



KIRKLAND

**Ville de Kirkland**

17200, boulevard Hymus  
Kirkland (Québec) H9J 3Y8  
Téléphone : 514-694-4100 ✧✧ Télécopieur : 514-630-2721  
www.ville.kirkland.qc.ca

**EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL**

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Ville de Kirkland, tenue à l'hôtel de ville, 17200, boulevard Hymus, Kirkland (QC) H9J 3Y8, le **1 MAI 2023 à 20H**

**SONT PRÉSENTS :**

Son Honneur le Maire, Michel Gibson, qui préside la séance, et

Les conseillers(ères) :

formant quorum.

**RÉSOLUTION CM23 XXX  
RÈGLEMENT NO PPCMOI-2018-56 –  
RÉSOLUTION SUR LA DEMANDE DE PPCMOI  
POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 16781 ROUTE  
TRANSCANADIENNE – DEUXIÈME PROJET  
DE RÉSOLUTION**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement no PPCMOI-2018-56 intitulé : *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, permet au conseil municipal, selon certains critères et sous réserve de conditions qu'il détermine, d'autoriser un PPCMOI sur le territoire de la Ville de Kirkland;

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée en vertu du Règlement no PPCMOI-2018-56 pour l'immeuble situé au 16781 Route Transcanadienne sur le lot 6 480 538 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE toute demande de PPCMOI doit respecter les objectifs du Règlement portant sur le plan d'urbanisme, incluant les normes de densités d'occupation au sol;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a formulé une recommandation favorable concernant le projet, lors de ses réunions des 8 février et 14 mars 2023;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Kirkland a adopté un premier projet de résolution le 3 avril 2023 (CM23 089);

CONSIDÉRANT QU'à la suite d'un avis public à cet effet, une assemblée publique de consultation a été tenue le 18 avril 2023 à 17h45;

CONSIDÉRANT l'ensemble du sommaire décisionnel no SD-2023-1861;

Il est

Proposé par  
Appuyé par

**EXTRACT FROM MINUTES**

REGULAR SITTING of the Municipal Council of the Town of Kirkland, held at the Town Hall, 17200 Hymus Boulevard, Kirkland (QC) H9J 3Y8, on **MAY 1, 2023 at 8 P.M.**

**ARE PRESENT :**

His Worship the Mayor, Michel Gibson, presiding, and

Councillors :

forming quorum.

**RESOLUTION CM23 XXX  
BY-LAW NO. SCAOPI-2018-56 – RESOLUTION  
ON THE SCAOPI DEMAND FOR THE  
IMMOVABLE LOCATED AT 16781 TRANS-  
CANADA HIGHWAY – SECOND DRAFT OF  
RESOLUTION**

CONSIDERING THAT By-law No. SCAOPI-2018-56 entitled: *By-law concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable*, allows the Municipal Council, according to certain criteria and subject to conditions that it determines, to authorize a SCAOPI on the territory of the Town of Kirkland;

CONSIDERING THAT an application has been filed pursuant to By-law No. SCAOPI-2018-56 for the immovable located at 16781 Trans-Canada Highway on lot 6 480 538 of the Quebec cadastre;

CONSIDERING THAT any application for a SCAOPI must comply with the objectives of the Planning Programme By-law, including the standards for building densities;

CONSIDERING THAT the Planning Advisory Committee has made a favorable recommendation regarding the project, at its meetings held on February 8 and March 14, 2023;

CONSIDERING THAT the Town of Kirkland has adopted a first draft resolution on April 3, 2023 (CM23 089);

CONSIDERING THAT following a public notice to that effect, a public consultation meeting was held on April 18, 2023 at 5:45 p.m.;

CONSIDERING the overall content of Summary Report No. SD-2023-1861;

It is

Moved by  
Seconded by

Et résolu :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE la Ville de Kirkland adopte, conformément au Règlement no PPCMOI-2018-56, un premier projet de résolution ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation portant sur un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, pour l'immeuble situé au 16781 Route Transcanadienne, sur le lot 6 480 538 du cadastre du Québec (ci-après appelé : Immeuble);

QUE le deuxième projet de résolution ainsi adopté ait les effets suivants sur l'Immeuble :

- 1) Déroger au Tableau des dispositions particulières : zones industrielles (Article 12.18) du Règlement de zonage no 90-58 en permettant un coefficient d'occupation au sol maximum de 1.26, nonobstant le coefficient d'occupation au sol minimum de 0.15 et maximum de 0.65;
- 2) Déroger à l'article 12.7 c) du Règlement de zonage no 90-58 en permettant une superficie totale de plancher minimal de 3.3% devant être occupée par des espaces de bureaux, nonobstant le pourcentage minimum de 8% de la superficie totale de plancher devant être occupée par des espaces de bureaux ou de laboratoires;
- 3) Déroger à l'article 12.15 du Règlement de zonage no 90-58 en permettant un total de 27 cases de stationnement, incluant 2 cases pour les personnes à mobilité réduites et 2 cases pour les véhicules électriques, nonobstant le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue de 20 cases de base, plus 1 case par 35,0 m<sup>2</sup> (376,7 pi<sup>2</sup>) de superficie de plancher occupée par des bureaux ou des laboratoires, 1 case par 75,0 m<sup>2</sup> (807,3 pi<sup>2</sup>) de superficie de plancher occupée par des activités de fabrication, 1 case par 400,0 m<sup>2</sup> (4305,6 pi<sup>2</sup>) de superficie de plancher ou de superficie de terrain utilisée pour l'entreposage;

le tout conformément aux plans soumis et aux informations contenues au sommaire décisionnel no SD-2023-1840, sous réserve des conditions suivantes :

1) Condition générale

- 1.1 Toutes les conditions mentionnées aux présentes doivent être incluses dans les contrats de location des locataires, être comprises et appliquées par les employés en tout temps et être visibles dans l'immeuble lorsque cela est jugé approprié;

2) Condition relative à l'environnement

- 2.1 Préservation d'une bande de végétation de 82' (25m) sur la partie de la propriété faisant face à la route de desserte de l'autoroute 40 en direction ouest, y compris la préservation de tous les arbres matures existants;

3) Conditions relatives à la salubrité et aux nuisances :

And resolved :

THAT the above preamble be made an integral part of this resolution;

THAT the Town of Kirkland adopts, pursuant to By-law No. SCAOPI-2018-56, a first draft resolution to grant the applicable for authorization for a specific construction, alteration or occupancy proposal for an immovable, for the immovable located at 16781 Trans-Canada Highway on lot 6 480 538 of the Quebec cadaster (hereinafter referred to as: Immoveable);

THAT the second draft resolution thus adopted have the following effect on the Immoveable :

- 1) Grant a variance to the Particular provisions table: Industrial Zones (Article 12.18) of Zoning By-law No. 90-58 by allowing a floor space index of a maximum of 1.26 notwithstanding the floor space index of a minimum of 0.15 and of a maximum of 0.65;
- 2) Grant a variance to Article 12.7 c) of Zoning By-law No. 90-58 by allowing a total floor space of a minimum of 3.3% to be occupied as office space, notwithstanding a minimum percentage of 8% of the total floor space in any industrial building other than in multiple-occupancy industrial buildings to be occupied as office or laboratory space;
- 3) Grant a variance to Article 12.15 of Zoning By-law No. 90-58 by allowing a total of 27 parking spaces, including 2 spaces of persons with reduced mobility and 2 spaces for electric vehicles notwithstanding the minimum number of off-street parking spaces of 20 basic spaces, plus 1 space per 35.0 m<sup>2</sup> (376.7 sq. ft.) of floor space occupied by offices or laboratories, 1 space per 75.0 m<sup>2</sup> (807.3 sq. ft.) of floor space occupied by manufacturing activities, 1 space per 400.0 m<sup>2</sup> (4305.6 sq. ft.) of floor space or land area used for storage;

the whole, according to the plans submitted and the information contained in the Summary Report No. SD-2023-1840, subject to the following conditions:

1) General condition

- 1.1 All of the conditions mentioned herein must be included in the lease agreements of the tenants, be understood and applied by the employees at all times and be visible within the building where deemed appropriate;

2) Environmental condition

- 2.1. Preservation of a 82' (25m) strip of vegetation on the portion of the property facing the Highway 40 Westbound service road, including the preservation of all existing mature trees;

3) Health and nuisance conditions :

- |  |   |
|--|---|
| <p>3.1. Il est interdit d'entreposer à l'extérieur du bâtiment des véhicules, des remorques, des bateaux, des camping-cars, des objets encombrants ou tout autre équipement ou objet;</p> <p>3.2. Un employé doit être présent à tout moment pendant les heures d'ouverture normales du bâtiment. Les heures d'ouverture sont susceptibles d'être modifiées tout au long de l'année, mais elles ne doivent pas commencer avant 7 heures ni se terminer après 21 heures. En outre, aucun camion ne sera autorisé à circuler sur le terrain entre 22 heures et 6 heures du matin. De plus, les seules personnes autorisées dans la zone de l'unité d'entreposage sont les employés, les personnes nommées dans le contrat de location et celles autorisées avec les employés sur place;</p> <p>3.3. Des casiers intérieurs doivent être réservés à l'entreposage des objets provenant d'unités abandonnées et/ou de décharges illégales, ou de tout autre déchet, de sorte qu'aucun entreposage de matériaux résiduels et d'objets encombrants ne soit visible à l'extérieur du bâtiment jusqu'à ce qu'ils soient ramassés;</p> <p>3.4. Il est interdit d'entreposer des matières dangereuses, résiduelles et périssables ainsi que toute matière ou substance susceptible de créer une nuisance à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble;</p> <p>3.5. Les locataires d'unités d'entreposage ne peuvent pas vendre des biens ou des services à partir de leur unité de location respective ou y exploiter un commerce. De plus, aucune activité commerciale liée aux activités d'expédition et de manutention n'est autorisée sur le site.</p> <p>4) Condition relative à l'insertion dans le milieu et à l'intégration architecturale :</p> <p>4.1. À l'exception de ce qui est autorisé au premier étage (unités d'entreposage pour les véhicules), aucune porte d'une unité d'entreposage ne peut être visible de l'extérieur du bâtiment, de jour comme de nuit. En outre, l'intérieur des unités ne doit jamais être visible de l'extérieur, à l'exception des unités extérieures au premier étage (unités d'entreposage pour les véhicules);</p> <p>4.2. Le bâtiment proposé doit être conçu de manière à ce qu'il soit techniquement possible de convertir le sous-sol et le premier étage en stationnement pour répondre à d'éventuels besoins futurs.</p> <p>5) Condition relative à la sécurité et au transport</p> <p>5.1. Seuls les véhicules des classes 5 et 6 sous la classification officielle de la Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ) sont autorisés à circuler sur le site. De plus, seuls les véhicules d'une masse nette inférieure à 4500 kg et d'une longueur inférieure à 26 pieds sont autorisés à circuler sur le site ;</p> | <p>3.1. No outdoor storage is permitted outside the building, such as vehicles, trailers, boats, campers, bulky items, or any other equipment and objects;</p> <p>3.2. An employee must be present at all times during standard operating hours of the building. The operating hours are subject to change throughout the year; however, they shall not begin earlier than 7 a.m. and end later than 9 p.m. In addition, no trucks will be permitted on the property between 10 p.m. and 6 a.m. Furthermore, the only people permitted in the storage unit area are employees, individuals named in the lease agreement and those cleared with the on-site employees;</p> <p>3.3. Indoor lockers shall be reserved for the storage of items from abandoned units and/or illegal dumping, or any other waste so that no storage of residual materials and bulky items are visible outside the building until it gets picked up;</p> <p>3.4. It is prohibited to store hazardous, residual and perishable materials as well as any material or substance that could create a nuisance inside or outside the building;</p> <p>3.5. Storage unit tenants may not sell goods or services from their respective rental unit or operate a business from them. Furthermore, no commercial business related to shipping and handling activities are authorized on the site.</p> <p>4) Environmental integration and Architectural integration condition :</p> <p>4.1. Other than as permitted on the first floor (storage units for vehicles), no storage lockers may have doors that would be visible from the exterior of the building, day or night. In addition, at no time shall locker interiors ever be visible from the outside other than the first floor exterior units floor (storage units for vehicles);</p> <p>4.2. The proposed building must be completed in a way that it will be technically feasible to convert the basement and first floor into parking for any potential future requirements.</p> <p>5) Safety and transport condition</p> <p>5.1. Only classes 5 and 6 vehicles under the official classification of the Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ) are authorized to circulate on the site. Furthermore, only vehicles with a net mass of less than 4500kg and a length of less than 26 feet are allowed to circulate on the site.</p> |
|--|---|

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

PROJET

Vraie copie certifiée / Certified true copy

---

Greffière  
Town Clerk