



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE KIRKLAND

## RÈGLEMENT N<sup>o</sup> : 90-58-101

---

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 90-58 AFIN DE REMPLACER LES ZONES 310M ET 318M (INDUSTRIELLES) PAR DES NOUVELLES ZONES 164R, 165R (RÉSIDENTIELLES), UM-102 (USAGES MIXTES) AINSI QUE 325M (INDUSTRIELLE), DE MODIFIER LA CLASSE "C-1" (COMMERCIALE) ET LA CLASSE "D" (INDUSTRIELLE), D'AJOUTER LA CLASSE "H" (INDUSTRIELLE), D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION ET DE CRÉER DE NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS ÉTABLISSANT LES NORMES D'IMPLANTATION ET LES USAGES AUTORISÉS**

---

---

### PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion :	5 juillet 2021
Adoption – projet :	5 juillet 2021
Publication :	9 juillet 2021
Consultation publique :	jusqu'au 26 juillet 2021
Adoption – second projet :	2 août 2021
Publication :	4 août 2021
Demande de participation :	S/O
Tenue du registre	S/O
Adoption du règlement :	7 septembre 2021
Certificat de conformité :	29 octobre 2021
Publication :	29 octobre 2021
Entrée en vigueur :	29 octobre 2021

- CONSIDÉRANT que conformément à l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de Kirkland est habilitée à spécifier, pour chaque zone, les usages qui sont autorisés ou prohibés ;
- CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné et qu'adoption a été faite du projet à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 5 juillet 2021 ;
- CONSIDÉRANT que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), copies du présent projet de règlement ont été mises à la disposition du public ;
- CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante du présent règlement ;

## LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1

L'article 1.12 du *Règlement de Zonage n° 90-58* est modifié par l'ajout, dans le paragraphe a), de l'alinéa suivant:

« **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. »

### ARTICLE 2

Le *Règlement de Zonage n° 90-58* est modifié par l'ajout, comme Annexe 2.42, du plan authentifié le 30 juin 2021 par la greffière de la Ville, mentionné à l'article 1 ci-dessus et joint au présent règlement à l'Annexe A.

### ARTICLE 3

L'article 2.4 du *Règlement de Zonage no 90-58* intitulé « Classification des usages commerciaux » est modifié par le remplacement de la définition de la classe « C-1 » au paragraphe c) par la suivante :

« Font partie de la **classe "C-1"** les établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels que les hôtels, motels, maisons de touristes, auberges, ainsi que les établissements d'hébergement touristique 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; »

### ARTICLE 4

L'article 2.7 du *Règlement de Zonage n° 90-58* intitulé « Classification des usages industriels » est modifié par :

- a) le remplacement de la définition de la classe « D » au paragraphe d) par la suivante :

« 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. »

- b) l'ajout du paragraphe h) de façon à ce qu'il se lise comme suit :

« 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). »

## ARTICLE 5

L'article 10.14 du *Règlement de Zonage n° 90-58* intitulé « Tableau des dispositions particulières : ZONES RÉSIDENTIELLES » est modifié par l'ajout, après la colonne concernant la zone 163R, des colonnes concernant les nouvelles zones **164R** et **165R**, dont le contenu est donné à l'Annexe B du présent règlement et par l'ajout des notes suivantes à la fin ce tableau :

« NOTES :

(20) Dans la zone **164R**, les dimensions minimales des lots sont les suivantes :

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot de rangée	450 m <sup>2</sup> 4843,9 pi <sup>2</sup>	14,5 m 47,6'	14,5 m 47,6'	27,5 m 90,2'
Lot de coin	540 m <sup>2</sup> 5812,7 pi <sup>2</sup>	18,0 m 59,1'	18,0 m 59,1'	27,5 m 90,2'

(21) Les zones **164R** et **165R** sont assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(22) Dans les zones **164R** et **165R**, la marge minimale avant à partir de l'emprise du boulevard Brunswick est de 6 m (19,6').

(23) Dans les zones **164R** et **165R**, tous les nouveaux services d'utilité publique doivent être enfouis suivant les règles de chacun des organismes responsables.

(24) Dans la zone **165R**, la marge minimale d'éloignement entre deux (2) murs arrières (MIA) est de 12 m (39,3').

(25) Dans la zone **165R**, pour les bâtiments situés à moins de 20 m (65,6') de l'emprise de boulevard Brunswick, le nombre maximum de planchers est de deux (2) et la hauteur maximale est de 10 m (32,8'). Pour les bâtiments situés à 20 m (65,6') ou plus et à moins 120 m (393,7') de l'emprise du boulevard Brunswick, le nombre maximum de planchers est de trois (3) et la hauteur maximale est de 12 m (39,3'). Pour les bâtiments situés à 120 m (393,7') ou plus de l'emprise du boulevard Brunswick, le nombre maximum de planchers est de quatre (4) et la hauteur maximale est de 16 m (52,4').

(26) Dans la zone **165R**, pour les bâtiments situés à 120 m (393,7') ou plus de l'emprise du boulevard Brunswick, une mezzanine est autorisée conformément aux exigences prescrites au paragraphe c) de l'article 10.16 du présent règlement.

(27) Dans la zone **165R**, le taux d'implantation maximal (en %) se calcule sans considérer le stationnement souterrain ou semi-souterrain dans la mesure où le plancher ne dépasse pas le niveau naturel du sol de plus de 1,5 m (4,9') et que la surface du sol est aménagée comme une cour.

(28) Dans la zone **165R**, la hauteur hors-sol d'un stationnement souterrain doit respecter l'exigence prévue au paragraphe d) de l'article 10.16 du présent règlement.

(29) Dans la zone **165R**, la définition de rez-de-chaussée réfère au plancher qui se situe à un maximum de 1,5 m (4,9') au-dessus du niveau moyen du trottoir.

(30) Dans la zone **165R**, nonobstant l'article 10.6 e) ii) du présent règlement, les garages sont autorisés sous le niveau de la rue.

(31) Dans la zone **164R** et **165R**, les largeurs de façade minimales et les superficies de plancher habitable minimales de chaque classification des usages d'habitation sont les suivantes :

**Largeur de façade minimale des habitations**

Habitation de classe A (Unifamiliale)		
- détachée 1, 1 ½ ou 2 planchers	10,5 m	(34,4')
- jumelée 1 ½ ou 2 planchers	6 m	(19,6')
- contigue 1 ½ ou 2 planchers	6 m	(19,6')
Habitation de classe B (Bi ou trifamiliale)		
- détachée	9 m	(29,5')
- jumelée	6 m	(19,6')
- contigue	6 m	(19,6')
Habitation de classe C (Multifamiliale)		
- détachée	16 m	(52,5')
- jumelée	16 m	(52,5')
- contigue	16 m	(52,5')

**Superficie de plancher habitable minimale**

Habitation de classe A (Unifamiliale)		
- détachée 1 ou 1 ½ plancher	110 m <sup>2</sup>	(1184 pi <sup>2</sup> )
- détachée 2 planchers	137 m <sup>2</sup>	(1474,7 pi <sup>2</sup> )
- jumelée ou contigue 1 ½ ou 2 planchers	100 m <sup>2</sup>	(1076,4 pi <sup>2</sup> )
Habitation de classe B (Bi ou trifamiliale)		
- détachée	100 m <sup>2</sup>	(1076,3 pi <sup>2</sup> )
- jumelée	75 m <sup>2</sup>	(807,3 pi <sup>2</sup> )
- contigue	50 m <sup>2</sup>	(538,2 pi <sup>2</sup> )
	par log.	par log.
Habitation de classe C (Multifamiliale)		
- détachée	40 m <sup>2</sup>	(430,5 pi <sup>2</sup> )
- jumelée	-	-
- contigue	-	-
	par log.	par log.

(32) Dans la zone **165R**, les superficies minimales des lots sont les suivantes :

***Unifamiliale détachée***

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot de rangée	450 m <sup>2</sup> 4843,9 pi <sup>2</sup>	14,5 m 47,6'	14,5 m 47,6'	27,5 m 90,2'
Lot de coin	540 m <sup>2</sup> 5812,7 pi <sup>2</sup>	18 m 59,1'	18 m 59,1'	27,5 m 90,2'

***Unifamiliale jumelée***

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot de rangée	250 m <sup>2</sup> 2690,9 pi <sup>2</sup>	8 m 26,2'	8 m 26,2'	- -
Extrémité d'une rangée	250 m <sup>2</sup> 2690,9 pi <sup>2</sup>	8 m 26,2'	8 m 26,2'	- -

Lot de coin	310 m <sup>2</sup> 3336,8 pi <sup>2</sup>	10 m 32,8'	10 m 32,8'	- -
-------------	--	---------------	---------------	--------

***Unifamiliale contigue***

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot de rangée	186 m <sup>2</sup> 2002 pi <sup>2</sup>	6 m 19,6'	6 m 19,6'	- -
Extrémité d'un rangée	250 m <sup>2</sup> 2690,9 pi <sup>2</sup>	8 m 26,2'	8 m 26,2'	- -
Lot de coin	310 m <sup>2</sup> 3336,8 pi <sup>2</sup>	10 m 32,8'	10 m 32,8'	- -

***Bi/Trifamiliales détachées***

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot de rangée	- -	- -	- -	- -
Extrémité d'une rangée	- -	- -	- -	- -
Lot de coin	465 m <sup>2</sup> 5005,2 pi <sup>2</sup>	15 m 49,2'	15 m 49,2'	- -

***Bi/Trifamiliales jumelée***

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot de rangée	- -	- -	- -	- -
Extrémité d'une rangée	250 m <sup>2</sup> 2690,9 pi <sup>2</sup>	8 m 26,2'	8 m 26,2'	- -
Lot de coin	310 m <sup>2</sup> 3336,8 pi <sup>2</sup>	10 m 32,8'	10 m 32,8'	- -

***Bi/Trifamiliales contigue***

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot de rangée	186 m <sup>2</sup> 2002 pi <sup>2</sup>	6 m 19,6'	6 m 19,6'	- -

Extrémité d'une rangée	250 m <sup>2</sup> 2690,9 pi <sup>2</sup>	8 m 26,2'	8 m 26,2'	- -
Lot de coin	310 m <sup>2</sup> 3336,8 pi <sup>2</sup>	10 m 32,8'	10 m 32,8'	- -

***Tout type d'habitation autre qu'unifamiliale***

	Superficie minimale	Largeur frontale minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Détachée	1 390 m <sup>2</sup> 14 962,3 pi <sup>2</sup>	30 m 98,4'	30 m 98,4'	- -
Jumelée ou contigue	1 100 m <sup>2</sup> 11 840,7 pi <sup>2</sup>	23 m 75,5'	23 m 75,5'	- -

(33) Dans la zone **165R**, les dispositions de l'article 10.5 a) et b) du présent règlement ne s'appliquent pas. »

**ARTICLE 6**

Le chapitre 10 du *Règlement de Zonage n° 90-58* intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES » est modifié par l'ajout de l'article 10.16, de façon à ce qu'il se lise comme suit :

**« 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 ;

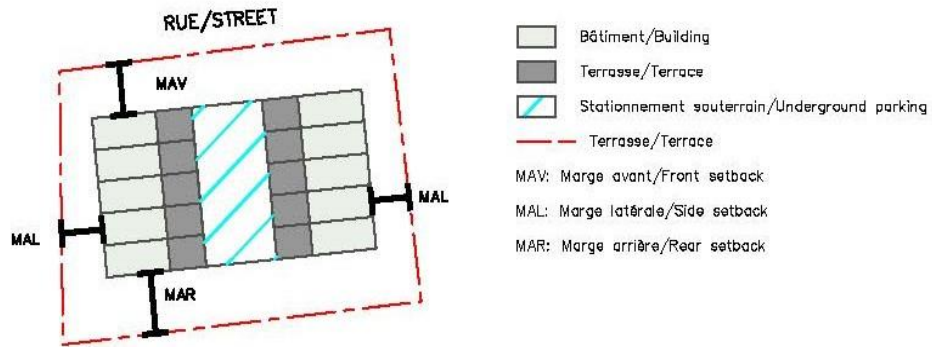
#### Approbation du plan d'aménagement

- 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 assujéti 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 quelconque 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 ;

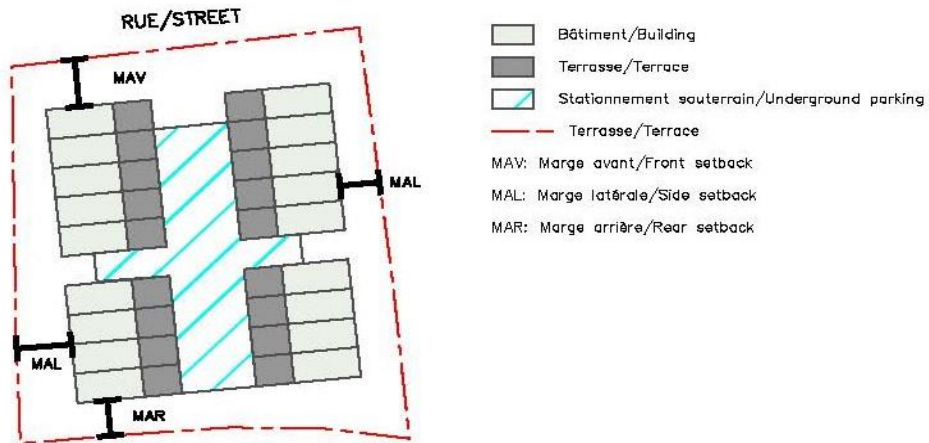
Normes d'implantation

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 :

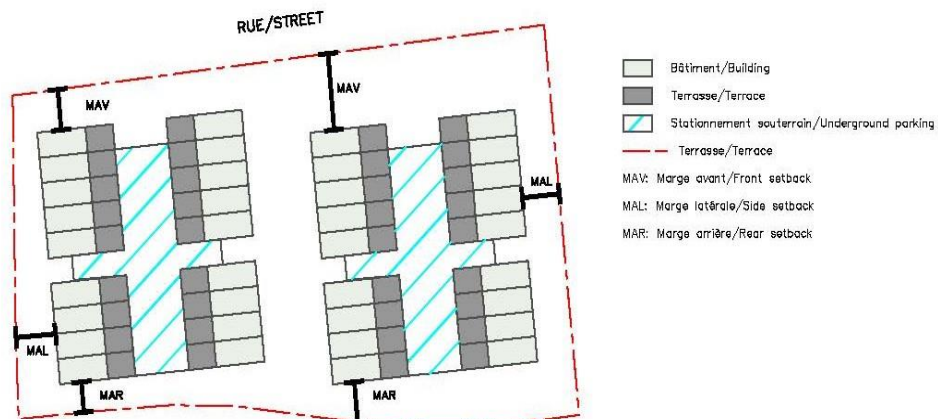
i) Plan A : Implantation de deux (2) bâtiments sur un même lot avec stationnement souterrain et terrasse extérieure :



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 m<sup>2</sup> (10763,9 pi<sup>2</sup>) 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'). »

## ARTICLE 7

Le chapitre 15 du *Règlement de Zonage n° 90-58* intitulé « Tableau des dispositions particulières : ZONES MIXTES » est modifié par l'ajout, après la colonne concernant la zone UM-101, d'une colonne concernant la nouvelle zone **UM-102** dont le contenu est donné à l'Annexe C du présent règlement et par l'ajout des notes suivantes à la fin ce tableau :

« NOTES :

- (6) La zone **UM-102** est assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- (7) Dans la zone **UM-102**, la superficie minimale des lots est de 1100 m<sup>2</sup> (11840,3 pi<sup>2</sup>). La largeur minimale et la largeur frontale minimale est de 23 m (75,4').
- (8) Les bâtiments résidentiels multifamiliaux et mixtes sont autorisés dans la zone **UM-102**.

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à cette zone :

- a) Les usages commerciaux autorisés au rez-de-chaussée de chaque bâtiment sont :
  - Les usages commerciaux de la Classe A, mais limités aux usages suivants :
    - Bureaux de services professionnels ;
    - Bureaux de professionnels de services médicaux et cliniques médicales (avec rendez-vous).
  - Les usages commerciaux de la Classe B-1, mais limités aux usages suivants :
    - Les boutiques d'aliments naturels ;
    - Les pâtisseries/boulangeries ;
    - Les fruiteries ;
    - Les fromageries ;
    - Les libraires ;
    - Les galeries d'art ;
    - Les bijouteries ;

- Les fleuristes ;
  - Les banques ;
  - Les caisses populaires ;
  - Les salons de coiffure ou d'esthétique ;
  - Les cliniques médicales avec ou sans pharmacie.
- Les usages commerciaux de la Classe B-2, mais limités aux usages suivants :
    - Les magasins de type dépanneur ;
    - Les magasins de la Société des alcools du Québec ;
    - Les agences de voyages ;
    - Les magasins de produits laitiers/crèmerie ;
    - Les boutiques de décoration ;
    - Les studios de photographie ;
    - Les boutiques de vêtements/chaussures ;
    - Les services de garde en garderie.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-3, mais limités aux usages suivants :
    - Les nettoyeurs ;
    - Les studios de santé ;
    - Les marchés d'alimentation de petite surface.
  - Les usages commerciaux de la Classe D-1 et D-2.
  - Les usages commerciaux de la Classe E-4.
- b) La superficie minimale destinée à des fins commerciales doit être de 70 m<sup>2</sup> (753,5 pi<sup>2</sup>) avec une façade minimale de 6 m (19,6').
- c) Bien qu'il n'y ait pas de superficie maximale pour les usages commerciaux, il est entendu que ces derniers devront s'harmoniser avec l'usage résidentiel et seront assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- d) Un établissement commercial situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment a droit à une enseigne, apposée à plat sur la façade du bâtiment, d'une superficie maximale de 3 m<sup>2</sup> (32,3 pi<sup>2</sup>).
- e) Les appareils mécaniques tels que systèmes de ventilation, réservoirs ou autres ne doivent être situés que sur le toit. Ils ne peuvent être situés à moins de 6 m (19,6') de toute façade du bâtiment.
- f) Les appareils mécaniques et les composantes mécaniques du bâtiment situés sur le toit ne peuvent excéder la ligne de toit du bâtiment de plus de 3 m (9,8'); s'ils ont plus de 1,2 m (3,93') de hauteur, ils doivent être dissimulés par un écran.
- (9) Dans la zone **UM-102**, le taux d'implantation maximal (en %) se calcule sans considérer le stationnement souterrain ou semi-souterrain dans la mesure où le plancher ne dépasse pas le niveau naturel du sol de plus de 1,5 m (4,9') et que la surface du sol est aménagée comme une cour.
- (10) Dans la zone **UM-102**, la hauteur hors-sol d'un stationnement souterrain doit respecter l'exigence au paragraphe d) de l'article 10.16 du présent règlement.
- (11) Dans la zone **UM-102**, la définition de rez-de-chaussée réfère au plancher qui se situe à un maximum de 1,5 m (4,9') au-dessus du niveau moyen du trottoir.
- (12) Dans la zone **UM-102**, tous les nouveaux services d'utilité publique doivent être enfouis suivant les règles de chacun des organismes responsables.
- (13) Dans la zone **UM-102**, les dispositions de l'article 10.5 a) et b) du présent règlement ne s'appliquent pas. »

## ARTICLE 8

L'article 12.18 du *Règlement de Zonage n° 90-58* intitulé « Tableau des dispositions particulières : ZONES INDUSTRIELLES » est modifié par l'ajout, après la colonne concernant la zone 324M, de la colonne concernant la nouvelle zone **325M** dont le contenu est donné à l'Annexe D du présent règlement et par l'ajout des notes suivantes à la fin ce tableau :

## « NOTES :

- (15) La zone **325M** est assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- (16) Dans la zone **325M**, un bâtiment peut être occupé en partie par un ou des usages industriels et en partie par un ou des usages commerciaux
- (17) Dans la zone **325M**, les usages commerciaux autorisés dans chaque bâtiment sont :
- Les usages commerciaux de la Classe A.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-1, mais limités aux usages suivants :
    - Les banques ;
    - Les caisses populaires ;
    - Les compagnies de finance ;
    - Les cliniques médicales avec ou sans pharmacie.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-2, mais limités aux usages suivants :
    - Les services de garde en garderie.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-3, mais limités aux usages suivants :
    - Les studios de santé ;
    - Les studios d'enregistrement ;
    - Les studios de radio-télévision ;
    - 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 écoles de musique ou de danse ;
    - Les imprimeries d'une superficie maximale de plancher de 120 m<sup>2</sup> (1291,7 pi<sup>2</sup>) ;
    - Les bureaux des entreprises de câblo-distribution.
  - Les usages commerciaux de la classe C-1.
  - Les usages commerciaux des classes D-1 et D-2.
  - Les usages commerciaux de la classe E-4.
- (18) Dans la zone **325M**, la marge avant est calculée à partir de la limite d'emprise de la voie de service de l'autoroute Transcanadienne.
- (19) Dans la zone **325M**, aucune aire de stationnement ne peut être située à moins de 3 m (9,8') de la limite de toute emprise de rue.
- (20) Dans la zone **325M**, 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, les enseignes sur poteaux ou sur muret, les aires de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs et des clients. Les aires de stationnement pour les véhicules des employés, les véhicules de transport et les autres véhicules commerciaux sont également autorisées à la condition que ces aires soient situées au moins à 10 m (32,8') de la limite de l'emprise de rue et qu'elles n'occupent pas plus de 25 % de la superficie totale de la marge avant calculée à partir de l'emprise de rue. Dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot transversal, le calcul de l'aire de stationnement peut inclure le total de la superficie des deux (2) marges avant.
- (21) Dans la zone **325M**, tous les nouveaux services d'utilité publique doivent être enfouis suivant les règles de chacun des organismes responsables.
- (22) Dans la zone **325M**, la superficie minimale pour les usages complémentaires situés au rez-de-chaussée des bâtiments occupés de façon dominante par des bureaux est de 50 m<sup>2</sup> (538,1 pi<sup>2</sup>).
- (23) Dans la zone **325M**, pour bâtiment comportant une façade principale sur la rue Charles E. Frosst, les marges minimales sont les suivantes :
- Avant principale (Charles E. Frosst) : 10 m (32,8')
  - Avant secondaire (Voie de Service) : 22,8 m (74,8')

- Latérale : 15,2 m (50')
  - Arrière : 7,5 m (24,6')
- (24) Dans la zone **325M**, pour les lots adjacents à la voie de service, la largeur frontale minimale d'un lot correspond à la largeur du lot, sans tenir compte des lots du Réseau express métropolitain (REM), calculée immédiatement après ceux-ci.
- (25) Dans la zone **325M**, nonobstant l'article 7.2, les stationnements hors-site sont autorisés à condition d'être situés sur un lot adjacent au lot de l'usage pour lequel ils sont requis et de faire l'objet d'une servitude notariée entre les propriétaires impliqués. »

## ARTICLE 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Michel Gibson)

---

Maire

(Annie Riendeau)

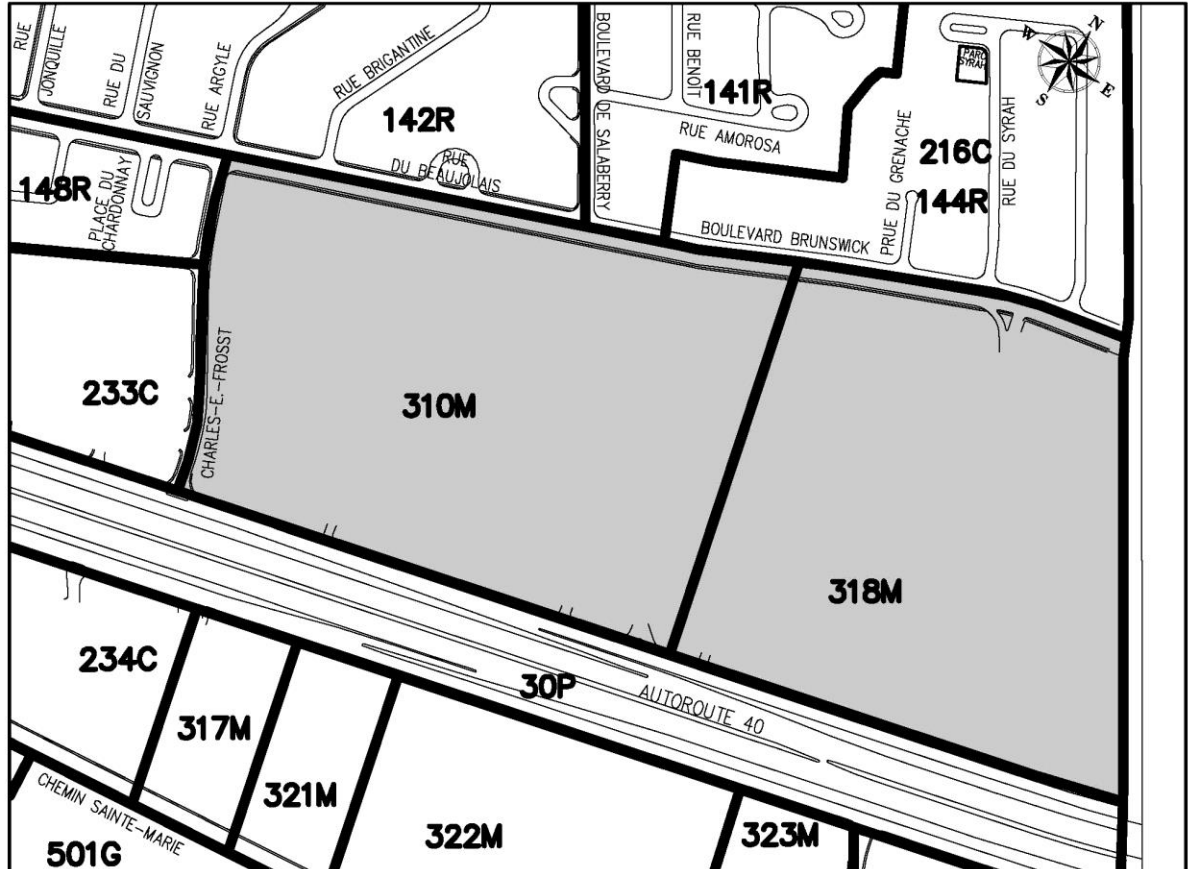
---

Greffière

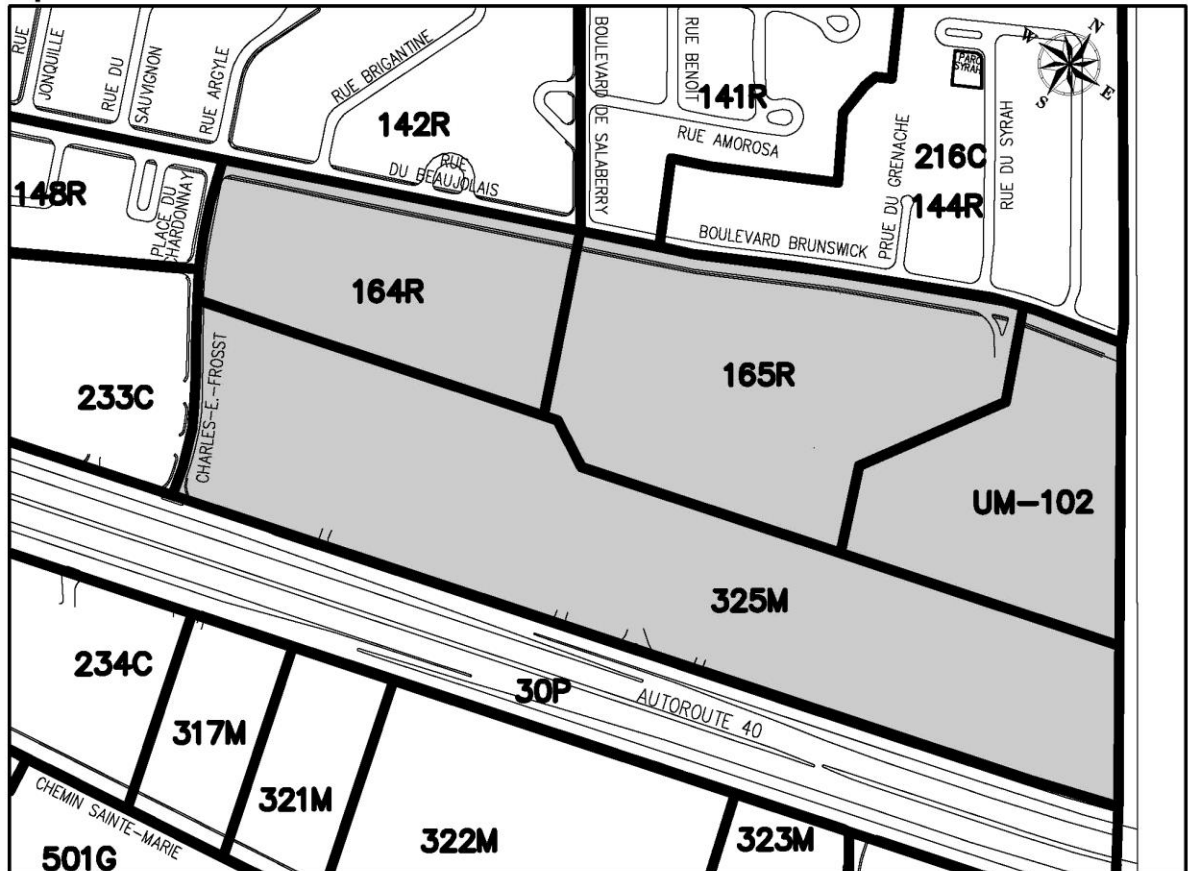
ANNEXE A

Ville de Kirkland  
Annexe 2.42 du Règlement 90-58  
Annexe A du Règlement 90-58-101  
Plan montrant les limites des zones 164R, 165R, UM-102, et 325M

Avant / Before



Après / After



Signé pour identification, ce 30 juin 2021.

ANNEXE B

Annexe « B » du Règlement 90-58-101

Tableau des dispositions particulières: **ZONES RESIDENTIELLES**

	164R	165R
<b>USAGES PERMIS - HABITATION</b> (voir 2.3) (autorisé: ●)		
Classe A: unifamiliales		
- détachées	●	●
- jumelées		●
- contigues		●
Classe B: bi/trifamiliales		
- détachées		●
- jumelées		●
- contigues		●
Classe C: multifamiliales		
- détachées		●
- jumelées		●
- contigue		●
<b>COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
Minimum/Maximum (voir 3.4)	0,2/0,5	0,5/2,0
<b>TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL</b> (en %)		
	35	60
<b>MARGES MINIMALES</b> (en m) (voir 10.1 et 10.5)		
Avant	5,4(22)	5,4(22)
Latérales	1,9/1,9	6/6
Arrière	7,5	6
<b>TOITS PLATS</b> (Prohibés: X)		
	X	
<b>HAUTEUR</b> (en m)		
Minimale	5	7
Maximale	10	12/16 (25)
<b>NOMBRE DE PLANCHERS</b>		
Minimum	1	2
Maximum	2	3/4 (25)
<b>LARGEUR DE FACADE MINIMALE</b> (voir 10.3a)		
	10,5m	(31)
<b>SUP. DE PLANCHER HABITABLE MINIMALE</b> (voir 10.3b)		
	A	(31)
<b>LOTISSEMENT</b> (Règlement # 90-59 Art. 3.2-a)		
Superficie minimale (en m <sup>2</sup> )	(20)	(32)
Larg. frontale min. et Larg. min. (en m)	(20)	(32)
<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES</b>		
	(20)(21)(22)(23)	(21)(22)(23)(24)(25)(26)(27)(28)(29)(30)(31)(32)(33)



ANNEXE C

Annexe « C » du Règlement 90-58-101  
Tableau des dispositions particulières: **ZONES MIXTES**

UM-102

**USAGES PERMIS - COMMERCES** (autorisé: ●)

Classe	A	●(8)
Classe	B-1	●(8)
	B-2	●(8)
	B-3	●(8)
	C-1	
Classe	C-2	
	C-3	
	D-1	●(8)
Classe	D-2	●(8)
	D-3	
	E-1	
	E-2	
Classe	E-3	
	E-4	●(8)
	E-5	
	E-6	
	F-1	
	F-2	
	F-3	
	F-4	
	F-5	
	F-6	
	F-7	
Classe	F-8	
	F-9	
	F-10	
	F-11	
	G-1	
	G-2	
	G-3	
	G-4	
	G-5	
	G-6	
	G-7	
G-8		

Annexe « C » du Règlement 90-58-101  
Tableau des dispositions particulières: **ZONES MIXTES** (suite)

**UM-102****USAGES PERMIS - HABITATION** (voir 2.3) (autorisé: ●)

Classe C: multifamiliales

- détachées	●
- jumelées	●
- contigues	●

**STRUCTURES PERMISES** (autorisé: ●)

Détachées	●
Semi-Détachées	●
Contigues	●
Centres commerciaux (11.3)	
Immeubles de bureaux (11.3)	

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Minimum/Maximum (voir 3.4) 2,0/6,0

**TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL** (3.3) 60**STATIONNEMENT DANS LA MARGE AVANT** (11.8)

Recul p/r à l'emprise 3

**MARGES MINIMALES** (en m) (voir 11.1)

Avant	5,4
Latérale	7,5/7,5
Arrière	7,5

**HAUTEUR** (en m) (4.8)

Minimale	5
Maximale	43

**NOMBRE DE PLANCHERS** (4.8)

Minimum	2
Maximum	12

**LARGEUR DE FACADE MINIMALE** (en m) (voir 4.9, 11.4) 23**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES** (6)(7)(8)(9)(10)(11)(12)(13)

ANNEXE D

Annexe « D » du Règlement 90-58-101

Tableau des dispositions particulières: **ZONES INDUSTRIELLES**

325M

**USAGES PERMIS - INDUSTRIELS ET CONNEXES**

Groupe A	●
Groupe B	●
Groupe C	
Groupe D	●
Groupe E	
Groupe F	
Groupe G	
Groupe H	●

**USAGES PERMIS – COMMERCES (Permis : ●)**

Classe A	●(17)
Classe B-1	●(17)
B-2	●(17)
B-3	●(17)
Classe C-1	●
C-2	
C-3	
Classe D-1	●
D-2	●
D-3	
Classe E-1	
E-2	
E-3	
E-4	●
E-5	
E-6	
Classe F-1	
F-2	
F-3	
F-4	
F-5	
F-6	
F-7	
F-8	
F-9	
F-10	
F-11	
Classe G-1	
G-2	
G-3	

G-4 \_\_\_\_\_  
 G-5 \_\_\_\_\_  
 G-6 \_\_\_\_\_  
 G-7 \_\_\_\_\_  
 G-8 \_\_\_\_\_

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Minimum/Maximum (3.4) \_\_\_\_\_ 0,15/0,65 \_\_\_\_\_

**TAUX D'IMPLANTATION (en %)**

Minimal \_\_\_\_\_ 8 \_\_\_\_\_  
 Maximal \_\_\_\_\_ 50 \_\_\_\_\_

**MARGES MINIMALES**

Avant \_\_\_\_\_ 22.8 (18)(23) \_\_\_\_\_  
 Latérales \_\_\_\_\_ 7.6/7.6 (23) \_\_\_\_\_  
 Arrière \_\_\_\_\_ 15.2 (23) \_\_\_\_\_

**BATIMENTS A OCCUPANTS MULTIPLES (12.4) (autorisés: ●)**

● (16) \_\_\_\_\_

**NOMBRE DE PLANCHERS**

Minimum \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_  
 Maximum \_\_\_\_\_ 8 \_\_\_\_\_

**HAUTEUR MAXIMALE (en m)**

Minimale \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_  
 Maximale \_\_\_\_\_ 40 \_\_\_\_\_

**LARGEUR DE FACADE MINIMALE (12.7a)**

50 \_\_\_\_\_

**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES**

(15)(16)(17)(18)(19)(20)(21)(22)(23)(24)(25) \_\_\_\_\_

**LOTISSEMENT (Règlement # 90-59 Art 3.2a)**

Superficie minimale (en m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_ 8700 \_\_\_\_\_  
 Larg. frontale min. et Larg. min (en m) \_\_\_\_\_ 90(24) \_\_\_\_\_