



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE KIRKLAND

RÈGLEMENT N^o : 90-58-98

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 90-58 AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES, REMPLACER LA ZONE 210C (COMMERICALE) PAR UNE NOUVELLE ZONE UM-101 (USAGES MIXTES) ET POUR ÉTABLIR DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LADITE ZONE UM-101

PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion :	3 mai 2021
Adoption – projet :	3 mai 2021
Publication :	7 mai 2021
Consultation publique :	Jusqu'au 25 mai 2021
Adoption – second projet :	7 juin 2021
Publication :	11 juin 2021
Demande de participation :	S/O
Tenue du registre	S/O
Adoption du règlement :	5 juillet 2021
Certificat de conformité :	S/O
Publication :	9 juillet 2021
Entrée en vigueur :	9 juillet 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 3 mai 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 2.5 du *Règlement de zonage n° 90-58* est modifié par le retrait du paragraphe b).

ARTICLE 2

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 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. »

ARTICLE 3

Le *Règlement de Zonage n° 90-58* est modifié par l'ajout, comme Annexe 2.40, du plan authentifié le 28 avril 2021 par la greffière de la Ville, mentionné à l'article 2 ci-dessus et joint au présent règlement à l'Annexe A.

ARTICLE 4

Le *Règlement de Zonage n° 90-58* est modifié par l'ajout d'un nouveau chapitre 15 intitulé : « Tableau de dispositions particulières à la zone UM-101 » 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 :

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

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

- a) Dans un maximum de 30% de la superficie du rez-de-chaussée de chaque bâtiment sont autorisés :
- Les usages commerciaux de la Classe A ;
 - Les usages commerciaux de la Classe B-1, mais limités aux usages suivants :
 - Les boutiques d'aliments naturels ;
 - Les pâtisseries/boulangeries ;
 - Les boucheries ;
 - Les fromageries ;
 - Les librairies ;
 - Les salons de coiffure ou d'esthétique ;
 - Les banques ;
 - Les cliniques médicales avec ou sans pharmacie.
 - Les usages commerciaux de la Classe B-2, mais limités aux usages suivants :
 - Les magasins de type dépanneur ;
 - Les magasins de la Société des alcools du Québec ;
 - Les agences de voyages ;
 - Les bureaux de poste ;
 - Les boutiques de vêtements/chaussures ;
 - Les services de garde en garderie.
 - Les usages commerciaux de la Classe B-3, mais limités aux usages suivants :
 - Les nettoyeurs de vêtements et de textiles ;
 - Les studios de santé.
 - Les usages commerciaux D1 et D2.
- b) La superficie minimale des locaux destinée à des fins commerciales doit être de 70 m² (753,5 pieds carrés) avec une façade sur rue minimale de 6 mètres (20'). Aucune façade ou enseigne commerciale n'est autorisée pour un bâtiment ou une section de bâtiment de six (6) étages ou moins ;
- c) Pour tout usage commercial dans les bâtiments mixtes, nonobstant les dispositions du paragraphe c) de l'article 11.14, le nombre minimum d'espaces de stationnement est d'un (1) espace par 26,5 m² (285,2436 pieds carrés) de superficie locative de plancher ;
- d) Un établissement commercial situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment a droit à une enseigne, apposée à plat sur la façade du bâtiment, d'une superficie maximale de 3,0 m² (32,3 pieds carrés) ;
- e) Le nombre minimum d'espaces de stationnement hors rue (souterrain) pour un bâtiment multifamilial est d'un (1) espace par logement et le nombre maximum est de 1,5 par logement ;
- f) Nonobstant les marges de reculs requises, les parcs de stationnements hors rue (souterrains) peuvent communiquer d'un bâtiment à l'autre ;
- g) Le ratio de stationnement hors rue (souterrain) peut être réduit à 0,8 espace par logement, si un service de partage de voiture est offert dans le bâtiment. Le nombre minimum de véhicules partagés est de deux (2) par bâtiment ;
- h) Un minimum de dix (10) espaces de stationnement pour visiteurs est requis par bâtiment. Un débarcadère et un maximum de huit (8) espaces de stationnement pour visiteurs par bâtiment sont autorisés au-dessus du sol dans la marge avant ;
- i) Le coefficient d'occupation du sol minimum est de 1,5 et le maximum est de 5,0 ;
- j) Le taux d'implantation maximum est 0,4 ;
- k) La marge minimale à partir de la limite d'emprise du chemin Sainte-Marie est de 16 mètres (52,4') ;
- l) La marge minimale de la limite d'emprise du boulevard Mountain View est de 8 mètres (26,2') ;
- m) La marge minimale de la limite d'emprise de la rue publique projetée est-ouest est de 9 mètres (29,5') ;
- n) La marge minimale de la limite d'emprise de la rue publique projetée nord-sud est de 23 mètres (75,5') ;

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

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

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

ARTICLE 5

Le *Règlement de Zonage n° 90-58* est modifié par l'ajout, comme Annexe 2.41, du plan authentifié le 28 avril 2021 par la greffière de la Ville, mentionné à l'article 4 ci-dessus et joint au présent règlement à l'Annexe C.

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Michel Gibson)

Maire

(Annie Riendeau)

Greffière

ANNEXE B

Annexe « B » du Règlement 90-58-98
Tableau des dispositions particulières: ZONES MIXTES

UM-101

USAGES PERMIS - COMMERCE (autorisé: ●)

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

Annexe « B » du Règlement 90-58-98
Tableau des dispositions particulières: **ZONES MIXTES** (suite)

UM-101**USAGES PERMIS - HABITATION** (voir 2.3) (autorisé: ●)

Classe C: multifamiliales

- détachées	●(5)
- jumelées	
- contigues	

STRUCTURES PERMISES (autorisé: ●)

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Minimum/Maximum (voir 3.4) 0,2/1,0

TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL (3.3) 40

STATIONNEMENT DANS LA MARGE AVANT (11.8)

Recul p/r à l'emprise 3

MARGES MINIMALES (en m) (voir 11.1)

Avant	(1)
Latérale	(1)
Arrière	(1)

HAUTEUR (en m) (4.8)

Minimale 5

Maximale 20

NOMBRE DE PLANCHERS (4.8)

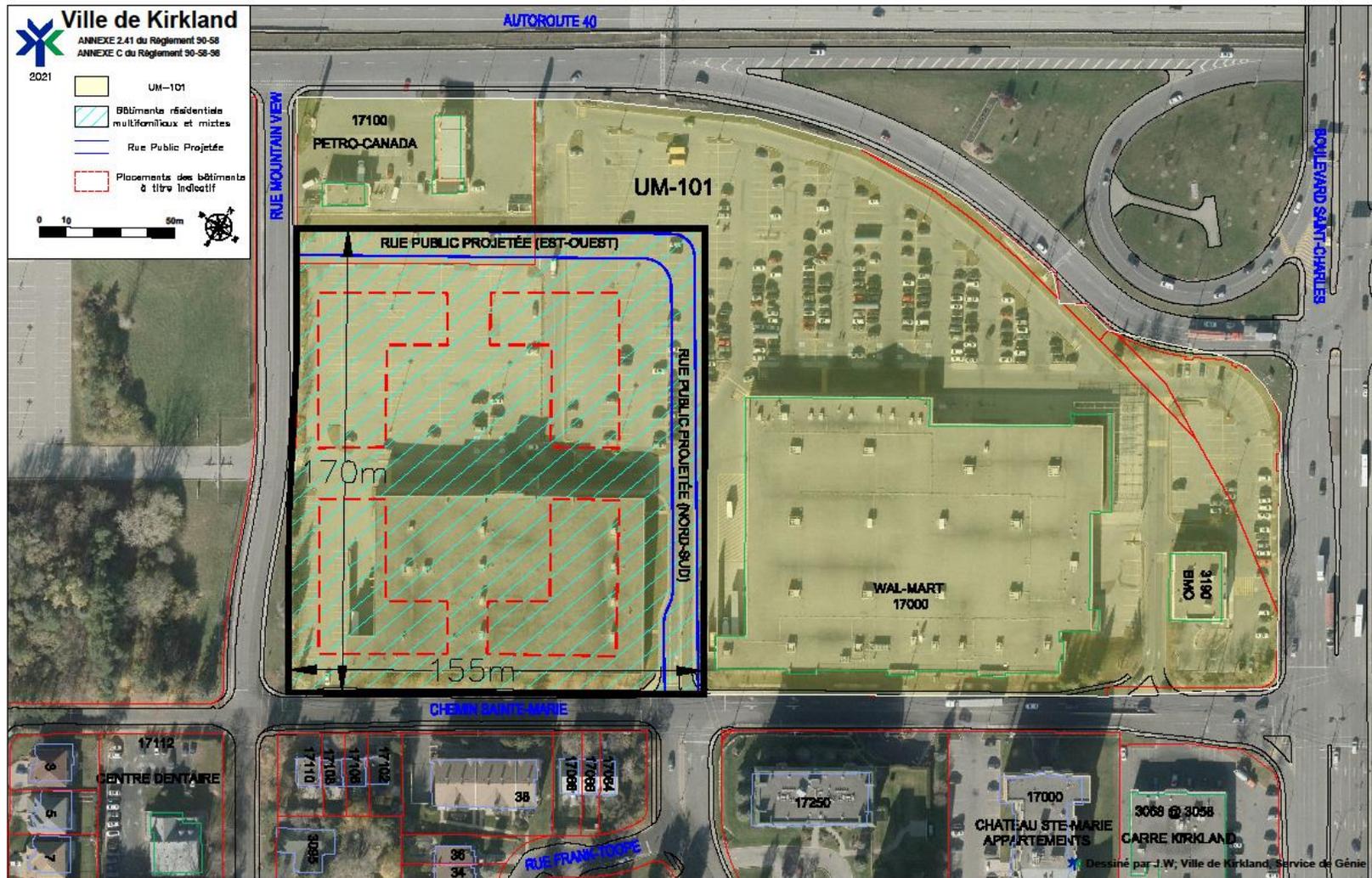
Minimum 1

Maximum 5

LARGEUR DE FACADE MINIMALE (en m) (voir 4.9,11.4) 20

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES (2)(3)(4)(5)

ANNEXE C



Signé pour identification, ce 28 avril 2021.