

Règlement de zonage no 90-58

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 règlement 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.
- 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.

Amendement 90-58-10 (7 mars 1993)

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.

Amendement 90-58-56 (9 décembre 2001)

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 223-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.

Amendement 90-58-1 (28 février 1991)

Amendement 90-58-7 (12 juillet 1992)

Amendement 90-58-14 (11 août 1993)

Amendement 90-58-15 (11 août 1993)

Amendement 90-58-17 (11 août 1993)

Amendement 90-58-19 (22 septembre 1993)

Amendement 90-58-23 (12 février 1995)

Amendement 90-58-28 (12 mai 1996)

Amendement 90-58-34-1 (28 décembre 1997)

Amendement 90-58-34-2 (28 décembre 1997)

Amendement 90-58-34-3 (28 décembre 1997)

Amendement 90-58-35 (20 mai 1998)

Amendement 90-58-37 (17 juin 1998)

Amendement 90-58-38 (10 février 1999)

Amendement 90-58-39 (16 mai 1999)

Amendement 90-58-40 (16 mai 1999)
Amendement 90-58-43 (20 juin 1999)
Amendement 90-58-47 (15 avril 2001)
Amendement 90-58-49 (8 juillet 2001)
Amendement 90-58-51 (12 août 2001)
Amendement 90-58-53 (31 octobre 2001)
Amendement 90-58-54-1 (9 décembre 2001)
Amendement 90-58-57 (28 décembre 2001)
Amendement 90-58-CA02 (5 juin 2002)
Amendement 90-58-CA03 (3 octobre 2002)
Amendement 90-58-CA05 (25 février 2003)
Amendement 90-58-CA06 (29 avril 2004)
Amendement 90-58-CA08 (22 décembre 2004)
Amendement 90-58-58K (9 juillet 2006)
Amendement 90-58-59K (9 juillet 2006)
Amendement 90-58-60K (9 juillet 2006)
Amendement 90-58-62K (10 décembre 2006)

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.

Amendement 90-58-53 (31 octobre 2001)

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.

Amendement 90-58-36 (20 mai 1998)

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.

Amendement 90-58-52 (12 septembre 2001)

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.