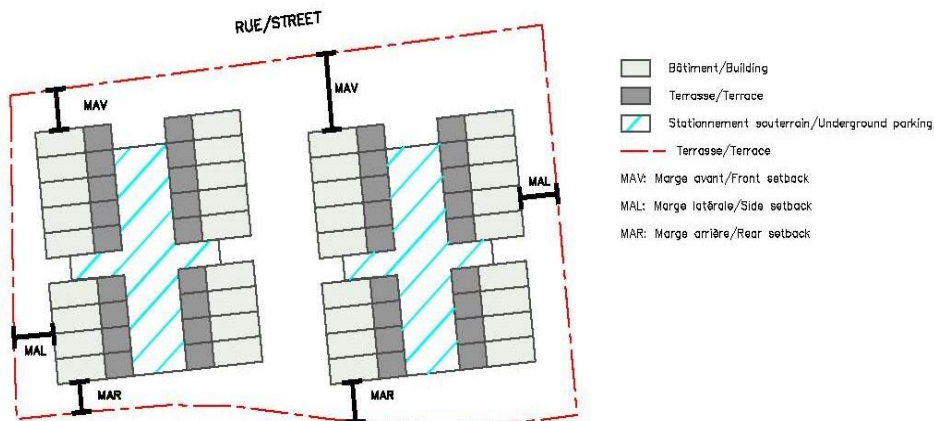
- i) Plan A : Implantation de deux (2) bâtiments sur un même lot avec stationnement souterrain et terrasse extérieure :



- ii) Plan B : Implantation de quatre (4) bâtiments sur un même lot avec stationnement souterrain et terrasse extérieure :



- iii) Plan C : Implantation de huit (8) bâtiments sur un même lot avec stationnement souterrain et terrasse extérieure :



15° Les marges minimales avant, latérales et arrières sont celles spécifiées au « Tableau des dispositions particulières : ZONES RÉSIDENTIELLES » dans les colonnes de la zone résidentielle 165R et de la zone mixte UM-102 ;

16° Les distances minimales d'éloignement sont les suivantes :

- i) Dans la zone **165R** :

- Entre deux (2) bâtiments (sauf entre deux (2) murs latéraux) : 12 m (39,3')
- Entre deux (2) bâtiments (entre deux (2) murs latéraux seulement) : 6 m (19,6')

ii) Dans la zone **UM-102** :

- Entre deux (2) bâtiments : 15 m (49,2')
- Entre deux (2) terrasses extérieures : 9 m (29,5')

17° La distance minimale à respecter entre toute construction et une conduite principale d'aqueduc ou d'égout est de 4 m (13,1') ;

18° La distance minimale à respecter entre un bâtiment principal et une voie de circulation privée est de 3 m (9,8') ;

19° La distance minimale à respecter entre un bâtiment principal et une aire de stationnement extérieure est de 2 m (6,5') à l'exception d'une aire de stationnement donnant directement accès à un garage ;

Architecture

20° Tout escalier extérieur conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée ou à plus de 1,5 m (4,9') par rapport au niveau d'un passage piétonnier ou d'une voie de circulation véhiculaire privée donnant accès aux logements est prohibé ;

21° La hauteur d'un bâtiment doit être calculée à partir du niveau du passage piétonnier ou de la voie véhiculaire privée donnant accès aux logements ;

Stationnement

22° La fondation de toute voie de circulation privée donnant accès à une aire de stationnement devant être utilisée par les véhicules d'urgence doit être conçue pour la circulation de véhicules lourds ;

Aménagement du site

23° À l'exception des espaces utilisés pour l'implantation des usages permis par le présent règlement et pour la circulation des véhicules et des piétons, toute la surface du lot doit être gazonnée ou aménagée. De plus, six (6) arbres par 1 000 m² (10763,9 pi²) de superficie de lot situé hors des limites d'une emprise de stationnement souterrain devront être plantés au plus tard douze (12) mois après la fin des travaux sur chaque lot. Une fois plantés, les arbres devront être maintenus en bon état et être remplacés au besoin ;

24° L'installation de toute clôture longeant le boulevard Brunswick n'est permise que si elle est accompagnée d'un concept d'aménagement paysagé situé du côté nord de ladite clôture qui en minimise l'impact visuel ;

25° Le niveau d'une voie de circulation véhiculaire ou piétonnière privée donnant accès aux logements ne doit pas excéder un maximum de 1 m (3,3') au-dessus du niveau de la couronne d'une rue publique adjacente ;

Gestion de la neige

26° L'entassement de la neige à l'intérieur d'un projet intégré est interdit sauf si le projet prévoit un espace spécifiquement aménagé à cet effet. La neige doit être transportée vers un site reconnu à cette fin ;

Accès des véhicules d'urgence

27° Chaque bâtiment doit être accessible aux véhicules d'urgence par un chemin d'accès privé et pavé auquel il est possible d'accéder depuis la voie publique ;

28° Tout chemin d'accès doit répondre aux conditions suivantes :

- i) Avoir une largeur minimale de 5 m (16,4') ;
- ii) Avoir une hauteur libre minimale de 5 m (16,4') ;
- iii) Se terminer par une aire de rebroussement pavée d'une largeur minimale de 3,5 m (11,4') et d'une longueur minimale de 7 m (22,9') permettant des manœuvres de recul sécuritaires ;

Infrastructures

29° Les réseaux privés d'aqueduc et d'égouts (sanitaire et pluvial) doivent être construits selon les normes édictées par la Ville ;

30° À la fin des travaux d'infrastructures de chaque phase, un document préparé, signé et scellé par un ingénieur attestant que les travaux ont été exécutés conformément aux normes édictées par la Ville est exigé. La Ville peut effectuer en tout temps les inspections qu'elle juge nécessaires ;

31° Tous les services d'utilité publique doivent être enfouis sur le terrain du projet intégré suivant les règles de chacun des organismes responsables ;

Protection incendie

32° Les murs d'un bâtiment situé dans un projet intégré doivent être situés à une distance maximale de 80 m (262,4') d'une borne d'incendie accessible et implantée sur le site ou adjacent à celui-ci ;

33° La localisation et le nombre de bornes d'incendie sur le site doivent être approuvés par le Service de l'aménagement urbain et de l'environnement et le Service de sécurité incendie de Montréal ;

34° L'entretien des bornes d'incendie installées sur le site, incluant le déneigement, demeure en tout temps la responsabilité du propriétaire. Par ailleurs, un rapport d'entretien doit être transmis au Service de sécurité incendie de Montréal ainsi qu'au Service de l'aménagement urbain et de l'environnement, au moins une fois par année.

b) *Stationnement hors-rue*

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 et le nombre maximum est de 1,5 par logement. Le ratio de stationnement peut être réduit à 0,8 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 deux (2) par 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.

c) *Mezzanine/Étage supplémentaire hors-toit*

- i) Une mezzanine est un petit étage aménagé à un niveau intermédiaire dans une pièce haute de plafond.

Un étage supplémentaire hors-toit est une construction qui n'est pas considérée comme un plancher et qui constitue un surhaussement par rapport à la hauteur autorisée du bâtiment ;

- ii) L'ajout d'une mezzanine ou d'un étage supplémentaire hors-toit est autorisé uniquement dans la zone **165R** à une distance minimale de 120 m (393,7') de l'emprise du boulevard Brunswick ;
- iii) La superficie d'une mezzanine ou d'un étage supplémentaire hors-toit ne peut pas dépasser 40% de la superficie du plancher immédiatement inférieur ;
- iv) Un bâtiment avec mezzanine peut dépasser la hauteur permise par un maximum de 2,4 m (7,8') ;

Un étage supplémentaire hors-toit peut être d'une hauteur maximale de 3,5 m (11,4'). Il doit respecter le retrait mentionné au tableau ci-dessous par rapport aux limites du plancher immédiatement inférieur. Dans ce tableau, le « H » est la hauteur de l'étage supplémentaire hors-toit mesurée à partir du bâtiment sur lequel il est érigé :

Hauteur du bâtiment sur lequel est érigé l'étage supplémentaire hors-toit	Retrait minimal par rapport à une façade principale
16 m (52,4') ou moins	1H

Note : à titre d'exemple, un étage supplémentaire hors-toit d'une hauteur de 3 m (9,8') doit respecter un retrait minimal de 3 m (9,8') par rapport à la façade principale;

- v) Un logement ne peut comporter à la fois une mezzanine et un étage supplémentaire hors-toit ;

- vi) Pour les logements à l'extrémité d'une rangée, les étages supplémentaires hors-toit sont interdits.

d) *Hauteur hors-sol d'un stationnement souterrain*

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').

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.

Chapitre 11 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES COMMERCIALES C**11.1 Implantation du bâtiment principal**

Pour chacune des zones, les marges avant, latérales et arrière minimales sont données dans les dispositions particulières par une dimension en mètres.

11.2 Empiètements dans les marges

Les seuls éléments du bâtiment qui peuvent empiéter dans les marges sont les fenêtres en baie, les perrons et les marquises, qui peuvent faire saillie d'au plus de 2,0 mètres, et les avant-toits, qui peuvent faire saillie d'au plus 60cm.

11.3 Centres commerciaux*a) Notions de centre commercial et d'immeubles de bureaux*

Dans les zones où cette formule est autorisée en vertu des dispositions particulières, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments regroupés sur un même terrain peuvent être divisés entre deux ou plusieurs établissements. On parle alors de centre commercial ou d'immeubles de bureaux. Un centre commercial ou un immeuble de bureaux ne sont pas considérés comme un ensemble de bâtiments jumelés ou contigus, mais comme un seul bâtiment divisé entre deux ou plusieurs établissements, même si ces établissements sont subdivisés pour former des propriétés distinctes (copropriété ou condominium).

b) Bureaux dans un centre commercial

Lorsque les dispositions particulières autorisent des usages commerciaux de classe A (bureaux) dans une zone où les centres commerciaux sont permis, les bureaux ne peuvent être situés au rez-de-chaussée d'un centre commercial; si un centre commercial comporte des usages de classe A, ceux-ci doivent être aux étages supérieurs.

c) Commerces dans un immeuble de bureaux

Lorsque les dispositions particulières autorisent des usages commerciaux autres que des bureaux dans une zone où les immeubles de bureaux sont permis, ces usages commerciaux ne peuvent être situés aux étages d'un immeuble de bureaux; si un immeuble de bureaux comporte de tels usages commerciaux, ceux-ci ne peuvent être situés qu'au rez-de-chaussée.

11.4 Dimensions minimales des bâtiments et des locaux commerciaux*a) Largeur de façade minimale des bâtiments commerciaux*

Sur l'ensemble du territoire de Kirkland, aucun bâtiment commercial ne peut avoir moins de 12,0 mètres (39,4') de largeur de façade. Dans certaines zones, le tableau des dispositions particulières peut imposer un minimum plus élevé.

b) Superficie de plancher minimale des locaux commerciaux

Sur l'ensemble du territoire de Kirkland, la superficie minimale de plancher aménagé à des fins commerciales, incluant les bureaux d'administration mais excluant les aires de services (salles de toilettes) et les espaces d'entreposage, est établie comme suit:

- pour un local commercial occupant une structure détachée: 110 m² (1181,1 pieds carrés);
- pour un local commercial occupant une structure jumelée ou contiguë: 90 m² (968,8 pieds carrés);
- pour un local commercial situé dans un centre commercial et auquel le public accède de l'extérieur: 70 m² (753,5 pieds carrés);
- pour un local commercial situé dans un centre commercial et auquel le public accède depuis un mail intérieur: 20 m² (215,3 pieds carrés).

11.5 Commerces au sous-sol

Dans toutes les zones commerciales, aucun établissement commercial ne peut être situé en tout ou en partie (sauf l'entreposage) dans un sous-sol ou une cave.

11.6 Stationnement sur le toit

Dans toutes les zones commerciales, il est permis d'aménager une aire de stationnement sur le toit d'un édifice commercial, en respectant toutefois les conditions suivantes:

- a) le toit doit être plat;
- b) l'aire de stationnement doit être entourée d'un parapet ou d'un mur-écran d'une hauteur minimale de 1,5 mètre (4,9') de façon à ne pas être visible depuis les voies publiques aux abords de l'édifice;
- c) la hauteur totale de l'édifice, incluant le parapet, ne doit pas excéder la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal, telle qu'établie aux dispositions particulières;

11.7 Utilisation et éclairage des espaces extérieurs

a) Marge avant

Les seuls usages autorisés dans la marge avant sont

- les trottoirs et allées pour piétons,

- les allées de circulation et d'accès aux aires de stationnement et de manœuvre pour fins de chargement et de déchargement,
- les aires gazonnées et plantées de fleurs et d'arbustes,
- les mâts et les enseignes sur poteaux ou sur muret,
- le stationnement, sous réserve cependant des dispositions de l'article 11.8 qui suit.

b) *Marges latérales et arrière*

Les seuls usages autorisés dans les marges latérales et arrière sont les usages autorisés dans la marge avant, ainsi que les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules de transport et les quais de chargement et de déchargement.

c) *Marge arrière*

Les seuls usages autorisés dans la marge arrière sont les usages autorisés dans les marges latérales.

d) *Terrasses commerciales*

i) *Définition*

Pour les fins de ce règlement, une terrasse commerciale est une aire aménagée à l'extérieur d'un restaurant réservé à l'intention de la clientèle de celui-ci et qui en constitue un usage accessoire.

ii) *Zones*

Les terrasses commerciales sont autorisées uniquement dans les zones dans lesquelles l'établissement des classes D-1 et D-2 sont autorisées.

iii) *Emplacement*

Aucune terrasse commerciale ne peut être installée :

- dans une marge de recul latérale ou arrière
- à une distance de moins de vingt-cinq (25) mètres d'une zone résidentielle ;
- à une distance d'entre vingt-cinq (25) et quarante (40) mètres d'une zone résidentielle à moins qu'il y ait un bâtiment entre une telle zone et la terrasse;
- à une distance de quarante à soixante-quinze mètres d'un bâtiment résidentiel principal à moins qu'il y ait, entre ce bâtiment et la terrasse, une structure qui protège la terrasse de la vue d'un bâtiment résidentiel principal situé à proximité;
- à moins de cinq mètres d'un droit de passage;
- à moins de cent cinquante (150) centimètres d'un lot adjacent ;

- de façon à empiéter sur une voie réservée aux véhicules d'urgence.

iv) Construction

La construction d'une terrasse commerciale doit inclure un plancher à l'usage spécifique de la terrasse.

v) Limites

Toute terrasse commerciale doit être clairement délimitée par une barrière, un muret, des plantes ou une haie; toute terrasse de plus de 30 cm (11,8 pieds) au-dessus ou au-dessous des abords doit être protégée par une barrière d'au moins 90 centimètres (2,95 pieds) de hauteur.

vi) Superficie

La superficie totale d'une terrasse commerciale ne doit pas excéder 40 % de la superficie intérieure de l'établissement avec tables et chaises, à l'exclusion d'un bar.

vii) La circulation piétonnière

La terrasse commerciale d'un établissement qui est adjacent à un autre établissement, d'un côté ou des deux côtés, doit prévoir une aire ouverte de 1.5 mètre de largeur, près du mur avant du bâtiment, pour permettre une libre circulation piétonnière.

viii) Contiguïté

Sous réserve du paragraphe vii), une terrasse commerciale doit être immédiatement contiguë à l'établissement dont elle en est la prolongation ; il ne doit en aucun cas être séparé de ce dernier par un passage public, une rue ou une ruelle servant d'aire de stationnement.

ix) Stationnement

Aucun stationnement hors rue n'est exigé en raison d'une terrasse commerciale. Toutefois, l'installation d'une terrasse dans l'aire de stationnement n'a pas pour effet de réduire le nombre d'espaces de stationnement exigés pour l'établissement auquel elle est reliée ou, selon les circonstances, dans le centre commercial dans lequel elle est située.

x) Saison d'exploitation

Une terrasse commerciale peut être opérée seulement entre le 1er avril et le 31 octobre de chaque année.

xi) Temps d'exploitation

Aucune terrasse commerciale ne peut être exploitée entre 23 heures et 7 heures.

xii) Bac à ordures

Toutes les ordures d'une terrasse commerciale doivent être placées et maintenues dans un bac approprié qui doit être vidé et nettoyé régulièrement pour éviter les odeurs désagréables.

xiii) Éclairage

Toute terrasse commerciale doit être illuminée de façon à atteindre un niveau d'éclairage moyen de cinq (5,0) pieds-bougies, mais sans excéder dix (10) pieds-bougies.

xiv) Contrôle du bruit

L'utilisation d'un système d'amplificateur et la présentation de spectacles sur une terrasse commerciale sont interdites. Il est également interdit de laisser ouverte une porte, fenêtre ou toute autre ouverture dans le but de permettre toute forme de musique diffusée à l'intérieur du bâtiment d'être entendue de la terrasse.

xv) À emporter

Il est interdit de vendre autre chose que la nourriture et des boissons sur une terrasse commerciale, ceux-ci devant être vendus et consommés sur les lieux.

xvi) Meubles

Aucun meuble utilisé ou prévu pour être utilisé sur une terrasse commerciale ne peut être laissé ou entreposé sur cette terrasse entre le 1^{er} novembre et 31 mars de l'année suivante à moins que ces meubles soient:

- couverts par une bâche de protection en bon état et solidement attaché;
- non visibles de la rue.

e) *Éclairage extérieur*

Les seuls éclairages extérieurs autorisés sont ceux des édifices, des allées piétonnières, des allées de circulation, des enseignes et des aires de stationnement ou de chargement et de déchargement. Dans tous les cas, les appareils d'éclairage doivent être disposés de façon à éviter tout éblouissement à l'extérieur des limites du terrain.

11.8 Stationnement dans la marge avant

Dans les zones commerciales, l'aménagement d'aires de stationnement est autorisé dans la marge avant aux conditions suivantes:

- a) le stationnement doit être agencé de façon à ce que les manœuvres se fassent entièrement sur le terrain et non dans l'emprise de la voie publique; ainsi, il doit être possible d'accéder au stationnement en marche avant et de quitter le stationnement en marche avant;
- b) la distance minimale entre l'aire de stationnement et l'emprise de la voie publique est la plus grande des deux dimensions suivantes: 3,0 mètres (9,84') ou la dimension établie aux dispositions particulières; ce dégagement minimal obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs;
- c) la superficie occupée par l'aire de stationnement, incluant ses allées d'accès, ne peut en aucun cas représenter plus de 75% de la superficie totale de la marge avant.

11.9 Accès à la rue

- a) Un seul accès à la rue pour les véhicules-automobiles est autorisé pour un terrain de moins de 21 mètres (68,9') de largeur; si le terrain fait entre 21 mètres (68,9') et 50 mètres (164,0') de largeur, le nombre maximum d'accès est de deux (2); si le terrain fait plus de 50 mètres (164,0') de largeur, le nombre maximum d'accès est de trois (3); si le terrain fait face à plus d'une rue (terrain situé à une intersection, par exemple), ces règles s'appliquent pour deux rues, jusqu'à concurrence d'un maximum total de quatre (4) accès.
- b) La largeur minimale d'un accès à la rue est de 6,0 mètres (19,7'), et la largeur maximale de 9,25 mètres (30,3').
- c) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 6 mètres (19,7') du point d'intersection des lignes d'emprise des rues.

11.10 Clôtures et haies

- a) Dans la marge avant, les clôtures sont prohibées; de plus la hauteur des haies ne doit pas excéder 1,0 mètre (3,3');
- b) La hauteur des clôtures et des haies dans les marges latérales et arrière est limitée à 2,5 mètres (8,2'), 3 mètres (9,8') autour des aires d'entreposage extérieur, là où l'entreposage extérieur est permis.
- c) Tout espace commercial, situé ou non en zone commerciale, adossé à un terrain résidentiel situé en zone résidentielle, doit être clôturé d'une haie ou d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre (5,9').

11.11 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur (incluant le remisage de flottes de véhicules commerciaux ou de transport) est prohibé dans toutes les zones commerciales.

11.12 Remisage des contenants à ordures

- a) Dans les zones commerciales, le remisage des contenants à ordures entre deux cueillettes hebdomadaires ou bi-hebdomadaires doit se faire dans les marges latérales ou arrière, obligatoirement dans des contenants métalliques, dans un enclos opaque ou dans un bâtiment fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal et ce nonobstant les dispositions de l'article 11.13.
- b) Aucun contenant à ordures, qu'il soit ou non à l'intérieur d'un enclos opaque ou d'un bâtiment, ne peut être remisé à moins de 7,5 mètres (24,6') de toute limite de lot résidentiel situé en zone résidentielle.

11.13 Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires sont prohibés dans toutes les zones commerciales: les usages définis comme complémentaires en vertu de l'article 2.2 doivent être situés dans un bâtiment principal.

11.14 Stationnement hors-rue*a) Bâtiments résidentiels*

Tout bâtiment résidentiel ou partiellement résidentiel en zone commerciale doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement hors-rue établi selon les dispositions du paragraphe a) de l'article 10.6.

b) Bâtiments résidentiels destinés exclusivement à des personnes âgées

Tout bâtiment résidentiel destiné exclusivement à des personnes âgées et situé en zone commerciale doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement hors-rue établi selon les dispositions du paragraphe b) de l'article 10.6.

c) Usages commerciaux

Tout usage commercial doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement établi selon les normes qui suivent:

Classe A:

Tout usage de classe A: 1 case par 30 m² de superficie locative de plancher.

Classe B:

Tout usage de classe B: 1 case par 20 m² de superficie locative de plancher.

Classe C:

- hôtels, motels, maisons de touristes ou de chambre et pension: 1 case par chambre ou cabine,
- centres d'accueil: 1 case par trois lits,

Classe D:

- restaurants, salles à manger et cafétérias: une case par trois (3) places assises,
- établissements de service au comptoir: une case par 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés) de superficie de plancher de l'établissement,
- salles de réception: une case par 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés) de plancher destiné au public.

Classe E:

- cinémas, boîtes à chansons, théâtres, salles de spectacles, salles de danse, bars, bars-salons, discothèques et cafés: une (1) case par deux (2) places assises;
- clubs sociaux: une (1) case par 20 m² (215,3 pieds carrés);
- tennis, racquetball et squash: une (1) case par court;
- salles de quilles: une (1) case par allée;
- gymnases, pistes de patins à roulettes et autres grands équipements de récréation extérieure: une (1) case par 100 mètres carrés (1076,5 pieds carrés);
- terrains de golf: trois (3) cases par trou;
- terrains de pratique pour le golf et champs de tir à l'arc: une (1) case par tertre individuel de pratique ou de tir;
- cirques, foires commerciales ou autres expositions: une (1) case par 150 mètres carrés (1614,7 pieds carrés) de terrain;
- champs de tir au fusil: une (1) par tertre individuel de tir.

Classe F:

- postes d'essence: trois (3) cases par établissement;
- stations-services: deux (2) cases de base plus deux (2) cases par baie de service, mais jamais moins de cinq (5) cases;
- lave-autos: la longueur minimum effective de la ligne d'attente hors-rue doit être équivalente à quatre (4) fois la longueur de la piste de lavage;
- établissements de vente, de location ou d'entretien de véhicules automobiles: une (1) case par 30 mètres carrés (322,9 pieds carrés) de superficie de plancher, plus, le cas échéant, les aires de remisage des véhicules à vendre ou à louer ou en attente de service.

Classe G:

- marchés aux puces extérieurs: une (1) case par 50 mètres carrés (538,2 pieds carrés) de terrain;

- établissements de vente de matériaux de construction: une (1) case par 150 mètres carrés (1 614,7 pieds carrés) de superficie totale du terrain;
- autres usages de la classe G, sauf la classe G-7: une (1) case par cinq (5) employés plus toutes les cases nécessaires pour garer les véhicules commerciaux de l'entreprise;
- usages de classe G-7: une case par 20 m² de superficie locative de plancher tous usages confondus, y compris l'aire de l'enclos extérieur destiné à la vente des produits de pépinière et d'accessoires de jardin.

d) Droits acquis

Lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage, le nombre de cases dont était déficitaire ledit usage est considéré comme droit acquis et doit être déduit du nombre de cases requises établi pour le nouvel usage selon les dispositions du présent règlement; dans le cas où le nouvel usage requiert moins de cases que le précédent, le droit acquis ne peut être transféré à un autre usage ou terrain.

11.14.1 Stationnement pour vélos

a) Nombre requis d'unités de stationnement pour vélos

- i) Tout bâtiment résidentiel ou partiellement résidentiel en zone commerciale doit être doté d'un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélos établi selon les dispositions du paragraphe a) de l'article 10.6.1 ;
- ii) Tout bâtiment d'usage commercial doit être doté d'un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélos équivalent à cinq (5) unités plus une (1) unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 mètres carrés.

11.15 Aires de chargement et de déchargement

- a) Tout nouveau bâtiment destiné à un usage commercial doit être doté d'espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules de transport en nombre et en superficie suffisants pour ses besoins, de façon à ce qu'aucune opération de chargement ou de déchargement n'ait à se faire de la rue; de plus, l'usage ne peut débuter avant que les espaces pour le chargement et le déchargement n'aient été aménagés.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas des espaces de chargement et de déchargement requis en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage, l'absence de tels espaces de chargement et de déchargement est considérée comme droit acquis si l'espace disponible ne permet pas l'aménagement de tels espaces.

- c) Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement doit être pavée, y compris ses accès; si elle a une superficie de plus de 400 mètres carrés, elle doit être drainée à l'aide de puisards et de conduites raccordées à l'égout pluvial, là où il y en a un.
- d) A moins d'être à l'intérieur du bâtiment, tout espace de chargement et de déchargement situé en tout ou en partie à moins de 100 m (328,1') d'un terrain résidentiel situé en zone résidentielle doit être entouré d'une haie dense ou d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2,4 mètres (7,9').

11.16 Enseignes (*Abrogé*)

11.17 Dispositions particulières aux postes d'essence, aux stations-services et aux lave-autos

a) Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent à tous les postes d'essence, stations-service et lave-autos, à moins d'une indication contraire particulière à une zone spécifique.

b) Fonctions autorisées

Pour les fins de l'application du présent règlement, un poste d'essence, une station-service ou un lave-auto ne peuvent servir qu'aux fonctions suivantes:

- vente de la gasoline, huile, graisse, accumulateurs, pneus et autres accessoires d'automobiles;
- réparation de pneus, à l'exception du rechapage;
- diagnostic de problèmes mécaniques;
- remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures;
- lavage des automobiles;
- graissage des automobiles;
- réparations mineures d'urgence.

Le terme "réparation" exclut toute opération de débosselage, de démontage ou d'assemblage d'un véhicule, de soudure, de sablage ou de peinture.

Un poste d'essence, une station-service ou un lave-auto ne peuvent en aucun cas être combinés à un autre usage ou utilisés en partie à un autre usage.

L'usage d'une station-service implique automatiquement, à titre accessoire, l'usage d'un lave-autos automatique.

c) Dimensions minimales du terrain

Nonobstant les dispositions de l'article 3.1, aucun poste d'essence, station-service ou lave-auto ne peut être implanté sur un terrain qui n'ait une superficie d'au moins 2 000 mètres carrés (21 529 pieds carrés) et une longueur d'au moins 45 mètres (147,6') en bordure de toute rue à laquelle il aboutit ou qu'il longe.

d) Bâtiment

- i) Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment sur le terrain d'un poste d'essence, d'une station-service ou d'un lave-auto, sauf dans les cas d'un poste d'essence combiné à un lave-auto ou d'une station-service combinée à un lave-auto, où le lave-auto peut être dans un bâtiment distinct du poste d'essence ou de la station-service.
- ii) le bâtiment doit avoir un seul étage et sa hauteur maximale est de 6,0 mètres (19,7');
- iii) la superficie minimale du bâtiment est de 100 mètres carrés (1076,5 pieds carrés) pour une station-service et de 42 mètres carrés (452,1 pieds carrés) pour un lave-auto ou un poste d'essence, et la superficie maximale est dans tous les cas de 235 mètres carrés (2529,8 pieds carrés);
- iv) la largeur minimale de la façade du bâtiment est de 10 mètres (32,8') pour une station-service et de 6,5 mètres (21,3') pour un lave-auto ou un poste d'essence.

e) Implantation du bâtiment et des pompes

- i) La marge minimale avant est de 10,6 mètres (34,8'); les marges minimales latérales et arrière sont de 3 mètres (9,8'), 6 mètres (19,7') par rapport à tout terrain résidentiel situé en zone résidentielle;
- ii) les premiers 5 mètres (16,4') de la marge avant mesurés depuis la limite d'emprise de la voie publique doivent être laissés libres de toute construction, sauf pour des poteaux supportant des enseignes ou des appareils d'éclairage; nonobstant les dispositions de l'alinéa c) de l'article 8.3, aucun muret destiné à recevoir une enseigne et aucun poteau supportant une enseigne ne peuvent être implantés à moins de 3,0 mètres (9,8') de toute limite d'emprise de la voie publique.
- iii) les pompes doivent être à au moins 5 mètres (16,4') de l'emprise de la rue et à au moins 6 mètres (19,7') des autres limites du terrain; les pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal; ce toit ne peut cependant s'approcher à moins de 5 mètres (16,4') de l'emprise de la rue;
- iv) les pompes peuvent être complétées d'un kiosque de perception d'une superficie de plancher maximale de 10 m² (107,6 pieds carrés) et implanté à au moins 6m (19,7') de toute limite d'emprise de rue; ce kiosque ne compte pas comme bâtiment aux fins du paragraphe d) du présent article.

f) Aménagement et utilisation des espaces extérieurs

- i) Tout terrain occupé par un poste d'essence ou une station-service doit comporter une aire gazonnée d'une superficie minimale représentant 10% de la superficie totale du terrain;
- ii) l'étalage de produits ou accessoires ou de tout autre article à vendre est prohibé à l'extérieur du bâtiment;
- iii) l'étalage d'automobiles neuves ou usagées ou de tout autre véhicule automobile pour fins de vente est prohibé;
- iv) l'entreposage extérieur d'automobiles accidentées ou non en état de marche, de débris ou de pièces d'automobiles est prohibé.

g) Accès à la rue

Les accès à la rue pour véhicules-automobiles doivent être conformes aux dispositions du présent règlement régissant les entrées charretières; de plus, aucun accès à la rue ne peut être situé à moins de 3,0 mètres (9,8') des limites latérales du terrain, à moins de 9,0 mètres (29,5') de toute intersection de limites d'emprises de rues, et à moins de 6,0 mètres (19,7') de tout autre accès au même terrain.

h) Dispositions supplémentaires relatives à la sécurité et à la salubrité

- i) Tout poste d'essence doit être pourvu de cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe;
- ii) aucune construction n'est permise en sous-sol à l'exception des appareils de mécanique qui peuvent être construits à 76cm (2'6") plus bas que le niveau moyen du sol;
- iii) les appareils de mécanique doivent être séparés du reste du bâtiment par des cloisons construites de matériaux non-combustibles;
- iv) dans tout poste d'essence ou station-service, on doit emmagasiner l'essence dans des réservoirs souterrains qui ne peuvent être situés sous aucun bâtiment; il est en outre interdit de garder de l'essence à l'intérieur du bâtiment du poste d'essence ou de la station-service;
- v) dans tout poste d'essence ou station-service, les fosses de réparation et de graissage ne doivent pas être raccordées à l'égout public;
- vi) dans tout poste d'essence ou station-service, il est interdit de déverser de l'essence ou de l'huile dans les égouts publics;
- vii) tout poste d'essence ou station-service doit être pourvu d'un extincteur à mousse d'une capacité minimum de 9,5 l. (2,5 gal.) ou d'un extincteur à gaz carbonique d'au moins 6,8 kg (15 lbs); ces extincteurs doivent être maintenus en parfaite condition en tout temps;
- viii) dans tout poste d'essence ou station-service, il est obligatoire d'afficher, à l'endroit où se fait la distribution d'essence, des écriteaux d'une dimension minimale de 21,6cm

(8,5") par 27,9cm (11"), signalant par symbole ou par inscription qu'il est interdit de fumer à cet endroit;

ix) tout poste d'essence ou station-service doit être pourvu de poubelles métalliques pour les chiffons et les rebuts.

i) *Dispositions supplémentaires relatives aux établissements pratiquant le "libre-service"*

Nonobstant toute disposition incompatible, il est prohibé d'ériger, d'aménager, de modifier ou d'utiliser un bâtiment ou un terrain pour y pratiquer le "libre-service", à moins qu'il n'y ait, en tout temps, au moins un préposé disponible pour effectuer les vérifications et les travaux d'entretien courants pour un véhicule-moteur, incluant notamment:

- vérifier ou changer l'huile du moteur,
- vérifier la pression des pneus et les gonfler au besoin,
- vérifier ou changer un ou des pneus,
- réparer ou changer les essuie-glaces,
- procéder à la lubrification,
- remorquer un véhicule immobilisé par suite d'accident ou d'ennui mécanique,
- vérifier ou remplacer un accumulateur.

j) *Lave-auto*

Bien que les lave-auto fassent l'objet d'une classe particulière d'usage et, de ce fait, ne soient autorisés que dans les zones identifiées comme telles aux dispositions particulières, les lave-auto automatiques où le véhicule reste immobile pendant la durée totale du lavage et qui ne font pas usage d'équipement mécanique pour le séchage sont permis dans les stations-services ayant une superficie pavée minimale de 2 322,5 m² (25 000 p2).

11.18 Tableau des dispositions particulières: ZONES COMMERCIALES

(Voir tableau)

11.19 Ateliers de réparation de carrosserie

Tout établissement de vente de véhicules automobiles de promenade neufs peut comporter, à titre d'usage complémentaire, un atelier de réparation de carrosserie d'automobile, mais seulement aux conditions suivantes:

- l'atelier doit nécessairement être situé au sous-sol de l'établissement;
- sa superficie ne peut excéder la plus petite des superficies suivantes:

400 mètres carrés,

35% de la superficie totale de plancher de l'établissement, incluant l'atelier;

- l'atelier doit servir exclusivement à la réparation des véhicules vendus par l'établissement.

Chapitre 12 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES INDUSTRIELLES

12.1 Normes environnementales

- a) Toute demande de nouvelle installation ou d'agrandissement ou de transformation d'une installation existante dans une zone industrielle doit être soumise à la Ville de Kirkland et être accompagnée:
- des documents nécessaires à la bonne compréhension du projet, préparés par les professionnels reconnus, tels que plans et devis de construction et d'aménagement et description des procédés de fabrication, de façon à ce que la municipalité puisse s'assurer que les normes sont respectées;
 - d'une attestation signée par le requérant à l'effet que les normes en vigueur au moment de la demande sont et seront respectées.

Le fardeau de la preuve quant au respect des normes incombe au requérant, et il est loisible à la municipalité d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos pour s'assurer que les normes sont en tout temps respectées.

- b) L'obtention, par le requérant, d'une approbation préalable de la municipalité requise en vertu de l'alinéa a) ne le dispense pas de l'obligation d'obtenir les permis exigés en vertu des autres lois et règlements fédéraux, provinciaux ou municipaux.
- c) La ville de Kirkland est autorisée à prendre toutes les dispositions nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées, par tout établissement en construction ou en opération, incluant:
- la visite de l'établissement,
 - l'installation d'appareils de contrôle,
 - le prélèvement d'échantillons, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'établissement.
- d) Les normes ont un caractère obligatoire et continu et s'appliquent malgré tout changement de propriétaire, de locataire, d'occupant ou d'usage.

12.1.1 Services publics en zone industrielle

Dans toutes les zones industrielles, à l'exception de la zone 301 M, les usages de la grande classe « Services publics » sont autorisés.

12.2 Inconvénients prohibés

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement, toute activité industrielle extérieure est prohibée et aucun usage ou activité ne peut être source d'un des inconvénients suivants susceptibles d'être perçus aux limites du terrain:

- a) vibrations terrestres,
- b) émission de chaleur ou de vapeur provenant de procédés industriels,
- c) fumée, poussière, cendre ou suie,
- d) émission de matières toxiques,
- e) émission de matières malodorantes perceptibles par le sens olfactif humain,
- f) éclats de lumière,
- g) bruit régulier ou bruit intermittent d'une intensité supérieure à l'intensité moyenne du bruit de la rue,
- h) les effets de la circulation des véhicules sur ce terrain inhérente à l'activité industrielle.

12.3 Matières explosives, inflammables ou radioactives

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement,

- a) l'utilisation d'explosifs n'est autorisée que pour les travaux de construction, qu'en conformité avec le Code de sécurité de la Commission de la Santé et de la Sécurité du Travail, et qu'à la condition qu'il soit démontré qu'elle n'est d'aucun inconvénient pour les usages et les activités avoisinantes;
- b) la production ou le traitement de matières hautement inflammables ou explosives est prohibée;
- c) la production de matières radioactives est prohibée; l'entreposage et l'utilisation de matières radioactives sont aussi prohibés, sauf pour ce qui est normalement requis pour le fonctionnement des instruments de mesure et de détection utilisés par l'établissement, à la condition que cet entreposage et cette utilisation se fassent conformément aux normes de la Commission de Contrôle de l'Énergie Atomique du Canada.

12.4 Bâtiments à occupants multiples

Dans les zones où cette formule est autorisée en vertu des dispositions particulières, un bâtiment peut être divisé horizontalement ou verticalement entre deux ou plusieurs établissements. On parle alors de bâtiment à occupants multiples. Un bâtiment à occupants multiples n'est pas considéré comme un ensemble de bâtiments jumelés ou contigus, mais comme un seul bâtiment divisé entre deux ou plusieurs établissements, même si ces établissements sont subdivisés pour former des propriétés distinctes (copropriété ou condominium).

12.5 Implantation du bâtiment principal

Pour chacune des zones, les marges avant, latérales et arrière minimales sont données dans les dispositions particulières par une dimension en mètres.

12.6 Empiètements autorisés dans les marges minimales

Les seuls éléments du bâtiment qui peuvent empiéter dans les marges sont les fenêtres en baie, les avant-toits, les perrons et les marquises. Aucune de ces projections ne peut faire saillie de plus de 2,0 mètres.

12.7 Dispositions relatives à l'architecture

a) *Largeur de façade*

Lorsque réglementée, la largeur de façade minimale est donnée dans les dispositions particulières par une dimension en mètres. Dans le cas d'un bâtiment dont la façade comporte des décrochés, la largeur de la façade est le total des largeurs obtenues par projection orthogonale, sur la limite avant du terrain, de chacune des composantes du bâtiment.

b) *Superficie de plancher minimale d'un établissement dans un bâtiment à occupants multiples*

Dans un bâtiment à occupants multiples, la superficie minimale occupée par un même établissement ne peut en aucun cas être inférieure à 250 mètres carrés, et dans un même bâtiment, au moins 70% de la superficie totale de plancher doit être occupée par des établissements de plus de 350 mètres carrés de superficie de plancher.

c) *Coefficients d'occupation par des espaces de bureaux ou de laboratoires*

Dans tout bâtiment industriel, autre qu'un bâtiment industriel à occupants multiples, le pourcentage minimal de la superficie totale de plancher qui doit être occupée par des espaces de bureaux ou de laboratoires ne peut être inférieur à 8%.

d) *Matériaux de parement*

Pour tout bâtiment situé en zone industrielle,

- la façade principale et les deux façades latérales doivent être en pierre, en brique, en verre, en panneaux de béton préfabriqués, en panneaux métalliques ou en une combinaison de ces matériaux. Toutefois, les panneaux métalliques ne peuvent être le matériau prédominant de ces façades et ne peuvent être installés dans le premier 3.65m (12') de hauteur pour la façade principale et les deux façades latérales;
- le même matériau ou la même combinaison de matériaux doivent être utilisés sur les façades principale et latérales; dans le cas où l'on utilise une combinaison de matériaux, la proportion de chacun des matériaux dans la combinaison peut varier d'une façade à l'autre;
- la façade arrière, c'est-à-dire celle qui n'est pas visible de la rue, peut être en panneaux métalliques, en blocs de béton cannelés, rainurés ou striés;

- la disposition énoncée à l'alinéa précédent autorisant une façade arrière en panneaux métalliques, en blocs de béton cannelés, rainurés ou striés ne vaut cependant pas pour un lot de coin, ou un lot transversal où la façade arrière doit être traitée comme une façade latérale ou mieux.

e) Surface vitrée minimale

Toute façade de bâtiment industriel donnant sur une rue doit comporter au moins 20% de fenestration.

f) Appareils de mécanique

Pour tout lotissement situé en zone industrielle,

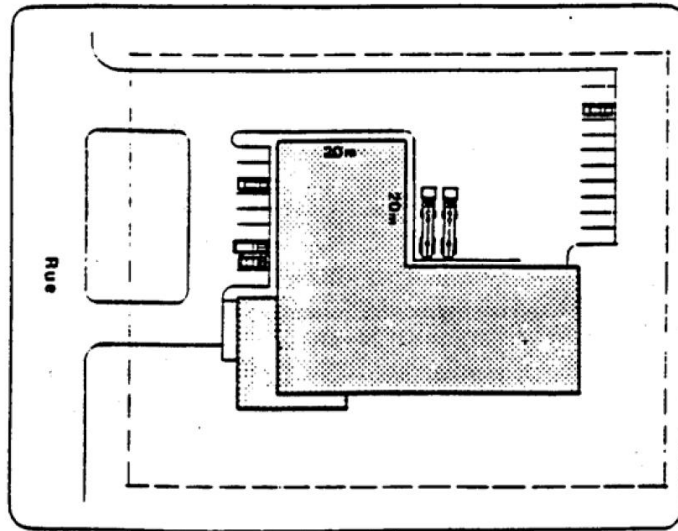
- les appareils de mécanique tels que systèmes de climatisation, antennes, réservoirs, bonbonnes ou autres ne peuvent être situés que sur le toit, ou dans la partie de la marge arrière délimitée par le prolongement imaginaire des deux murs latéraux; lorsque situés sur le toit, ils ne peuvent s'approcher à moins de 10 m de la façade avant et à moins de 5 m des façades latérales du bâtiment;
- dans tous les cas, les appareils de mécanique et les composantes mécaniques du bâtiment situés sur le toit ne peuvent excéder de plus de 5 m (16,8') la ligne de toit du bâtiment; s'ils font plus de 3 m (9,8') de hauteur, ils doivent être dissimulés par un écran;
- dans tous les cas, aucune composante mécanique du bâtiment, telle que gaine de ventilation, appareil de climatisation de fenêtre projetant ou autre, ne doit être apposée sur les façades visible de la rue.

12.8 Utilisation des espaces extérieurs

Dans toutes les zones industrielles,

- a) les seuls usages autorisés dans la marge avant sont les trottoirs et allées pour piétons, les allées de circulation et d'accès aux aires de stationnement et de manœuvre pour fins de chargement et de déchargement, les aires gazonnées et plantées de fleurs et d'arbustes, les mâts et les enseignes sur poteaux ou sur muret; les aires de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs et des clients, excluant les véhicules des employés, les véhicules de transport et les autres véhicules commerciaux à la condition que ces aires soient situées à au moins 10,0 m (32,8') de la limite d'emprise de toute voie publique et qu'elles n'occupent pas plus de 25% de la superficie totale de la marge avant; dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot transversal, le calcul peut porter sur le total de la superficie des deux marges.
- b) les seuls usages autorisés dans les marges latérales sont

- les usages autorisés dans la marge avant;
- les aires de stationnement destinées aux véhicules des employés;
- les quais de chargement et de déchargement à la condition qu'ils soient cachés de la voie publique par une projection de la partie avant du bâtiment d'au moins 20 m de hauteur par 20 m de profondeur, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous:



- c) les seuls usages autorisés dans la marge arrière sont les usages autorisés dans les marges avant et latérales, ainsi que les aires de manœuvre des véhicules de transport et les quais de chargement et de déchargement;
- d) De plus, dans toutes les zones,
 - à l'exception des parties laissées à leur état naturel boisé, tous les espaces extérieurs de terrains bâtis doivent faire l'objet d'un aménagement paysager; tous les espaces extérieurs ayant fait l'objet d'un aménagement paysager et tous les espaces boisés doivent être entretenus en tout temps;
 - toute marge avant doit être plantée d'arbres ou d'arbustes à raison d'au moins un feuillus de 7,5 cm ou plus de diamètre (mesuré à 1 m du sol) et deux conifères ou arbustes décoratifs par 15 mètres carrés de superficie de la marge avant; pour les fins de calcul du nombre total d'arbres et d'arbustes requis, la superficie de la marge avant doit comprendre, le cas échéant) les aires de stationnement et les allées d'accès;
 - dans le cas d'un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage sensible situé en zone résidentielle, commerciale ou publique, une bande de terrain de 4,0 mètres de largeur le long de la zone résidentielle, commerciale ou publique doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes à raison d'au moins deux (2) arbres ou arbustes à tous les 2 mètres linéaires de cette bande de terrain; de plus, une clôture d'au moins 2,5 mètres de hauteur doit être érigée sur toute la longueur dudit terrain lorsque celui-ci est directement

adjacent (non séparé par une voie de circulation publique) à un terrain occupé par un usage sensible situé en zone résidentielle, commerciale ou publique;

- l'aménagement paysager de tous les espaces extérieurs doit avoir été complété dans les trois (3) mois sans gel suivant la construction ou l'occupation du ou des bâtiments, selon la première éventualité;
- aucun étalage extérieur de quelque nature que ce soit n'est autorisé;
- les postes de transformation d'électricité et autres équipements électriques ou mécaniques situés à l'extérieur des bâtiments doivent être traités comme "appareils de mécanique extérieurs".

12.9 Entrées charretières

Dans toutes les zones industrielles,

- a) Un seul accès à la rue pour les véhicules-automobiles est autorisé pour un terrain de moins de 50 mètres (164,0') de largeur; le nombre maximal d'accès pour un terrain de 50 mètres (164,0') ou plus de largeur est de trois (3); si le terrain fait face à plus d'une rue (terrain situé à une intersection, par exemple), ces règles s'appliquent à un maximum de deux rues, et le nombre total d'accès ne peut excéder quatre (4).
- b) La largeur d'un accès à la rue est de 6,0 mètres (19,7') minimum et de 11,0 mètres maximum.
- c) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 10 mètres (32,8') du point d'intersection des lignes d'emprise des rues.

12.10 Clôtures et haies

Dans toutes les zones industrielles,

- a) dans les marges latérales et arrière, seuls sont autorisés les haies, les clôtures de bois, de métal, ou préfabriquées en béton, ainsi que les murs de maçonnerie de pierre ou de brique. Les clôtures en maille de chaîne surmontées de barbelés sont prohibées.
- b) la hauteur maximale des murs, clôtures et haies est de 2,5 mètres (8,2') dans les marges latérales et arrière.

12.11 Éclairage extérieur

Dans toutes les zones industrielles,

- a) Les seuls éclairages extérieurs autorisés sont ceux des édifices, des allées piétonnières, des allées de circulation, des enseignes et ceux des aires de stationnement, de chargement et de déchargement.
- b) Les appareils d'éclairage extérieur doivent être disposés de façon à éviter tout éblouissement à l'extérieur des limites du terrain.

12.12 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur (incluant le remisage de flottes de véhicules commerciaux ou de transport) est prohibé dans toutes les zones industrielles.

12.13 Remisage des contenants à ordures

- a) Dans les zones industrielles, le remisage des contenants à ordures entre deux cueillettes hebdomadaires ou bi-hebdomadaires doit se faire dans les marges latérales ou arrière, obligatoirement dans des contenants métalliques, dans un enclos opaque ou dans un bâtiment fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal, et ce nonobstant les dispositions de l'article 12.14.
- b) Aucun contenant à ordures, qu'il soit ou non à l'intérieur d'un enclos ou d'un bâtiment, ne peut être remisé à moins de 7,5 mètres (24,6') de toute limite de lot résidentiel situé en zone résidentielle.

12.14 Bâtiments accessoires ou secondaires

Aucun bâtiment accessoire ou secondaire n'est permis dans les zones industrielles: les usages définis comme complémentaires en vertu de l'article 2.2 doivent être situés dans un bâtiment principal.

12.15 Stationnement hors-rue

Dans toutes les zones industrielles,

- a) Tout usage commercial doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement hors-rue établi selon les dispositions de l'article 11.14.
- b) Tout usage industriel, seul ou dans un bâtiment industriel à occupants multiples, doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement hors-rue calculé comme suit :
 - 20 cases de base, plus

- 1 case par 35,0 m² (376,7 pi²) de superficie de plancher occupée par des bureaux ou des laboratoires,
- 1 case par 75,0 m² (807,3 pi²) de superficie de plancher occupée par des activités de fabrication,
- 1 case par 400,0 m² (4305,6 pi²) de superficie de plancher ou de superficie de terrain utilisée pour l'entreposage.

12.15.1 Stationnement pour vélos

- a) Nombre requis d'unités de stationnement pour vélos
- i) Tout bâtiment d'usage commercial en zone industrielle doit être doté d'un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélos établi selon les dispositions du paragraphe a) de l'article 11.14.1 ;
 - ii) Tout bâtiment d'usage industriel doit être doté d'un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélos équivalent à cinq (5) unités plus une (1) unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 5 000 mètres carrés.

12.16 Aires de chargement et de déchargement

- a) Tout nouveau bâtiment destiné à un usage industriel doit être doté d'espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules de transport en nombre et en superficie suffisants pour ses besoins, de façon à ce qu'aucune opération de chargement ou de déchargement n'ait à se faire de la rue; de plus, l'usage ne peut débuter avant que les espaces pour le chargement et le déchargement n'aient été aménagés.
- b) Tout bâtiment destiné à un usage industriel à établissement unique doit être doté d'au moins un quai de chargement et de déchargement d'une dimension minimale de 3,0m (10,0') de largeur, de 7,0m (25') de longueur et de 4,2m (14') de hauteur. Le quai doit être complété d'une aire de manœuvre mesurant au moins 35m sur 35m (114,8' x 114,8'), indépendante de toute aire de stationnement comptant dans le nombre minimum de cases requises en vertu du présent règlement.
- c) Dans le cas d'un bâtiment industriel occupé par un établissement qui n'implique aucune manutention de produits ou de marchandises (comme par exemple un bureau de services professionnels), l'Inspecteur peut exempter de l'obligation d'aménager un quai et l'aire de manœuvre en autant que l'espace nécessaire soit réservé pour permettre leur aménagement advenant l'occupation ultérieure du bâtiment par un établissement nécessitant un tel quai et une telle aire de manœuvre.
- d) Dans tout bâtiment industriel destiné à plus d'un établissement, chaque établissement doit être doté d'un quai de chargement et de déchargement d'une dimension minimale de 3,0 m (10,0') de largeur, de 7,6 m (25') de longueur et de 4,2 m (14') de hauteur ou d'une entrée de service, complété d'une aire de manœuvre mesurant au moins 35 m x 35 m (114,8' x 114,8'). Cependant, une aire de manœuvre peut desservir plus d'un quai ou plus d'une entrée de

service en autant que sa dimension mesurée perpendiculairement au quai ou à l'entrée de service est d'au moins 35 m.

- e) Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement, y compris ses accès, doit être pavée, gravelée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue; si elle a une superficie de plus de 400 mètres carrés, elle doit être drainée à l'aide de puisards et de conduites raccordées à l'égout pluvial, là où il y en a un.
- f) Nonobstant les dispositions des alinéas a), b), c), d) et e), lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas des espaces de chargement et de déchargement requis en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage, l'absence de tels espaces de chargement et de déchargement est considérée comme droit acquis si l'espace disponible ne permet pas l'aménagement de tels espaces.

12.17 Enseignes (*Abrogé*)

12.18 Tableau des dispositions particulières: ZONES INDUSTRIELLES

(Voir tableau)

Chapitre 13 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES PUBLIQUES P

13.1 Marges

a) *Marges avant, latérales et arrière*

Pour chacune des zones, les marges avant, latérales et arrière minimales sont données dans les dispositions particulières par une dimension en mètres.

b) *Marge avant sur un lot de coin*

Dans le cas d'un lot de coin, chacune des marges donnant sur une rue doit être considérée comme une marge avant.

c) *Empiétements dans les marges*

Les seuls éléments du bâtiment qui peuvent empiéter dans les marges sont les fenêtres en baie, les avant-toits, les perrons et les marquises. Les avant-toits ne peuvent faire saillie de plus 60cm (2') et les perrons et les marquises de plus de 2,0 mètres (6,6').

13.2 Utilisation des espaces extérieurs

a) *Marge avant*

Les seuls usages autorisés dans la marge avant sont

- les trottoirs et allées pour piétons,
- les allées de circulation et d'accès aux aires de stationnement et de manœuvre pour fins de chargement et de déchargement,
- les aires gazonnées et plantées de fleurs et d'arbustes,
- les mâts et les enseignes sur poteaux ou sur muret,
- le stationnement, sous réserve cependant des dispositions de l'article 13.3 qui suit.

b) *Marges latérales et arrière*

Les seuls usages autorisés dans les marges latérales et arrière sont les usages autorisés dans la marge avant ainsi que les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules de transport, les quais de chargement et de déchargement et les bâtiments accessoires.

13.3 Stationnement dans la marge avant

Dans les zones publiques, l'aménagement d'aires de stationnement est autorisé dans la marge avant aux conditions suivantes:

- a) le stationnement doit être agencé de façon à ce que les manœuvres se fassent entièrement sur le terrain et non dans l'emprise de la voie publique; ainsi, il doit être possible d'accéder au stationnement en marche avant et de quitter le stationnement en marche avant;
- b) la distance entre l'aire de stationnement et l'emprise de la voie publique ne peut jamais être inférieure à 5 mètres (16,4'); ce dégagement minimal obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs;
- c) la superficie occupée par l'aire de stationnement, incluant ses allées d'accès, ne peut en aucun cas occuper plus de 75% de la superficie totale de la marge avant.

13.4 Clôtures et haies

- a) Dans la marge avant, la hauteur des haies ne doit pas excéder 1,0 mètre (3,3');
- b) La hauteur des clôtures et des haies dans les marges latérales et arrière est limitée à 1,8 mètre (5,9').

13.5 Accès à la rue

- a) Un seul accès à la rue pour les véhicules-automobiles est autorisé pour un terrain de moins de 21 mètres (68,9') de largeur; si le terrain fait entre 21 mètres (68,9') et 50 mètres (164,0') de largeur, le nombre maximum d'accès est de deux (2); si le terrain fait plus de 50 mètres (164,0') de largeur, le nombre maximum d'accès est de trois (3); si le terrain fait face à plus d'une rue (terrain situé à une intersection, par exemple), ces règles s'appliquent pour chaque rue.
- b) La largeur maximale d'un accès à la rue est de 11,0 mètres (36,1').
- c) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 6 mètres (19,7') du point d'intersection des lignes d'emprise des rues.

13.6 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur n'est autorisé dans les zones publiques, sauf pour fins municipales, et notamment au garage et aux ateliers municipaux.

13.7 Remisage des contenants à ordures

Dans les zones publiques, le remisage des contenants à ordures entre deux cueillettes hebdomadaires ou bi-hebdomadaires doit se faire dans les marges latérales ou arrière, obligatoirement dans des contenants métalliques, dans un enclos opaque ou dans un bâtiment fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.

13.8 Stationnement hors-rue

a) Bâtiments résidentiels destinés exclusivement à des personnes âgées

Pour tout bâtiment résidentiel destiné exclusivement à des personnes âgées, le nombre de cases est établi comme suit: une (1) case par logement pour les dix (10) premiers logements, deux (2) cases par trois (3) logements pour les douze (12) logements suivants, et une (1) case par deux (2) logements pour les autres.

b) Autres usages publics

Pour tout usage public autre que ceux visés en a), il doit y avoir en tout temps suffisamment d'espaces pour le stationnement des véhicules personnels des employés, des véhicules de l'établissement, des véhicules d'approvisionnement et des véhicules des usagers, des visiteurs et, s'il y a lieu, des résidents, mais jamais moins d'une (1) case par 100 mètres carrés (1 076,5 pieds carrés) de superficie de plancher.

13.8.1 Stationnement pour vélos

a) Nombre requis d'unités de stationnement pour vélos

- i) Tout bâtiment résidentiel ou partiellement résidentiel en zone publique doit être doté d'un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélos établi selon les dispositions du paragraphe a) de l'article 10.6.1;
- ii) Tout bâtiment d'usage public, autre que les usages de services publics, doit être doté d'un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélos équivalent à cinq (5) unités plus une (1) unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 500 mètres carrés. Les bâtiments d'usage public auquel le public n'a pas un accès courant doit être doté d'un nombre minimum d'unités vélo équivalent à cinq (5) unités plus une (1) unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 mètres carrés.

13.9 Enseignes: (Abrogé)

13.10 Tableau des dispositions particulières: ZONES PUBLIQUES

(Voir pages tableau)

13.11 Dispositions particulières à la zone 28-P

13.11.1 Le seul usage permis dans cette zone est l'usage Public, Classe B.

13.11.2 Nonobstant toute disposition à ce contraire, dans cette zone l'aménagement doit être conforme aux plans AP-12 daté du 12 juillet 1993 et AP-15 daté du 16 juillet 1993 et préparés par Williams, Asselin, Ackaoui et Associés Inc.

Plus particulièrement, mais sans restriction, les éléments suivants de ces plans doivent être respectés:

- l'implantation au sol et le nombre d'étages du bâtiment;
- la localisation du stationnement, de la voie de circulation et de la rampe permettant l'accès des véhicules dans le bâtiment;
- les caractéristiques et la localisation des divers éléments d'aménagement paysager;
- la distance maximale entre les conifères et arbustes à être plantés qui est de dix pieds (10');
- élimination de la voie de desserte du côté sud de la bâtisse;
- installation d'une voie d'accès gazonnée à n'être utilisée qu'en cas d'urgence (camions d'incendie, etc.);
- déplacement du transformateur et de la génératrice du côté sud de la bâtisse pour assurer l'ininteruption de la zone tampon à être plantée le long de la limite sud de propriété;
- installation de structures spéciales durant la construction pour préserver les arbres en bordure du chantier de construction;
- agrandissement à 55 pieds de la zone tampon d'arbres à son point le plus étroit du côté sud de la bâtisse et entretien de celle-ci;
- transplantation d'arbres pour agrandir la zone tampon en deçà de l'aire est de service et entretien de ceux-ci;
- abattage d'arbres de petite dimension et ajout et entretien d'épinettes bleues dans la zone tampon du côté sud de la bâtisse, depuis la limite de Kirkland jusqu'à la clôture à être érigée parallèlement à la rue André Brunet;
- ajout et entretien d'une ligne de conifères le long des murs de soutènement pour réduire l'impact visuel et sonore des aires de service est et ouest;
- création d'une barrière sonore le long des murs de soutènement des deux aires de service;
- érection d'une clôture de 8 pieds de haut le long de la ligne de propriété de l'hôpital depuis la limite de Kirkland jusqu'à la clôture à être érigée parallèlement à la rue André Brunet;
- installation de silencieux sur les unités de ventilation sur la toiture;

- installation de matériaux translucides sur les fenêtres en saillie donnant sur la rue Calais à l'extrémité des corridors;
- correction du drainage le long de la ligne de propriété des résidences sur la rue Calais et nivellement du terrain de façon à ne pas excéder les niveaux de l'arrière des terrains des résidences faisant front sur cette même rue;
- déplacement du terrain ouest de stationnement à distance minimale de 150 pieds de la rue André Brunet;
- création d'une butte de 9 pieds de haut du côté ouest du terrain de stationnement;
- plantation et entretien de conifères sur la butte de façon à former un écran visuel et une barrière sonore pour le terrain de stationnement;
- utilisation de luminaires d'un maximum de 20 pieds de haut avec éclairage ponctuel dans le terrain de stationnement ouest;
- élimination de l'unité de soins palliatifs;
- élimination du sentier piétonnier depuis la rue André Brunet;
- création d'une zone résidentielle sur une profondeur de 110 pieds depuis la rue André-Brunet;
- transplantation et entretien d'arbres à l'intérieur de la zone résidentielle ainsi retenue;
- installation d'une clôture le long de la ligne de propriété de cette zone résidentielle;
- élimination de la voie de desserte qui traversait la section nord de la forêt de gros arbres;
- déplacement du terrain ouest de stationnement et réduction de sa dimension;
- préservation du massif d'arbres matures au périmètre sud de l'agrandissement de part et d'autre de la frontière Pointe-Claire/Kirkland (est considéré "mature" tout arbre dont le diamètre, à son point le plus large, atteint 25 cm ou plus).

13.11.3 Les articles 4.2 et 4.3 du règlement 90-59 ne s'appliquent pas dans cette zone.

Chapitre 14 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A LA ZONE 501G

14.1 Usages permis

Dans la zone 501G, seuls sont autorisés les parcs publics et espaces verts publics, et les terrains de golf comportant un minimum de neuf (9) trous de normale 3 ou plus; sont aussi autorisés, mais seulement à titre d'usage complémentaire à un terrain de golf comportant un minimum de neuf (9) trous de normale 3 ou plus, une boutique d'équipement et de vêtement de golf, un restaurant, un casse-croûte, des vestiaires, un tertre de pratique (driving-range) et un vert de pratique.

14.1.1 Autres usages permis

Dans la zone 501G, les commerces de classe E-2 sont également autorisés.

Lorsqu'un immeuble est utilisé pour un commerce de classe E-2 dans cette zone, les dispositions particulières suivantes s'appliquent:

- a) seules sont permises les structures détachées;
- b) aucun stationnement n'est permis dans la marge avant;
- c) les marges minimales sont celles prescrites par l'article 14.2;
- d) la hauteur maximale du bâtiment est de 10 mètres;
- e) le nombre maximal de planchers est de 2;
- f) les coefficients d'occupation du sol sont les suivants: minimum de 0,2 et maximum de 0,5;
- g) le taux d'implantation maximal est de 35%.

14.2 Marges

Dans la zone 501G, aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 12,0 mètres (39,4') de toute limite du terrain et à moins de 20,0 mètres (65,6') de toute limite d'emprise de voie publique.

14.3 Site de remblayage hétérogène

Comme le montre le plan de zonage, la majeure partie de la zone 501G est identifiée comme "site de remblayage hétérogène", pour lequel le Règlement de construction 90-60 établit des conditions quant à la soumission de toute demande de permis de construction.

Chapitre 15 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES ET TERRAINS

15.1 Occupation d'un terrain adjacent à une voie à débit important

Un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie à débit important et adjacent à cette emprise, tel qu'identifié à la carte « Réseau routier » du plan d'urbanisme, ne peut être occupé par un usage sensible si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24h).

15.2 Occupation d'un terrain adjacent à une autoroute

Dans le cas d'un terrain à construire ou à transformer, tel qu'identifié à la carte « Densité de construction » du plan d'urbanisme, un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 mètres de l'emprise d'une autoroute et adjacent à cette emprise, tel qu'identifié à la carte « Réseau routier » du plan d'urbanisme, ne peut être occupé :

- par un usage sensible si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24h) ;
- par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore à l'extérieur du bâtiment est supérieur à 55 dBA Leq (24h).

15.3 Secteurs situés dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques

Tous les usages autres que les usages industriels et l'usage parc sont prohibés dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques (centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères).

La distance de 500 mètres doit être calculée à partir des limites du terrain occupé par un centre de traitement de matières organiques, à moins que la section des opérations générant des odeurs ait déjà été localisée, auquel cas la distance doit être calculée à partir de la cheminée de cette section.

15.4 Installation de transport d'hydrocarbures par pipeline

L'implantation d'une nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline est interdite à moins de 300 mètres d'un terrain accueillant un usage sensible.

Chapitre 15 - Tableau des dispositions particulières : ZONES MIXTES

(Voir tableau)

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.

ABRI D'AUTO:

Construction couverte reliée au bâtiment principal, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs automobiles et dont au moins 40% du périmètre total, sans tenir compte du mur du bâtiment principal, est ouvert.

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.

AIRE DE STATIONNEMENT:

Ensemble des espaces servant au stationnement des véhicules automobiles, incluant les cases, les aires de manœuvre pour entrer et sortir des cases, et les allées pour se rendre, depuis les limites du terrain, jusqu'aux dites cases et aires de manœuvre.

ANTIQUITÉS:

Les biens mobiliers susceptibles de faire l'objet de collections présentant un intérêt particulier en raison de leur âge, utilisables ou non, conservés à des fins de décoration ou d'usage non-consommable; sont exclus, cependant, les parties de véhicules, automobiles ou non, les vêtements, les outils et les matériaux.

BÂTIMENT:

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

BÂTIMENT ACCESSOIRE:

Bâtiment subordonné au bâtiment principal, détaché ou non de celui-ci, situé sur le même terrain, et destiné seulement à des usages complémentaires à l'usage principal; répondent notamment à cette définition les garages, les remises et les serres.

BÂTIMENT TEMPORAIRE:

Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limitée.

CAMION PORTEUR:

Véhicule de commerce ou d'équipement comptant trois essieux ou plus; ou deux essieux et dont la masse est de 4 500 kg ou plus.

CAMION REMORQUE:

Un ensemble de véhicules routiers équipé d'une sellette d'attelage ou un camion porteur qui tire une remorque dont la masse nette est de 2 000 kg ou plus. Pour les fins du présent règlement le tracteur d'un camion remorque ou la remorque elle-même, lorsqu'ils sont pris séparément, sont quand même considérés comme des véhicules lourds.

CASE DE STATIONNEMENT SOUS-DIMENSIONNÉE :

Case de stationnement dont la largeur ou profondeur est sous-dimensionnée par rapport à une case de stationnement régulière. La dimension minimale d'une case de stationnement sous-dimensionnée est de 2,50 mètres de largeur et de 5 mètres de longueur.»

CASE DE STATIONNEMENT EN TANDEM :

Case de stationnement dont la longueur est surdimensionnée par rapport à une case de stationnement régulière, et où deux véhicules automobiles peuvent se stationner l'un derrière l'autre. De plus, une case de stationnement tandem compte pour deux (2) cases, mais doit être attitrée à une (1) seule unité de logement.

CAVE:

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la hauteur plancher/plafond est inférieure à 2,3 m (7,5') ou dont le niveau du plancher est à plus de 1,5 m (4,9') sous le niveau moyen du sol adjacent; une cave ne doit pas être comptée comme un plancher dans la détermination du nombre de planchers d'un bâtiment.

CHAMBRE:

Partie d'un logement destinée principalement à dormir mais pouvant être occupée par un ménage, soit à titre d'unité locative dans une maison de chambres ou un autre établissement d'hébergement,

soit à titre complémentaire dans un logement occupé par un ménage principal, à la condition de ne comporter aucune des caractéristiques physiques d'un logement.

CLUB SOCIAL:

Bâtiment ou local exploité par une organisation à but non-lucratif pour des fins de réunion et pouvant occasionnellement être loué comme salle de réception.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS):

Rapport entre la superficie totale de plancher hors-terre d'un bâtiment et la superficie totale du terrain sur lequel est érigé ce bâtiment.

COMMERCE DE DÉTAIL:

Établissement où la principale activité est la vente de marchandises en petites quantités destinées à la seule consommation de l'acheteur.

COMMERCE DE GROS:

Établissement où la principale activité est la vente en gros de marchandises pour fins de revente ou la vente de marchandises en grosses quantités à des commerces, des industries ou des institutions.

COMMERCE DE SERVICE:

Établissement où la principale activité est l'entretien d'objets personnels ou domestiques, les soins de la personne, les services financiers, les services publics et les services divers.

CONSEIL:

Le Conseil municipal de la ville de Kirkland.

CONSTRUCTION:

Assemblage ordonné de matériaux et comprenant, de façon non-limitative, les bâtiments, affiches, enseignes, panneaux-réclame, réservoirs, pompes à essence, clôtures, piscines, etc.

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE:

Toute construction en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide. Une construction dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant qu'elle date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la ville de Kirkland ou qu'elle a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement de zonage antérieur au présent règlement.

CORDON:

Unité de mesure de bois de chauffage correspondant à un volume de 1,2 mètre cube.

COUPE D'ASSAINISSEMENT :

Coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, déperissants, endommagés ou morts, dans un peuplement d'arbres.

COURS D'EAU :

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de drainage. Cette définition comprend les plans d'eau situés au pourtour du territoire de l'agglomération de Montréal, soit le fleuve Saint-Laurent, incluant le lac Saint-Louis, la rivière des Prairies et le lac des Deux Montagnes, de même que les cours d'eau intérieurs.

DÉPÉRISSEMENT IRRÉVERSIBLE :

Le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort.

ÉDIFICE PUBLIC:

Édifice public au sens de la Loi de la sécurité dans les édifices publics et désignant: "les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées

pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cent mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

EMPRISE (d'une rue):

Aire de terrain qui est, sauf dans le cas d'une rue privée, la propriété de la Municipalité ou d'un autre corps public et destinée au passage d'une rue ou autre voie publique; signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

ENSEIGNE:

Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau, toute figure, toute lumière ou tout arrangement ou combinaison d'écrit, de représentation picturale, d'emblème, de drapeau, de figure ou de lumière qui:

- est une construction ou une partie de construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
- est spécifiquement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

ENSEIGNE CLIGNOTANTE (ou A ÉCLAT):

Toute enseigne dont l'éclairage est intermittent, cyclique, ou de durée, d'intensité ou de couleur variable, ou dont la teneur du message change, incluant les babillards électroniques et les enseignes imitant les gyrophares communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les véhicules de pompiers.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE:

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée de façon implicite ou explicite.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE :

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération ou non, pour une période n'excédant pas 31 jours;

Sont considérés comme étant des établissements d'hébergement touristique les établissements présentés dans les trois (3) catégories suivantes :

1° établissements de résidence principale : établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place

2° établissements d'hébergement touristique jeunesse: établissements dont au moins 30% des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs (auberge de jeunesse) ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées. Pour les fins de ce paragraphe, un dortoir correspond à une pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle.

3° établissements d'hébergement touristique général: établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement, tel que : gîte touristique, hôtel, motel, chalet, établissement d'enseignement, pourvoirie, résidence de tourisme, centre de vacances, terrain de camping et de caravanning, etc.

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.

FILET D'ARRET:

Sur un court de tennis, structure verticale ceinturant complètement le court, servant à empêcher les balles de sortir de la zone de court.

FOSSÉ DE DRAINAGE :

Dépression en long creusée dans le sol qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et qui est utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 hectares.

FOSSÉ DE DRAINAGE :

Dépression en long creusée dans le sol qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et qui est utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 hectares.

FOSSÉ MITOYEN (OU DE LIGNE) :

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec.

FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE (OU DE CHEMIN PUBLIC OU PRIVÉ) :

Dépression en long creusée dans le sol servant exclusivement à drainer une voie publique ou un chemin.

GÎTE TOURISTIQUE :

Un établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant ou non un service de petit-déjeuner servi sur place.

HAUTEUR (D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL):

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent et la partie la plus élevée du bâtiment. Dans le cas d'un toit pignon, la partie la plus élevée du bâtiment est le faîte du pignon.

HAUTEUR (D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE):

Hauteur hors-tout du bâtiment, c'est-à-dire la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent et la partie la plus élevée du bâtiment, soit, dans le cas d'un toit pignon, le faîte du pignon.

HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE:

Hauteur du point le plus élevé de l'enseigne par rapport au niveau moyen du sol immédiatement sous l'enseigne.

HAUTEUR PLANCHER-PLAFOND:

Distance verticale mesurée entre la surface finie du revêtement de plancher et la surface finie du revêtement de plafond.

INSTALLATION DE PISCINE :

Une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

LARGEUR DE RUE:

Largeur de l'emprise de la rue.

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

Longueur de la ligne continue (droite, brisée ou courbée) 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.

LEQ :

Un indice exprimant la dose d'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée.

LIGNE D'EAU:

Ligne imaginaire séparant la bordure de la piscine du début de la surface de l'eau.

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 6,5 m (21,3') de son intersection avec la limite avant 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.

LIGNE DES HAUTES EAUX :

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. La ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux déterminée selon l'un des critères suivants et selon l'ordre de priorité suivant :

1. À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau ;
2. Pour un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie d'un plan d'eau située en amont ;
3. Pour un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage ;
4. Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe 1.

LITTORAL :

La partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

LOGEMENT:

Unité d'habitation, occupée par une personne ou plus vivant comme ménage simple, à laquelle on peut accéder de l'extérieur directement ou en passant par un vestibule mais sans avoir à traverser en tout ou en partie un autre logement et disposant d'une salle de bain ainsi que des installations pour préparer les repas, manger et dormir.

LOT:

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux dispositions du 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 terrain de coin qui lui est situé entre un autre lot ou terrain et une rue.

MAISON DE CHAMBRE:

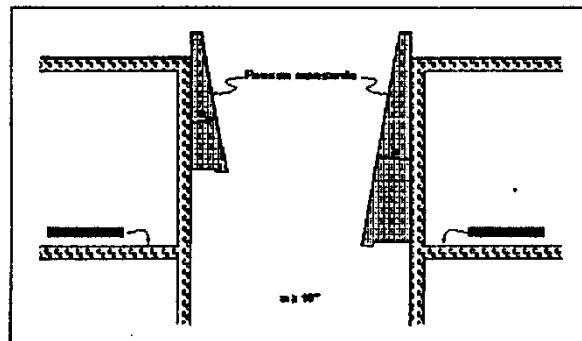
Bâtiment résidentiel ou partie résidentielle d'un bâtiment mixte, autre qu'un établissement hôtelier, occupé par un ménage principal responsable du bon ordre des lieux, et où plus de deux chambres sont louées (ou destinées à l'être) à des ménages qui doivent se partager l'utilisation d'une salle de bain ou d'installations pour préparer les repas.

MAISON MOBILE:

Bâtiment fabriqué à l'usine et transportable, conçu pour être déplacé sur ses propres roues jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installé sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente; il comprend les installations qui permettent de le raccorder aux systèmes d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées.

MANSARDE, FAUSSE :

Stratégie architecturale qui consiste à utiliser comme revêtement de la partie supérieure d'un édifice un matériau normalement utilisé comme revêtement de toit (bardeau de bois ou d'asphalte, revêtement métallique), installé selon un angle d'au moins 10 degrés par rapport à la verticale.



MÉNAGE:

Personne seule ou ensemble de personnes constituant un couple ou une famille ou vivant ensemble et occupant un logement ou une chambre.

MUNICIPALITÉ:

Municipalité de la ville de Kirkland.

NIVEAU MOYEN DU SOL ADJACENT:

Moyenne des niveaux du sol fini mesurés à des intervalles de 1 m (3,3') sur tout le pourtour de la fondation du bâtiment.

PANNEAU-RÉCLAME:

Panneau publicitaire, enseigne ou affiche implanté à un endroit donné et annonçant un bien, un service ou une entreprise vendu ou offert à un autre endroit.

PLANCHER:

Partie du bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus. Un sous-sol et une cave ne sont pas comptés dans le calcul du nombre de planchers.

PLANTES AQUATIQUES :

Les plantes hygrophytes, incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

PISCINE :

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (chapitre B-1.1, r. 11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermique lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE :

Une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

PISCINE DÉMONTABLE :

Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

PISCINE HORS TERRE :

Une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

POSTE D'ESSENCE:

Etablissement ne servant qu'à la vente de l'essence et, accessoirement, aux autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules automobiles.

POURVOIRIE :

Une pourvoirie visée par la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (chapitre C 61.1).

PROFESSEUR PRIVÉ:

Qui ne dispense son enseignement qu'à une seule personne à la fois.

PROFESSIONNEL:

Membre de l'une des corporations professionnelles reconnues énumérées à l'Annexe I du Code des professions du Québec.

PROFONDEUR D'UN LOT ou D'UN TERRAIN:

Longueur de la ligne de profondeur dudit lot ou terrain.

RÉSIDENCE DE TOURISME :

Un établissement, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, condominiums, maisons ou chalets.

RÉSIDENCE PRINCIPALE :

La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement

REZ-DE-CHAUSSÉE:

Plancher dont le niveau est à au moins 30 cm (1,0') au-dessus du niveau moyen du sol adjacent; le rez-de-chaussée doit être compté comme un plancher dans la détermination du nombre de planchers d'un bâtiment.

RIVE :

Une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres dans les cas suivants :

- a) Lorsque la pente est inférieure à 30% ;
- b) Lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres dans les cas suivants :

- a) Lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ;
- b) Lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

ROULOTTE:

Véhicule, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule.

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.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT:

Le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal.

SERVICE DE GARDE EN GARDERIE:

Un service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins dix enfants de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas 24 heures consécutives.

SERVICE DE GARDE EN HALTE-GARDERIE:

Un service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins dix enfants de façon occasionnelle et pour des périodes qui n'excèdent pas 24 heures consécutives.

SERVICE DE GARDE EN JARDIN D'ENFANTS:

Un service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins dix enfants de 2 à 5 ans de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas 3 heures par jour, à l'exception des services préscolaires organisés par une commission scolaire ou une corporation de syndicats.

SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL:

Un service de garde fourni par une personne physique, contre rémunération, dans une résidence privée où elle reçoit de façon régulière au plus quatre enfants incluant ses enfants reçus dans cette résidence privée ou, si elle est assistée d'une autre personne adulte, au plus neuf enfants incluant les enfants de ces deux personnes reçus dans cette résidence privée et pour des périodes qui peuvent excéder 24 heures consécutives.

SERVICE DE GARDE EN MILIEU SCOLAIRE:

Un service de garde fourni par une commission scolaire ou une corporation de syndicats aux enfants à qui sont dispensés dans ses écoles les cours et services éducatifs du niveau de la maternelle et du primaire.

SOUS-SOL:

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur plancher/plafond est d'au moins 2,3 m (7,5') et dont le niveau du plancher est à au moins 30 cm (1,0') et à au plus 1,5 m (4,9') au-dessous du niveau moyen du sol adjacent; un sous-sol ne doit pas être compté comme un plancher dans la détermination du nombre de planchers d'un bâtiment.

STATION DE REMPLISSAGE DE GAZ PROPANE :

Établissement dédié à la vente de gaz propane par remplissage de bouteilles à des fins résidentielles accessoires

STATION-SERVICE:

Établissement servant à la fois à la vente de l'essence, de carburant pour moteurs diésels, de bouteilles de gaz propane préremplies ou autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules automobiles (huile, graisse, accumulateurs, pneus et autres accessoires) et à la fois à des menus travaux d'entretien des véhicules automobiles et comportant à cette fin au moins une baie de service destinée au diagnostic de problèmes mécaniques, à la réparation des pneus (à l'exception du rechapage), au remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures, au lavage, au graissage et aux réparations mineures d'urgence des véhicules automobiles de promenade ou, occasionnellement de véhicules commerciaux de moins de cinq (5) tonnes de poids total en charge.

SYSTÈME DE PAREMENT EXTÉRIEUR ISOLÉ :

Un système de parement incorporant un isolant et dont la couche extérieure est un recouvrement d'acrylique imitant le béton ou le stuc.

SUPERFICIE DE PLANCHER:

Somme des superficies de tous les planchers; la superficie de plancher est mesurée à l'intérieur de murs extérieurs et comprend les sous-sols, les puits d'ascenseur et les cages d'escalier calculés à chaque plancher, les mezzanines, les espaces de mécanique où la hauteur plancher/plafond est de plus de 2 mètres (6,6'), mais non les caves, les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert; pour les fins du calcul du nombre de cases de stationnement exigibles pour un usage commercial, la superficie de plancher ne comprend pas les aires d'entreposage, ni, dans le cas des restaurants, les cuisines.

SUPERFICIE LOCATIVE DE PLANCHER:

Superficie de plancher d'un bâtiment ou d'un centre commercial destinée aux exploitations des boutiques, des magasins et des bureaux, incluant les espaces d'entreposage, mais excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, chambre de toilettes publiques, tablier de chargement, espace commun pour le chauffage, la ventilation et la climatisation, et généralement tous les espaces communs.

TERRAIN:

Lot ou ensemble de lots constituant une même entité spatiale destinée à recevoir un seul usage principal.

Toutefois, pour les fins de construction de cases de stationnement, du calcul du coefficient d'occupation du sol et du taux d'implantation, le propriétaire ou l'occupant d'un terrain adjacent à

l'emprise du Réseau express métropolitain (REM), est autorisé à tenir compte des espaces situés dans l'emprise du REM, dans la mesure où une servitude réelle et perpétuelle l'autorise à aménager et à utiliser lesdits espaces.

TOIT PLAT:

Toit dont la pente est inférieure à 3/12 sur plus de 25% de sa surface mesurée en projection horizontale.

TOIT VÉGÉTALISE :

Système de recouvrement d'un toit qui comprend deux parties, le toit végétalisé et le système d'étanchéité qui permet la croissance de la végétation, tel qu'un toit vert, un toit-jardin un toit planté, une toiture végétale ou une couverture végétalisée. La présence de végétaux plantés en pot ne peut constituer un toit végétalisé.

TOURISTE :

Une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré.

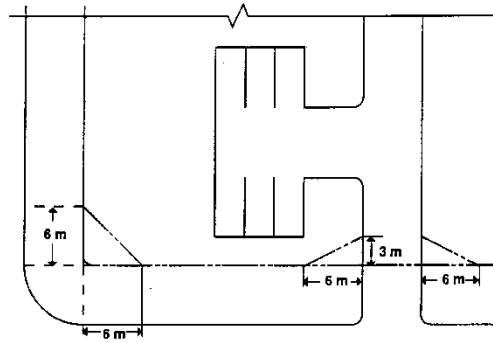
TRIANGLE DE VISIBILITÉ:

- par rapport à une intersection:

espace triangulaire situé à l'intersection de deux rues et dont les côtés correspondant aux lignes d'emprise des rues faisant intersection font 6,0 mètres (19,7'), le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous;

- par rapport à une entrée charretière:

espace triangulaire situé à la jonction d'une entrée charretière et d'une rue, dont le côté correspondant à la ligne d'emprise de rue fait 6,0 mètres (19,7') et le côté correspondant à l'entrée charretière (ou l'allée) fait 3,0 mètres (9,8'), le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous:



UNITÉ D'HABITATION:

Unité d'un bâtiment désigné par une adresse (et, s'il y a lieu, un numéro d'appartement) et regroupant un seul ménage. Par exemple, une habitation unifamiliale désigne un bâtiment où l'on doit retrouver une seule unité d'habitation.

USAGE:

Fin à laquelle un bâtiment, une construction, une enseigne, 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.

USAGE COMPLÉMENTAIRE:

Tout usage de bâtiments ou de terrains qui est accessoire ou qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal; les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles; sont notamment complémentaires à l'habitation les piscines, les courts de tennis, les jardins, les garages, abris pour bateaux, serres et autres bâtiments accessoires; les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages complémentaires; ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

USAGE DÉROGATOIRE:

Toute utilisation d'un terrain ou d'une construction - que cette construction soit elle-même dérogatoire ou non au présent règlement - en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existante ou effective au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction ou un permis d'occupation avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, conformément aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée, à la condition que ce permis soit toujours valide. Un usage

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

USAGE SENSIBLE :

Sont considérés comme usages sensibles les usages de la classe habitation, telle que définit au présent règlement, ainsi qu'une bibliothèque, un centre d'hébergement et de soins de longue durée, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre de réadaptation, un centre de services de santé et de services sociaux, un centre hospitalier, une école, un établissement culturel, tel qu'un lieu de culte un couvent et une garderie.

VENTE DE GARAGE:

Vente non commerciale d'objets mobiliers excédentaires utilisés ou acquis pour être utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés et dont le nombre ou la quantité n'excède pas les besoins normaux desdits occupants.