# Article 101 – Titre

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Le présent règlement peut être cité sous le titre « *Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa* ». | **Paragraphe (1)** – Nous avons repris l'article 1 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). |

# Article 102 – Conformité au *Règlement de zonage*

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Nul ne doit se servir d'un bien-fonds ou bâtir, installer, modifier, agrandir ou aménager un bâtiment dans les limites du territoire de la Ville d'Ottawa s'il ne respecte pas parfaitement toutes les dispositions du présent règlement. | **Paragraphe (1)** – Nous avons repris l'article 2 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). |

# Article 103 – Dispositions de continuité

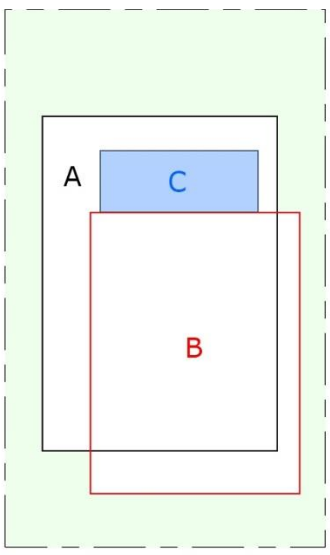
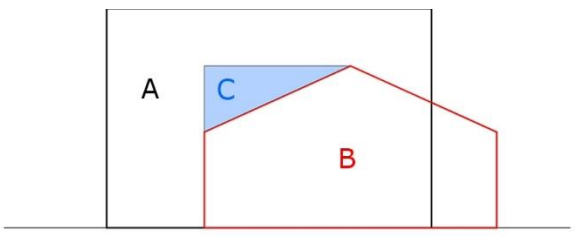
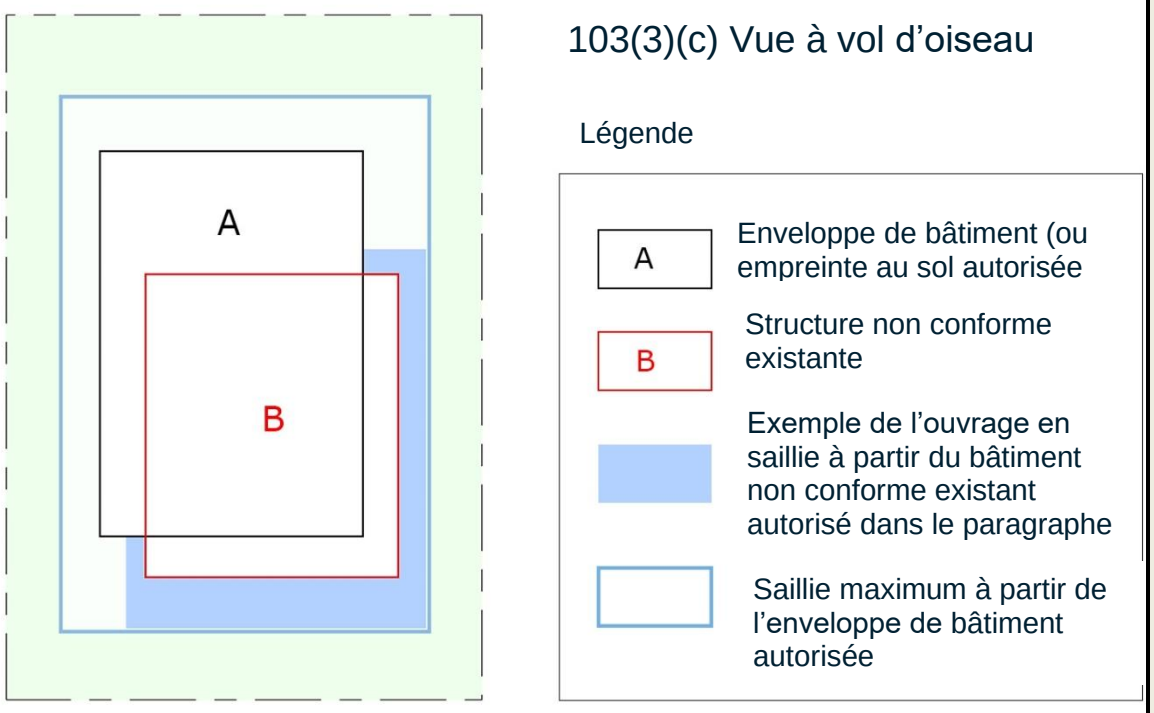
| Dispositions | Notes |
|---|---|
| Les exigences suivantes s'appliquent aux biens-fonds ou bâtiments non conformes, en vertu de la loi, au présent règlement : | **Paragraphes (1) à (35)** – Nous avons repris l'article 3 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |
| (1) Une personne physique ou morale peut construire une annexe dans un bâtiment principal existant, un nouveau bâtiment accessoire ou une annexe d'un bâtiment accessoire sur un terrain qui n'est pas conforme, en vertu de la loi, à ce règlement du point de vue de la largeur ou de la superficie du lot si : | |
| (a) l'annexe ou le nouveau bâtiment accessoire est conforme à toutes les autres dispositions de ce règlement.; | |
| ~~(b) elle ne crée pas d'autres logements, des logements surdimensionnés ou des chambres de pension.~~ | |
| (2) La vocation principale autorisée, dans un bâtiment ou sur un lot qui n'est pas conforme aux dispositions réglementaires de ce règlement municipal peut être remplacée par une autre vocation autorisée sans qu'il soit nécessaire de demander une dérogation mineure au Comité de dérogation, à la condition que les dispositions réglementaires ne soient pas plus restrictives pour la nouvelle vocation. | |
| (3) La construction d'une annexe dans un bâtiment ou un ouvrage en saillie autorisé dans la cour d'un bâtiment qui n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement est autorisée sans qu'il soit nécessaire de demander l'approbation du Comité de dérogation sous réserve des conditions suivantes : | |
| (a) dans les cas où certaines dispositions sont respectées dans le bâtiment existant, ce bâtiment doit rester conforme; | |
| (b) l'intégralité de l'annexe se situe dans l'enveloppe du bâtiment autorisée dans ce règlement, et la superficie bâtie du lot n'est pas supérieure à la superficie autorisée dans ce règlement pour le bâtiment qui fait l'objet de l'annexe; | |
| *Figure 103-1*<br>103(3)(b) Exemple 1<br>Vue à vol d'oiseau<br>  <br><br>103(3)(b) Exemple 2<br>Perspective de la rue<br>  <br><br>Légende<br>A – Enveloppe de bâtiment (ou empreinte au sol) autorisée<br>B – Structure non conforme existante<br>C – Exemple d'annexe autorisée dans ce paragraphe | |
| *La figure 103-1 représente deux exemples d'annexes (secteur C) de bâtiments non conformes au Règlement (secteur B). Les nouvelles annexes doivent être conformes aux dispositions de ce règlement (secteur A), même si le bâtiment existant n'est pas conforme.* | |
| (c) l'ouvrage en saillie n'est pas plus proche d'une ligne de lot que ce que ce règlement autoriserait et ne dépasse pas par ailleurs la saillie maximum prévue dans l'article 204; | |

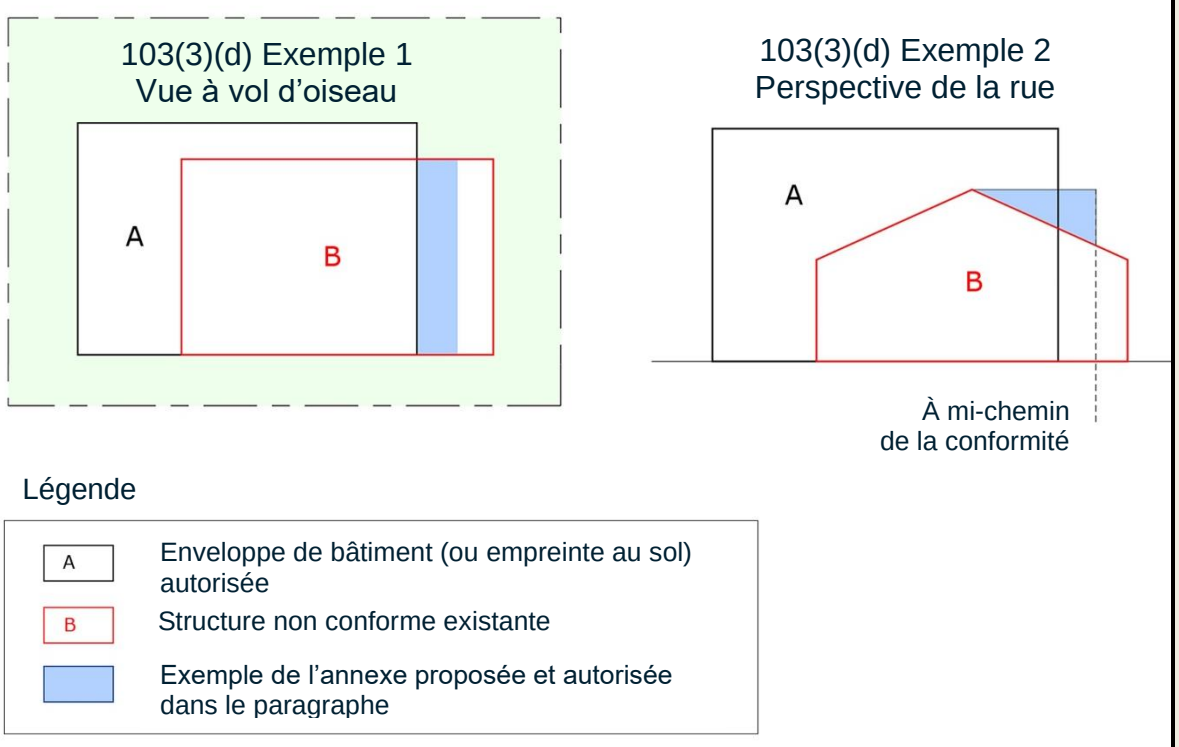
Figure 103-2




*La figure 103-2 représente le secteur dans lequel on peut aménager un nouvel ouvrage en saillie sur un bâtiment existant et non conforme au Règlement. La zone bleue représente la superficie et la localisation autorisées du nouvel ouvrage en saillie, qui doit être conforme aux dispositions pertinentes de l'article 204 (Ouvrages en saillie dans les cours).*

(d) dans les cas où les alinéas (b) ou (c) ne s'appliquent pas, l'ouvrage en saillie ou l'annexe autorisé(e) pour lequel ou laquelle on propose d'agrandir l'enveloppe du bâtiment non conforme existante doit éventuellement être conforme aux règlements d'application du zonage de sorte que l'étendue de l'annexe proposée intervient au moins à mi-chemin entre les dispositions à respecter et la situation de non-conformité existante;

*Figure 103-3*




*La figure 103-3 donne des exemples d'une nouvelle annexe ou d'un ouvrage en saillie autorisé sur le point d'être conforme à ce règlement.*

(e) les problèmes de non-conformité du point de vue du nombre obligatoire de places de stationnement des visiteurs ne sont pas augmentés.

(4) Malgré le paragraphe (1), il est permis d'aménager un lot, dont un lot inoccupé [existant à la date de l'adoption du présent règlement] appartenant à la zone RU (Zone rurale de campagne), RR (Zone résidentielle rurale), V1, V2, V3, V4 et ~~-~~V5 (zones résidentielles~~Zone résidentielle~~ de village de 1 à 5),~~) ou~~ VM (Zone polyvalente de village), RIL (Zone industrielle et logistique)~~) [existante à la date de l'adoption~~ du secteur rural), IL (Zone industrielle et logistique), IH (Zone d'industrie lourde) ou IM (Zone industrielle polyvalente)~~présent règlement]~~ et qui est non conforme en vertu de la loi du point de vue de la largeur ou de la superficie du lot, à la condition que :

**Paragraphe (4)** – Dans la deuxième version provisoire, nous avons regroupé les paragraphes (4) et (5) dans le nouveau paragraphe (4). Ce nouveau paragraphe reprend l'intention des anciens paragraphes, et la liste des zones auxquelles s'appliquent les dispositions a été étendue à la zone RU (Zone rurale de campagne) et à la zone RR (Zone résidentielle rurale).

(a) l’aménagement proposé soit autorisé dans la zone dans laquelle se trouve le lot;

(b) l’aménagement proposé ne contrevienne pas aux autres dispositions de ce règlement municipal.

Le nouveau paragraphe (4) permet de s’assurer que les lots existants à la date de l’adoption du nouveau *Règlement de zonage* sont conformes à ce règlement. Il faut adopter ces dispositions parce que la superficie minimum des lots dans les zones RU, RR et V1-V5 a été modifiée d’après la superficie minimum des lots dans le Plan officiel pour les lots nouvellement aménagés. Tous les lots existants sont réputés être conformes à la superficie et à la largeur minimums des lots pour la zone; toutefois, les nouveaux travaux d’aménagement doivent être conformes à toutes les dispositions des zones en cause.

Dans la troisième version provisoire, nous avons ajouté des autorisations pour les zones industrielles, puisqu’elles comprennent des lots qui ne respectent pas les normes actuelles, mais qu’on pourrait toujours réaménager.

Dans la troisième version provisoire, nous avons ajouté des diagrammes pour donner des exemples des autorisations délivrées en vertu du paragraphe (3) de l’article 103.

# Article 104 – Expropriation et cession en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Pour permettre de déterminer la conformité aux dispositions du présent règlement, dans l'éventualité où une partie du lot est exproprié ou cédé par ou à la Ville d'Ottawa, ou par ou à une autre autorité expropriante, le lot, le bâtiment ou l'aménagement ne doivent pas être réputés contredire les dispositions de ce règlement du seul fait de cette expropriation ou de cette cession.<br><br>(2) Pour les besoins du paragraphe (1), on entend par « expropriation » l'expropriation par la Ville ou par une autre administration ayant le pouvoir d'expropriation, et on entend par « cession » la prise de possession ou la réception d'un bien-fonds par la Ville d'Ottawa ou par une autre administration ayant le pouvoir d'expropriation, notamment lorsqu'il s'agit d'élargir la voie publique. | **Paragraphes (1) et (2)** – Nous avons repris l'article 4 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). |

# Article 105 – Amendes

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les contrevenants sont passibles des amendes suivantes :<br><br>(a) quiconque contrevient à l'une des dispositions de ce règlement, et s'il s'agit d'une personne morale, tous les administrateurs ou dirigeants de la société qui donnent sciemment leur accord pour contrevenir à ce règlement sont coupables d'un délit et sont passibles, lorsqu'ils sont inculpés :<br><br>(i) d'une amende d'au plus 25 000 $ dès la première condamnation;<br><br>(ii) d'une amende d'au plus 10 000 $ par jour ou par tranche d'une journée au cours de laquelle la contravention s'est poursuivie après le jour de la première déclaration de culpabilité, pour les condamnations subséquentes.<br><br>(b) dans les cas où une personne morale est jugée coupable d'une infraction aux dispositions de ce règlement, l'amende qui peut lui être imposée :<br><br>(i) est d'au plus 50 000 $ dès la première condamnation;<br><br>(ii) est d'au plus 25 000 $ pour chaque journée ou tranche de journée au cours de laquelle la contravention s'est poursuivie suivant la journée au cours de laquelle la société a d'abord été inculpée, et non selon les modalités du paragraphe (1), pour les condamnations ultérieures.<br><br>(2) Dans les cas où une personne physique ou morale est déclarée coupable d'une infraction aux dispositions de ce règlement, outre tous les autres recours ou toutes les autres amendes prévus dans la loi, le tribunal compétent auprès duquel a été déposée la déclaration de culpabilité et tous les tribunaux de l'administration compétente par la suite peuvent rendre une ordonnance lui interdisant de continuer de commettre ou de répéter le délit pour lequel elle est inculpée. | **Paragraphes (1) et (2)** – Nous avons repris l'article 5 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). |

# Article 106 – Révisions techniques à apporter au Règlement de zonage

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Des révisions peuvent être apportées à ce règlement sans qu'il soit nécessaire de modifier le *Règlement de zonage* lorsqu'il s'agit :<br><br>(a) de corriger des erreurs de numérotation, de renvois, de grammaire, de ponctuation ou de typographie ou de réviser la présentation sans changer l'intention des dispositions;<br><br>(b) d'ajouter ou de réviser des renseignements techniques sur des cartes ou dans des annexes sans modifier le zonage des biens-fonds, notamment en mettant à jour et en corrigeant l'information sur les infrastructures, les légendes, les codes ou les cartouches;<br><br>(c) d'apporter des changements à des appendices, à des notes infrapaginales, à des intertitres, à des indices, à des notes marginales, à la table des matières, à des illustrations, à des renseignements historiques ou de référence, à la numérotation des pages, à des titres de bas de page et à des en-têtes qui ne font pas partie de ce règlement et qui sont intégrés au moment de la rédaction pour des raisons de commodité et pour en faciliter la consultation seulement;<br><br>(d) d'apporter des changements aux titres des lois, des codes, des règlements municipaux et des autres textes de loi cités, dans leurs versions modifiées et dans leurs versions ultérieures.~~.~~ | **Paragraphe (1)** – Nous avons révisé l'article 6 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250), en y apportant de légères modifications afin de supprimer le renvoi à la colonne II, puisque les tableaux des exceptions ne comprendront plus l'information qui se trouve actuellement dans la colonne II. |

# Article 107 – Prise d’effet

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Lorsque des appels sont déposés en vertu du paragraphe 34 (19) de la *Loi sur l’aménagement du territoire*, les tranches visées dans ce règlement ne prennent effet que lorsque tous ces appels sont retirés ou font l’objet d’une décision finale. Le règlement municipal est alors réputé prendre effet le jour où il a été adopté, sauf les tranches qui sont abrogées par le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire ou selon ses directives.<br><br>(2) Le Règlement nº 2008-250 dans sa version modifiée, sauf la partie 19, est abrogé dès que prend effet le présent règlement. | **Paragraphes (1) et (2)** – Nous avons révisé l’article 7 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) en y apportant les modifications suivantes :<br><br>• D’après les dispositions sur la prise d’effet, lorsque les appels portant sur le nouveau *Règlement de zonage* sont annulés ou sont finalement tranchés selon les directives du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, on juge que le *Règlement de zonage* est entré en vigueur le jour où il a été approuvé par le Conseil municipal.<br><br>• Nous avons repris les dispositions de cet article dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); toutefois, dans les cas où le Règlement fait état de l’abrogation des 36 règlements de zonage des anciennes municipalités, les dispositions de l’article 107 parlent de l’abrogation d’un seul règlement de zonage, soit le Règlement nº 2008-250.<br><br>• Les dispositions du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) seront abrogées, sauf les dispositions de l’article 37 de la partie 19, qui prévoient des conventions et des modalités pour les propriétés qui sont soumises à un règlement municipal adopté en vertu de l’article 37 de la *Loi sur l’aménagement du territoire*. |

# Article 108 – Validité

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Si un article ou une disposition de ce règlement est jugé invalide par un tribunal de l'administration compétente pour quelque motif que ce soit, cette déclaration n'invalide pas le règlement dans sa totalité, et tous les autres articles ou toutes les autres dispositions dudit règlement continuent de produire tous leurs effets jusqu'à ce qu'ils soient abrogés. | **Paragraphe (1)** – Nous avons repris les dispositions de l'article 8 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). |

# Article 109 – Transition pour les demandes complètes

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Demandes complètes pour un permis de construire**<br><br>(1) Nulle disposition de ce règlement n'empêche d'aménager ou d'utiliser un lot ou un bâtiment pour lequel une demande complète de permis de construire a été déposée auprès de la Ville au plus tard le [date de l'adoption de ce règlement municipal], à la condition que l'aménagement ou l'utilisation soit conforme ou que la demande de permis de construire soit modifiée pour être conforme aux dispositions du Règlement nº 2008-250 dans sa version en vigueur aussitôt avant le [date de l'adoption de ce règlement municipal].<br><br>**Demandes complètes sur la *Loi sur l'aménagement du territoire***<br><br>(2) Dans les cas où une demande complète a été déposée auprès de la Ville au plus tard le [date de l'adoption de ce règlement municipal] pour l'aménagement ou l'utilisation d'un lot ou d'un ou de plusieurs bâtiments, l'approbation peut être délivrée dans le contexte du Règlement nº 2008-250 dans sa version en vigueur aussitôt avant le [date de l'adoption de ce règlement municipal], pour une ou plusieurs des demandes suivantes dans les cas où elles concordent avec l'intention de la demande complète.<br><br>(a) Toutes les demandes déposées en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;<br><br>(b) La demande de réglementation du plan d'implantation déposée en vertu de l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;<br><br>(c) La demande de modification du *Règlement de zonage* déposée en vertu de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;<br><br>(d) Le consentement donné conformément à l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;<br><br>(e) Le plan provisoire de lotissement déposé conformément à l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ou à une description en vertu de *la Loi de 1998 sur les condominiums*;<br><br>(f) Une exemption au titre de la réglementation relative aux parties de lots de terrain consentie conformément à l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.<br><br>(3) Pour les besoins du paragraphe (2) de l'article 109, on entend par « demande complète » :<br><br>(a) la demande qui aurait pu être approuvée ou concédée le [date de l'adoption de ce règlement municipal], si elle avait été traitée ou fait l'objet d'une décision le jour même;<br><br>(b) ce terme ne s'entend pas des documents déposés pour consulter le personnel de la Ville en vertu du paragraphe (3.1) de l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ou de la loi ultérieure, dans sa version modifiée.<br><br>**Cas dans lesquels la Ville peut délivrer le permis de construire**<br><br>(4) Dans les cas où l'aménagement ou l'utilisation d'un lot d'un ou de plusieurs immeubles répond aux conditions du paragraphe 109 (2), la Ville peut délivrer le permis de construire lorsque toutes les demandes obligatoires sont approuvées définitivement si l'aménagement ou l'utilisation est conforme ou que la demande de permis de construire pour l'aménagement ou l'utilisation est modifiée pour respecter les dispositions du Règlement no 2008-250 dans sa version à jour le [date de l'adoption de ce règlement municipal].<br><br>**Expiration de la transition**<br><br>(5) Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas pour proroger une exemption consentie en vertu des paragraphes (1) et (2) de l'article 109 au-delà de la délivrance du permis de construire final sur lequel se fondent les exemptions.<br><br>**Abrogation** | **Paragraphes (1) à (5)** – Nouvelles dispositions ayant pour effet de réviser l'article 9 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour les permis de construire et les demandes déposées dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement du territoire* |

| | |
|---|---|
| (6) L'article 109 est abrogé dans son intégralité cinq ans après le [date de l'adoption de ce règlement municipal].<br><br>**Interprétation des exceptions et des annexes**<br><br>(7) Les paragraphes (2) à (6) de l'article 110 s'appliquent à l'interprétation des exceptions et des annexes découlant de l'approbation des demandes complètes déposées avant le [date de l'adoption de ce règlement municipal]. | **Paragraphe (6)** – Nouvelles dispositions prévoyant une période de transition de cinq ans pour les projets qui répondent aux critères de cet article<br><br>**Paragraphe (7)** – Nous avons ajouté ce paragraphe pour préciser que les demandes en cours sont soumises aux dispositions relatives à l'interprétation dans les paragraphes (2) à (6) de l'article 110. |

# Article 110 – Prorogation des demandes approuvées, des exceptions et des annexes

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Demandes approuvées**<br><br>(1) Nulle disposition de ce règlement n'empêche de délivrer un permis de construire, ou dans le cas d'une approbation préalable délivrée en vertu de l'article 34, une approbation en vertu de l'article 41 pour l'aménagement sur un lot ou dans un ~~pour l'utilisation d'un lot ou d'un~~ bâtiment pour lequel une ou plusieurs approbations ont été délivrées en vertu des articles 34, 41, 45 ou 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* après le 25 juin 2008 et le [~~au plus tard [à la~~ date de l'adoption de ce règlement] ou avant cette date, à la condition que l'aménagement ou l'utilisation du lot ou du bâtiment soit conforme ou soit modifié pour être conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* nº 2008-250 dans sa version en vigueur aussitôt avant le [date de l'adoption de ce règlement municipal].<br><br>**Interprétation des exceptions et des annexes extraites du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et transposées dans les parties 15 et 17 du nouveau *Règlement de zonage* (nº 2026-50)**<br><br>(2) Malgré le paragraphe (1), dans les cas où une exception ou une annexe produit ses effets et qu'on indique que cette exception ou cette annexe est transposée dans la partie 15 ou 17 après avoir été extraite du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), que cette exception ou cette annexe ait été adoptée ou non en vertu du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), l'approbation délivrée en vertu de l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, au besoin, et la délivrance des permis de construire n'interviennent qu'à la condition que l'aménagement ou l'utilisation du lot ou du bâtiment soit conforme ou soit modifié(e) pour être conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) dans sa version en vigueur aussitôt avant le [date de l'adoption de ce règlement municipal], sous réserve des paragraphes (3), (4) et (5).<br><br>(3) Les dispositions suivantes du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions prévues dans une exception ou une annexe ou priment sur les aménagements autorisés dans une exception ou une annexe :<br><br>(a) Article 201 – Adéquation de la viabilisation et de la gestion des eaux pluviales;<br><br>(b) Partie 4 – Marges de retrait générales;<br><br>(c) Aménagements autorisés et aménagements conditionnellement autorisés en vertu de l'article 1001 (Zone d'industrie lourde), de l'article 1002 (Zone industrielle et logistique) et de l'article 1308 (Zone industrielle et logistique du secteur rural).<br><br>(4) Dans les cas où une exception ou une annexe ne permet pas d'autoriser un aménagement autorisé dans la zone sous-jacente du présent règlement, les aménagements autorisés dans cette zone selon ce règlement priment sur les aménagements autorisés dans l'exception ou dans l'annexe, sauf :<br><br>dans un secteur représenté dans la zone A de l'annexe A13;<br><br>dans une zone AG (Zone agricole) ou ME (Zone d'extraction d'agrégats miniers).<br><br>(5) Dans les cas où une exception ou une annexe prévoit l'application obligatoire de ratios minimums de surface à consacrer au stationnement, ces ratios sont sans effet; toutefois, les ratios minimums de surface à consacrer au stationnement des visiteurs et les ratios maximums à consacrer aux places de stationnement continuent de produire leurs effets dans les exceptions et les annexes.<br><br>(6) Les dispositions les plus restrictives concernant la hauteur des bâtiments, figurant dans une exception, une annexe ou un préfixe de hauteur, sont celles qui s'imposent.<br><br>**Abrogation**<br><br>(7~~2~~) L'article 110 est abrogé dans son intégralité trois ans après [la date de l'adoption de ce règlement]. | Les articles 109 et 110 de la version provisoire du *Règlement de zonage* portent sur les demandes déposées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* qui ont été approuvées ou entamées durant la période au cours de laquelle le *Règlement de zonage* (nº 2008-250) produisait ses effets : la Ville continue d'examiner ces demandes pour finalement délivrer les permis de construire même si le *Règlement de zonage* (nº 2008-250) sera abrogé lorsque le Conseil municipal approuvera le nouveau *Règlement de zonage*. Ces dispositions permettent de reporter les demandes en cours et approuvées, et de les modifier au besoin, après l'adoption du nouveau *Règlement de zonage*. On peut procéder à la délivrance du permis de construire comme si le *Règlement de zonage* (nº 2008-250) continuait de produire ses effets.<br><br>En vertu de l'article 109, les demandes en cours dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et qui sont approuvées au moment où le nouveau *Règlement de zonage* est approuvé peuvent attendre cinq ans, à partir de la date à laquelle le nouveau *Règlement de zonage* est approuvé, avant qu'on délivre le permis de construire. En vertu de l'article 110, les demandes approuvées dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans la période au cours de laquelle le *Règlement de zonage* (nº 2008-250) produisait ses effets peuvent attendre trois ans avant de donner lieu à la délivrance du permis de construire.<br><br>**Révisions apportées dans la troisième version provisoire :**<br><br>Nous avons modifié le **paragraphe (1)** pour préciser que l'approbation prévue dans les articles 34, 41, 45, 51 ou 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* doit aussi avoir été délivrée le 25 juin 2008 ou après cette date, pendant la durée de l'application du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br><br>Nous avons ajouté de nouvelles dispositions sur la prorogation dans la dernière version provisoire du nouveau *Règlement de zonage* afin de permettre de proroger en bonne et due forme les demandes en cours et approuvées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et dans le cadre du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), suivant l'approbation du nouveau *Règlement de zonage*. Nous avons modifié l'article 109 pour préciser que les demandes en cours |

sont soumises aux dispositions relatives à l'interprétation dans les paragraphes (2) à (6) de l'article 110.

L'objectif des nouveaux paragraphes consiste à mieux respecter l'intention du Plan officiel et du nouveau *Règlement de zonage* en ce qui concerne les exigences portant sur la gestion des eaux pluviales, les marges de retrait générales, les aménagements autorisés dans les zones industrielles qui dont des pôles d'emploi pour les besoins de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, les autorisations élargies pour les aménagements fonciers lorsqu'ils ne sont pas limités par les politiques du Plan officiel ou des plans secondaires, ainsi que les dispositions relatives au stationnement. Le lecteur trouvera ci-après d'autres précisions sur les nouvelles dispositions relatives à la prorogation des demandes.

**Paragraphe (2) –** Nous avons reproduit les dispositions relatives à la prorogation des demandes en ce qui concerne l'interprétation des exceptions et des annexes extraites du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Ces exceptions et annexes ont été reprises, sans être modifiées, du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Ces dispositions ne concordent donc pas avec la terminologie et les numéros des articles du nouveau *Règlement de zonage*. Il est nécessaire de prévoir des dispositions pour la prorogation afin de s'assurer que les exceptions et les annexes extraites de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) continuent de produire leurs effets.

L'examen de chacune des exceptions et des annexes, pour qu'elles concordent avec les dispositions, la terminologie et les numéros des articles, ainsi qu'avec l'intention du Plan officiel et du nouveau *Règlement de zonage*, se déroulera lorsque le nouveau *Règlement de zonage* aura été approuvé, en 2026. Il n'est pas possible de faire concorder les exceptions et les annexes avec la terminologie, les dispositions et les numéros des articles du nouveau *Règlement de zonage*, puisque toutes les dispositions des parties 1 à 14 du nouveau Règlement sont appelées à être modifiées jusqu'à ce qu'elles soient définitivement approuvées par le Conseil municipal en janvier 2026.

Le **paragraphe (3)** dispose que les exigences relatives à la gestion des eaux pluviales dans l'article 201, les marges de retrait générales prévues dans la partie 4 et les aménagements autorisés dans l'article 1001 (Zone d'industrie lourde), l'article 1002 (Zone industrielle et logistique) et l'article 1308 (Zone industrielle et logistique du secteur rural) s'appliqueront ou primeront sur les

| | |
|---|---|
| | autres dispositions prévues dans les exceptions ou dans les annexes.<br><br>Le **paragraphe (4)** dispose que les aménagements autorisés dans la zone sous-jacente primeront sur les restrictions relatives aux aménagements dans les exceptions, sauf les exceptions qui s'appliquent dans les secteurs des plans secondaires et dans les zones agricoles.<br><br>Nous avons ajouté le **paragraphe (4)** pour « défaire » les dispositions prévues dans les exceptions et qui restreignent l'étendue des aménagements fonciers qui sont autorisés lorsque rien, dans la politique, ne limite l'étendue des aménagements. Les secteurs des plans secondaires sont exclus de cette autorisation élargie des aménagements fonciers, puisqu'il se peut que les exceptions dans les secteurs des plans secondaires mettent en œuvre des limitations dans les aménagements fonciers en raison des politiques des plans secondaires. Les travaux d'examen des exceptions dans les secteurs des plans secondaires se dérouleront en 2026 dans le cadre de l'examen de toutes les exceptions, pour savoir si une politique applicable dans le secteur d'un plan secondaire oblige à limiter l'étendue des aménagements autorisés dans une exception.<br><br>**Alinéas (a) et (b) du paragraphe (4) :** Nous avons aussi exclu des autorisations élargies pour les aménagements fonciers dans les dispositions portant sur la prorogation des demandes les exceptions qui limitent les aménagements fonciers dans les zones AG (Zone agricole) et ME (Zone d'extraction d'agrégats miniers), puisqu'il y a, dans la Déclaration provinciale sur la planification de 2024 et dans le plan officiel, des politiques qui limitent l'étendue des aménagements autorisés dans ces zones, et parce que ces restrictions doivent primer.<br><br>**Paragraphe (5) :** Nous avons ajouté une nouvelle disposition pour « défaire » les exigences relatives aux ratios minimums de surface à consacrer au stationnement afin qu'ils concordent avec l'intention du nouveau *Règlement de zonage*. Toutefois, les dispositions prévoient des exigences dans les exceptions concernant le ratio minimum de surface à consacrer aux places de stationnement des visiteurs et le ratio maximum de surface à consacrer aux places de stationnement, pour que ces ratios restent obligatoires.<br><br>**Paragraphe (6) :** Ce paragraphe stipule que les dispositions qui s'imposent sont celles les plus restrictives figurant dans une exception, une annexe ou un préfixe |

| | |
|---|---|
| | de hauteur. Les codes de zones ont été modifiés pour mettre en œuvre les politiques du plan secondaire en ce qui concerne la hauteur maximum des bâtiments dans des suffixes de hauteur. Le paragraphe (6) est requis dans l'intérim jusqu'à ce que le personnel municipal puisse faire cadrer les exceptions et les annexes avec les politiques du plan secondaire.<br><br>**Paragraphe (7) :** On peut étendre sur plus de trois ans les dispositions sur la prorogation des demandes ou les abroger avant ce délai de trois ans après la date de l'adoption du nouveau *Règlement de zonage*, pour tenir compte du délai qu'il faut compter pour faire concorder les exceptions et les annexes avec le nouveau *Règlement de zonage* ou pour permettre que les demandes approuvées ou en cours, par exemple pour la délivrance du permis de construire d'une habitation dans un plan de lotissement, donnent lieu à la délivrance du permis de construire.~~**Paragraphe (1) – Nouvelles dispositions étoffant les droits permettant de reporter et de modifier les demandes approuvées après l'adoption du nouveau *Règlement de zonage***<br><br>~~On a ajouté une précision aux demandes de lotissement et de consentement afin de préciser que les nouveaux lots approuvés avant la date de l'adoption du Règlement peuvent être aménagés en vertu des dispositions du Règlement n° 2008-250. Cette révision vise à tenir compte des scénarios dans lesquels les lots deviendraient non conformes, en vertu de la Loi, du point de vue de la largeur ou de la superficie, ce qui obligerait à demander une dispense supplémentaire pour pouvoir les aménager.~~ |

# Article 111 – Citation

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Le présent règlement peut être cité d'après son titre en toutes lettres, son titre abrégé ou son numéro, et cette citation doit être interprétée comme étant le Règlement dans sa version modifiée. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 10 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). |

# Article 112 – Libellé

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les règles ~~et les définitions~~ ci-après s'appliquent au présent règlement ~~:, sauf si une intention contraire est évidente d'après le contexte :~~<br><br>(a) Ce règlement est libellé clairement et simplement.<br><br>(b) On a résolument veillé à ce que les termes, la grammaire et la syntaxe utilisés restent le plus simples possible, en respectant les exigences prévues pour la clarté et la précision des textes de loi. | **Paragraphe (1)** – Extraits des paragraphes (1) et (2) de l'article 11 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008 250)<br><br>Nous avons supprimé la mention des « définitions » dans le paragraphe (1), puisque l'article 116 comprend les dispositions se rapportant aux définitions. |

# Article 113 – Division du Règlement

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les dispositions du présent règlement sont divisées ainsi :<br>1. **article** [en chiffres arabes];<br>(1) **paragraphe** [en chiffres arabes entre parenthèses];<br>(a) **alinéa** [en minuscules entre parenthèses];<br>(i) **sous-alinéa** [en chiffres romains en lettres minuscules et entre parenthèses];<br>1. **disposition** [en chiffres arabes].<br>(2) Sans égard au paragraphe (1), le rappel ou la citation de n'importe laquelle de ces subdivisions au moyen des termes « article » ou « paragraphe » n'a pas pour effet d'invalider ce rappel ou cette citation s'ils sont par ailleurs exacts. | **Paragraphes (1) et (2)** – Extraits de l'article 12 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |

# Article 114 –
# *Loi de 2006 sur la législation*

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) La *Loi de 2006 sur la législation* s'applique au présent règlement municipal. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 13 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |

# Article 115 – Temps de verbe

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Sans égard au temps de verbe employé dans les dispositions du Règlement :<br>(a) chacune des dispositions de ce règlement doit s'appliquer aux circonstances existantes au moment en question;<br>(b) chacune des obligations imposées par ce règlement continue de produire ses effets tant que l'utilisation, les circonstances, le motif de l'obligation ou les événements qui l'ont causée, l'ont précipitée ou y ont donné lieu continuent de produire leurs effets. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 14 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |

# Article 116 – Interprétation de bonne foi

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) ~~(1)~~ Le présent règlement municipal a un caractère correctif et doit être interprété de bonne foi; il doit être lu et appliqué de manière à veiller à ce que ses dispositions et son intention soient mises en œuvre efficacement.<br><br>(2) Les définitions contenues dans le présent règlement municipal visent à en aider la compréhension et la mise en œuvre, conformément à l'esprit, à l'intention et au sens du règlement. Elles ne doivent pas être utilisées pour éviter une obligation imposée par le règlement ou une exigence adoptée en vertu d'une disposition de fond du règlement. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 16 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)<br><br>**Paragraphe (2)** – Extrait de l'article 15 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

# Article 117 – Analogie

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Sans limiter la portée générale de l'article 116, lorsque se produit une situation qui n'est pas visée par un règlement d'application en particulier, les dispositions du présent règlement municipal s'appliquent par analogie avec cette situation, de sorte que l'application de l'article 116 assure l'efficacité de la mise en œuvre du présent règlement municipal. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 17 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

# Article 118 – Application des dispositions les plus restrictives

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Sans limiter la portée générale des articles 116 et 117, lorsque se produit une situation qui n'est pas visée par un règlement d'application en particulier ou que deux règlements d'application ou plus s'appliquent également, toutes les dispositions du présent règlement municipal doivent être respectées ou, s'il n'est pas possible de respecter toutes les dispositions applicables, il faut respecter les dispositions les plus restrictives. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 18 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

# Article 119 – Dispositions particulières et générales

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Sans égard à l'article 118, dans les cas où s'applique une exception, un suffixe, une annexe ou une surzone, les dispositions imposées par cette exception, ce suffixe, cette annexe ou cette surzone l'emportent sur toutes les autres dispositions du présent règlement municipal. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 19 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

# Article 120 – Vocations absentes des bâtiments

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans les cas où une vocation est absente d'un bâtiment, mais qu'un règlement d'application impose une exigence fondée sur cette vocation dans ce bâtiment, cette exigence s'applique comme si la superficie réelle occupée par cette vocation se trouvait dans ce bâtiment, pour pouvoir mettre en œuvre l'esprit, l'intention et le sens véritables du présent règlement municipal. | **Paragraphe (1)** – Modifié à partir de l'article 20 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250) pour supprimer la référence aux exigences en matière de stationnement pour une cour d'entreposage. |

# Article 121 – Genre

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Le présent règlement municipal porte le genre neutre; ainsi, la mention d'un genre s'entend de tous les genres. | **Paragraphe (1)** – Modifié à partir de l'article 21 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250) pour tenir compte de tous les genres au lieu de deux seulement. |

# Article 122 – Singulier et pluriel

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les termes employés au singulier s'entendent également du pluriel, et inversement. | **Paragraphe (1)** - Extrait de l'article 22 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |

# Article 123 – Sens ordinaire

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Sauf définition contraire, les termes et les expressions employés dans le présent règlement municipal ont le sens normal et ordinaire qui leur est attribué. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 23 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |

# Article 124 – Interprétation de l’ancienne typologie

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Pour les besoins des parties ~~13,~~ 15 et 17, et de l’article 145, il faut faire appel aux définitions des termes suivants dans l’aménagement du territoire pour interpréter l’intention des dispositions dans les cas où ces termes sont utilisés relativement aux aménagements fonciers.<br><br>On entend par :<br><br>**annexe résidentielle** : le logement distinct annexé à l’habitation principale et situé sur le même lot que cette habitation, mais intégré dans son propre bâtiment, qui peut aussi regrouper des vocations accessoires à l’habitation principale. (*coach house*)<br><br>**duplex** : le bâtiment à vocation résidentielle qui comprend deux logements principaux séparés à l’horizontale. (*duplex dwelling*)<br><br>**habitation en rangée** : le bâtiment à vocation résidentielle qui comprend au moins trois logements principaux contigus séparés à la verticale. (*townhouse dwelling*)<br><br>**habitation isolée à fondations reliées** : le bâtiment à vocation résidentielle qui comprend deux habitations isolées liées par des fondations; chaque habitation est dotée d’une façade de terrain, sauf si elle appartient à un complexe immobilier planifié. (*linked-detached dwelling*)<br><br>**habitation isolée** : le bâtiment à vocation résidentielle qui ne comprend qu’un logement principal ou un logement surdimensionné (*detached dwelling*)<br><br>**habitation jumelée** : le bâtiment à vocation résidentielle qui comprend deux logements principaux contigus séparés à la verticale; chaque logement est doté d’une façade de terrain, sauf s’il fait partie d’un complexe immobilier planifié ou s’il s’agit d’une habitation jumelée en longueur dont les logements sont contigus et aménagés l’un derrière l’autre, éventuellement dans une configuration en drapeau. (*semi-detached dwelling*)<br><br>**habitation superposée** : le bâtiment à vocation résidentielle d’au plus quatre étages qui comprend au moins quatre logements principaux divisés à l’horizontale et à la verticale et tous dotés de leur propre entrée donnant accès à l’intérieur. (*stacked dwelling*)<br><br>**immeuble d’appartements de faible hauteur** : le bâtiment à vocation résidentielle de quatre étages ou moins qui comprend au moins quatre logements principaux, sauf les habitations en rangée ou les habitations superposées. (*apartment dwelling, low-rise*)<br><br>**immeuble d’appartements de grande hauteur** : le bâtiment à vocation résidentielle de 10 étages ou plus, qui comprend au moins quatre logements principaux, sauf les habitations en rangée ou les habitations superposées. (*apartment dwelling, high-rise*)<br><br>**immeuble d’appartements de moyenne hauteur** : le bâtiment à vocation résidentielle de plus de quatre étages, mais de moins de 10 étages, qui comprend au moins quatre logements principaux, sauf les habitations en rangée ou les habitations superposées. (*apartment dwelling, mid-rise*)<br><br>**logement secondaire** : le logement distinct annexé au même bâtiment et situé dans ce bâtiment à titre de logement principal associé, dont la création n’a pas pour effet d’aménager une habitation jumelée, un duplex ou un triplex. (*secondary dwelling unit*)<br><br>**logement surdimensionné** : le logement qui :<br><br>(a) est utilisé ou destiné à être utilisé pour l’habitation d’un ménage et d’au plus trois cochambreurs ou pensionnaires;<br><br>(b) comprend entre cinq et huit chambres à coucher. (*oversize dwelling unit*)<br><br>**pavillon-dortoir** : l’habitation saisonnière servant à héberger des travailleurs agricoles temporaires et comprenant une cuisine, une salle de bain et un dortoir. (*bunk house dwelling*)<br><br>**triplex** : le bâtiment à vocation résidentielle qui comprend trois logements principaux séparés à l’horizontale ou séparés à la fois à l’horizontale et à la verticale. (*three-unit dwelling*) | **Paragraphe (1) –** Nouvelles dispositions à adopter puisque le nouveau *Règlement de zonage* réglemente les aménagements résidentiels d’après la densité maximale des habitations autorisées sur un lot. Toutefois, la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) dresse la liste des types d’habitations qui sont autorisés dans la zone résidentielle et dans la zone polyvalente.<br><br>L’objectif de cet article consiste à s’assurer que toutes les autres mentions du type d’habitation restent fonctionnelles jusqu’à ce qu’elles puissent être révisées.<br><br>Le paragraphe (1) a été modifié afin d’ajouter une référence à la partie 17 – Annexes propres aux secteurs, qui vise l’interprétation des termes liés à l’utilisation du sol dans les annexes.<br><br>La définition d’habitation jumelée a été modifiée afin d’y ajouter la définition d’une habitation jumelée en longueur. |

# Article 125 – Éléments qui ne font pas partie du Règlement

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les appendices, énoncés d'objectifs, notes infrapaginales, en-têtes, indices, notes marginales, tables des matières, illustrations, diagrammes, cartes en trois dimensions dans les annexes, rappels d'anciennes dispositions ou lois constitutives ne font pas partie de ce règlement municipal et sont rappelés dans la rédaction dudit règlement pour en faciliter la consultation exclusivement. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 26 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250), avec l'ajout de cartes en trois dimensions |

# Article 126 – Tableaux

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les tableaux font partie du présent règlement municipal et sont reproduits dans l'ensemble pour présenter concisément les règlements d'application. Ils sont structurés en colonnes (à la verticale) et en rangées (à l'horizontale), toutes numérotées et intitulées aux fins de référence. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 27 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |

# Article 127 – Abréviations

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans le texte du *Règlement de zonage*, les abréviations « ha », « m » et « $m^2$ » s'entendent respectivement de « hectare(s) », « mètre(s) » et « mètre(s) carré(s) ». | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 28 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). |

# Article 128 – Carte de zonage

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) La carte de zonage jointe à ce règlement en fait partie intégrante et indique les différents secteurs, appelés « zones » et « sous-zones », dans lesquels ledit règlement divise la ville, ainsi que les codes de zonage attribués à ces secteurs; ces zones ou sous-zones peuvent être citées autant par leur nom que par leur code.<br><br>(2) La carte de zonage donnée en référence constitue la seule et même codification électronique de toute la ville. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 29 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250)<br><br>**Paragraphe (2)** – Nouvelle disposition qui fait référence à la carte de zonage électronique |

# Article 129 – Codes des zones

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les zones sont désignées par un code constitué d'un ou de plusieurs des éléments suivants :<br>(a) le symbole de la zone principale;<br>(b) le symbole de la sous-zone;<br>(c) le symbole de l'exception;<br>(d) le suffixe et l'annexe. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 30 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). |

# Article 130 – Ancien article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Malgré l'abrogation du reliquat du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) de la Ville d'Ottawa, les dispositions de la partie 19 dudit règlement continuent de s'appliquer aux propriétés expressément visées dans cette partie du règlement, dont toutes les exigences pour les conventions conclues conformément à l'ancien article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Pour plus de clarté, les autorisations de l'aménagement du territoire et les exigences imposées en vertu du présent règlement municipal s'appliquent aussi à toutes les propriétés visées dans la partie 19 du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) de la Ville d'Ottawa; toutefois, en cas de contradiction, les autorisations et les exigences de ladite partie 19 du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) sont prépondérantes. | **Paragraphe (1)** – Nouvelle disposition qui reconnaît les dispositions et les accords conclus en vertu de l'ancien article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. |

# Article 131 – Périmètres des zones

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans les cas où la limite d'une zone représentée dans la carte de zonage :<br>(a) suit une rue publique, une ruelle, une emprise de services publics ou de voie ferrée ou un cours d'eau, elle est réputée suivre la ligne médiane de cette rue publique, de cette ruelle, de cette emprise de services publics ou de voie ferrée ou de ce cours d'eau;<br>(b) suit essentiellement les limites de lot représentées dans les cartes de zonage ou dans la codification électronique de la carte de zonage, elle est réputée suivre lesdites limites de lot;<br>(c) suit une rue fermée, le terrain de ladite rue fermée est réputé être compris dans la zone du terrain contigu, et si cette rue constitue la limite entre deux zones différentes ou plus, elle est réputée suivre la ligne médiane de ladite rue fermée;<br>(d) traverse un lot et que la distance n'est pas indiquée, elle est réputée être située dans le périmètre mesuré à l'aide de l'échelle de la carte de zonage.<br>(2) Pour plus de clarté, malgré l'alinéa (1)a), la rue publique n'est pas visée par le présent règlement municipal. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 32 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br>**Paragraphe (2)** – Nouvelle disposition visant à préciser que le présent règlement municipal ne s'applique pas aux rues publiques. |

# Article 132 – Zonage fractionné

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans les cas où le même lot recoupe plusieurs zones, chaque partie du lot doit être aménagée conformément aux dispositions de la zone correspondante; toutefois, la limite de la zone ne doit pas être assimilée à une limite de lot. Dans les cas où deux règlements d'application ou plus s'appliquent également au même lot, on appliquera la disposition la plus restrictive, conformément à l'article 118.<br><br>(2) Dans les cas où deux codes de zone s'appliquent au même site d'école inoccupé, représenté dans la carte de zonage et séparé par une ligne diagonale (par exemple, INZ/N2A), les aménagements autorisés correspondent à ceux qui le sont dans la zone institutionnelle, sous réserve des exigences de ladite zone, ou à ceux qui sont autorisés dans l'autre zone, sous réserve des exigences de cette zone. | **Paragraphes (1) et (2)** – Extraits de l'article 33 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). |

# Article 133 – Déclaration des objectifs

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Présente dans chaque zone, la déclaration des objectifs :<br>(a) permet de connaître les objectifs et la raison d'être du règlement municipal, ainsi que les principes de la planification qui sous-tendent les dispositions d'aménagement et les dispositions réglementaires de la zone;<br>(b) tient compte de l'objectif premier du règlement municipal, soit mettre en œuvre les politiques liées à l'aménagement du territoire dans le Plan officiel;<br>(c) comprend trois éléments essentiels :<br>(i) la désignation de l'aménagement du territoire;<br>(ii) le lien correspondant à la politique du Plan officiel;<br>(iii) l'objectif de la planification qui établit un lien entre la zone et la politique.<br>(d) aide à mieux comprendre les sous-zones et les exceptions.<br>(2) Les autres dispositions peuvent aussi comprendre une déclaration des objectifs en matière de planification. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 34 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |

# Article 134 – Organisation du règlement

| Dispositions | Notes |
|---|---|

(1) Le tableau 134A ci-après fait état de l'organisation et de la structure du présent règlement.

**Tableau 134A – Organisation et structure du *Règlement de zonage***

| Nom du mécanisme | (a) Description du mécanisme | (b) Effet juridique | (c) Cas d'utilisation |
|---|---|---|---|
| (i) Dispositions généralement applicables et particulières et marges de retrait générales | Règlements d'application étendue | Dispositions qui s'appliquent à la plupart des aménagements ou à des aménagements particuliers dans la plupart des cas | Parties 2, 3, 4 et 7 |
| (ii) Surzones | Niveau de réglementation supplémentaire | Imposition des règlements d'application qui l'emportent sur les dispositions du zonage sous-jacent ou sur toutes les autres dispositions du Règlement | Partie 5; représentée dans la carte de zonage par un symbole distinctif (secteur en grisé ou hachuré); la surzone peut chevaucher les périmètres des zones sous-jacentes. |
| (iii) Suffixe | Forme élémentaire de surzone | Application d'un règlement distinct et spécifique à une zone :<br>« H(X) » : hauteur maximum de X m<br>« F(Y) » : indice de superficie au sol maximum de Y<br>« -h » : symbole~~zone~~ d'aménagement différé<br>« -c » : quartier commercial | Suffixe composé d'une initiale et d'une valeur chiffrée placées à la suite du code de zone principale |
| (iv) Dispositions relatives au stationnement, aux files d'attente et aux embarcadères | Règlements d'application générale se rapportant au stationnement, aux files d'attente et aux embarcadères | Ces dispositions correspondent à celles qui règlementent le stationnement, les files d'attente et les embarcadères. | Partie 6 |
| (v) Zone principale | Unité structurelle de base du Règlement; aménagements spécifiques autorisés et règlement d'application. | La zone principale règlemente les secteurs dont les aménagements fonciers sont comparables ou compatibles. | Parties 8 à 14; la zone principale est désignée par l'un des symboles indiqués dans le tableau 134B ci-après. |
| (vi) Sous-zone | Sous-catégorie de la zone principale | La sous-zone impose des règlements d'application portant sur les caractéristiques particulières d'un secteur, tout en maintenant la raison d'être de la zone principale. | Parties 8 à 14; la sous-zone est désignée par un chiffre ou une lettre ou ajouté(e) au symbole de la zone principale. |
| (vii) Exception | Modification du zonage du site. Toutes les autres dispositions du | L'exception a pour effet d'adopter des règlements ou d'apporter des | Partie 15; l'exception applicable est désignée par un nombre compris |

**Paragraphe (1) – tableau 134A –** Modifié à partir de l'article 35 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Des modifications ont été apportées afin de tenir compte des nouvelles zones et des nouvelles conventions de formatage.

| | | | |
|---|---|---|---|
| | règlement municipal continuent de produire leurs effets. | modifications aux règlements applicables au site. Elle ne comprend que les dispositions modifiées, sans reprendre les règlements qui s'appliquent déjà. | entre deux crochets (par exemple, [1] pour le secteur urbain et [1r] pour le secteur rural); le nombre correspond au nombre du texte de la partie 15. |
| (viii) Annexe | Document joint au Règlement et qui en fait partie intégrante | L'annexe fait état des secteurs du territoire pour les besoins de l'application du règlement municipal ou impose des règlements spécifiques ou détaillés, destinés à s'appliquer à des biens-fonds en particulier. | Parties 16 et 17; l'annexe est désignée par la lettre « S », suivie du numéro correspondant, par exemple S3. |

(2) Le tableau 134B ci-après dresse la liste des noms des zones principales et des cotes des zones utilisés dans le texte ou dans la carte pour créer et désigner les zones de ce règlement municipal, en plus de définir le sens de ces codes.

**Tableau 134B – Codes et noms des zones**

| | (a) Nom de la zone | (b) Code de la zone |
|---|---|---|
| (i) Zones de quartier | 1. Zones de quartier | N1, N2, N3, N4, N5, N6 |
| | 2. Zone de quartier non viabilisée | NU |
| (ii) Zones polyvalentes | 1. Zones de carrefour | H1, H2, H3 |
| | 2. Zones de rue principale | MS1, MS2 |
| | 3. Zones de couloir mineur | CM1, CM2 |
| | 4. Zone polyvalente de quartier | NMU |
| (iii) Zones industrielles et de transport | 1. Zone d'industrie lourde | IH |
| | 2. Zone industrielle et logistique | IL |
| | 3. Zone industrielle polyvalente | IM |
| | 4. Zone d'infrastructures de transport aérien | T1 |
| | 5. Zone d'infrastructures de transport | T2 |
| (iv) Zones institutionnelles, récréatives et d'espaces verts | 1. Zone institutionnelle | INZ |
| | 2. Zone récréative | REC |
| | 3. Zone institutionnelle et récréative à grande échelle | LGZ |
| | 4. Zone d'espaces verts | GRN |
| | 5. Zone des infrastructures des espaces verts | FAC |
| (v) Zones de secteurs spéciaux | 1. Secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération | SDP |
| | 2. Secteur spécial du marché By | SDB |
| | 3. Zone du secteur spécial du canal Rideau | SDC |
| | 4. Zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais | SDR |
| | 5. Secteur spécial du parc Lansdowne | SDL |
| | 6. Zone du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa | EDA |
| | 7. Zone du quartier économique de Kanata-Nord | EDK |
| (vi) Zones rurales | 1. Zone agricole | AG |
| | 2. Zone rurale de campagne | RU |

**Paragraphe (2) – tableau 134B –** Le contenu du tableau 134B reste provisoire tant que la version du *Règlement de zonage* est préliminaire.

| | | |
|---|---|---|
| | 3. Zone rurale commerciale | RC |
| | 4. Zone d’extraction d’agrégats miniers | ME |
| | 5. Zone de réserve d’agrégats miniers | MR |
| | 6. Zone rurale à vocation industrielle générale | RG |
| | 7. Zone rurale à vocation d’industrie lourde | RH |
| | 8. Zone industrielle et logistique du secteur rural | RIL |
| | 9. Zone rurale à vocation institutionnelle | RI |
| | 10. Zone résidentielle rurale | RR |
| | 11. Zone polyvalente de village | VM |
| | 12. Zones résidentielles de village | V1, V2, V3, V4, V5 |
| | 13. Zone de parc de maisons mobiles | MH |
| (vii) Zones de la Ceinture de verdure, de réserves et de protection | 1. Zone de réserve d’aménagement | DR |
| | 2. Zone de protection environnementale | EP |
| | 3. Zone des infrastructures de la Ceinture de verdure | GBF |
| | 4. Zone rurale de la Ceinture de verdure | GBR |

# Article 135 – Sous-zones

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les sous-zones sont créées en ajoutant un chiffre ou une lettre au code de zone principal, ce qui a pour effet de modifier les vocations ou les règlements d'application de la zone principale dans la mesure prévue dans le texte des dispositions pour la sous-zone correspondante. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 36 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

# Article 136 – Zones d’exception

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les zones d’exception sont créées en ajoutant un code entre crochets, par exemple [1] ou [1r], au code de zone dans la carte de zonage, ce qui a pour effet :<br>(a) de prévoir une vocation qui ne serait pas autorisée autrement;<br>(b) d’interdire une vocation qui serait autorisée autrement;<br>(c) d’apporter d’autres modifications au *Règlement de zonage* selon les modalités exposées dans le tableau pour ladite zone d’exception, en conservant les dispositions non modifiées de la zone principale ou de la sous-zone, selon le cas. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l’article 37 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

# Article 137 – Suffixes

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les suffixes suivants sont parfois utilisés dans le présent règlement municipal. | Cet article regroupe quatre articles sur les suffixes en un seul. |
| (a) Suffixe de hauteur – Les limites de hauteur sont créées en ajoutant, au code de zone dans les cartes de zonage, : | **Paragraphe 1(a)** – Extrait de l'article 39 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |
| (i) la lettre majuscule « H »; | |
| (ii) suivie entre parenthèses d'un chiffre, par exemple (15), ce qui a pour effet de limiter la hauteur du bâtiment, en mètres, au chiffre indiqué entre parenthèses. Les hauteurs peuvent aussi être représentées en mètres par rapport au niveau de la mer, en ajoutant, après le chiffre entre parenthèses, l'abréviation « ASL »; | |
| (iii) les limites de hauteur peuvent aussi être précisées dans une zone, une sous-zone, une zone d'exception ou une disposition; | |
| (iv) la hauteur imposée par le suffixe H dans l'alinéa (1)a) n'est pas prépondérante par rapport à l'article 202 ou aux dispositions de zonage qui limitent la hauteur des bâtiments d'après les distances mesurées à partir d'une ligne de lot qui jouxte une zone de quartier. | |
| (b) Suffixe de la zone commerciale du quartier – Il est indiqué, dans le code de zone, par la lettre « -c », ce qui veut dire que les règlements d'application de l'article 804 produisent leurs effets. | **Paragraphe 1(b)** – Extrait de l'article 46 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |
| (c) Indice de superficie au sol – Les indices de superficie au sol sont créés en ajoutant la lettre majuscule « F » au code de zone dans la carte de zonage, suivie d'un chiffre entre parenthèses, par exemple (1.0); ce chiffre représente l'indice de superficie au sol maximum autorisé pour les terrains de la zone correspondante. Les indices de superficie au sol peuvent aussi être précisés dans une zone, une sous-zone, une zone d'exception ou une disposition. | **Paragraphe 1(c)** – Extrait de l'article 40 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |
| (d) Symbole d'aménagement différé – Les symboles d'aménagement différé sont créés en ajoutant la lettre minuscule « h » au code de zone dans la carte de zonage, ce qui a pour effet d'autoriser les vocations définies dans le texte correspondant du présent règlement municipal finalement, lorsque le symbole d'aménagement différé est supprimé en modifiant le présent règlement municipal lorsque les conditions précisées, qui sont indiquées dans les dispositions de la zone d'exception, sont respectées (par exemple, les conditions liées aux questions d'environnement, de transport et de viabilisation). | **Paragraphe 1(d)** – Extrait de l'article 38 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

# Article 138 – Annexes

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les annexes de la partie 16 comprennent des dispositions qui influent sur certaines régions géographiques de la ville.<br><br>(2) Les annexes de la partie 17 concernent certaines propriétés et sont indiquées dans le code de zone sur la carte de zonage par l'ajout de la lettre « S » suivie d'un chiffre ajouté au code de zone. Elles font partie du règlement municipal et donnent effet à la réglementation, à la description ou à la carte correspondante. | **Paragraphes (1) et (2)** – Révisés à partir de l'article 41 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250) afin de clarifier l'applicabilité des annexes dans les parties 16 et 17. |

# Article 139 – Surzones

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) La surzone de la plaine inondable met en œuvre les dispositions de l'article 501.<br>(2) La surzone de séparation des agrégats miniers met en œuvre les dispositions de l'article 502.<br>(3) La surzone d'influence de l'exploitation de l'aéroport met en œuvre les dispositions de l'article 503.<br>(4) La surzone résidentielle de village – entreprises à domicile met en œuvre les dispositions de l'article 301. | **Paragraphes (1) à (4)** - Nouvelles dispositions qui énumèrent les surzones dans le nouveau *Règlement de zonage* et les dispositions qui s'appliquent aux terrains soumis aux surzones. |

# Article 140 – Notes en fin de texte

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les notes en fin de texte précisent ou modifient une ou plusieurs des dispositions énoncées dans les tableaux du présent règlement municipal. | **Paragraphe (1)** – Révisé à partir de l'article 44 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) dans l'éventualité où des notes en fin de texte seraient nécessaires, bien qu'aucune note ne soit actuellement proposée dans la version provisoire du nouveau *Règlement de zonage*. |

# Article 141 – Modifications en instance

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Le symbole astérisque et trait de soulignement entre guillemets (« *_ ») dans la carte de zonage sert à désigner les terrains pour lesquels une modification du zonage est en instance. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 45 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250) |

# Article 142 – Symboles d’aménagement différé – annexes

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Il est permis de construire des annexes pour les bâtiments existants et des bâtiments accessoires sur un lot soumis à des dispositions relatives à un symbole d’aménagement différé.<br><br>(2) La superficie brute totale cumulative des annexes et des bâtiments accessoires dans le paragraphe (1) ne doit pas être supérieure à 25 pour cent de la superficie brute au sol du bâtiment existant. | **Paragraphes (1) et (2)** – Extrait de l’article 61 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). Nous y avons apporté de légères modifications afin d’en préciser l’intention. |

# Article 143 – Bâtiments multiples

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les bâtiments reliés uniquement en sous-sol sont réputés être distincts pour les besoins de l'application des dispositions de ce règlement.<br><br>(2) Sauf indication contraire, les distances de séparation exigées dans ce règlement entre les bâtiments ne s'appliquent pas aux tranches des bâtiments en sous-sol.<br><br>(3) Les bâtiments reliés hors sol par des moyens comme les allées piétonnes, les passerelles ou d'autres liaisons, qui n'ont pas pour effet d'augmenter la superficie brute au sol ni la superficie brute locative au sol dans ces liaisons ne sont pas réputés constituer un même bâtiment pour l'application des dispositions de ce règlement. | **Paragraphes (1) à (3)** – Extrait de l'article 74 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250) |

# Article 144 – Un lot pour les besoins du zonage

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Le groupe de bâtiments occupés situé dans les zones :<br><br>CM (Zone de couloir mineur);<br>EDA (Zone du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa);<br>EDK (Quartier économique de Kanata-Nord);<br>H (Zone de carrefour);<br>IH (Zone d'industrie lourde);<br>IL (Zone industrielle et logistique);<br>IM (Zone industrielle polyvalente);<br>MS (Zone de rue principale);<br>NMU (Zone commerciale locale de quartier);<br>RC (Zone rurale commerciale);<br>RG (Zone rurale à vocation industrielle générale);<br>RH (Zone d'industrie lourde rurale);<br>RI (Zone d'institutions rurales);<br>RIL (Zone industrielle et logistique du secteur rural);<br>SDB (Secteur spécial du marché By);<br>SDC (Zone du secteur spécial du canal Rideau);<br>SDL (Zone du secteur spécial du marché Lansdowne);<br>SDP (Secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération);<br>SDR (Secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais);<br>VM (Zone polyvalente de village);<br><br>est considéré comme un seul et même lot pour les besoins de l'application des dispositions du zonage et des règlements sous réserve des conditions suivantes :<br><br>(a) les bâtiments sont étudiés, aménagés et gérés, notamment du point de vue de l'accès au site et de la viabilisation des infrastructures, sous la forme d'un complexe, par le même propriétaire ou groupe de propriétaires ou locataires agissant en collaboration;<br><br>(b) ils sont constitués entièrement de vocations autorisées ou non conformes aux lois sur le site et constituent :<br><br>(i) soit un terrain de stationnement ou un garage de stationnement commun ou un ensemble des deux;<br><br>(ii) soit un groupe de terrains de stationnement ou de garages de stationnement ou un ensemble des deux, géré sous la forme d'un complexe par le même propriétaire, les mêmes propriétaires ou locataires des bâtiments occupés visés dans l'alinéa (a) du paragraphe (1) ci-dessus et se trouve sur le même lot ou sur les mêmes lots que les bâtiments occupés visés dans l'alinéa (a) du paragraphe (1) ci-dessus,<br><br>(2) Dans les cas où les terrains constituent le même lot pour les besoins de l'application des dispositions du zonage et font l'objet d'une demande d'aménagement d'une copropriété et que cette demande est approuvée, les terrains ne doivent pas, du seul fait de l'approbation de la demande d'aménagement de la copropriété, être réputés constituer le même lot pour les besoins du zonage.<br><br>(3) Un complexe immobilier planifié est réputé constituer le même lot pour les besoins du zonage.<br><br>(4) Dans les cas où plusieurs immeubles d'habitation sont autorisés et implantés sur le même lot dans une zone non résidentielle avec d'autres aménagements non résidentiels, les dispositions relatives au complexe immobilier planifié sont sans effet, et les dispositions de la zone dans laquelle ce projet d'aménagement est réalisé produisent leurs effets. | **Paragraphes (1) et (2)** – Extrait de l'article 93 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); nouveaux codes de zone<br><br>**Paragraphes (3) et (4)** – Nouvelles dispositions permettant de préciser que les zones d'aménagements polyvalents, dans les cas où différents immeubles d'habitation sont autorisés, sont réglementées par les dispositions de la zone polyvalente et ne sont pas soumises aux dispositions portant sur les complexes immobiliers planifiés |

# Article 145 – Réglementation des lots partiels

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les terrains représentés comme le même lot dans un plan pour lequel on a déposé une demande d'approbation en vertu du paragraphe (7) de l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, dans sa version modifiée, sont réputés constituer le même lot pour les besoins de la délivrance du permis de construire pour une habitation isolée, une habitation isolée à fondations liées ou une habitation jumelée au sens défini à l'article 124.<br><br>(2) L'exemption prévue au paragraphe (1) ne s'applique pas aux terrains qui sont cédés en vertu des pouvoirs d'approbation attribués conformément paragraphe (7) de l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, dans sa version modifiée. | **Paragraphes (1) et (2)** – Extrait de l'article 63 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250) |

# Article 146 – Équivalence des habitations

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Pour les besoins des calculs se rapportant à la densité et aux autres dispositions qui s'en remettent au nombre de logements, et pour donner effet aux politiques supplémentaires sur les logements reproduites dans l'article 35.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, les vocations suivantes sont comprises dans l'habitation et sont réputées équivalentes :<br>(a) une habitation;<br>(b) une annexe résidentielle;<br>(c) les logements de deux chambres;<br>(d) une habitation supplémentaire;<br>(e) un logement surdimensionné;<br>(f) un foyer de groupe. | **Paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions établissant le nombre d'annexes résidentielles et d'habitations supplémentaires équivalent à un logement. Cette information est nécessaire pour calculer les densités résidentielles et pour tenir compte de l'effet des autres politiques sur les logements reproduites dans l'article 35.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. |

# Article 147 – Lois citées

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les textes de loi ci-après sont cités dans l'ensemble du Règlement de zonage. Dans ces cas, ils sont désignés par le titre complet de la loi correspondante dans sa version modifiée.<br><br>On entend par :<br><br>*Code de la route* : le *Code de la route*, L.R.O. 1990, chap. H.8;<br><br>Code du bâtiment : le Code du bâtiment de l'Ontario de 2024, *Règl. de l'Ont. 163/24 : CODE DU BÂTIMENT*;<br><br>*Loi de 1992 sur le code du bâtiment* : la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, L.O. 1992, chap. 23;<br><br>*Loi de 1998 sur l'électricité* : la *Loi de 1998 sur l'électricité*, L.O. 1998, chap. 15, annexe A;<br><br>*Loi de 1998 sur les condominiums* : la *Loi de 1998 sur les condominiums,* L.O. 1998, chap. 19;<br><br>*Loi de 2002 sur les services funéraires et les services d'enterrement et de crémation* : la *Loi de 2002 sur les services funéraires et les services d'enterrement et de crémation*, L.O. 2002, chap. 33;<br><br>*Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* : la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*, L.O. 2005, chap. 11;<br><br>*Loi de 2006 sur la législation* : la *Loi de 2006 sur la législation*, L.O. 2006, chap. 21, annexe F;<br><br>*Loi de 2008 concernant les prêts sur salaire* : la *Loi de 2008 concernant les prêts sur salaire*, L.O. 2008, chap. 9;<br><br>*Loi de 2014 sur la garde d'enfants et la petite enfance* : la *Loi de 2014 sur la garde d'enfants et la petite enfance*, L.O. 2014, chap. 11, Annexe 1;<br><br>*Loi sur l'aéronautique* : la *Loi sur l'aéronautique*, L.R.C. 1985, chap. A-2;<br><br>*Loi sur l'aménagement du territoire* : la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, chap. P.13., dans sa version modifiée;<br><br>*Loi sur l'éducation* : la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, chap. E.2;<br><br>*Loi sur la protection de l'environnement* : la *Loi sur la protection de l'environnement*, L.R.O. 1990, chap. E.19;<br><br>*Loi sur la Société canadienne des postes* : la *Loi sur la Société canadienne des postes*, L.R.C. 1985, chap. C-10;<br><br>*Loi sur le patrimoine de l'Ontario* : la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario,* L.R.O. 1990, chap. O.18;<br><br>*Loi sur les hôpitaux publics* : la *Loi sur les hôpitaux publics*, L.R.O. 1990, chap. P.40;<br><br>*Loi sur les offices de protection de la nature* : la *Loi sur les offices de protection de la nature*, L.R.O. 1990, chap. C.27. | Nouvel article |

# Article 199 – Définitions

A – B – C – D – E – F – G – H – K – L – M – N – O – P – Q – R – S – T – U – V – W – Y – Z

Dans le présent règlement, on entend par

## A

**à l'épreuve des inondations** : les dispositifs techniques aménagés pour les bâtiments, les ouvrages ou les propriétés inondables, afin de réduire ou d'éviter les dommages attribuables aux inondations. Les aménagements non résidentiels protégés contre les inondations et les modifications apportées aux infrastructures non conformes existantes peuvent regrouper des dispositifs passifs dans la zone inondable. (*flood-proofed*)

**accessoire** : la vocation secondaire par rapport à la vocation principale pour permettre d'en exercer la fonction, à savoir :

1. une vocation accessoire est un aménagement accessoire par rapport à la vocation principale;
2. un bâtiment accessoire comprend une vocation accessoire;
3. une structure accessoire est un ouvrage accessoire de la vocation principale.~~, dont les antennes-pylônes et les antennes paraboliques.~~ (*accessory*)

**accès** : le moyen d'entrer dans un lieu et d'en sortir. (*access*)

**aéroport** : le lieu servant à accueillir les personnes ou à prendre livraison de biens à transporter en avion, dont l'entretien, la réparation et l'entreposage des aéronefs. (*airport*)

**agence de location d'automobiles** : l'établissement dans lequel sont loués des véhicules automobiles neufs ou d'occasion, distincts des véhicules lourds. (*automobile rental establishment*)

**aire d'agrément** : l'aire récréative passive ou active globale, aménagée sur un lot pour l'usage personnel, commun ou communal des résidents d'un immeuble ou de plusieurs immeubles, dont les balcons, les terrasses, les terrasses-jardins et les autres éléments comparables, à l'exclusion des buanderies, ~~ou~~ des vestiaires aménagés à l'intérieur de l'immeuble ou des suites accessoires des invités. (*amenity area*)

**aire de préservation et d'éducation environnementales** : l'aire naturelle consacrée à la recherche, à la surveillance et à l'éducation environnementales, à l'exception des bâtiments; ce terme peut toutefois s'entendre des abris de protection contre les intempéries, des promenades en bois, des postes d'observation, des passerelles piétonnes, des tableaux d'affichage de l'information ainsi que des autres structures en plein air comparables destinées à des activités de loisirs accessoires ou complémentaires, dont les randonnées pédestres et l'ornithologie. (*environmental preserve and education area*)

**aire de rassemblement** : la pièce accessoire ou tout autre pièce, dont une salle de bal, un auditorium, une salle de fête, une salle de jeu ou une salle de congrès, destinées ou servant à accueillir un groupe de personnes; l'espace de rassemblement et les termes comparables ont le même sens. (*assembly area*)

**allée publique** : l'emprise publique qui offre un moyen secondaire d'accès à partir d'une rue publique jusqu'aux lots contigus. (*public lane*)

**aménagement** : l'aménagement du territoire pour répondre à des besoins, quels qu'ils soient; le terme « aménager » a le même sens. (*use*)

**aménagement** : la création d'un nouveau lot, le changement de vocation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure, la construction, le montage ou l'aménagement d'un ou de plusieurs bâtiments ou ouvrages, la réalisation d'une annexe ou la transformation d'un bâtiment ou d'un ouvrage, dont le réaménagement; les termes « aménager » et « aménagement » ont le même sens. (*development*)

**aménagement industriel léger** :

1. l'activité manufacturière réalisée à partir de matériaux usinés et de pièces ou de produits finis, dont la production d'aliments et d'alcool, sans toutefois inclure les établissements de traiteur;
2. les procédés d'usinage et d'assemblage servant à fabriquer, transformer, assembler ou emballer des pièces et des produits finis fabriqués à partir de matériaux usinés;
3. la réparation et l'entretien de ces produits;
4. la production alimentaire intérieure sur une superficie de 200 $m^2$ ou plus. (*light industrial use*)

**aménagement non concordant en vertu des lois :** la ~~norme de rendement, état des lieux ou~~ vocation ~~d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure~~ qui n'est~~ne sont~~ pas autorisée ou qui n'est pas conforme aux dispositions de ~~autorisés dans~~ ce règlement municipal, mais qui

## Notes

Cette section ne comprend que les changements et les nouveaux termes. Les définitions qui ne sont pas accompagnées de notes sont extraites de la version actuelle du *Règlement de zonage* nº 2008-250.

**Nouveaux termes**

aménagements non concordants en vertu des lois

aéroport Nous avons révisé la définition du terme « aéroport » de concert avec l'Aéroport international d'Ottawa.

Deuxième version provisoire : Nous avons mis à jour la définition du terme « aire d'agrément » afin d'exclure les suites d'invités dans les aires d'agrément.

aménagement : nous avons modifié la définition de la première version provisoire afin de reprendre les éléments de la Déclaration provinciale sur la planification de 2024 et de la simplifier.

**Termes supprimés**

Nous avons supprimé la définition du terme « aménagements non conformes en vertu des lois » afin d'éviter de limiter sans le vouloir les droits prévus dans le paragraphe 34 (9) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

atelier de service et de réparation; cf. entreprise personnelle.

agriculture urbaine; cf. production alimentaire.

| | |
|---|---|
| peut exister en vertule sont du fait de l'application de la loi, dont le paragraphe 34 (9) de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, dans sa version à la condition que la vocation ne soit pas modifiée ou résiliée. (*legal non-conforming*)<br><br>**annexe résidentielle** : le logement supplémentaire annexé au logement principal et situé sur le même lot que ce logement, mais compris dans son propre bâtiment; ce logement peut aussi comprendre les vocations accessoires au logement principal. Ce terme ne s'entend toutefois pas de la maison mobile. (*coach house*)<br><br>**appareil de chauffage hydronique** : l'appareil de chauffage à combustible solide, alimenté manuellement et installé à l'extérieur ou dans un ouvrage qui n'est pas destiné à l'habitation humaine; cet appareil sert à chauffer les bâtiments, l'eau ou les autres éléments aménagés sur le même terrain. (*hydronic heater*)<br><br>**approbation préliminaire** : la confirmation que certains ouvrages ont été construits, installés ou exploités par des tiers conformément à un accord d'aménagement conclu avec la Ville. (*preliminary approval*)<br><br>**atelier d'artiste** : l'établissement de travail des créateurs ou des artistes, dont les artisans, les peintres, les sculpteurs ou les photographes, dans lequel ils produisent des ouvrages en petites quantités; l'établissement peut comprendre une aire d'étalage et de vente pour les ouvrages produits sur les lieux. (*artist studio*)<br><br>**atelier de carrosserie** – l'établissement dans lequel on repeint les véhicules automobiles et dans lequel on y apporte des réparations majeures ou structurales. (*automobile body shop*) | |
| **B** | |
| **banque** : l'établissement offrant des services financiers; ce terme s'entend également des sociétés de fiducie ou des autres institutions financières. (*bank*)<br><br>**bâtiment à utilisation résidentielle** : le bâtiment constitué uniquement de logements; les termes « aménagement résidentiel » et « locaux d'habitation » ont le même sens. (*residential use building*)<br><br>**bâtiment** : l'ouvrage constitué d'un toit, de murs et d'un plancher et qui est aménagé de manière plus ou moins permanente dans un même lieu. (*building*)<br><br>**bibliothèque** : la bibliothèque consentant des prêts d'ouvrages au public. (*library*)<br><br>**bien-fonds** : le domaine foncier en général, y compris les biens-fonds immergés. (*land*)<br><br>**boîte de nuit** : l'établissement dont l'activité principale consiste à prévoir une zone pour danser ou assister à des spectacles sur scène, dans lequel on peut servir des aliments ou des boissons; ce terme exclut toutefois les lieux de rassemblement et les établissements d'enseignement. (*nightclub*)<br><br>**brasserie pour la consommation des particuliers** : l'établissement dans lequel on offre au grand public les locaux, les ingrédients et le matériel nécessaires pour fabriquer de la bière, du cidre, de l'hydromel ou du vin destiné à la consommation des particuliers. (*personal brewing facility*)<br><br>**bureau** : le local occupé par une agence, une entreprise, ou une organisation, une ambassade ou un consulatà l'exception des cliniques, pour :<br><br>1. traiter ou gérer les affaires et des données à caractère administratif ou de bureau;<br>2. exercer une profession, sauf dans un établissement médical;<br>3. fournir des services gouvernementaux ou sociaux ou d'autres services comparables. (*office*) | **Supprimé**<br>bar; cf. établissement de microdistribution.<br><br>Nous avons modifié la définition du terme « bureau » pour préciser que les ambassades et les consulats sont des bureaux. |
| **C** | |
| **canal de crue** : le chenal d'un cours d'eau et la partie intérieure de la plaine inondable dans lesquels la profondeur et la vélocité des inondations sont généralement plus importantes que celles observées dans la zone périphérique. Le lit de crue représente la surface nécessaire pour le passage sûr du débit de crue ou la surface dans laquelle la profondeur ou la vélocité des inondations sont considérées comme d'éventuelles menaces pour la vie ou les biens. (*floodway*)<br><br>**caravane** : le véhicule construit pour être annexé à un véhicule automobile et être mû par ce véhicule et qui peut servir à héberger des personnes, qui peuvent y dormir, y travailler ou y manger, même si ce véhicule est posé sur des vérins ou qu'on enlève son train roulant. (*travel trailer*)<br><br>**carrière en bordure de route** : la carrière temporaire exploitée et utilisée par ou pour une administration publique uniquement pour permettre de réaliser certains projets de construction de routes. (*wayside quarry*) | **Nouveaux**<br>Le terme « centre de services gouvernementaux » remplace le terme « centre de services municipaux »; la définition s'étend aux services des autres ordres de gouvernement, dont Passeport Canada et Service Ontario.<br>cour – cour latérale extérieure; ce terme remplace cour latérale d'angle<br>Nous avons ajouté la définition du terme « conséquence préjudiciable » pour éclairer l'application de l'article 201 (Adéquation de la viabilisation et de la gestion des eaux |

**carrière** : le bien-fonds en sol ou immergé dans lequel sont extraits ou ont été extraits des agrégats miniers consolidés et qui n'a pas été réaménagé, à l'exception des carrières en bordure de route. (*quarry*)

**casino** : l'établissement autorisé par la Société des loteries et des jeux de l'Ontario et dont l'activité principale est le jeu; il peut s'agir d'un restaurant auxiliaire, d'une salle de spectacles, d'un lieu de rassemblement, d'un établissement de divertissements en intérieur, d'un commerce de détail et d'une entreprise de services personnels, dont les services de consultation ou les services financiers. (*casino*)

**centre communautaire** : l'établissement offrant différents programmes ou activités de formation dans le domaine des services récréatifs, culturels, sociaux, pédagogiques et communautaires, dont les établissements médicaux, les centres de jour, les bibliothèques, les lieux de rassemblement, les restaurants et les commerces de détail, mais non les hôpitaux, les chambres, les refuges ou les foyers de groupe. (*community centre*)

**centre de données** : l'établissement dans lequel est aménagé un serveur informatique réseauté et qui sert essentiellement au stockage, au traitement et à la distribution des données à distance, en excluant toutefois les infrastructures des services publics. (*data centre*)

**centre de formation** : l'endroit dans lequel l'employeur fournit une formation ou un enseignement lié à l'emploi à ses employés en vue de rehausser leur rendement ou favoriser leurs occasions d'avancement professionnel. (*training centre*)

**centre de jardinage** : l'établissement extérieur ou intérieur consacré essentiellement à l'étalage et à la vente au détail de plantes, de fournitures et de biens d'équipement de jardinage et d'aménagement paysager, dont les pépinières. (*garden centre*)

**centre de jour** : l'établissement dans lequel on offre des soins temporaires pour une durée continue d'au plus 24 heures, en excluant toutefois les services des professionnels de la santé. (*day care*)

**centre de recherche-développement** : l'établissement dans lequel se déroulent des travaux de recherches systématiques, la collecte et la manipulation de données ou le développement technique ou scientifique de l'information ou de nouveaux produits, dont la mise au point, la fabrication et le montage d'appareils électroniques destinés à des bureaux, à des ateliers ou à des laboratoires. (*research and development centre*)

**centre de services gouvernementaux** : le centre du service à la clientèle exploité par la Ville d'Ottawa, par le gouvernement de l'Ontario ou par le gouvernement du Canada.~~; ce terme peut s'entendre d'un centre de services policiers communautaires.~~ (*government service centre*)

**centre équestre** : l'établissement dans lequel des chevaux sont hébergés ou mis en pension et auquel on peut faire appel pour l'équitation, la formation des cavaliers, l'entraînement des chevaux à l'agilité ou les sauts d'obstacles; ce terme ne s'entend toutefois pas des arénas sportifs. (*equestrian establishment*)

**chalet locatif** : le logement ou la maison mobile louée en totalité ou en partie pour l'hébergement temporaire pendant moins de 30 nuits consécutives; ce terme ne désigne pas la résidence principale de l'exploitant. (*cottage rental*)

**chambre à coucher** : la pièce utilisée ou destinée à être utilisée essentiellement pour dormir. (*bedroom*)

**chambre** : la pièce ou l'enfilade de pièces réunissant au plus deux chambres à coucher et constituant une habitation distincte et indépendante, en excluant les logements autonomes. (*rooming unit*)

**champ de foire** : le terrain sur lequel se tiennent essentiellement en plein air les foires, les cirques ou les expositions, dont les bâtiments accessoires et temporaires; ce terme peut s'entendre des marchés. (*fairground*)

**chenil** : l'établissement servant à héberger la nuit plus de trois chiens de plus de 20 semaines ou plus de cinq chats de plus de 20 semaines ou à les élever; il peut s'agir d'un établissement accessoire de soins des animaux. (*kennel*)

**cimetière** : le terrain aménagé en cimetière en vertu de la *Loi de 2002 sur les services funéraires et les services d'enterrement et de crémation* ou d'une loi antérieure, dont le terrain qui a été par ailleurs consacré à l'inhumation de restes humains ou de restes d'animaux familiers, dont un mausolée accessoire, un columbarium ou un crématorium. (*cemetary*)

**complexe immobilier planifié** : le complexe réunissant deux immeubles d'habitation ou plus sur le même lot, à l'exclusion :

1. des annexes résidentielles;
2. des maisons isolées, des maisons mobiles ou des pavillons-dortoirs qu'on peut aménager sur le même lot dans une zone agricole AG;
3. des maisons mobiles;

pluviales). Cette définition s'applique dans tous les autres cas où ce terme est employé. Elle provient de la Déclaration provinciale sur la planification de 2024 et est aussi intégrée dans le Plan officiel.

**Supprimés**
centre de services municipaux : Cf. « centre de services gouvernementaux »
cinéma; cf. salle de spectacles.
centre de santé communautaire et de ressources; cf. centre communautaire.
conversion
centre commercial
centre de formation : Cf. établissement de formation.
Nous avons rajouté la définition du terme « centre de formation » dans le règlement municipal pour tenir compte des changements apportés, dans le projet de loi 97, aux zones des pôles d'emploi (IH, IL et RIL).
cours d'eau et plan d'eau : Cf. « plan d'eau de surface ».

4. des bâtiments accessoires~~. par ailleurs autorisés sur un lot.~~ (*planned unit development*)

**concessionnaire automobile** : l'établissement dans lequel sont exposées et vendues au détail ou louées à court ou à long terme des véhicules automobiles neufs ou d'occasion, distincts des véhicules lourds. (*automobile dealership*)

**Conseil municipal** : le Conseil municipal de la Ville d'Ottawa. (*Council*)

**conséquence préjudiciable :** au sens défini dans la *Loi sur la protection de l'environnement,* ce terme s'entend :

1. de la dégradation de la qualité de l'environnement naturel relativement à tout usage qui peut en être fait;
2. des torts ou des dommages causés à des biens, des végétaux ou des animaux;
3. de la nuisance ou des malaises sensibles causés à quiconque;
4. de l'altération de la santé de quiconque;
5. de l'atteinte à la sécurité de quiconque;
6. du fait de rendre des biens, des végétaux ou des animaux impropres à l'usage des êtres humains;
7. de la perte de jouissance de l'usage normal d'un bien;
8. du fait d'entraver la marche normale des affaires. (*adverse effect*)

**contigu** : ce qui touche à une ligne de lot commune. (*abut* ou *abutting*)

**cour** : la superficie du lot comprise entre la ligne du lot et le bâtiment principal, à savoir :

1. la cour avant : la cour qui s'étend sur la pleine largeur du lot entre la ligne de lot avant et le point le plus rapproché du bâtiment principal;
2. la cour arrière : la cour qui s'étend sur la pleine largeur du lot entre la ligne de lot arrière et le point le plus rapproché du bâtiment principal;
3. la cour latérale extérieure : la cour qui jouxte une rue publique et qui s'étend depuis la cour avant jusqu'à la cour arrière entre une ligne de lot latérale extérieure et le point le plus rapproché du bâtiment principal;
4. la cour latérale intérieure : la cour qui ne jouxte pas une rue publique et qui s'étend depuis la cour avant jusqu'à la cour arrière entre une ligne de lot latérale intérieure et le point le plus rapproché du bâtiment principal;
5. la cour intérieure : la cour distincte de la cour avant, de la cour arrière, de la cour latérale extérieure ou de la cour latérale intérieure. (*yard*)

(Veuillez consulter, dans l'annexe A8, les exemples de points d'implantation des cours sur les lots dont la forme est irrégulière.)

**cour de remisage** : le terrain, sauf les terrains de stationnement, servant au remisage en plein air :

1. des véhicules, dont les entreprises de reboutage automobile, les fourrières ou les cours de ferraillage;
2. des matériaux d'entretien de la voie publique, dont le gravier et le sable;
3. des matériaux de construction, d'aménagement ou de paysagement;
4. des véhicules lourds ou des engins de chantier, dont les garages d'entretien accessoire pour la réparation des véhicules et des engins remisés. (*storage yard*)

**courette** : l'enclos extérieur constituant le prolongement de l'espace intérieur individuel dans lequel vivent un ou plusieurs chiens dans un chenil. (*dog run*)

**crématorium** : le bâtiment dans lequel sont incinérés les restes des humains ou des animaux familiers décédés. (*crematorium*)

## D

**décharge à neige** : l'établissement dans lequel on livre la neige ramassée dans d'autres établissements hors site pour l'y entreposer. (*snow disposal facility*)

**décharge de déchets solides** : l'établissement permettant d'entreposer à long terme ou de détruire les déchets solides municipaux, dont les sites d'enfouissement ou les incinérateurs. (*solid waste disposal facility*)

**dépôt d'autobus** : le lieu dans lequel les passagers montent à bord des autobus et en descendent pour les déplacements régionaux, la vente des billets et l'entretien courant; il

**Nouveau**
dépôt d'autobus

**Supprimé**
dépanneur; cf. magasin de détail.

peut s'agir d'un restaurant et d'un magasin de détail, mais non d'un établissement d'entretien du matériel lourd ou d'un poste d'essence. (*bus depot*)

# E

**école** : l'établissement qui répond à la définition donnée à ce terme dans la *Loi sur l'éducation*, y compris tous les établissements d'enseignement primaire, élémentaire ou secondaire réunissant des enseignants et des élèves et assurant la formation dans des cours primaires, élémentaires ou secondaires autorisés ou approuvés par le ministre de l'Éducation de l'Ontario, y compris les établissements de formation des adultes et les établissements offrant des programmes de français ou d'anglais en langue seconde. (*school*)

**empreinte au sol** : la superficie du rez-de-chaussée d'un bâtiment, mesurée depuis l'extérieur des murs extérieurs, en tenant compte du garage attenant, mais en excluant tous les ouvrages en saillie. (*footprint*)

**entrée active** :

1. dans le cas d'un immeuble résidentiel, la porte clairement destinée et pensée pour servir d'entrée principale ou comme l'une des entrées principales à emprunter en permanence par les résidents et les visiteurs pour entrer dans l'immeuble et en sortir, à l'exclusion des portes des sorties de secours, des portes de garage, des portes des embarcadères et des portes donnant accès aux aires de remisage des ordures;
2. dans le cas d'un immeuble non résidentiel, la porte clairement destinée et pensée pour servir d'entrée principale ou de l'une des entrées principales à emprunter en permanence par les clients, les employés et les autres utilisateurs de l'immeuble pour y entrer et en sortir pendant toutes les heures d'ouverture normales, à l'exclusion des portes des sorties de secours, des portes de garage, des portes des embarcadères et des portes donnant accès aux aires de remisage des ordures;
3. dans le cas d'un immeuble polyvalent, la porte clairement destinée et pensée pour servir d'entrée principale ou de l'une des entrées principales à emprunter en permanence par les clients, les employés et les autres utilisateurs de l'immeuble afin d'entrer dans les locaux non résidentiels et d'en sortir pendant toutes les heures d'ouverture normales, ou permettant aux résidents et aux visiteurs d'entrer dans les logements et d'en sortir, à l'exclusion des portes des sorties de secours, des portes de garage, des portes des embarcadères et des portes donnant accès aux aires de remisage des ordures. (*active entrance*)

**entrée de cour** : la voie privée donnant accès, en voiture, à une voie publique en sortant d'une place, d'un terrain ou d'un garage de stationnement. (*driveway*)

**entrepôt** : le bâtiment servant à entreposer et distribuer des biens et de l'équipement, dont les établissements d'entreposage en libre-service et les minientrepôts; cet établissement peut comprendre un logement accessoire pour le directeur. (*warehouse*)

**entreprise à domicile** : l'entreprise exploitée par un résident en donnant à sa résidence ou à sa ferme une vocation secondaire et subordonnée; il peut s'agir des centres de garde. (*home-based business*)

**entreprise d'extraction de minerai** : la concession foncière dotée d'un puits d'extraction, d'une carrière ou d'un gisement minier souterrain, ce qui peut comprendre~~ainsi que~~ les aménagements accessoires pour l'extraction des agrégats, dont les usines de bitume et les centrales de béton. (*mineral aggregate extraction operation*)

**entreprise personnelle** : l'établissement dans lequel sont offerts :

1. des soins personnels, dont la coiffure, le tatouage, les soins corporels ou les massages, à l'exclusion des salons de massage;
2. des services se rapportant aux articles personnels ou aux vêtements du consommateur, dont la confection de vêtements, la cordonnerie ou le nettoyage à sec;
3. des services de réparation d'articles ménagers et d'électroménagers, sauf la réparation des gros biens d'équipement comme les véhicules automobiles ou le matériel lourd;
4. des services de conseil ou d'information d'un professionnel distinct d'un professionnel de la santé, dont les agences de voyages, les architectes d'intérieur et les services fiscaux ou comptables, mais non les services bancaires;
5. d'autres services aux particuliers ou aux entreprises, dont l'imprimerie, l'édition, la photocopie, l'encadrement, ainsi que le développement et le tirage de photos, en libre-service ou non. (*personal service business*)

**Nouveaux**
entreprise personnelle; ce terme a été modifié pour tenir compte du terme atelier de service et de réparation du point de vue de l'aménagement du territoire dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).
établissement de divertissements intérieur; ce terme remplace salle de jeux.
établissement de fin de déplacement prise sous tension
établissement de microdistribution : Ce terme remplace service Cliquer et Collecter et comprend un bureau de poste qui n'avait pas été défini, mais qui faisait partie de la liste des aménagements permis dans certaines zones selon le *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Fusionné**
établissement de soins des animaux*;* dont les définitions des termes hôpital vétérinaire et établissement de soins des animaux dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Supprimé**
service Cliquer et Collecter; cf. établissement de microdistribution

**entresol** : l'étage constituant un niveau partiel d'un bâtiment.~~, dont un balcon.~~ (*mezzanine*)

**enveloppe de bâtiment** : le volume en trois dimensions constructible et prévu pour un bâtiment en vertu des règlements d'application de ce règlement municipal, ainsi que l'enveloppe du bâtiment existant désignant le volume en trois dimensions actuellement occupé par un bâtiment. (*building envelope*)

ILLUSTRATION : ENVELOPPE DE BÂTIMENT

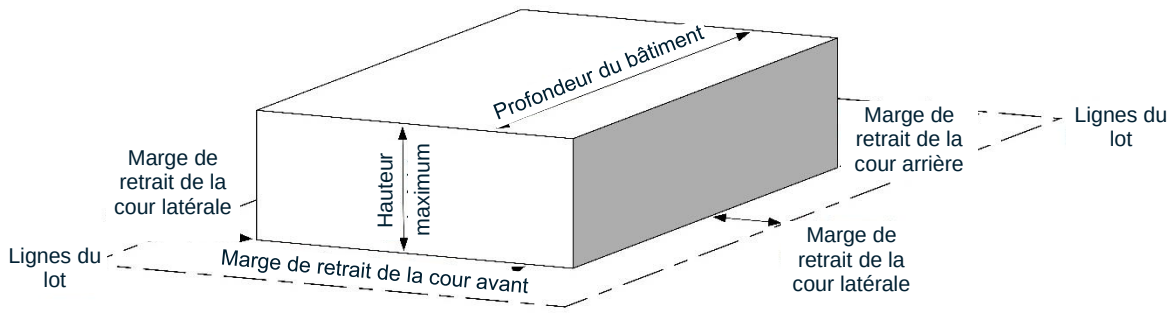
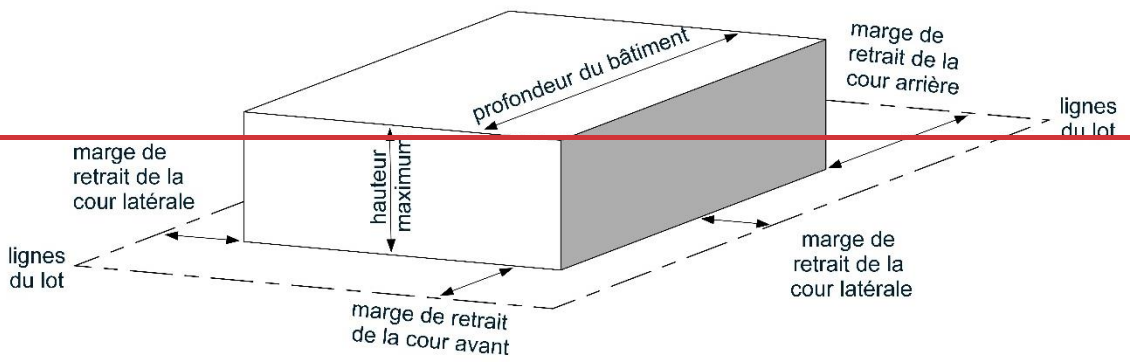



ILLUSTRATION DE L'ENVELOPPE DE BÂTIMENT




Dans la troisième version provisoire, nous avons révisé la définition du terme « paysagement végétalisé » pour préciser l'intention du couvre-sol accessoire.

**éolienne** : la turbine tournante servant à capter l'énergie cinétique du vent et à la conversion en électricité. (*wind turbine*)

**équipement de ravitaillement des véhicules électriques** : l'ensemble complet constitué de conducteurs, de collecteurs, de dispositifs, d'appareils et de raccords installés expressément pour le transfert de l'énergie et l'échange de l'information entre un circuit électrique de dérivation et un véhicule électrique. (*electric vehicle supply equipment*)

**espace paysagé** : la partie extérieure du lot servant à au moins une des activités suivantes :

1. le **paysagement végétalisé**, soit essentiellement les matières organiques et les végétaux plantés sur le sol, dont les arbres, les arbustes, les haies, les fleurs et les herbes ornementales et, accessoirement, les couvre-sols~~ comme la pierre de batture, le paillis ou les matériaux perméables comparables, posés dans les zones végétalisées et dans les alentours~~; ce terme exclut les surfaces non organiques, dont le gazon artificiel; le terme « aménagement paysager végétalisé » a le même sens;
2. le **paysagement minéralisé**, dont les matériaux non végétaux comme les briques, les pavés, les roches, les pierres, le béton, les tuiles et le bois, en excluant toutes les zones de stationnement, mais en incluant les éléments comme les promenades, les patios, les terrasses ou les piscines creusées;
3. les **éléments architecturaux**, dont les clôtures, les murs, les sculptures, les gloriettes, les tonnelles, les jardinières, les bancs et les autres aménagements comparables dans les zones paysagées. (*landscaped area*)

**établissement** : les biens-fonds, bâtiments ou ouvrages. (*place*)

**établissement correctionnel** : le lieu de garde en milieu fermé et le lieu de détention, par exemple une prison ou un établissement carcéral. (*correctional facility*)

**établissement d'enseignement postsecondaire** :

1. une université, soit l'établissement offrant une formation de premier cycle ou de cycle supérieur ou de ces deux cycles;
2. un collège, soit un établissement collégial d'arts appliqués et de technologie ou un établissement comparable d'enseignement postsecondaire offrant une formation dans le commerce, les métiers ou les arts;

cette définition s'étend aux immeubles d'habitation, au logement ou aux chambres accessoires des universités ou des collèges ou situés sur le même lot que les universités ou les collèges. (*post-secondary educational institution*)

**établissement de divertissement pour adultes** : la totalité ou toute partie des locaux dans lesquels se déroulent les activités de commerce, d'un métier, d'une entreprise ou d'une profession, des spectacles sur scène ou des services faisant appel ou destinés à faire appel à l'appétit ou aux penchants érotiques ou sexuels, dont les salons de massage. (*adult entertainment establishment*)

**établissement de divertissements intérieur** : l'établissement aménagé pour le jeu, ~~le divertissement ou le loisir,~~ dont les salles de jeux électroniques, les aquariums, les jeux de poursuite laser, les salles de bingo, les salles de bingo électronique, les salons de quilles, les salles d'évasion, les salles de billard ou les salles de pool; ce terme ne comprend toutefois pas les casinos. (*indoor entertainment facility*)

**établissement de fin de déplacement** : l'établissement qui comprend des douches et~~,~~ des vestiaires ~~et des armoires à vêtements~~ pour les cyclistes. (*end of trip facility*)

**établissement de formation militaire et policière** : l'établissement de plein air servant à former le personnel des forces militaires ou de l'ordre, dont les champs de tir, les champs d'entraînement à la conduite, les parcours de combattant et les champs d'essai du matériel; il peut aussi s'agir des installations accessoires en salle, dont les établissements d'enseignement, les lieux de rassemblement et les centres de recherche-développement. (*military and police training facility*)

**établissement de formation** : l'immeuble ou la partie d'un immeuble distinct d'une école ou de l'établissement d'enseignement postsecondaire et dont la fonction première consiste à donner une formation ou un enseignement sur un art, une technique, un passe-temps, un métier ou une activité commerciale; ce terme désigne entre autres les entreprises de tutorat. (*instructional facility*)

**établissement de loisirs et d'athlétisme** : l'établissement aménagé et utilisé pour des activités récréatives, de remise en forme ou d'athlétisme ou servant à assurer l'entraînement dans ces activités et équipé d'infrastructures comme une piscine, des terrains de squash ou de tennis, un établissement sportif, un gymnase, des salles de musculation et d'exercices ou un terrain de sports. (*recreational and athletic facility*)

**établissement de microdistribution** : l'établissement servant à entreposer temporairement et à distribuer des marchandises, dont les bureaux de poste. (*micro-distribution facility* )

**établissement de prêt sur salaire** : l'établissement ou toute partie de cet établissement dont le titulaire du permis peut, au sens de la *Loi de 2008 concernant les prêts sur salaire*, exploiter une entreprise en vertu du permis délivré dans le cadre de la Loi. (*payday loan establishment*)

**établissement de production de cannabis, en extérieur** : l'établissement de culture du cannabis en plein air ou dans une serre, ce qui peut comprendre la transformation auxiliaire. (*cannabis production facility, outdoor~~outdoors~~*)

**établissement de production de cannabis, en intérieur** : l'établissement servant à la culture, à la production, au traitement, au contrôle, à la destruction ou~~et~~ à l'emballage en intérieur ainsi qu'à la livraison de cannabis et de produits à base de cannabis. (*cannabis production facility, indoor~~indoors~~*)

**établissement de production de l'énergie renouvelable** : l'établissement dont le sens est défini dans la *Loi de 1998 sur l'électricité*, L.O. 1998, ch. 15, annexe A, non exempté en vertu du paragraphe 62 (1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, ch. P.13, dont :

1. les établissements auxiliaires de production de l'énergie éolienne;
2. les établissements auxiliaires de production de l'énergie solaire;
3. les établissements de production de l'énergie solaire;
4. les établissements de production de l'énergie éolienne. (*renewable energy generation facility*)

**établissement de soins des animaux** : l'établissement consacré au traitement médical ou chirurgical, au toilettage et à la formation, ainsi qu'aux autres soins à prodiguer aux animaux de compagnie et aux autres animaux~~familiers~~, dont l'hébergement nocturne des animaux pendant leur convalescence à la suite d'un traitement médical ou chirurgical, sans toutefois comprendre les chenils ou les centres équestres. (*animal care establishment*)

**établissement de soins pour bénéficiaires internes** : l'immeuble ou la partie de l'immeuble assurant des soins internes supervisés ou des soins internes de soutien à l'intention de personnes qui ont besoin d'aide ~~dans la vie courante~~, dont les soins médicaux ou infirmiers, les conseils ou les services de soutien social réguliers, ainsi que les services médicaux, les services-conseils, les loisirs et les services personnels. (*residential care facility*)

**établissement de traitement et de transfert des déchets ~~(~~non putrescibles~~)~~** : l'établissement dans lequel sont triés, traités et entreposés temporairement, avant d'être transportés hors site, les déchets non putrescibles, y compris les centres de recyclage. (*waste processing and transfer facility ~~[~~non-putrescible~~)]~~*)

**établissement de traitement et de transfert des déchets** : l'établissement dans lequel sont triés, traités et entreposés temporairement, avant d'être transportés hors site, les déchets putrescibles et non putrescibles; il peut s'agir d'un centre de recyclage ou d'un établissement de traitement et d'entreposage de matières organiques et des biosolides séparés à la source. (*waste processing and transfer facility*)

**établissement de traiteur** : le lieu dans lequel sont préparés des aliments en grandes quantités pour être livrés et consommés ailleurs. (*catering establishment*)

**établissement industriel ouvert au public** : l'établissement de production à petite échelle, assurant la transformation, le conditionnement ou~~et~~ l'entreposage :

1. d'aliments ou de boissons;
2. d'autres biens produits en quantités limitées, en faisant appel à des techniques qui ne font pas intervenir de production de masse, ni l'utilisation ou la production de matériaux inflammables, explosifs ou dangereux;

dans les cas où cet établissement comprend un restaurant auxiliaire ou un magasin de détail dans lequel ces biens sont vendus ou servis au public sur les lieux; ces biens peuvent être vendus ou distribués dans le commerce de gros à l'intention d'utilisateurs ou de revendeurs hors site. (*storefront industry*)

**établissement médical** : l'établissement dans lequel les médecins, les dentistes ou les autres professionnels de la santé qualifiés exercent leur profession, dont les laboratoires médicaux ou dentaires. (*medical facility)*

**établissement sportif** : la patinoire, l'aréna, la piste, le stade, le terrain ou autre infrastructure comparable en intérieur ou en extérieur doté d'estrades ou de gradins spécialisés~~., en excluant les terrains de sports, les salles de spectacles ou les parcs.~~ (*sports arena*)

**étage** : le niveau d'un bâtiment compris entre la surface du sol et le plafond ou le toit de cette surface, dont l'entresol, sans toutefois inclure le sous-sol. (*storey*)

**existant** : ce qui existe à la date de mise en application des dispositions qui comprennent ce mot. (*existing*)

**exploitation forestière** : le domaine consacré à la mise en valeur, à la gestion et à la culture des ressources en bois d'œuvre cultivées sur le site, dont l'établissement d'une scierie mobile accessoire. (*forestry operation*)

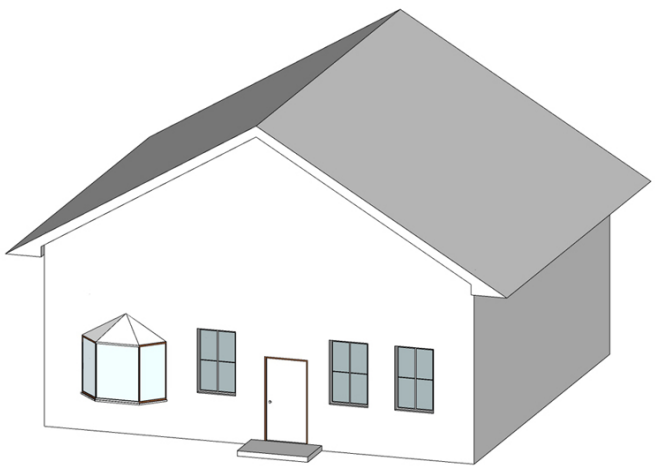
## F

**façade** : l'ensemble des surfaces des murs extérieurs donnant sur une ligne de lot contiguë à une voie publique, dont les portes des logements, les portes de garage et les fenêtres intégrées dans ces murs, ainsi que toute l'articulation entre ces murs. (*façade*)

**façade de terrain** : la partie du lot contiguë à la voie publique améliorée. (*frontage*)

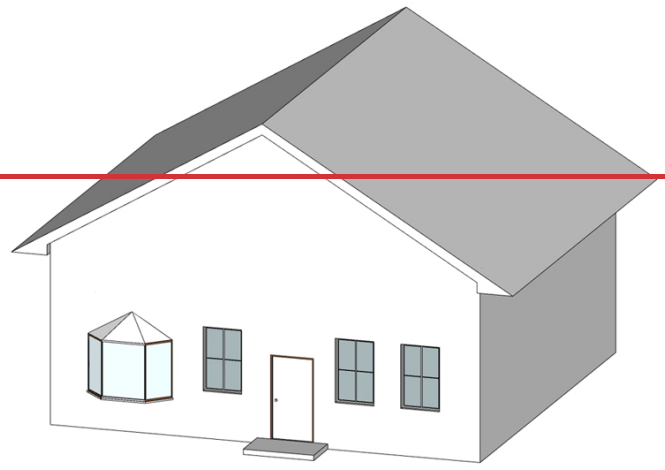
**fenêtre panoramique** : la fenêtre dont au moins trois panneaux de hauteur comparable sont aménagés à des angles différents afin de former une saillie dans le mur extérieur d'un bâtiment; ce terme s'entend aussi des fenêtres en saillie arrondies. (*bay window*)

ILLUSTRATION : FENÊTRE PANORAMIQUE



**forme de bâtiment de plain-pied** : l'immeuble d'habitation ou le bâtiment polyvalent dans lequel tous les logements ont leur propre entrée au rez-de-chaussée. (*ground-oriented building form*)

ILLUSTRATION DE
FENÊTRE PANORAMIQUE



**foyer de groupe** : l'immeuble d'habitation supervisé dans lequel habitent dans un contexte unifamilial de 3 à 10 personnes, sauf les personnes à leur charge et les membres du personnel, et dans lequel les résidents ont besoin d'aide ou de supervision au quotidien; ce terme ne comprend toutefois pas les établissements correctionnels, les établissements de soins pour bénéficiaires internes, ni les refuges. (*group home*)

## G

**garage de stationnement** : le bâtiment ou la partie d'un bâtiment servant à garer au moins quatre voitures automobiles et pouvant comprendre des bornes de recharge pour les véhicules électriques, à l'exclusion d'un garage de stationnement accessoire à un bâtiment résidentiel de trois logements ou moins. (*parking garage*)

**guérite** : le petit bâtiment individuel servant à abriter les gardiens de sécurité sur le domaine des résidences diplomatiques ou sur des terrains du gouvernement fédéral. (*security hut*)

**Supprimés**
Nous avons retranché la mention « galeries marchandes piétonnes » dans la définition du terme « superficie brute » puisque ces zones sont considérées comme des couloirs communs. Une aire extérieure n'entrerait pas dans le calcul de la superficie brute.
guichet automatique bancaire.
gîte touristique; cf. location de courte durée.

## H

**habitation jointe verticalement** : le type d'habitation dont les logements principaux et tous les logements supplémentaires associés sont divisés sur le plan vertical grâce à un mur mitoyen continu qui n'est pas interrompu par un couloir commun à tous les étages du bâtiment, à savoir:

1. les habitations jumelées, qui comprennent deux logements principaux aménagés contigus;
2. les habitations en rangée, qui comprennent au moins trois logements principaux;
3. les habitations jumelées en longueur, qui comprennent deux logements principaux aménagés l'un derrière l'autre dans une configuration en drapeau. (*vertically attached dwelling ~~unit~~*)

**hauteur de bâtiment** : la distance verticale entre le niveau ~~moyen~~ du sol ~~à la base d'un mur principal du bâtiment~~ et :

1. le sommet de la surface de la toiture s'il s'agit d'un toit en terrasse;
2. pour un toit mansardé, la distance la plus haute entre la ligne du terrasson s'il s'agit d'une toiture brisée ou le point à mi-chemin compris entre la ligne du terrasson et le point le plus élevé;
3. pour un toit en croupe, à pignon, en appentis ou mansardé, la distance la plus grande entre le point milieu compris entre le faîte et l'avant-toit du bâtiment, en excluant l'avant-toit de tout ouvrage en saillie ou le sommet d'une lucarne, en excluant les lucarnes autorisées ~~non autorisée~~ en vertu de l'article 203~~10X~~;
4. dans tous les autres cas, le sommet du bâtiment ou de l'ouvrage;

le terme « hauteur » a le sens correspondant, sauf définition contraire ailleurs dans le présent règlement. (*building height*)

**Nouveaux**
hôpital
hôtel; définition modifiée.
habitation jointe verticalement

**Supprimé**
hôpital vétérinaire; cf. établissement de soins des animaux.

Illustration : Hauteur de bâtiment

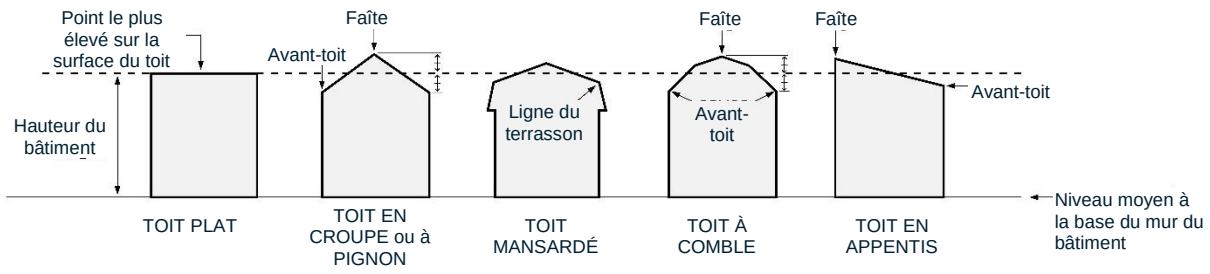
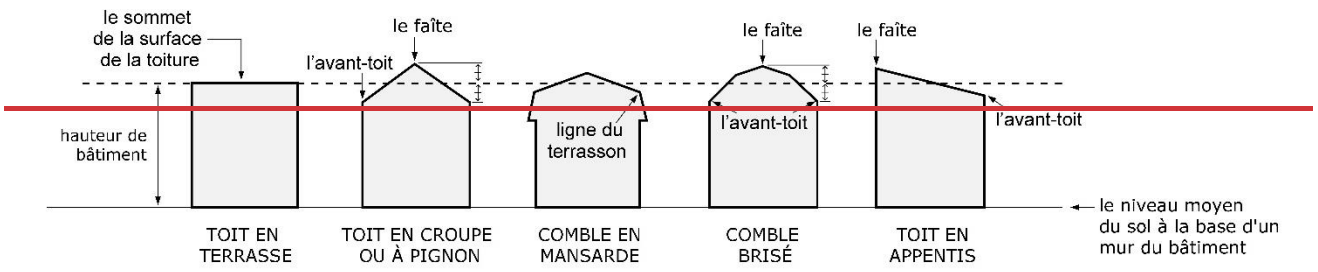



ILLUSTRATION DE LA HAUTEUR DE BÂTIMENT




**hôpital** : l'établissement aménagé sur un lot pour permettre de traiter les patients et approuvé à titre d'hôpital public en vertu de la *Loi sur les hôpitaux publics*~~, L.S.O. 1990, chap. P. 40~~; il peut s'agir des établissements à vocation de recherche et de formation. (*hospital*)

**hôtel** : l'établissement commercial qui assure l'hébergement temporaire dans au moins six logements ou suites accessibles à partir des zones communes contiguës, qui appartiennent tous au même propriétaire ou qui relèvent tous du même gestionnaire :

1. il s'agit entre autres des centres d'accueil, des motels, des hôtels-motels et des hôtels-résidences;
2. il peut s'agir des bureaux de service ou~~et~~ des autres aménagements accessoires, y compris, sans toutefois s'y limiter, les restaurants ou les salles de réunion. (*hotel*)

## I

**immeuble à vocation polyvalente** : l'immeuble constitué de logements et de locaux; le terme « établissement à vocation mixte » a le même sens. (*mixed-use building*)

**immeuble non résidentiel** : l'immeuble constitué exclusivement de locaux commerciaux ou professionnels et de locaux à vocation non résidentielle; le terme « établissement non résidentiel » a le même sens. (*non-residential building*)

**indice de superficie au sol** : le rapport entre la superficie au sol brute d'un bâtiment et la superficie totale du lot sur lesquelles est implanté ce bâtiment. (*floor space index*)

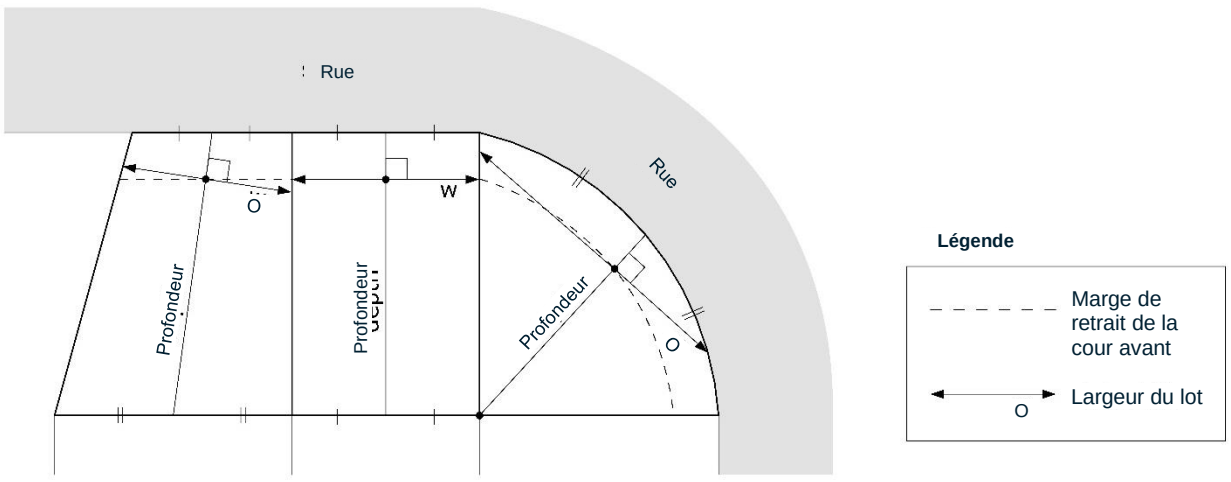
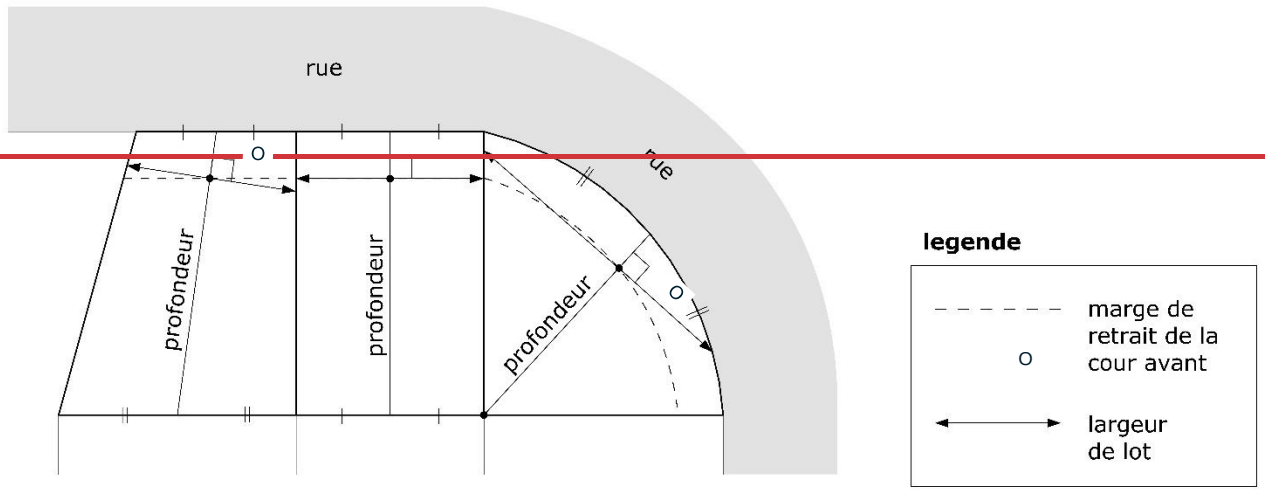
**infrastructure d'eaux pluviales** : ~~ce terme désigne~~ les infrastructures de gestion et les systèmes d'adduction des eaux pluviales. Les installations de gestion des eaux pluviales permettent de réguler le ruissellement des eaux pluviales afin de respecter les critères relatifs aux inondations, à l'érosion, au volume des eaux de ruissellement ou~~et~~ à la qualité. Les systèmes d'adduction des eaux pluviales sont constitués des conduites servant à drainer les eaux de ruissellement dans un secteur, notamment dans les réseaux d'égouts, les fossés et les parcours des eaux de ruissellement hors sol comme la chaussée et les servitudes de drainage de surface. (*stormwater infrastructure*)

**infrastructure de services publics** : l'équipement servant à fabriquer ou livrer des produits ou des services publics ou des denrées, dont les bâtiments, les usines, les ouvrages, les conduites de services publics, les tours, les relais et les socles de pylônes, ce qui peut aussi comprendre les systèmes de stockage de l'énergie par batterie et les infrastructures de gestion des eaux pluviales, en excluant les réseaux d'antennes et les infrastructures de production de l'énergie renouvelable. (*utility installation*)

**infrastructure nautique** : l'infrastructure située sur un plan d'eau de surface ou jouxtant un plan d'eau de surface et conçue pour qu'on puisse s'y amarrer, accoster ou entreposer des bateaux et des navires, dont les rampes de mise à l'eau, l'ascenseur à bateaux, la jetée, l'embarcadère, le quai et la remise à bateaux. Ce terme exclut l'espace destiné à l'habitation humaine, aux services commerciaux ou aux entreprises de réparation. (*marine facility*)

**Supprimé**
industrie de haute technologie; cf. centre de recherche-développement.

Nous avons ajouté la mention « ce qui peut aussi comprendre les systèmes de stockage de l'énergie par batterie » dans la définition de l'infrastructure de services publics pour mettre en œuvre le *Règlement nº 2025-072.*

| | |
|---|---|
| **installation de gestion des eaux pluviales** : l'installation aménagée pour le traitement, la rétention, l'infiltration, la régulation ou l'élimination des eaux pluviales, dont les réseaux de gestion des eaux pluviales, ainsi que les conduites d'eaux pluviales qui rejettent leurs eaux directement dans les cours d'eau ou dans les plans d'eau. (stormwater management facility) | |
| **J** | |
| *Zone réservée* | |
| **K** | |
| | **Supprimé**<br>karaoké; cf. restaurant. |
| **L** | |
| **largeur de lot** : la distance horizontale entre les lignes de lot latérales, mesurée à angle droit par rapport à la profondeur du lot depuis un point qui correspond aux exigences relatives à la marge de retrait de cour avant dans la zone principale. (*lot width*)<br><br>ILLUSTRATION : LARGEUR DU LOT<br><br>  <br><br><br>ILLUSTRATION DE LA LARGEUR DU LOT<br><br>  <br><br><br>**lave-auto** : l'établissement dans lequel on lave l'extérieur ou~~et~~ l'intérieur des véhicules automobiles distincts des véhicules lourds, dont les lave-autos à rail de guidage, manuels et automatiques. (*car wash*)<br><br>**lieu de culte** : l'établissement utilisé pour rassembler normalement les personnes pour l'exercice du culte, des services ou des rites religieux, dont les lieux de rassemblement ou les centres communautaires. (*place of worship*)<br><br>**lieu de rassemblement** : l'établissement aménagé et utilisé pour rassembler des personnes, notamment les salons professionnels, les banquets et les congrès, y compris les clubs, les salles de fêtes, les centres de conférence, les salles de la Légion, les salles de réunions et les pavillons. (*place of assembly*) | **Nouveaux**<br>logement de plain-pied<br>ligne de lot – ligne de lot latérale extérieure; ce terme remplace ligne de lot latérale d'angle.<br>ligne de lot – ligne de lot latérale intérieure; ce terme remplace ligne de lot latérale.<br>ligne de lot – ligne de lot du triangle de visibilité d'angle; ce terme remplace ligne de lot latérale d'angle.<br>ligne de lot – ligne de lot latérale extérieure; ce terme remplace ligne de lot latérale pour préciser ces termes.<br><br>**Supprimés**<br>laisse des hautes eaux ordinaire; cf. sommet de la rive.<br>logement : les différents types de logements compris et définis sous le terme « logement » dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250) ont été supprimés, mais sont inclus dans l'article 124 pour permettre d'interpréter les exceptions et les dispositions relatives à la zone rurale dans les cas où ces anciens termes sont employés.<br>ligne de service public |

**ligne de lot** : la limite du lot, à savoir :

1. la ligne de lot avant, soit la ligne de lot, sans tenir compte de la ligne intérieure du triangle de visibilité du lot, qui jouxte la rue sur la distance en ligne droite la plus courte, que cette ligne comprenne des déviations ou non, et qui s'étend entre les lignes de lot latérales, soit plus ou moins sur l'entière largeur du lot; s'il existe plusieurs lignes de lot voyères, la ligne de lot jouxtant la même rue que la ligne de lot avant d'un lot contigu;
2. la ligne de lot arrière, soit la ligne de lot la plus éloignée de la ligne de lot avant et opposée à cette ligne; si l'arrière du lot ne forme pas une telle ligne, le point le plus éloigné du côté opposé à la ligne de lot avant;
3. la ligne de lot du triangle de visibilité d'angle, soit la ligne de lot qui jouxte la rue et qui forme un côté du triangle de visibilité d'angle, ou d'un triangle de visibilité appartenant à une route dans un plan de lotissement;
4. la ligne de lot latérale extérieure, soit la ligne de lot jouxtant la rue, qui ne constitue pas une ligne de lot avant, de lot arrière ou du triangle de visibilité d'angle;
5. la ligne de lot latérale intérieure, soit toutes les autres lignes du lot. (*lot line*)

**local d'exposition et de vente** : l'aire d'un bâtiment qui est : ~~1)~~ accessoire à la vocation autorisée de ce bâtiment; ~~2)~~ servant essentiellement à exposer des échantillons, des modèles ou d'autres biens; ~~3)~~ dans laquelle on prend des commandes pour des marchandises qui sont entreposées en vrac dans une partie de ce bâtiment pour ensuite être livrées aux clients. (*display and sales area*)

**location de courte durée** : la location de la totalité ou de toute partie d'un logement existant ou d'une maison mobile destinée à assurer l'hébergement transitoire pour une durée de moins de 30 nuits consécutives et :

1. constituant la résidence principale de l'exploitant;
2. qui n'est pas un hôtel ni un chalet locatif;
3. constituant un gîte touristique. (*short-term rental*)

**logement** : l'habitation autonome réunissant des pièces, aménagée dans un bâtiment et destinée à être habitée par une ou plusieurs personnes; le logement comprend des chambres à coucher, une cuisine et une ou plusieurs salles de bains destinées à l'usage exclusif des résidents de l'habitation. Il peut s'agir :

1. d'un logement;
2. d'un logement surdimensionné;
3. d'un logement supplémentaire;
4. ~~-~~ d'une habitation jointe verticalement; ~~maison de chambres. (*residential unit*)~~

5. d'une maison de chambres. (*residential* ~~**logement** : l'habitation qui :~~

~~1. le logement distinct annexé au même bâtiment que le logement principal correspondant et situé dans ce même bâtiment;~~

~~l'annexe résidentielle. (*additional dwelling* unit*)~~

**logement de plain-pied** : le logement doté de sa propre entrée au rez-de-chaussée de l'immeuble. *(ground-oriented unit*; ~~**forme de bâtiment de plain-pied** : l'immeuble d'habitation ou le bâtiment polyvalent dans lequel tous les logements ont leur propre entrée au rez-de-chaussée. (*ground-oriented unit*; *ground-oriented building form*~~)

**logement supplémentaire** :

1. le logement distinct annexé au même bâtiment que le logement principal correspondant et situé dans ce même bâtiment conformément à la mention des logements dans le paragraphe 35.1 (1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
2. l'annexe résidentielle. (*additional dwelling unit*)

**logement surdimensionné** : le logement qui :

1. sert ou est destiné à servir de lieu d'habitation pour un ménage et qui comprend au plus trois locataires ou pensionnaires;
2. comprend plus de quatre et au plus huit chambres à coucher. (*oversize dwelling unit*)

**lot** : l'ensemble du bien-fonds appartenant à un propriétaire, dont :

1. le lot d'angle situé à l'intersection de deux rues ou plus ou à l'intersection de deux parties d'une même rue se croisant à un angle d'au plus 135~~cent trente-cinq~~ degrés; ~~(135°);~~

2. le lot traversant, soit un lot dont la ligne de lot arrière jouxte une voie publique, à la condition que s'il s'agit d'un lot traversant et d'un lot d'angle, ce lot soit réputé constituer un lot d'angle pour les besoins de l'application du *Règlement de zonage*;

3. le lot intérieur qui n'est ni un lot d'angle ni un lot traversant. (*lot*)

**ILLUSTRATION DES TYPES DE LOTS**

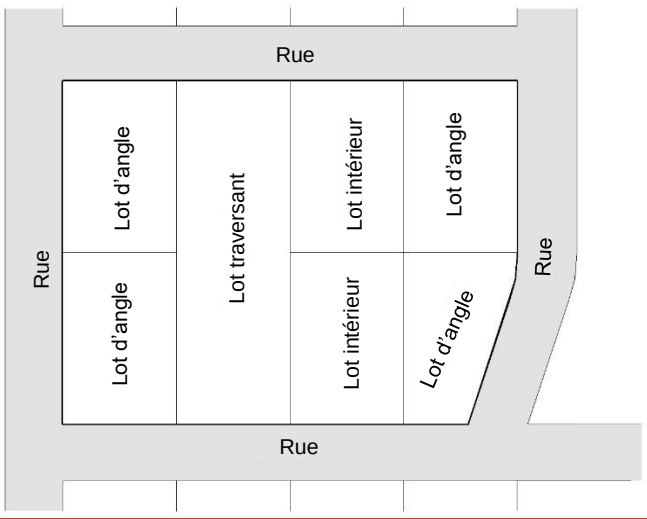
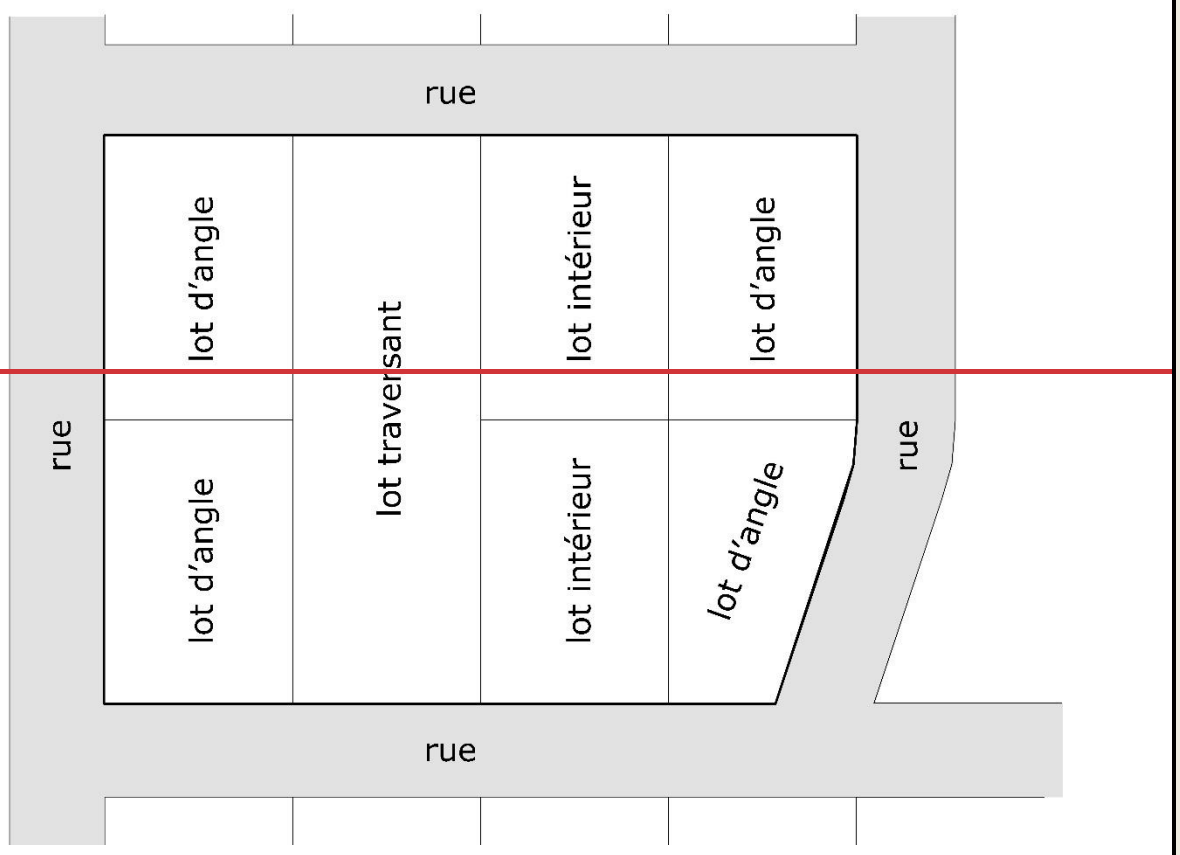



ILLUSTRATION DES TYPES DE LOTS




## M

**magasin de détail** : l'établissement dans lequel on vend ou loue~~offre~~ des biens de consommation ~~à vendre ou à louer ou dans lequel on les vend~~ directement au public pour l'usage ou la consommation de l'acheteur, y compris les épiceries, les magasins de proximité, les centres de jardinage, les cours d'exposition de maisons, les brasseries pour consommation personnelle et les concessionnaires automobiles se limitant à une salle d'exposition intérieure exclusivement. (*retail store*)

**maison de chambres** : l'habitation~~le logement ordinaire ou surdimensionné~~ qui :

1. ne sert pas ou n'est pas destiné à servir d'habitation pour un ménage;
2. sert ou est aménagé pour servir de résidence à un ménage et à quatre cochambreurs ou pensionnaires ou plus;
3. sert d'habitation de huit chambres à coucher ou plus. (*rooming house*)

**maison de retraite** : l'immeuble ou la partie de l'immeuble essentiellement constitué(e) de logements ou de chambres, ou d'un ensemble de logements et de chambres, aménagés pour les besoins de personnes âgées qui n'ont guère besoin d'aide ou qui n'en ont pas besoin du tout au quotidien et dans lequel :

1. au moins deux services de soins, dont les~~on peut offrir aux résidents de cet établissement~~ des services de santé, personnels et récréatifs auxiliaires, sont offerts aux résidents de cet établissement;
2. la maison de retraite peut consacrer à concurrence de 25 % de sa superficie brute au sol à des soins internes supervisés ou à des soins internes de soutien destinés

**Nouveaux**
marge de retrait de cour – marge de retrait de la cour latérale extérieure; ce terme remplace retrait de cour latérale d'angle.
mur latéral extérieur; ce terme remplace mur latéral d'angle.
marché; ce terme remplace magasin d'alimentation au détail et marché fermier et élargit l'acception du terme.

**Supprimés**
magasin d'alimentation au détail; cf. magasin de détail.
maison convertie en maison de retraite; ce terme n'est pas nécessaire puisque la version provisoire du *Règlement de zonage* ne comprend pas de dispositions qui empêcheraient de convertir un bâtiment d'habitation existant pour en faire un logement partagé à l'intention de personnes âgées.

aux personnes qui ont besoin d'aide au quotidien, dont les soins médicaux ou infirmiers, les conseils ou les services de soutien social;

3. ce terme ne comprend pas les établissements de soins pour bénéficiaires internes. (*retirement home*)

**maison mobile** : la résidence conçue et fabriquée pour pouvoir être transportée sur son propre châssis et construite ou usinée pour assurer la résidence permanente d'une ou de plusieurs personnes; ce terme ne s'entend toutefois pas des caravanes ni des véhicules automobiles. (*mobile home*)

**marché** : le lieu~~l'établissement~~ utilisé pour les marchés agricoles, d'artisanat ou de création. (*market*)

**marge de retrait de cour** : la distance prévue dans ce règlement entre la ligne de lot, sans tenir compte de la ligne de lot d'angle du triangle de visibilité et le bâtiment, à savoir :

1. la marge de retrait de la cour avant : la distance la plus courte entre la ligne de lot avant et n'importe quelle partie du bâtiment;
2. la marge de retrait de la cour arrière : la distance la plus courte entre la ligne de lot arrière et n'importe quelle partie du bâtiment;
3. la marge de retrait de la cour latérale intérieure : la distance la plus courte entre la ligne de lot latérale intérieure et n'importe quelle partie du bâtiment entre la cour avant et la cour arrière;
4. la marge de retrait de la cour latérale extérieure : la distance la plus courte entre la ligne de lot latérale extérieure et n'importe quelle partie du bâtiment entre la cour avant et la cour arrière. (*yard setback*)

mur latéral d'angle; cf. mur latéral extérieur.

ILLUSTRATION DES COURS ET DES MARGES DE RETRAIT DES COURS

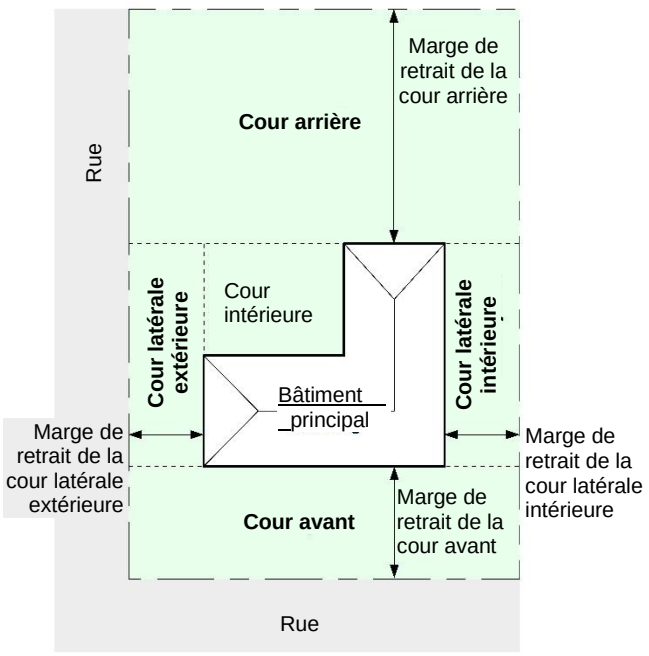
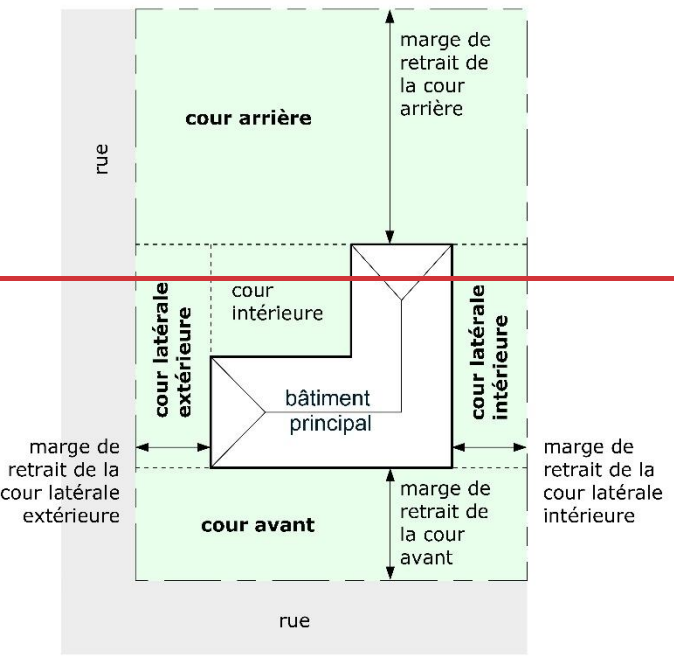



ILLUSTRATION DES COURS ET DES MARGES DE RETRAIT DES COURS

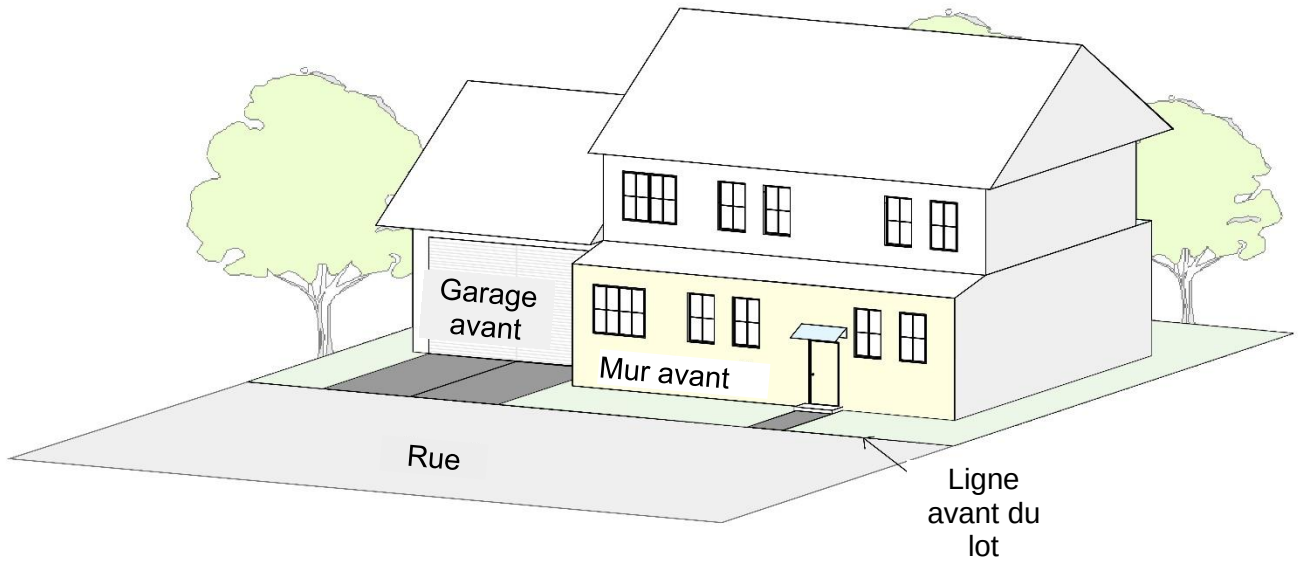


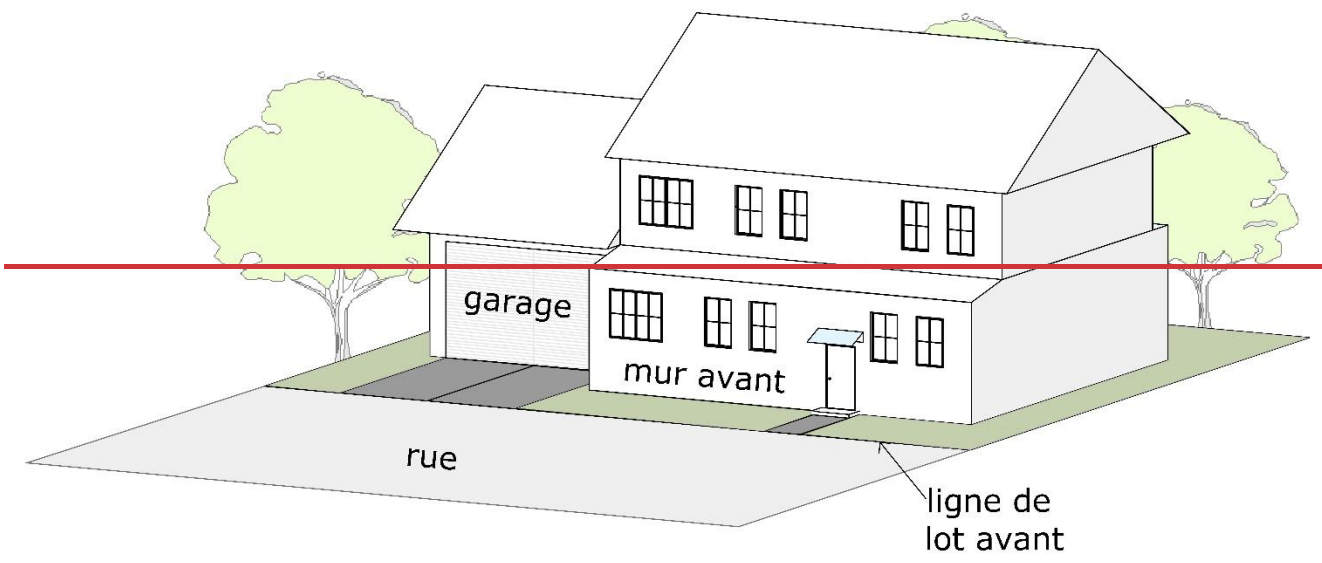
**ménage** : la personne ou le groupe de personnes qui :

1. a des liens de parenté ou non;
2. cohabite dans un logement unifamilial;
3. prend collectivement des décisions et des responsabilités dans une large mesure pour gérer l'intérieur de l'habitation. (*household*)

**municipal** : ce qui a trait à la Ville d'Ottawa. (*municipal*)

**mur avant** : la partie de la façade avant extérieure d'un immeuble résidentiel qui ne constitue pas un ouvrage en saillie autorisé ni un garage ou un abri d'auto attenant; il s'agit de la façade la plus proche de la ligne avant du lot. (*front wall*)




**mur latéral extérieur** : le mur extérieur ~~principal~~ des immeubles résidentiels qui n'est pas une saillie autorisée ou qui ne constitue pas un garage ou un abri d'auto attenant; il s'agit du mur le plus proche de la ligne de lot extérieure. (*exterior side wall*)

**musée** : le lieu~~local~~ servant à exposer, réunir ou préserver des objets d'intérêt culturel, historique ou scientifique à l'intention du grand public. (*museum*)

## N

**niveau** : l'élévation moyenne du niveau fini du terrain attenant à tous les murs du bâtiment. (*grade*)

**Nouveaux**
niveau; la définition de ce terme a été modifiée et ne comprend plus deux définitions distinctes pour le mode de calcul du niveau dans les propriétés résidentielles. Dans la version actuelle du *Règlement de*

| | |
|---|---|
| | *zonage* (nº 2008-250), on applique un mode de calcul différent du niveau selon que l'immeuble d'habitation est situé à l'intérieur ou à l'extérieur de la Ceinture de verdure. La définition du terme niveau dans la version actuelle du *Règlement de zonage* n'a pas d'impact assez important sur les hauteurs des bâtiments pour justifier l'application de normes différentes à l'intérieur et à l'extérieur de la Ceinture de verdure. Cette modification vise à simplifier la mise en œuvre du nouveau *Règlement de zonage*.<br><br>**Supprimés**<br>non conforme : cf. « non concordant en vertu des lois ».<br>non concordant : cf. « aménagements non concordants en vertu des lois ». |
| **O** | |
| **opérationnel** : ~~ce terme désigne~~ les infrastructures d'aqueduc ou de gestion des eaux usées et des eaux pluviales qui respectent tous les critères de calcul de la Ville ou~~et~~ de toutes les autres administrations compétentes; la Ville confirme, dans une note de service, que ces infrastructures respectent ces critères et qu'elles sont en bon état, sans accuser de lacunes inquiétantes. (*operational*)<br><br>**ouvrage** : tout ce qui est construit et qui n'est pas un bâtiment, ~~un ouvrage en saillie ou un élément architectural,~~ dont les terrasses indépendantes, les tonnelles ou les abris des véhicules automobiles, ainsi que les places de stationnement des vélos, sans toutefois tenir compte des ouvrages en saillie ou des éléments architecturaux.~~.~~ (*structure*) | |
| **P** | |
| **parc d'attractions** : l'établissement en plein ou partiellement couvert offrant différentes activités à caractère récréatif, dont un zoo, des manèges électroniques ou mécaniques, des installations sportives et des jeux participatifs, dont le jeu de guerre aux balles de peinture, la cage des frappeurs ou un parcours de golf miniature; ce terme exclut toutefois les parcours de golf, les terrains de sport ou les champs de foire. (*amusement park*)<br><br>**parc de maisons mobiles** : ~~ce terme s'entend de~~ deux maisons mobiles occupées ou plus sur le même lot, mais non d'un terrain de camping (*mobile home park*)<br><br>**parc de stationnement** : l'établissement distinct d'un bâtiment et servant à garer au moins quatre véhicules automobiles, dont les places de stationnement, les allées et les voies d'accès, les îlots intérieurs et les terre-pleins centraux paysagés, ainsi que les bornes de recharge pour les véhicules électriques, en excluant toutefois la bande tampon paysagée obligatoire du périmètre jusqu'à la ligne de lot, le centre de recharge des véhicules électriques et les zones servant exclusivement à exposer des véhicules à vendre. (*parking lot*)<br><br>**parc** : le lieu dans lequel une aire d'agrément est aménagée pour les loisirs, dont ~~**parc :**~~ les terrains de jeux, terrains de sport, jardins botaniques, piscines extérieures et promenades, ainsi que les autres aires d'agrément comparables et, le cas échéant, les bâtiments ou les ouvrages accessoires comme les remises d'entretien, les toilettes, les cantines, les restaurants, les patinoires extérieures ou les pavillons. (*park*)<br><br>**parcours de golf** : le parcours aménagé en plein air pour jouer au golf ou pour apprendre ce jeu, dont le terrain d'exercice extérieur, ainsi que les restaurants, lieux de rassemblement et magasins de détail accessoires. (*golf course*)<br><br>**pavillon-dortoir** : l'habitation saisonnière servant à loger des travailleurs agricoles temporaires et comprenant une cuisine, une salle de bains et un dortoir. (*bunk house dwelling*)<br><br>**place de stationnement adaptée aux véhicules électriques** : la place de stationnement aménagée pour les véhicules automobiles et qui ~~zone rectangulaire servant à stationner un véhicule automobile; elle~~ est conçue et construite pour s'adapter aux véhicules électriques, ce qui permet d'installer éventuellement ~~pour l'aménagement~~ de l'équipement de ravitaillement des véhicules électriques ~~et adaptée à cette fin grâce à l'installation de conduits permettant d'aménager des appareils électriques~~. (*electric vehicle ready parking space*) | **Nouveaux**<br>production alimentaire intérieure<br>production alimentaire; ce terme remplace agriculture urbaine dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br>place de stationnement adaptée aux véhicules électriques<br>place de stationnement pour vélos à long terme<br>place de stationnement pour vélos à court terme<br>plan d'eau de surface; dont les définitions des termes cours d'eau et plan d'eau dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br><br>Nous proposons de modifier le libellé de la définition du terme « parc » dans la troisième version provisoire afin de tenir compte des commentaires transmis par le personnel des Services des parcs.<br><br>**Troisième version provisoire –**<br>Nous avons révisé la définition du terme « place de stationnement adaptée aux véhicules électriques » |

**place de stationnement d'autopartage** : la place servant à stationner un véhicule automobile offert dans le cadre d'un service d'autopartage. (*car-share space*)

**place de stationnement inclusive de vélos** : la place de stationnement de vélos de plus grande superficie, conçu pour le verrouillage des vélos-cargos, des vélos électriques de plus grande taille ou des autres appareils de mobilité (*bicycle parking space, inclusive*)

**place de stationnement pour vélos à court terme** : l'aire de stationnement des vélos destinée aux visiteurs et aux clients d'un bâtiment et qui n'est pas aménagée dans une enceinte sécurisée, mais qui peut être abritée et être accessible au public. (*bicycle parking space, short-term*)

**place de stationnement pour vélos à long terme** : l'aire de stationnement des vélos destinée aux résidents ou aux employés d'un immeuble et située dans une enceinte abritée et sécurisée qui n'est pas accessible au public. (*bicycle parking space, long-term*)

**place de stationnement** : l'espace rectangulaire servant à stationner un véhicule automobile, dont la place de stationnement adaptée aux véhicules électriques. (*parking space*)

**plaine inondable** : les terrains ou les plans d'eau recouverts par la surzone de la plaine inondable dans la carte de zonage. (*flood plain*)

**plan d'eau de surface** : l'infrastructure liée à un plan d'eau, dont les infrastructures de drainage des cours d'eau supérieurs, les rivières, les chenaux, les drains, les plans d'eau intérieurs ou continentaux, les zones d'infiltration, les zones d'alimentation et d'émergence, les sources, les milieux humides et les terres riveraines connexes qui peuvent être définis par l'humidité du sol, le type de sol, la végétation ou les caractéristiques topographiques, dont l'habitat des poissons. (*surface water feature*)

**Plan officiel** : le Plan officiel de la Ville d'Ottawa, dans sa version modifiée éventuellement. (*Official Plan*)

**point de chargement** : le lieu ou l'embarcadère hors voirie servant à faire monter et descendre des personnes et à charger ou décharger des objets dans des véhicules automobiles ou des véhicules lourds. (*loading space*)

**poste d'essence** : l'établissement dans lequel on vend au détail le carburant automobile; cet établissement peut comprendre la recharge des véhicules électriques et des aires de vente au détail accessoires ~~et les places de stationnement adaptées aux véhicules électriques~~. (*gas bar*)

**principal(e)** : la vocation principale d'un bien-fonds, d'un bâtiment ou~~,~~ d'un ouvrage ~~ou d'une fonction architecturale~~. (*principal*)

**prise sous tension** : dans un réseau de câbles électriques, le point de raccordement dans lequel on puise le courant pour ravitailler l'équipement dans la recharge des véhicules électriques. (*energized outlet*)

**production alimentaire** : la culture des produits alimentaires à récolter, dont ~~:~~

~~1.~~ la culture des produits alimentaires à récolter dans le sol en extérieur ou dans une serre et ~~;~~

~~2.~~ la culture des produits alimentaires à récolter dans une ambiance contrôlée, en faisant appel à des intrants artificiels dans un bâtiment ou une structure;

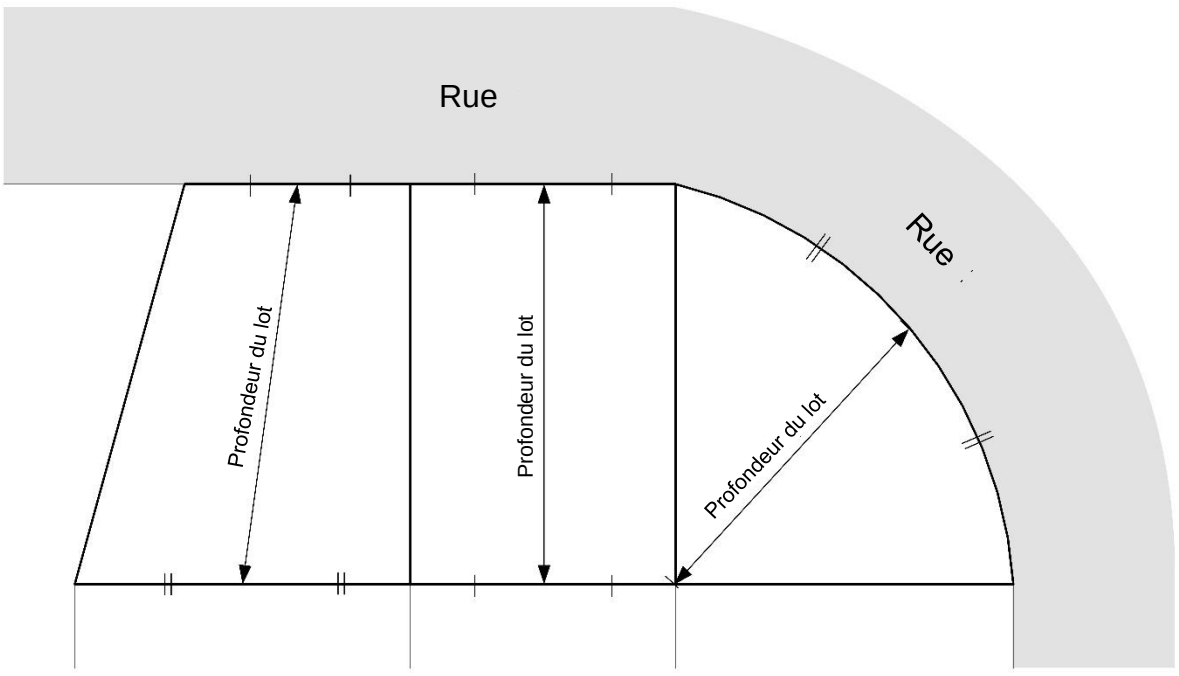
ce terme ne comprend toutefois pas l'installation de production de cannabis. (*food production*)

**production alimentaire intérieure** : la culture des récoltes dans une ambiance contrôlée, en faisant appel à des intrants artificiels; ce terme ne s'entend pas des serres ni des installations de production de cannabis. (*indoor food production*)

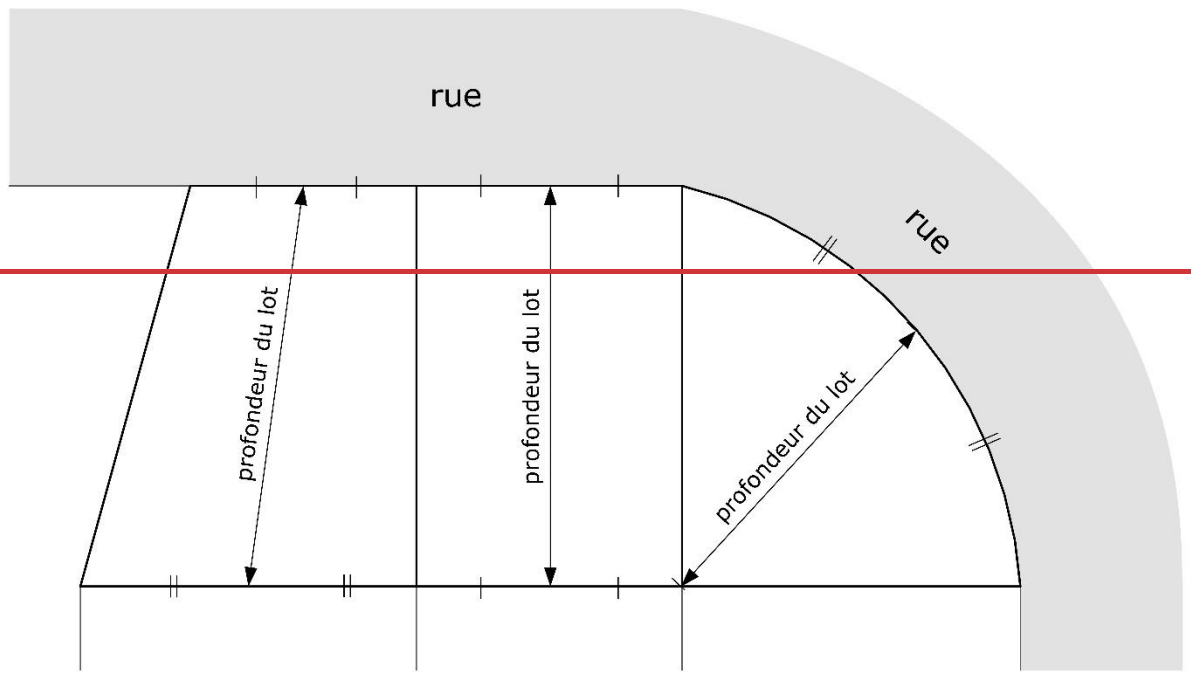
**profondeur du lot** : la distance horizontale mesurée à partir du centre de la ligne de lot avant jusqu'au centre de la ligne de lot arrière. (*lot depth*)

pour la simplifier.

## ILLUSTRATION : PROFONDEUR DU LOT




## ILLUSTRATION DE LA PROFONDEUR DU LOT




**promenade** : la voie d'accès panoramique traversant un parc. (*parkway*)

**public** ou **publique** : ~~ce terme désigne~~ les établissements également ouverts et accessibles à tous ~~ceux et celles qui décident de s'y rendre~~, sans appartenirégard à des particuliers~~la propriété de l'établissement~~. (*public*)

**puits d'extraction en bordure de route** : le puits d'extraction temporaire exploité et utilisé par une administration publique uniquement pour permettre de réaliser certains projets de construction de routes. (*wayside pit*)

**puits d'extraction** : le bien-fonds hors sol ou sous l'eau dans lequel sont ou ont été extraits des agrégats miniers non consolidés et qui n'a pas été réaménagé, à l'exclusion des puits d'extraction en bordure de route. (*pit*)

**putrescible** : les~~ce terme s'entend des~~ matières qui peuvent se décomposer assez rapidement pour dégager des odeurs nauséabondes et attirer des mouches, par exemple les déchets putrescibles. (*putrescible*)

**Q**

## R

**recharge des véhicules électriques de niveau 2** : le niveau 2 de la recharge des véhicules électriques au sens défini dans la norme J1772 de SAE International; ce terme peut s'entendre de la recharge à rythme variable, régulée par un système de gestion de l'énergie des véhicules électriques. (*electric vehicle level 2 charging*)

**refuge** : l'immeuble ou la partie d'un immeuble assurant l'hébergement temporaire des personnes qui ont immédiatement besoin d'un gîte et d'un couvert d'urgence; il peut s'agir des établissements de soins de santé, de conseil et de soutien social auxiliaires. (*shelter*)

**remorque** : l'appareil fermé ou non, destiné à être tracté par un véhicule automobile pour le transport des biens, de l'équipement ou des animaux. (*utility trailer*)

**réseau de transport en commun rapide** : le réseau réunissant les emprises et les couloirs et dans lequel les stations, les assises routières, les assiettes de rail ou les autres infrastructures connexes, dont les parcs relais et les infrastructures d'entretien utilisés pour assurer les services publics de transport en commun rapide, peuvent être aménagés. (*rapid transit network*)

**résidence diplomatique** : le logement ou l'habitation surdimensionnée d'un chef ou d'un membre accrédité de la mission diplomatique d'un État étranger reconnu ou d'un pays du Commonwealth ayant le statut diplomatique ou officiel au Canada, dont les bureaux accessoires et les guérites. (*diplomatic residence*)

**restaurant** : l'établissement dans lequel on prépare et vend aux clients, pour consommation immédiate sur site ou hors site, des aliments ou des boissons, dont les pubs ou les bars, ce qui peut comprendre~~par exemple~~ les ~~établissements dans lesquels on offre des~~ spectacles de musique~~, on joue au billard~~ ou les jeux~~on s'adonne à d'autres passe-temps~~; il peut aussi s'agir des établissements de traiteurs accessoires et des établissements de cuisine commerciale communs, mais non des établissements de loisirs en intérieur, des lieux de rassemblement ou des salles de spectacles. (*restaurant*)

**rez-de-chaussée :** l'étage~~étage~~ aménagé au niveau du sol ou le plus proche de ce niveau. (*ground floor*)

**rue publique** : la voie publique ouverte, prise en charge et réservée par la Ville d'Ottawa ou voie de la Couronne dont le contrôle administratif ou la compétence administrative a été attribué à la Ville d'Ottawa, à l'exclusion des ruelles publiques; le terme « rue » a le même sens. (*public street*)

**Nouveaux**
La définition du terme « rez-de-chaussée » est modifiée pour faire état de la notion d'« étage » afin de préciser que le rez-de-chaussée est mesuré à partir du niveau du sol jusqu'au plafond ou au toit, selon le cas.
Le terme « résidence diplomatique » remplace le terme « mission diplomatique »
restaurant; ce terme comprend le terme bar et le restaurant-minute, le restaurant à service complet et le restaurant de mets à emporter, termes qui ne sont plus définis distinctement dans le Règlement.
remorque : ce terme permet de préciser la différence avec le terme « caravane ».

## S

**salle de spectacles** : l'établissement dans lequel sont présentés au grand public des spectacles comme des films, des concerts ou d'autres spectacles sur scène devant un auditoire; cet établissement peut comprendre un restaurant accessoire. (*theatre*)

**salon funéraire** : l'établissement dans lequel on prépare l'inhumation ou la crémation des personnes décédées, dont les lieux de rassemblement et les lieux de culte. (*funeral home*)

**serre** : le bâtiment ou l'ouvrage doté d'un toit et de murs qui sont bardés d'un matériau essentiellement transparent et utilisé principalement pour faire pousser des plantes ou des arbres; ce terme s'entend également des serres-tunnels. (*greenhouse*)

**service au volant** : l'installation dans laquelle les automobilistes ont accès à des produits ou à des services par l'entremise d'un préposé ou à un guichet automatisé dans un espace dans lequel on attend en file; cette vocation peut être regroupée avec d'autres aménagements. (*drive-through facility*)

**service d'autopartage** : le service permettant de mettre à la disposition exclusive de ses membres des véhicules automobiles dont ils partagent l'utilisation; ce terme ne comprend pas les agences de location de voitures ni les concessionnaires automobiles. (*car-share service*)

**service public** : l'entreprise exerçant son activité dans un secteur réglementé et à laquelle on a attribué le droit exprès ou l'obligation subséquente, en vertu des lois, de fournir au grand public des produits, des marchandises ou des services comme le ravitaillement en gaz naturel, en électricité, en aqueduc, en eaux usées, en services ferroviaires ou en services de communication. (*utility*)

**services d'urgence** : les services de police, d'incendie et de transport en ambulance. (*emergency service*)

**site de maison mobile** : la zone aménagée pour permettre d'installer une maison mobile sur le terrain d'un parc de maisons mobiles. (*mobile home site*)

**sommet de la rive** : le niveau maximum que l'eau peut atteindre dans un chenal avant de se déverser sur le terrain voisin; dans les cas où ce niveau n'est pas bien défini, par exemple dans une vallée, ce terme s'entend du point défini maximum, en amont ou en aval, de la propriété ou du point maximum auquel se produit un changement distinct dans la végétation,

**Nouveaux**
station ferroviaire
Nous avons modifié la définition de la « superficie bâtie » afin d'apporter des précisions pour confirmer que les bâtiments accessoires et les bâtiments auxiliaires font partie de la notion de superficie bâtie.
La définition du terme « superficie brute » de la première version provisoire doublait par mégarde la définition du terme « superficie locative brute ». On propose de reprendre, dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), la définition du terme « superficie brute ».
serre
cette définition a été simplifiée pour adopter une seule et même définition qui s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.
installation de gestion des eaux pluviales
sommet de pente stable
sommet de la rive; ce terme remplace laisse des hautes eaux ordinaire.

**Fusionnés**
station de diffusion et studio de production; ce terme regroupe les définitions des termes station de diffusion et studio de production dans

la couleur ou les indices en surface de la propriété, qui peuvent être recensés par un professionnel compétent. (*top of bank*)

**sommet de pente stable** : le sommet physique de la pente dans les cas où la pente existante est stable et n'est pas déterminée par l'érosion de la base selon les calculs effectués par un professionnel compétent. (*stable top of slope*)

**sous-sol :** l'étage d'un bâtiment dont plus de la moitié de la hauteur sous plafond se trouve en deçà du niveau du sol. (*basement*)

**station de diffusion et studio de production** : la station de radiodiffusion ou de télédiffusion ou l'établissement dans lequel on réalise l'enregistrement audio ou vidéo d'un spectacle ou d'une représentation. (*broadcasting and production studio*)

**station ferroviaire** : l'établissement servant à faire monter et à en descendre les passagers dans les trains pour les déplacements régionaux, à vendre les billets de transport et à assurer l'entretien courant. (*railway station*)

**stationnement avec service voiturier** : le type de stationnement d'automobiles dans lequel un voiturier se charge de garer les voitures. (*attendant parking*)

**stationnement superposé pour vélos** : le support pour vélos~~stationnement~~ à deux niveaux (le premier niveau se trouvant au sol et le deuxième niveau, juste au-dessus), constitué de places de stationnement horizontales. Un dispositif mécanique donne accès au stationnement superposé au niveau du sol. (*stacked bicycle parking*)

**station-service** : l'établissement qui comprend un ou plusieurs postes ou installations de service dans lesquels on assure l'entretien ou la réparation des voitures automobiles distinctes des véhicules lourds; ce terme exclut les ateliers de carrosserie. (*automobile service station*)

**superficie bâtie** : la partie du lot dans laquelle des bâtiments ont été construits, dont les bâtiments accessoires et auxiliaires, à l'exception :

1. des avant-toits, des gouttières et de tous les autres éléments situés au niveau ou au-dessus du niveau du plafond du rez-de-chaussée;
2. des ouvrages en saillie autorisés en vertu de l'article 204 (Ouvrages en saillie dans les cours). (*lot coverage*)

**superficie brute au sol** : la superficie totale au sol de chaque étage, qu'il soit situé au-dessus du sol, au même niveau ou en deçà du niveau du sol, mesurée à partir de l'intérieur des murs extérieurs et en tenant compte de la superficie au sol occupée par les murs intérieurs et la superficie au sol créée par les fenêtres panoramiques, en excluant toutefois :

- la superficie au sol occupée par le matériel mécanique, les services et l'équipement électrique communs du bâtiment;
- les couloirs, les corridors, les cages d'escalier, les gaines d'ascenseur et les autres vides de construction, ainsi que les marches et les paliers;
- les places de stationnement pour les vélos et les voitures ou les installations de chargement;
- les installations de lessive et d'entreposage ou les salles de toilette communes servant l'immeuble ou les locataires;
- les zones de rangement communes et accessoires à la vocation principale du bâtiment;
- les aires d'agrément et les aires de jeux communes accessoires à la vocation principale du lot;
- les logements des concierges du bâtiment. (*gross floor area*)

**superficie locative brute** : la superficie totale au sol destinée à l'occupation des locataires et ayant vocation exclusive, mesurée à partir de l'intérieur des murs extérieurs, en excluant la superficie au sol occupée par les murs mitoyens ainsi que :

- la superficie au sol occupée par le matériel mécanique, les services et l'équipement électrique du bâtiment;
- les couloirs, les corridors, les cages d'escalier, les gaines d'ascenseur et les autres vides de construction, ainsi que les marches et les paliers;
- les galeries marchandes piétonnes servant de zone commune entre les magasins;
- les bureaux de l'administration ou de la direction;
- les places de stationnement pour les vélos et les voitures ou les installations de chargement;
- les installations des salles de toilette communes servant l'immeuble ou les locataires;

la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Supprimés**
structure de chenil
stationnement dans la cour avant
stationnement additionnel
salle de jeux; cf. établissement de divertissements intérieur.
antenne parabolique
studio de production; cf. station de diffusion et studio de production.
surface de plancher totale
secteur central

| | |
|---|---|
| • les zones de rangement accessoires à la vocation principale du bâtiment;<br>• les logements des concierges du bâtiment. (*gross leasable floor area*)<br><br>**système de gestion de l'énergie des véhicules électriques** : le système servant à réguler les charges électriques de l'équipement d'alimentation des véhicules électriques; il est constitué d'appareils de surveillance, d'appareils de communication, d'appareils de commande, de programmateurs et d'autres appareils applicables. (*electric vehicle energy management system*)<br><br>**système de stationnement automatisé** : le système mécanique qui transporte les automobiles dans une zone de stationnement dans un garage de stationnement sans que les automobiles soient occupées ou conduites par un être humain. (*automated parking system*)<br><br>**système de stockage de l'énergie par batterie (SSEB)** : le système stationnaire de stockage de l'énergie rechargeable constitué de batteries, de chargeurs de batteries, de commandes, de systèmes de conditionnement de l'énergie et de biens d'équipement électrique correspondants, dont :<br>1. le **SSEB principal**, qui stocke l'électricité provenant du réseau de transport ou de distribution dans les périodes au cours desquelles l'offre dépasse la demande, et qui la restitue uniquement dans le réseau de transport ou de distribution;<br>2. le **SSEB accessoire**, qui stocke l'électricité provenant du réseau de distribution et qui peut l'acheminer jusqu'à un ou plusieurs aménagements sur le même lot, en plus de pouvoir aussi la restituer dans le réseau de distribution durant les périodes de forte demande d'électricité. Le SSEB accessoire peut aussi être associé à une installation de production de l'énergie renouvelable. (*Battery Energy Storage System).* | système de stockage de l'énergie par batterie (SSEB) : Nous avons ajouté la définition de ce terme pour mettre en œuvre le *Règlement* nº 2025-072. |
| **T** | |
| **terminal de transport de camions** : l'établissement distinct des placespostes de chargement et utilisé pour stationner, à court ou à long terme, quatre véhicules lourds ou plus en attendant de s'en servir, par exemple avant ou après le chargement ou le déchargement des marchandises. (*truck transport terminal*)<br><br>**terrain de camping** : le lieu regroupant des tentes, des caravanes ou des véhicules automobiles équipés pour l'occupation temporaire; ce terme ne comprend pas les parcs de maisons mobiles. (*campground*)<br><br>**terrasse commerciale extérieure** : la terrasse aménagée en plein air, sur laquelle on peut s'asseoir; elle peut constituer une partie d'un restaurant, d'un bar, d'une boîte de nuit ou d'un lieu de rassemblement. (*outdoor commercial patio*)<br><br>**terrasse commerciale extérieure** : la terrasse aménagée en plein air, sur laquelle on peut s'asseoir; elle peut constituer une partie d'un restaurant, d'un bar, d'une boîte de nuit ou d'un lieu de rassemblement. (*outdoor commercial patio*)<br><br>**tête de bétail** : la valeur équivalente pour divers types d'animaux et de volaille, fondée sur la production de fumier et sur les cycles de production et précisée dans les formules de calcul de la distance de séparation minimale du ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario. (*livestock unit*) | **Nouveau**<br>terminal de transport de camions |
| **U** | |
| **utilisation agricole** : la culture du sol pour produire des récoltes ou élever des animaux de la ferme, notamment :<br>1. les cultures de grande production;<br>2. les pépinières, les serricultures, les exploitations maraîchères intensives, les fruiticultures, les vignobles, les agrosylvicultures et les acéricultures;<br>3. l'élevage et la garde de bétail, de volaille, de poissons, d'abeilles et d'animaux à fourrure ou à laine, y compris;<br>4. une industrie à domicile sur une ferme qui consiste à fabriquer des produits à valeur ajoutée ou à valeur conservée à partir de produits agricoles cultivés ou élevés sur les lieux;<br>5. un point de vente de produits agricoles produits sur les lieux. (*agricultural use*) | **Supprimé**<br>utilisation commerciale |
| **V** | |

| | |
|---|---|
| **véhicule automobile** : le véhicule propulsé ou mû par des moyens non musculaires, dont l'automobile, la motocyclette, les véhicules de plaisance, les bateaux à moteur, ainsi que les véhicules motorisés destinés à circuler sur la neige; ce terme exclut les véhicules lourds et les dispositifs d'aide à la mobilité, dont les fauteuils roulants, ainsi que les bicyclettes. (*motor vehicle*)<br><br>**véhicule électrique (VE)** : le véhicule propulsé à l'électricité et faisant appel à une source d'électricité externe pour recharger ses batteries. (*electric vehicle*)<br><br>**véhicule lourd** :<br><br>1. le véhicule automobile commercial au sens défini dans le Code de la route, modifié ou réédicté périodiquement, dont les autobus et tous les autres véhicules automobiles servant à transporter des passagers et dont la capacité permet d'accueillir plus de 10 passagers, des appareils de lutte contre les incendies, les machines de voirie ou les véhicules agricoles au sens défini dans ce code;<br><br>2. tous les autres types de matériel de construction, dont les remorques utilitaires, en excluant toutefois les véhicules automobiles. (*heavy vehicle*)<br><br>**vente, location et entretien de matériel et de véhicules lourds** : l'établissement servant à la vente, à la location, à l'entretien, dont le ravitaillement en carburant, et à l'entreposage accessoire de véhicules lourds, dont les véhicules ou le matériel agricole, les camions de transport ou les remorques, sauf les postes d'essence.~~.~~ (*heavy equipment and vehicle sales, rental and servicing*)<br><br>**vocation autorisée** : la vocation autorisée en vertu du présent règlement municipal. (*permitted use*)<br><br>**vocation auxiliaire** : la vocation autorisée et supplémentaire, secondaire ou complémentaire à la vocation principale autorisée, sans toutefois en constituer une vocation accessoire à la vocation principale autorisée. (*ancillary use*)<br><br>**vocation diversifiée à caractère agricole** : la vocation accessoire de la vocation agricole principale de la propriété, y compris, sans toutefois s'y limiter, les exposés didactiques, les cliniques vétérinaires, les restaurants, les boulangeries, les commerces de détail, les microbrasseries, les lieux de rassemblement, les installations scolaires, les aménagements agrotouristiques, les aménagements donnant lieu à des produits agricoles à valeur ajoutée, les systèmes de stockage de l'énergie, dont le stockage par batterie, ainsi que les vocations liées à l'agriculture. (*on-farm diversified use*)<br><br>**vocation industrielle lourde** :<br><br>1. la fabrication ou la transformation de produits à partir de matières premières;<br><br>2. la production ou l'utilisation de matières inflammables, explosives ou d'autres matières dangereuses;<br><br>3. l'entreposage de ces produits et de ces matières. (*heavy industrial use*)<br><br>**vocation liée à l'agriculture** : la vocation à caractère agricole destinée à offrir des produits ou des services directement aux entreprises agricoles exploitées dans le cadre d'une activité principale, compatibles avec les entreprises agricoles locales. Les vocations liées à l'agriculture sont limitées :<br><br>1. à l'entreposage non accessoire de produits agricoles et de biens d'équipement liés à l'agriculture;<br><br>2. au tri ou à l'emballage de produits agricoles. (*agriculture related use*)<br><br>**voie privée** : une entrée de cour, une allée ou un parc de stationnement privé, notamment dans un complexe immobilier planifié, qui mène à une voie publique. (*private way*) | Nous avons modifié la définition du terme « vente, location et entretien de matériel et de véhicules lourds » afin de préciser que l'on peut ravitailler les véhicules de construction dans le cadre du service de réparation et que ce ravitaillement n'est pas assuré par un poste d'essence.<br><br>Nous avons ajouté le terme « système de stockage de l'énergie, dont le stockage par batterie » dans la vocation diversifiée à caractère agricole pour mettre en œuvre le *Règlement nº 2025-072*. |
| **W** | |
| | |
| **X** | |
| Zone réservée | |
| **Y** | |
| | **Nouveaux**<br>cour – cour latérale extérieure; ce terme remplace cour latérale d'angle.<br>marge de retrait de cour – marge de retrait de la cour latérale extérieure; |

| | |
|---|---|
| | ce terme remplace retrait de cour latérale d'angle. |
| **Z** | |
| **zone** : ~~ce terme désigne~~ la zone principale, la sous-zone et la zone d'exception. (*zone*)<br><br>**zone de services publics** : la zone définie de la ville qui est viabilisée ou qui peut l'être grâce à un réseau d'aqueduc ou d'égout municipal. (*public service area*)<br><br>**zone périphérique de la plaine inondable** : la partie extérieure de la plaine inondable comprise entre le canal de crue et la limite du danger d'inondation; les profondeurs et les vélocités sont généralement moins importantes dans la zone périphérique que dans le canal de crue. (*flood fringe*)<br><br>**zone rurale :**<br>• la zone agricole (~~, ce terme désigne les zones~~ AG)<br>• la zone d'extraction d'agrégats miniers (~~,~~ ME)<br>• la zone de parc de maisons mobiles (RM)<br>• la zone de réserve d'agrégats miniers (MR)<br>• la zone commerciale rurale (~~,~~ RC)<br>• la zone rurale à vocation industrielle générale (~~,~~ RG)<br>• la zone rurale à vocation d'industrie lourde (~~,~~ RH)<br>• la zone d'institutions rurales (~~,~~ RI)<br>• la zone industrielle et logistique du secteur rural (~~,~~ RIL)<br>• la zone résidentielle rurale (~~,~~ RR)<br>• la zone d'espace rural (~~,~~ RU)<br>• la zone d'utilisations polyvalentes de village (~~,~~ VM)<br>• les zones résidentielles de village (~~,~~ V1, V2, V3, V4 et V5)~~.~~ (*rural zone*)<br><br>**zone tampon paysagée** : la zone paysagée située à l'intérieur et sur le pourtour d'un lot afin de former un écran ou une séparation entre des aménagements fonciers, qui peuvent être accessoires, en les séparant les uns des autres ou par rapport à la voie publique; les termes « zone tampon végétalisée » et « bande tampon » ont le même sens. (*landscaped buffer*)<br><br>**zone résidentielle** :~~**zones résidentielles** : ce terme désigne~~ les zones de quartier (N1, N2, N3, N4, N5, N6 et NU~~NM~~), les zones résidentielles de village (V1, V2, V3, V4 et V5)~~,) et~~ les zones résidentielles rurales (RR) et les zones de parcs de maisons mobiles (MH)~~.)~~ (*residential zone*) | **Supprimé**<br>zone de services publics |

# Article 201 – Adéquation de la viabilisation et de la gestion des eaux pluviales

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Services des eaux pluviales**<br><br>(1) Dans tous les secteurs de la Ville, sauf ceux qui sont énumérés dans le paragraphe (4) ou qui sont prévus ailleurs dans ce règlement municipal, nul terrain ne peut être aménagé, nul aménagement foncier ne peut être agrandi et nulle structure ne peut être placée, construite, agrandie ou occupée à moins que la Ville ait confirmé qu'il existe des infrastructures de gestion des eaux pluviales.<br><br>(2) Pour les besoins des paragraphes (1) et (3) :<br><br>(a) pour les aménagements résidentiels existants ou proposés qui ne sont par ailleurs pas exemptés conformément au paragraphe (4), les infrastructures de gestion des eaux pluviales existent lorsque les exigences suivantes sont satisfaites :<br><br>(i) les infrastructures de gestion des eaux pluviales sont opérationnelles;<br><br>(ii) les aménagements ou les structures, ainsi que le paysagement minéralisé ou les entrées de cour associés, proposés et indiqués dans le paragraphe (1) :<br><br>1. n'ont pas pour effet d'augmenter les débits de ruissellement des eaux pluviales en période de pointe;<br><br>2. ne donnent pas lieu à des conséquences préjudiciables pour les infrastructures de gestion des eaux pluviales ni pour le domaine public ou le domaine privé.<br><br>(b) pour tous les autres aménagements existants ou proposés, les infrastructures de gestion des eaux pluviales sont disponibles dans les cas suivants :<br><br>(i) les infrastructures réceptrices de gestion des eaux pluviales ont été construites, sont opérationnelles et la Ville les a approuvées préliminairement;<br><br>(ii) les aménagements ou les structures, ainsi que le paysagement minéralisé ou les entrées de cour associés, proposés et indiqués dans le paragraphe (1) n'ont pas de conséquences préjudiciables sur les infrastructures réceptrices de gestion des eaux pluviales ni sur le domaine public ou privé.<br><br>**Exigences relatives aux rapports et aux études sur les eaux pluviales**<br><br>(3) Il faut déposer des rapports, des études, des plans ou d'autres analyses préparés par un ingénieur professionnel pour démontrer que les infrastructures de gestion des eaux pluviales sont disponibles pour le projet d'aménagement proposé.<br><br>**Exemptions relatives à la gestion des eaux pluviales**<br><br>(4) Malgré la définition du terme « disponible » dans le paragraphe (2), les éléments suivants sont exemptés des exigences du paragraphe (1) lorsqu'il s'agit de confirmer que les Services des eaux pluviales sont disponibles et exemptés des exigences du paragraphe (3) :<br><br>(a) l'aménagement d'un immeuble à usage d'habitation dans une zone rurale, sauf les zones résidentielles de village VM (Zone d'utilisations polyvalentes de village) ainsi que les zones V1, V2, V3, V4 et V5 dans les cas où lesdits projets d'aménagement n'ont pas à être approuvés en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;<br><br>(b) les annexes des bâtiments ou des structures dans toutes les zones, pour lesquels l'approbation de la réglementation du plan d'implantation n'est pas obligatoire et dans les cas où les annexes ont une superficie de moins de 55 $m^2$ et lorsqu'elles sont situées à plus de 1,2 m de toutes les lignes de lot;<br><br>(c) les aménagements pour lesquels les infrastructures de gestion des eaux pluviales sont construites, opérationnelles et font l'objet de l'approbation préliminaire de la ville conformément à une convention enregistrée sur la réglementation du plan d'implantation; | Nous avons repris les dispositions de la version actuelle du *Règlement de zonage* sur l'adéquation de la viabilisation et sur la gestion des eaux pluviales; nous les avons toutefois étoffées, et elles seront étayées par les programmes à lancer dans le cadre du Plan directeur des infrastructures. Nous avons ajouté de nouvelles dispositions pour obliger à aménager les installations de gestion des eaux pluviales sur les sites, qu'elles soient ou non soumises à la réglementation du plan d'implantation, pour permettre de gérer les eaux pluviales sur les sites dans les cas où l'on augmente les surfaces imperméables.<br><br>Le paragraphe (2) a été modifié pour remplacer « les aménagements, activités ou structures proposés » par « les aménagements, les structures, le paysagement minéralisé associé ou les entrées de cour proposés » afin de préciser le libellé. Le paysagement minéralisé associé et les entrées de cour comprennent des activités qui ont une incidence sur la gestion des eaux pluviales, dont l'élargissement des entrées de cour dans le cadre des demandes de permis de construire.<br><br>En raison des nouvelles dispositions pour la gestion des eaux pluviales sur les sites, il faudra contrôler, d'après les niveaux qui avaient cours avant les travaux d'aménagement, les débits de ruissellement en période de pointe après les travaux d'aménagement. Ces dispositions s'appliqueront aux permis de réaménagement et de construction intercalaire qui sont exemptés du processus de réglementation du plan d'implantation et qui auront pour effet d'augmenter en chiffres nets la superficie imperméable par rapport à ce qu'elle était avant les travaux d'aménagement. On pourra réaliser les objectifs de la gestion des eaux pluviales en maîtrisant les problèmes sur les sites, en faisant appel à l'infiltration ou en recourant à ces deux techniques à la fois, selon la situation propre aux sites.<br><br>On a remplacé le libellé « incidences défavorables » dans le paragraphe (2) par « conséquences préjudiciables » pour rappeler la *Loi sur la protection de l'environnement*, et on a ajouté la définition du terme « conséquence préjudiciable » dans l'article 199 pour rappeler la définition précise de ce terme dans cette loi. |

(d) les travaux d'aménagement réalisés sur les terrains sur lesquels les infrastructures de gestion des eaux pluviales réceptrices sont construites, opérationnelles et font l'objet de l'approbation préliminaire de la Ville conformément à une convention enregistrée de lotissement ou de copropriété.

## Services d'aqueduc et de gestion des eaux usées publics disponibles

(5) Dans le secteur des services publics, sauf indication contraire dans le présent règlement, nul terrain ne peut être aménagé, nul aménagement foncier ne peut être agrandi et nulle structure ne peut être placée, construite, agrandie ou occupée à moins que la Ville ait confirmé que les services d'aqueduc et de gestion des eaux usées dont elle est propriétaire et qu'elle exploite sont disponibles.

(6) Pour les besoins de l'application des paragraphes (5) et (7), les services d'aqueduc et de gestion des eaux usées dont la Ville est propriétaire et exploitant sont disponibles lorsque les exigences suivantes sont satisfaites :

(a) les structures des aménagements proposés, le paysagement minéralisé associé ou les entrées de cour n'ont pas de conséquences préjudiciables sur le raccordement des services d'aqueduc et des services de gestion des eaux usées récepteurs;

(b) le raccordement des terrains aux services d'aqueduc et de gestion des eaux usées récepteurs a été approuvé par la Ville.

## Exigences relatives aux rapports et aux études sur les services d'aqueduc et de gestion des eaux usées

(7) Des rapports, études, plans ou autres analyses préparés par un ingénieur professionnel doivent être déposés pour démontrer que les services d'aqueduc et de gestion des eaux usées sont disponibles pour le projet d'aménagement proposé.

## Autres exemptions – Gestion des eaux pluviales, aqueducs ou égouts

(8) Malgré les paragraphes (1) et (5) ci-dessus, dans les cas où les services d'aqueduc, les services de gestion des eaux usées ou les infrastructures de gestion des eaux pluviales de la Ville ne sont pas disponibles, les services privés approuvés par la Ville d'Ottawa ou par son fondé de pouvoir sont autorisés.

(9) Malgré le paragraphe (8) ci-dessus, à l'exception des puits qui sont obligatoires pour les besoins de l'évaluation environnementale des sites conformément au Règlement de l'Ontario 153/04 de la *Loi sur la protection de l'environnement* sur les terrains représentés dans la zone A de l'annexe 183, il est interdit :

(a) de forer un nouveau puits d'eau souterraine;

(b) de forer pour approfondir un puits d'eau souterraine existant;

(c) d'installer une thermopompe d'eau souterraine, sauf dans les cas approuvés par la Ville d'Ottawa.

(10) Malgré les paragraphes (1) et (5) ci-dessus, les terrains soumis à des contraintes de viabilisation exceptionnelles ou à des droits de raccordement restreints dans le cadre de règlements municipaux distincts et de conventions juridiques et de viabilisation avec la Ville d'Ottawa sont réputés conformes à ce règlement municipal.

(11) Un maximum de cinq logements est autorisé sur un lot qui n'est pas viabilisé par les réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux.

On a révisé l'alinéa (a) du paragraphe (4) pour faire état de l'aménagement d'« un immeuble à usage d'habitation » afin de prioriser les dispositions sur la construction des immeubles, plutôt que la définition générale des aménagements, qui comprend les activités non liées à la construction d'un immeuble, par exemple la création d'un lot.

Les annexes de moins de 55 $m^2$ de superficie et implantées à moins de 1,2 m d'une ligne de lot et les aménagements qui portent sur 10 logements ou moins dans la zone rurale hors des villages ne seront pas soumis aux dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sur les sites. Les travaux d'aménagement qui font l'objet de demandes portant sur les plans de lotissement, sur la réglementation du plan d'implantation et sur les plans de copropriété seront également exemptés, puisque la gestion des eaux pluviales sur les sites fera l'objet du processus d'examen des demandes d'aménagement.

S'agissant de l'adéquation des services d'aqueduc et d'égouts, ce n'est pas parce qu'on augmente les autorisations de densité dans le nouveau *Règlement de zonage* que l'on garantit pour autant que la capacité de viabilisation sera suffisante pour toutes les propositions d'aménagement autorisées grâce au zonage en vigueur. Il n'est pas possible de savoir si la capacité de viabilisation sera suffisante dans tous les secteurs de la Ville puisqu'on ne peut pas prédire ce qui sera proposé sur chaque lot sur le territoire de la Ville à un moment donné. Le Plan directeur des infrastructures fait état des projets d'amélioration des infrastructures qui augmentent la capacité du réseau dorsal d'après les projections de densification dans l'ensemble. Il y a trop d'infrastructures locales à analyser dans le contexte d'un plan directeur qui s'étend à tout le territoire de la Ville et trop d'inconnues à propos de la capacité disponible et projetée qui pourrait être nécessaire dans un lieu donné.

Pour résoudre cette difficulté, nous recommanderons, dans la version provisoire du Plan directeur des infrastructures, un Programme de gestion de la capacité des infrastructures afin d'évaluer en priorité les réseaux locaux d'après les secteurs dans lesquels les pressions exercées sur l'aménagement pour la densification sont les plus fortes et dans les secteurs dans lesquels le personnel des Services d'ingénierie s'attend à ce que la capacité des réseaux locaux impose le plus de limites. Ce programme indiquera les

secteurs dans lesquels les mises à niveau de la capacité des réseaux locaux seront nécessaires pour assurer la densification.

Tant que les études sur la gestion de la capacité des infrastructures et les travaux de mise à niveau ne seront pas terminés, il se pourrait que certains projets d'aménagement soient retardés, selon les résultats des évaluations de la capacité menées dans le cadre du processus d'approbation des demandes d'aménagement. Si l'on constate que la capacité est insuffisante pour certains projets d'aménagement, trois résultats sont possibles :

- le projet d'aménagement ne pourra pas être lancé;
- le promoteur pourrait financer tous les travaux de mise à niveau locaux et nécessaires pour permettre de réaliser le projet d'aménagement;
- le promoteur pourrait attendre qu'une étude de la viabilisation locale soit réalisée et mise en œuvre; cette étude comprendrait un plan financier pour tous les travaux de mise à niveau recommandés dans le plan.

# Article 202 – Vocations, bâtiments et ouvrages accessoires

| Dispositions | RemarquesNotes |
|---|---|
| (1) Pour les besoins du présent article, ne sont pas considérés comme des bâtiments ou des ouvrages accessoires:<br>(a) les antennes paraboliques ou les antennes-pylônes; cf. l'article 213;<br>(b) les annexes résidentielles; cf. l'article 701;<br>(c) les appareils de chauffage à eau chaude; cf. l'article 321;<br>(d) les conteneurs d'expédition non modifiés, sauf s'ils sont soumis à l'article 211 dans les zones de quartier N1, N2, N3, N4, N5 et N6;<br>(e) les systèmes de stockage de l'énergie dans des batteries; cf. l'article 213.<br>(2) En cas de contradictions entre cet article et les articles suivants, les dispositions des articles ci-après priment :<br>(a) l'article 404, qui décrit dans leurs grandes lignes les marges de retrait minimums obligatoires par rapport aux infrastructures des eaux de surface;<br>(b) pour un lot soumis à l'article 702, qui fait état d'une marge de recul de 0 m entre deux habitations jointes verticalement, on applique la même marge de retrait aux vocations, bâtiments et ouvrages accessoires.<br>(3) Les vocations, bâtiments et ouvrages accessoires sont autorisés dans toutes les zones à la condition :<br>(a) d'être implantés sur le même lot que la vocation principale dont ils sont accessoires;<br>(b) d'exister pour être utiles et concourir à la vocation principale et à ses fonctions.<br>(4) On ne peut pas utiliser un bâtiment accessoire pour l'habitation humaine.<br>(5) Des dispositions relatives au zonage du lot s'appliquent aux bâtiments accessoires, sauf dans les cas précisés dans cet article.<br>(6) Malgré toutes les dispositions contraires, les guérites de sécurité pour les résidences diplomatiques ou les guérites situées sur les terrains dont le gouvernement fédéral est propriétaire ou exploitant sont autorisées dans les cours.<br>(7) Pour les terrains de la zone de quartier non viabilisée (NU), les dispositions qui s'appliquent dans le présent article sont identiques aux dispositions :<br>(a) de la zone de quartier 1 (N1), dans les cas où la superficie du lot est inférieure à 0,8 ha;<br>(b) de la zone résidentielle rurale (RR), dans les cas où la superficie du lot est supérieure à 0,8 ha. | Les dispositions portant sur les aménagements, les bâtiments et les ouvrages accessoires ont été reformatées et ne seront plus présentées sous la forme d'un tableau. Les dispositions portant sur le secteur rural font l'objet d'une liste distincte dans cet article pour faciliter l'interprétation de ces dispositions à l'intention des résidents de la zone rurale.<br><br>~~Dans l'ensemble, pour cette version provisoire, les révisions apportées à cette section ont essentiellement porté sur le formatage. En effet, l'examen du *Règlement de zonage* s'en remet aux dispositions des autres sections. Un nouvel examen est prévu, et toutes les révisions à apporter dans la foulée de cet examen seront décrites dans leurs grandes lignes dans la version provisoire 2.~~<br><br>**Paragraphe (1)** – Nous avons révisé les paragraphes (4), (5), (6), (8) et (10) de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (no 2008-250) pour inviter immédiatement le lecteur à prendre connaissance de l'article pertinent pour les bâtiments et les ouvrages accessoires dont il n'est pas question dans le présent article**.**<br><br>Pour la troisième version provisoire, nous avons ajouté l'alinéa (e) du paragraphe (1) pour mettre en œuvre le Règlement nº 2025-072.<br><br>**Paragraphe (2)** – Nouvelles dispositions dressant la liste de tous les articles qui priment cet article<br><br>**Alinéa (a) du paragraphe (2)** – Inclus pour assurer l'uniformité entre cet article et l'article 204 (Ouvrages en saillie dans les cours)<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (2)** – Extrait du paragraphe (7) de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage* et inscrit dans la liste avec l'autre article qui est prépondérant<br><br>**Paragraphe (3)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage* et apporté de légères modifications au libellé pour en améliorer la clarté.<br><br>**Paragraphe (4)** – Nous avons révisé paragraphe (2) de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de supprimer l'exception prévue pour la zone MD et pour éliminer la redondance du libellé. |

**Paragraphe (5)** – Nous avons révisé les dispositions (1), (2) (a) et (2) (b) (iii) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin d'éviter de reproduire dans le Règlement différentes dispositions indiquant qu'une marge de retrait est la même que celle qui est obligatoire pour le bâtiment principal et d'améliorer la clarté pour préciser que les bâtiments et les ouvrages accessoires ne sont pas exemptés des marges de retrait obligatoires non inscrites dans la liste dans cet article.

**Paragraphe (6)** – Nous avons ajouté les autorisations des guérites de sécurité pour les résidences diplomatiques et les aménagements sur les terrains du gouvernement fédéral.

**Paragraphe (7)** – Il s'agit, pour la troisième version provisoire, d'une nouvelle disposition destinée à préciser les dispositions qui s'appliquent dans cet article pour les terrains de la zone de quartier non viabilisée (NU).

## Transects du secteur urbain

### Nombre maximum de bâtiments accessoires

(8~~7~~) Le nombre maximum de bâtiments accessoires autorisés sur un lot:

(a) est de deux dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier);

(b) il n'y a pas de maximum dans tous les autres secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects).

### Distance de séparation minimum obligatoire pour un bâtiment ou un ouvrage accessoire

(9~~8~~) Il n'y a aucune distance de séparation minimum obligatoire pour :

(a) une cuve thermale;

(b) un bâtiment ou une structure :

(i) d'une largeur maximum de 2 m;

(ii) d'une longueur maximum de 1 m;

(iii) sans fenêtres.

(10~~9~~) La distance de séparation minimum obligatoire pour un bâtiment ou une structure accessoire à partir de tout autre bâtiment situé sur le même lot :

(a) est de 1,2 m dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier) ou à la zone EP (Zone de protection de l'environnement);

(b) est de 0 m dans tous les autres secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects).

### Hauteur maximum autorisée

(11) ~~10)~~ La hauteur maximum autorisée :

(a) dans~~sur~~ les ~~terrains appartenant aux~~ zones N1, N2, N3, N4, N5 et ~~à~~ N6 (zones~~Zones~~ de quartier):

~~**Paragraphe (7)** – Nous avons révisé la disposition (7) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.~~

**Paragraphe (8)** – Nous avons révisé la disposition (4) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (9)** – Nous avons révisé la disposition (4) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (10)** – Nous avons révisé les dispositions (5) et (6) (a~~6a~~) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (11)** – Nous avons révisé ce paragraphe d'après les dispositions (5~~6~~) et (6) (a~~6a~~) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Sous-alinéa (ii) de l'alinéa (a) du**

(i) pour un palier menant à une piscine hors sol correspond à la hauteur nécessaire pour avoir accès à la piscine;

(ii) pour un auvent photovoltaïque de stationnement de 5 m;

(iii) pour tous les autres bâtiments et ouvrages accessoires :

1. est de 3,6 m;

2. est de 3,2 m pour les murs extérieurs;

(b) est de 6 m dans tous les autres secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects).

(12) Malgré le paragraphe (10), une zone d'agrément est autorisée sur le toit d'un bâtiment accessoire sur réserve des conditions suivantes :

(a) les marges de retrait de la zone d'agrément sur le toit du bâtiment accessoire sont identiques ou supérieures à celles qui sont obligatoires pour le bâtiment principal;

(b) dans les cas où les murs extérieurs du bâtiment accessoire se trouvent à moins de 3 m d'une ligne de lot intérieure ou d'une ligne de lot arrière jouxtant une zone résidentielle, la zone d'agrément doit :

(i) être décalée de 1,5 m à partir des murs extérieurs du bâtiment accessoire;

(ii) ou être dotée d'un écran opaque d'au moins de 1,5 m;

(c) la hauteur maximum du bâtiment accessoire, dont les rambardes, le revêtement, les écrans et les autres ouvrages comparables est de 4,5 m.

## Dimensions maximums autorisées

(13) ~~11)~~ Les dimensions maximums autorisées :

(a) dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier):

(i) est de 2,3 m pour un palier menant à une piscine hors sol;

(ii) pour les installations auxiliaires de production de l'énergie solaire, il n'y a pas de maximum, à la condition que :

1. les dispositifs montés au sol soient installés dans la cour arrière;

2. la zone se trouvant sous les dispositifs soit dotée d'un paysagement végétalisé;

(iii~~(ii)~~) pour tous les autres bâtiments et ouvrages accessoires :

1. l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser 50 % de la superficie de la cour dans laquelle ils sont implantés;

2. leur superficie maximum cumulative ne doit pas dépasser 55 $m^2$ à partir des murs extérieurs du bâtiment accessoire.~~;~~

(b) dans la zone EP (Zone de protection de l'environnement) :

(i) pour les bâtiments accessoires d'une vocation résidentielle, l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas avoir une superficie supérieure à 55 $m^2$;

(ii) pour les bâtiments accessoires de toutes les autres vocations, l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas avoir une superficie supérieure à 150 $m^2$.~~;~~

(c) il n'y a pas de maximum dans tous les autres secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects).

## Marge de retrait minimum obligatoire à partir de la ligne du lot

**paragraphe (11)** – Nous avons ajouté de nouveaux éléments dans la troisième version provisoire afin d'autoriser, pour les auvents photovoltaïques de stationnement, une hauteur qui permettrait d'aménager des places de stationnement en dessous.

**Paragraphe (12)** – Nous avons ajouté de nouvelles dispositions pour permettre d'aménager une aire d'agrément sur le toit d'un bâtiment accessoire, qui serait réglementée pour s'harmoniser avec l'enveloppe du bâtiment autorisée.

**Paragraphe (1312)** – Nous avons révisé les dispositions (6) et (6) (a~~la disposition (2~~) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Sous-alinéa (ii) de l'alinéa (a) du paragraphe (13)** – Nous avons ajouté de nouveaux éléments dans la troisième version provisoire afin de spécifier que pour les installations auxiliaires montées au sol pour produire l'énergie solaire, il n'y a pas de dimensions maximums autorisées lorsque les installations sont implantées dans la cour arrière et que le paysagement est végétalisé sous les installations.

(14~~12~~) La marge de retrait minimum obligatoire à partir de la ligne du lot latérale extérieure ou de la ligne du lot arrière attenante à une rue, sauf un garage, d'un abri d'auto permanent ou d'un abri d'auto temporaire auquel les véhicules ont directement accès à partir de cette rue :

(a) est de 1,2 m dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier);

(b) est de 0 m dans tous les autres secteurs, sauf la zone EP (Zone de protection de l'environnement), situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects).

(15) ~~13)~~ La marge de retrait minimum obligatoire à partir d'une ligne de lot latérale intérieure ou d'une ligne de lot arrière non attenante à une rue :

(a) est d'au moins 0 m pour une infrastructure nautique attenante d'un plan d'eau de surface;

(b) est de 0 m, à partir de la ligne de lot commune, pour les garages ou abris d'auto permanents partagés construits sur une ligne de lot latérale commune;

(c) pour les plateformes piétonnes servant une piscine ou une cuve thermale hors sol dans tous les secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects) :

(i) correspond à une distance égale à la hauteur de l'ouvrage dans la zone EP (Zone de protection de l'environnement) ou attenant à des terrains appartenant aux zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier);

(ii) est de 0,6 m pour les terrains non attenants appartenant aux zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier);

(d) est de 0,6 m pour les piscines ou les cuves thermales hors sol non équipées d'une plateforme piétonne et non comprises dans un bâtiment;

(e) pour tous les autres bâtiments et ouvrages accessoires :

(i) est de 0,6 m dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier) dans une cour arrière;

(ii) est de 1 m dans la zone EP (Zone de protection de l'environnement) dans une cour arrière;

(iii) est de 0 m dans la zone DR (Zone d'aménagement futur);

(iv) dans tous les autres secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects) :

1. est de 0,6 m sur les terrains attenants appartenant aux zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier);

2. est de 0 m sur les terrains non attenants appartenant aux zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier).

(16) Dans les cas où un garage individuel existant à la date de l'adoption du présent règlement municipal est ensuite rattaché à un bâtiment existant, à [la date de l'adoption de ce règlement municipal] dans les zones de quartier N1, N2, N3 et N4, on considère que la localisation du garage respecte le présent règlement municipal.

**Paragraphe (14~~13~~)** – Nous avons révisé la disposition (3) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (15)** – Nous avons révisé la disposition (3) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (16)** – Nouvelle disposition pour autoriser l'annexion d'un garage individuel à un bâtiment sans garage individuel, à la condition de respecter les marges de retrait des bâtiments**.** Cette disposition n'est appliquée qu'une fois, au moment où le garage individuel est annexé aux bâtiments, après quoi on appliquerait les marges de retrait des bâtiments.

## Transect du secteur rural

## Nombre maximum de bâtiments accessoires

(17) ~~14)~~ Le nombre maximum de bâtiments accessoires autorisés sur un lot:

(a) est de deux dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);

(b) est de un par site de maisons mobiles, sans total cumulatif maximum, dans la zone de parc de maisons mobiles (RM);

(c) il n'y a pas de maximum dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).

**Paragraphe (17~~14~~)** – Nous avons révisé la disposition (7) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

## Distance de séparation minimum obligatoire pour un bâtiment ou un ouvrage accessoire

(18~~15~~) Il n'y a pas de distance de séparation minimum obligatoire pour une cuve thermale.

(19~~16~~) La distance de séparation minimum obligatoire pour un bâtiment ou une structure accessoire par rapport à tous les autres bâtiments situés sur le même lot:

(a) est de 0 m dans la zone VM (Zone polyvalente de village);

(b) est de 1,2 m dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).

**Paragraphe (18~~15~~)** – Nous avons révisé la disposition (4) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

~~**Paragraphe (16)** – Nous avons révisé la disposition (4) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.~~

## Hauteur maximum autorisée

(20) ~~17)~~ La hauteur maximum autorisée pour les bâtiments et les ouvrages accessoires :

(a) dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);

(i) pour un auvent photovoltaïque de stationnement : 5 m;

(ii) dans tous les autres cas : 4,5 m;

(b) est de 12 m dans les zones AG (Zone agricole) et RU (Zone d'espace rural), à l'exclusion des sous-zones RU1, RU2, RU3 et RU4;

(c) est de 6 m dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).

**Paragraphe (19~~Paragraphe (17~~)** – Nous avons révisé la disposition (5) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (20~~18~~)** – Nous avons révisé la disposition (6) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (20)** – Nous avons ajouté ce paragraphe dans la troisième version provisoire afin d'autoriser, pour les auvents photovoltaïques de stationnement, la hauteur qui permettrait d'aménager des places de stationnement en dessous.

## Dimensions maximums autorisées

(21) ~~18)~~ La superficie maximum autorisée pour les bâtiments accessoires:

(a) dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);

(i) correspond à la superficie de l'ensemble des bâtiments accessoires, qui ne doit pas dépasser 50 % de la superficie de la cour dans laquelle ils sont situés;

(ii) correspond à une superficie cumulative maximum de 55 $m^2$, mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment accessoire;

(b) dans la zone EP (Zone de protection de l'environnement) :

(i) l'ensemble de la superficie des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser 55 $m^2$ pour tous les bâtiments accessoires d'un immeuble d'habitation;

(ii) l'ensemble de la superficie de tous les bâtiments accessoires ne doit pas dépasser 150 $m^2$ pour les bâtiments accessoires de tous les autres bâtiments.

(c) dans les zones AG (Zone agricole), RU (Zone d'espace rural), ME (Zone d'extraction de minerai), RIL (Zone industrielle et logistique du secteur rural), RG (Zone d'industrie générale rurale), RH (Zone d'industrie lourde rurale), RI (Zone d'institutions rurales), RC (Zone de commerces ruraux) et RR (Zone résidentielle rurale) :

(i) l'ensemble de la superficie des bâtiments accessoires ne doit pas être supérieur à la plus grande des deux valeurs suivantes :

1. 5 % de la superficie totale du lot;

2. 150 $m^2$.

**Paragraphe (21)** – Nous avons révisé la disposition (6) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

(d) dans la zone MH (Zone de parc de maisons mobiles) :

(i) la superficie par site de maisons mobiles est de 10 $m^2$, mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment;

(ii) pour les bâtiments accessoires à l'entretien du parc de maisons mobiles :

1. la superficie brute totale cumulative maximum est de 300 $m^2$;

2. les bâtiments ne doivent pas servir à entreposer le matériel des différents sites des maisons mobiles ni être consacrés à l'entreposage commercial.

(e) il n'y a pas de maximum dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).

(22) ~~19)~~ La superficie maximum autorisée pour les ouvrages non fermés et surmontés d'un toit (par exemple un abri d'auto permanent) :

(a) est de 25 % de la superficie du lot dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);

(b) il n'y a pas de maximum dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).

(23) Malgré le paragraphe (21), pour les installations auxiliaires de production de l'énergie solaire, il n'y a pas de maximum, à la condition que :

(a) les dispositifs montés au sol soient installés dans la cour arrière;

(b) le paysagement de la zone se trouvant sous les dispositifs soit végétalisé.

## Marge de retrait minimum obligatoire à partir de la ligne du lot

(24) ~~20)~~ La marge de retrait minimum obligatoire à partir d'une ligne de lot latérale extérieure ou d'une ligne de lot arrière attenante à une rue, à l'exception d'un garage, d'un abri d'auto permanent ou d'un abri d'auto temporaire auquel ont directement accès les véhicules à partir de cette rue :

(a) est de 1,2 m dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);

(b) est de 0 m dans les zones VM (Zone mixte de village) et DR (Zone d'aménagement futur).

(25~~21~~) La marge de retrait minimum obligatoire à partir d'une ligne de lot latérale intérieure ou d'une ligne de lot arrière non attenante à une rue :

(a) est d'au moins 0 m pour une infrastructure nautique attenante d'un plan d'eau de surface;

(b) est de 0 m, à partir de la ligne de lot commune, pour les garages ou abris d'auto permanents partagés construits sur une ligne de lot latérale commune;

(c) dans le cas de plateformes desservant une piscine ou une cuve thermale hors terre et sur laquelle on peut marcher :

(i) dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);

1. les terrains attenants appartenant aux zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village) et à la zone RR (Zone résidentielle rurale) : la distance est égale à la hauteur de l'ouvrage;

2. la distance est de 0,6 m pour les terrains non attenants appartenant aux zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village) et à la zone RR (Zone résidentielle rurale);

(ii) dans dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects), la distance est égale à la hauteur de la structure.

(d) pour les piscines ou les cuves thermales hors terre non équipées d'une plateforme sur laquelle on peut marcher et ne se trouvant pas à l'intérieur d'un bâtiment, la distance est de 0,6 m;

(e) pour tous les autres bâtiments et ouvrages accessoires :

(i) la distance est de 0,6 m, dans la cour arrière, dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);

**Paragraphe (22~~19~~)** – Nouvelles dispositions destinées à réglementer la superficie autorisée maximum pour les ouvrages fermés surmontés d'un toit.

**Paragraphe (23)** – Nous avons de nouvelles dispositions dans la troisième version provisoire afin de spécifier que pour les installations auxiliaires montées au sol pour produire l'énergie solaire, il n'y a pas de dimensions maximums autorisées lorsque les installations sont implantées dans la cour arrière et que le paysagement est végétalisé.

**Paragraphe (24~~20~~)** – Nous avons révisé la disposition (3~~2~~) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (25~~21~~)** – Nous avons révisé la disposition (3) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

| | |
|---|---|
| (ii) dans les zones VM (Zone mixte de village) et DR (Zone d'aménagement futur);<br><br>1. la distance est de 0,6 m sur les terrains attenants appartenant aux zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village) et à la zone RR (Zone résidentielle rurale);<br><br>2. la distance est de 0 m pour les terrains non attenants appartenant aux zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village) et à la zone RR (Zone résidentielle rurale).<br><br>(iii) la distance est de 1 m dans la cour arrière dans toutes les autres zones situées dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 – (Transects). | |

# Article 203 – Ouvrages en saillie au-delà de la limite de hauteur

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Cet article ne s'applique pas aux bâtiments ni aux ouvrages situés dans les zones représentées dans les annexes 11 à 88 (Annexes des hauteurs dans le secteur central). | On propose de conserver les ouvrages qui peuvent actuellement être aménagés en saillie au-delà de la limite de hauteur. Pour cette version provisoire, les révisions apportées à cet article ont essentiellement porté sur le remaniement des dispositions existantes. En effet, cet examen porte essentiellement sur les dispositions des autres sections. Un nouvel examen est prévu, et toutes les révisions qui seront apportées dans la foulée de cet examen seront décrites dans leurs grandes lignes dans la version provisoire 2. |
| (2) Si aucune condition relative à la hauteur, aux marges de retrait et à la superficie n'est spécifiée pour un ouvrage des paragraphes (3) ou (4), cet ouvrage peut être aménagé en saillie uniquement à la hauteur, avec les marges de retrait ou dans la superficie nécessaire pour en assurer l'efficacité et la sécurité du fonctionnement. | **Mention déplacée**<br>Nous avons déplacé la mention « un engin de chantier utilisé durant la construction », dans l'article 64 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour la placer dans l'article 211. |
| (3) Les ouvrages suivants peuvent être aménagés en saillie au-delà de la hauteur maximum du bâtiment sous réserve des conditions énumérées :<br>(a) un établissement auxiliaire de production de l'énergie éolienne : la marge de retrait minimum à partir d'une ligne de lot correspond à une distance égale à sa hauteur;<br>(b) un pont;<br>(c) ~~(a) un pont;~~<br>~~(b)~~ une cheminée, une cheminée industrielle ou une souche de cheminée;<br>(d~~c~~) une flèche d'église, une tour d'horloge ou un beffroi;<br>(e~~d~~) un clocher;<br>(f~~e~~) les lucarnes dans les cas où elles sont comprises dans une partie d'un toit pentu dont la pente minimum est de 1:2 dans une zone dans laquelle la hauteur maximum des bâtiments est de 11 m ou moins :<br>(i) la largeur maximum de l'ouvrage est de 2,5 m;<br>(ii) l'ouvrage ne doit pas s'étendre sur plus de 50 % de la largeur ou de la profondeur de la ligne de toiture.<br>(g) un ascenseur, un bien d'équipement mécanique et de service ou une cage d'escalier;<br>(h) un ~~(f) un~~ poteau porte-drapeau ou un bien d'équipement sportif;<br>(i~~g~~) une serre :<br>~~(i) la superficie maximum est de 10,5 m²;~~<br>~~(ii) la saillie maximum est de 3,6 m;~~<br>~~(iii)~~ la marge de retrait minimum à partir d'un mur extérieur est de 1,5 m;<br>(j) ~~(h) un dôme, une lucarne,~~ une aire~~coupole ou un parapet décoratifs;~~<br>~~(i) un appentis pour un ascenseur, l'équipement mécanique et le service ou une cage d'escalier;~~<br>~~(j) un appentis pour l'aire~~ d'agrément aménagée dans un~~d'un~~ immeuble de cinq étages ou plus :<br>(i) superficie maximum : 50 % de la superficie du toit, sans jamais dépasser 300 m²;<br>(ii) surplomb maximum : 5 m au-dessus de la limite de hauteur;<br>(iii) marge de retrait minimum à partir d'un mur extérieur : 2 m.~~;~~<br>(k) une installation de production alimentaire en intérieur dans les zones IH (Zone d'industrie lourde), IL (Zone industrielle et logistique, IM (Zone industrielle mixte), H1, H2 et H3 (Zones de carrefour), MS2 (Zone de rue principale 2) et NMU (Zone polyvalente de quartier), la saillie maximum au-delà de la limite de hauteur est de 4,5 m;<br>(l) un lampadaire ou éclairage sportif dans un parc ou un aréna sportif;<br>(m) un dôme, une lucarne, une coupole ou un parapet décoratifs; | **Paragraphes (1), (2) et (3)** – Nous avons révisé l'article 64 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; le texte de l'article fait désormais l'objet de deux paragraphes, soit les paragraphes (2) et (3).<br><br>**Alinéa (a) du paragraphe (3) – Nouvelles dispositions pour autoriser l'aménagement d'établissements auxiliaires de production de l'énergie éolienne en saillie au-delà de la limite de hauteur**<br><br>**Alinéa (c) du paragraphe (33) (b) –** Nous avons révisé la mention « une cheminée ou une cheminée industrielle » dans l'article 64 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour inclure la mention « souche de cheminée ».<br><br>**Alinéa (e) du paragraphe (3) (d) –** Nous avons révisé l'expression « un clocher, une flèche d'église, une tour d'horloge ou un beffroi » dans |

(n~~k~~) l'accès à une zone paysagée, un jardin ou une terrasse sur le toit pour un immeuble de quatre étages ou moins :

(i) surplomb maximum au-dessus de la limite de hauteur : 3 m;

(ii) marge de retrait minimum à partir d'un mur avant ou arrière extérieur : distance égale à la hauteur;

(iii) superficie totale maximum de l'ouvrage : 10,5 $m^2$, sauf dans le cas de l'ascenseur;

(iv) surplomb maximum pour les avant-toits au-delà des murs extérieurs de l'ouvrage : 0,6 m;

(o~~l~~) les aires paysagées, jardins ou terrasses sur le toit :

(i) marges de retrait d'au moins 1,5 m par rapport au mur extérieur du bâtiment lorsqu'il est situé sur le toit de l'étage supérieur;

(ii) un écran opaque de 1,5 m doit être prévu et doit donner sur la cour latérale intérieure ou sur la ligne de lot latérale intérieure d'un lot attenant;

(p~~m~~) un château d'eau.

~~(n) un lampadaire.~~

(4) Les granges, silos ou autres bâtiments ou ouvrages agricoles peuvent surplomber la hauteur maximum d'un bâtiment dans la zone D (Transect du secteur de la Ceinture de verdure) et dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).

l'article 64 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, puisqu'il peut y avoir un clocher dans d'autres bâtiments que les églises.

**Alinéa (f) du paragraphe (3~~3~~) (~~e~~)** – Nous avons retranché les alinéas b) et c) du paragraphe 146(6) dans la version actuelle du *Règlement de zonage* pour appliquer plus généralement les dispositions portant sur les lucarnes.

**Alinéa (g) du paragraphe (3~~) (i~~)** – Nous avons révisé l'article 64 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour ajouter l'expression « un édicule en terrasse pour les éléments mécaniques ou de service, les ascenseurs ou les escaliers » pour en améliorer la clarté.

**Alinéa (i) du paragraphe (3)** – Dans la troisième version provisoire, les dispositions relatives à la superficie des serres ont été effacées. On a toutefois gardé la marge de retrait à partir d'un mur extérieur.

**Alinéa (j) du paragraphe (3~~Alinéa (3) (j~~)** – Nouvelles dispositions pour autoriser une aire d'agrément intérieure dans les salles de mécanique sur le toit des immeubles de moyenne et de grande hauteurs

**Alinéa (k) du paragraphe (3) –** Nouvelle disposition pour autoriser la production alimentaire en intérieur sur le toit des bâtiments dans les zones précisées.

**Alinéa (l) du paragraphe (3)** – Nouvelle disposition pour tenir compte de l'éclairage.

**Alinéa (n) du paragraphe (3 ~~(k~~)** – Nous avons déplacé les dispositions (8)(d) et (8)(e) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de centraliser dans le même article les dispositions portant sur les ouvrages en saillie au-delà de la limite de hauteur.

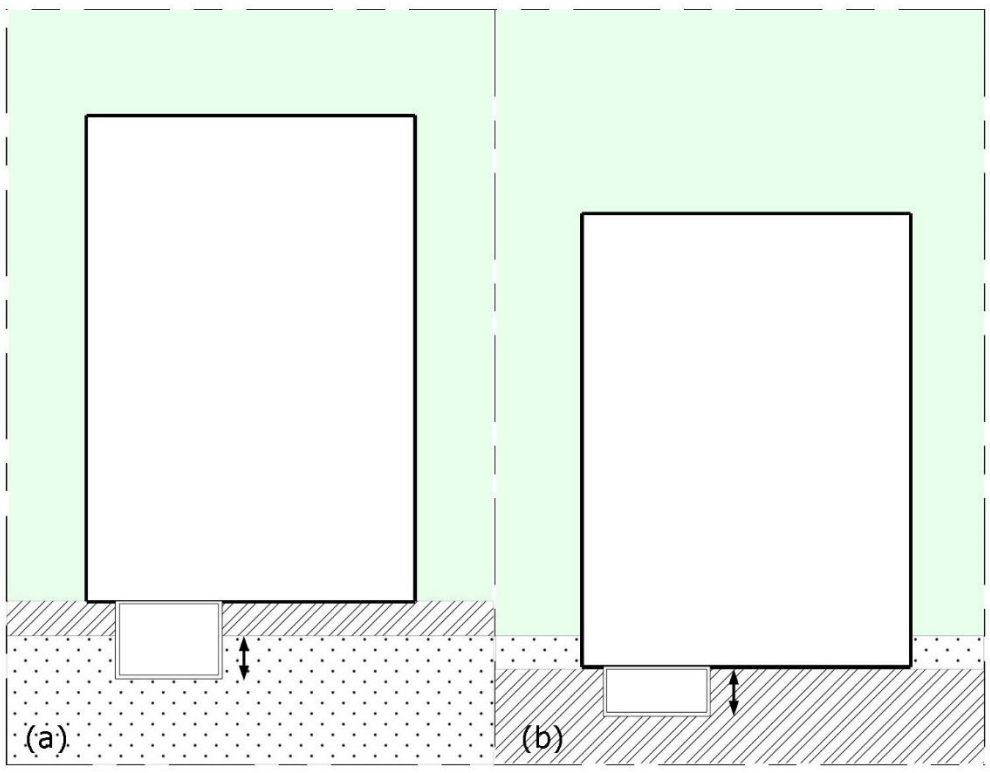
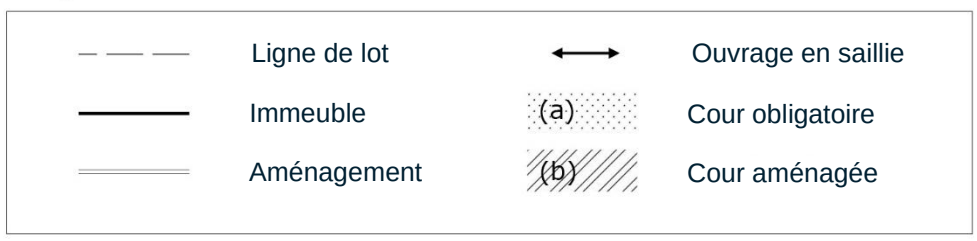
**Alinéa (o) du paragraphe (3~~3) (l~~)** – Nous avons déplacé les dispositions (8)(a), (8)(b) et (8)(c) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de centraliser dans le même article les dispositions portant sur les ouvrages en saillie au-delà de la limite de hauteur.

~~**Alinéa (3) (n) –** Nouvelles dispositions pour tenir compte de l'éclairage~~

**Paragraphe (4)** – Nous avons déplacé ce paragraphe et révisé considérablement le texte extrait de l'article 64 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Les granges, silos ou autres bâtiments ou ouvrages agricoles constituent la seule distinction entre les surplombs

| | |
|---|---|
| | autorisés dans la zone urbaine et dans la zone rurale ainsi que dans la zone de la Ceinture de verdure. |

# Article 204 – Ouvrages en saillie dans les cours

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Des ouvrages peuvent être aménagés en saillie à partir :<br>(a) d'un immeuble principal;<br>(b) d'un immeuble abritant une annexe résidentielle.<br>(2) Conformément au présent article, des ouvrages peuvent être aménagés en saillie :<br>(a) dans une cour obligatoire;<br>(b) ou dans une cour aménagée, si sa superficie est moindre. | Les dispositions sur les ouvrages en saillie dans les cours, qui s'apparentent aux dispositions de l'article 202 pour les immeubles et les structures accessoires, ont été remaniées et ne seront plus présentées dans un tableau.<br><br>Nous avons l'intention de mener un nouvel examen des dispositions de cet article parce que l'examen actuel porte sur les dispositions des autres articles. Toutes les corrections apportées dans la foulée de cet examen seront décrites dans leurs grandes lignes dans la version provisoire 2. |
| *Figure 204-1*<br>  <br><br>Légende<br>  <br><br>*La figure 204-1 fait état d'un ouvrage en saillie autorisé donnant sur une cour obligatoire à gauche et sur une cour aménagée à droite.* | **Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); le texte du paragraphe fait désormais l'objet de deux paragraphes, soit les paragraphes (1) et (2).<br><br>**Paragraphe (2)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant de légères modifications au libellé pour en améliorer la clarté. |
| (3) Les ouvrages et dispositifs d'accessibilité n'ont pas de limite en ce qui a trait à la marge de retrait ou au surplomb.<br>(4) L'article 204 ne s'applique pas :<br>(a) dans les cas où la marge de retrait minimum obligatoire de l'immeuble à partir de la ligne de lot est inférieure à la marge de retrait minimum exposée dans cet article;<br>(b) aux ouvrages du paragraphe (9) en surplomb sur les marges de retrait minimum obligatoires à partir des infrastructures des eaux de surface dont il est question dans l'article 404;<br>(c) aux parcelles à aménager à l'intérieur d'un aménagement unitaire planifié qui n'est pas contigu à une cour obligatoire;<br>(d) aux zones de séparation obligatoires entre les parcelles à aménager dans un aménagement unitaire planifié. | **Paragraphe (4)** – Nous avons révisé les alinéas (b), (c), (d), et (f) du paragraphe (1) de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant de légères modifications au libellé pour en améliorer la clarté. |
| (5) Le paragraphe (2) de l'article 702, qui prévoit une marge de retrait de 0 m entre les habitations jointes verticalement, produit ses effets. | **Paragraphe (5)** – Nous avons révisé l'alinéa (e) du paragraphe (1) de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant de légères modifications au libellé pour en améliorer la clarté. |
| **Dispositions relatives à certaines caractéristiques**<br>(6) Pour les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation ou pour les génératrices permanentes : | **Paragraphe (6)** – Nous avons révisé |

(a) les immeubles d'habitation ou toutes les cours attenants à un lot sur lequel est aménagé un immeuble d'habitation :

(i) les génératrices permanentes sont limitées aux installations à aménager dans les cas d'urgence ou de panne;

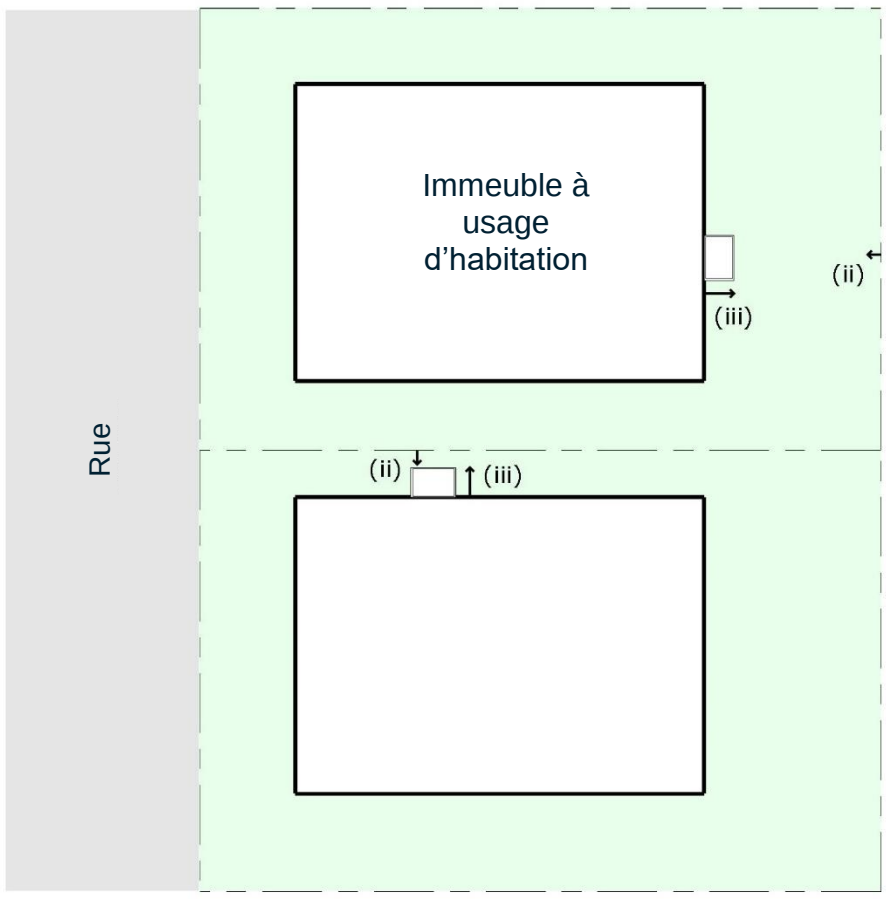
~~*(i) l'ouvrage ne doit pas être aménagé dans une cour avant ou dans une cour latérale extérieure;*~~

*(ii) la marge de retrait minimum à partir de la ligne de lot est de 0,3 m;*

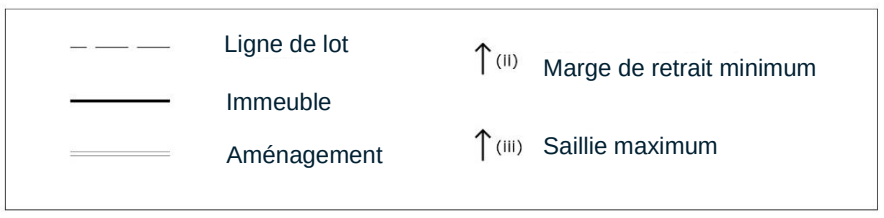
*(iii) la saillie maximum est de 1 m;*

(b) dans tous les autres cas, il n'y a pas de marges de retrait minimums ni de saillies maximums.

*Figure 204-2*




Légende




*La figure 204-2 fait état de la saillie maximum autorisée et de la marge de retrait obligatoire minimum pour les systèmes de chauffage et de climatisation et pour les génératrices permanentes des immeubles à vocation résidentielle dans l'image du haut ou dans une cour attenante à un immeuble à usage d'habitation dans l'image du bas.*

(7) Pour les auvents ou les dais :

(a) la marge de retrait minimum à partir de la ligne de lot est de 0,6 m;

(b) la saillie maximum dans :

(i) les cours latérales intérieures est de 2 m;

(ii) les cours avant, arrière ou latérale extérieure s'étendent sur la moitié de la profondeur de la cour.

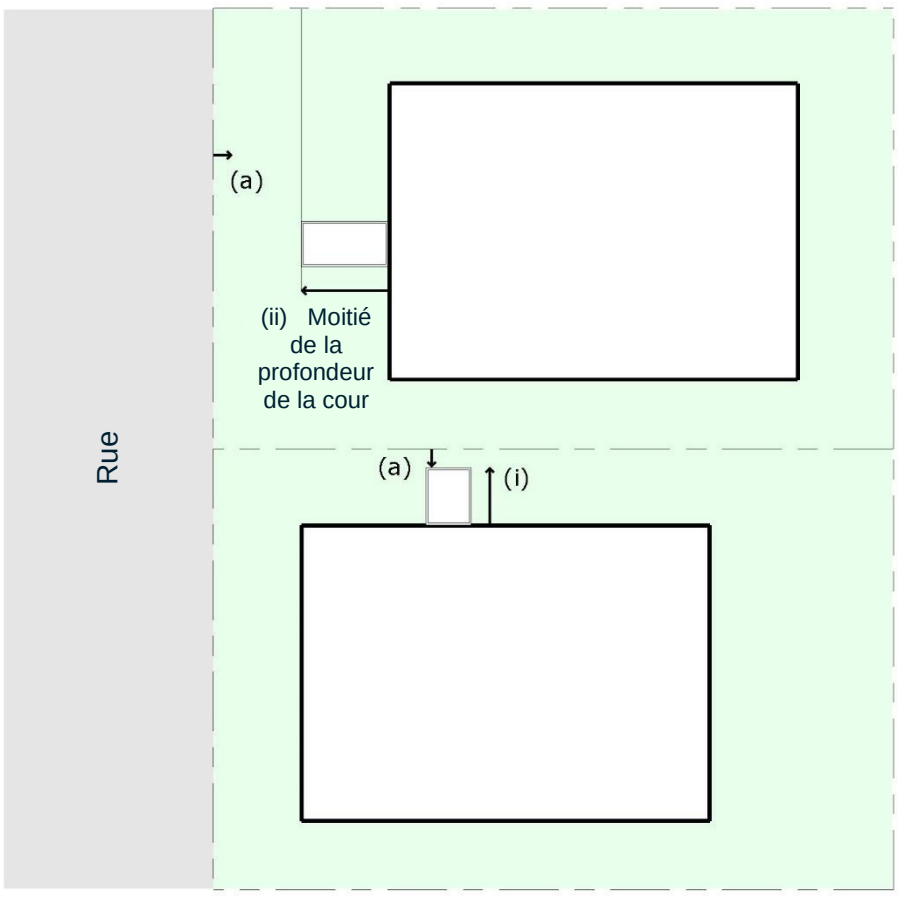
la disposition (8) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant de légères modifications au formatage pour en améliorer la clarté et en remplaçant les termes « climatiseur, condensateurs, thermopompe ou équipement comparable » par l'expression « systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation » ou par l'expression « génératrices permanentes~~climatisation~~ ».

Dans la troisième version provisoire, nous avons inclus le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (6) pour préciser que les génératrices permanentes sont autorisées pour les cas d'urgence ou de panne.

Nous proposons de retrancher, dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (6) de la deuxième version provisoire pour autoriser ces aménagements dans une cour avant ou une cour latérale extérieure. Il s'agit notamment de faire état des cas dans lesquels il n'y a pas de cour latérale intérieure ni de cour arrière parce que la marge de retrait est nulle (0 m). Les maisons en rangée adossées en seraient un exemple.

**Paragraphe (7)** – Nous avons révisé la disposition (4) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* : dans le sous-alinéa (ii) de l'alinéa (a) du paragraphe (6), nous avons augmenté la saillie pour la porter de 1,8 m à 2 m, pour qu'elle concorde avec les dispositions relatives à la saillie maximum pour les porches couverts.

*Figure 204-3*




*La figure 204-3 fait état de la saillie maximum autorisée et de la marge de retrait minimum pour les auvents et les dais. L'image du haut représente un auvent ou un dais dans la cour avant, en saillie sur la moitié du chemin entre l'immeuble et la ligne avant de la propriété. L'image du bas représente un auvent ou un dais en saillie sur la cour latérale intérieure à concurrence de 2 m et selon une marge de retrait minimum de 0,6 m.*

(8) Pour les fenêtres en baie, il n'y a pas de marges de retrait minimums ni de saillies maximums sauf dans les cas suivants :

(a) l'ouvrage est en saillie sur une cour dont la profondeur est égale ou inférieure à 3 m, auquel cas il doit être :

*(i) en porte-à-faux;*

*(ii) aménagé au-dessus du niveau du sol.*

(b) dans le cas des immeubles d'habitation :

*(i) le pourcentage minimum de la façade qui peut être occupé par des fenêtres en baie est de 50 %;*

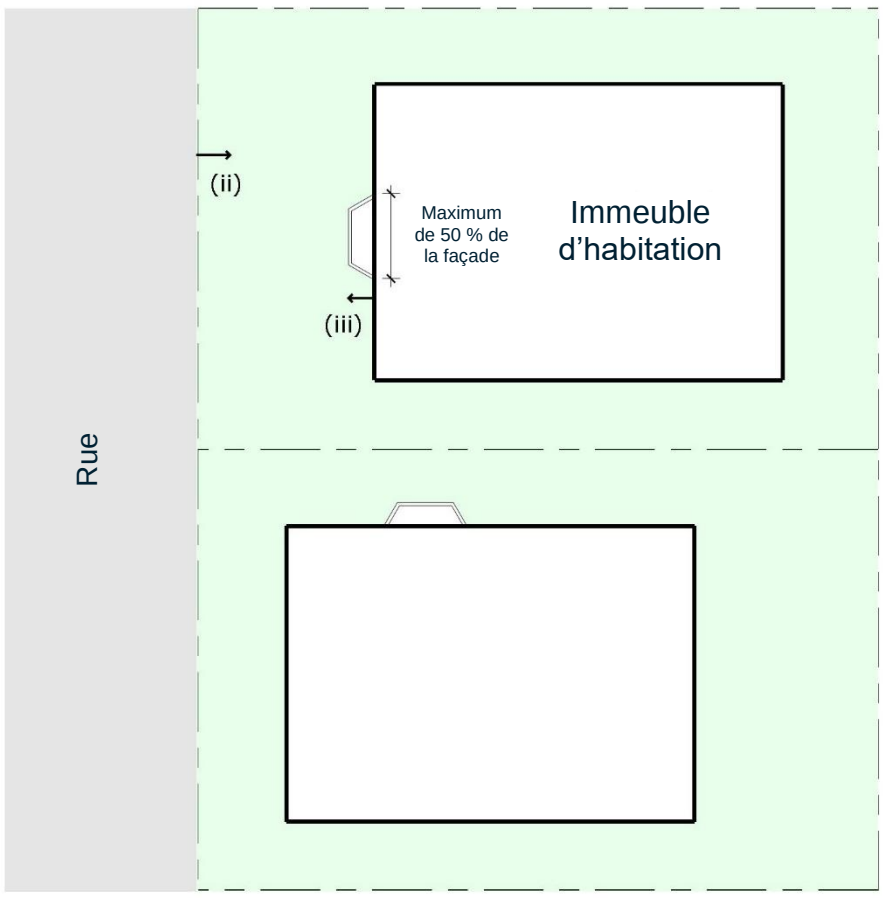
*(ii) la marge de retrait minimum à partir de la ligne de lot est de 1,2 m;*

*(iii) la saillie maximum est de 1 m.*

**Paragraphe (8)** – Nous avons révisé la disposition (7) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant de légères modifications au formatage pour en améliorer la clarté.

**Alinéa (a) et sous-alinéa (i) de l'alinéa (b) du paragraphe (8)** – Nouvelles dispositions éclairées par le bulletin sur les fenêtres panoramiques

*Figure 204-4*

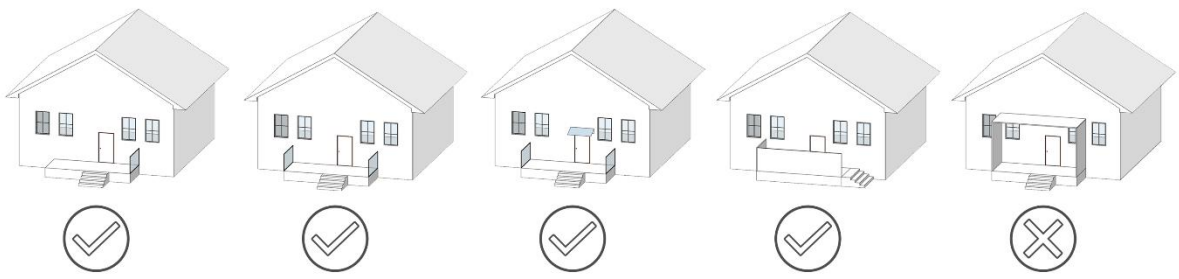



*La figure 204-4 fait état de la saillie maximum autorisée et de la marge de retrait minimum pour les fenêtres en baie. L'image du haut représente une fenêtre en baie donnant sur la cour avant d'un immeuble d'habitation.*

(9) Dans le cas des balcons, des terrasses, des paliers, des porches ou des vérandas :

(a) ces caractéristiques peuvent avoir un maximum de deux côtés fermés. Les côtés abrités par des dais et des auvents ne sont pas compris dans le calcul du maximum.

*Figure 204-5*



*La figure 204-5 représente quatre habitations dotées d'un porche avant qui ont un maximum de deux côtés fermés. Le porche avant de la cinquième habitation est doté de trois côtés fermés et ne respecte pas le Règlement municipal.*

(b) lorsqu'une terrasse, un palier, un porche ou une véranda surplombe une cour dont la profondeur est de 3 m ou moins, il faut que ces ouvrages soient situés au-dessus du terrain contigu;

(c) Pour les immeubles à usage d'habitation, dans les ouvrages aménagés en saillie dans la cour arrière au-dessus du premier étage de l'immeuble :

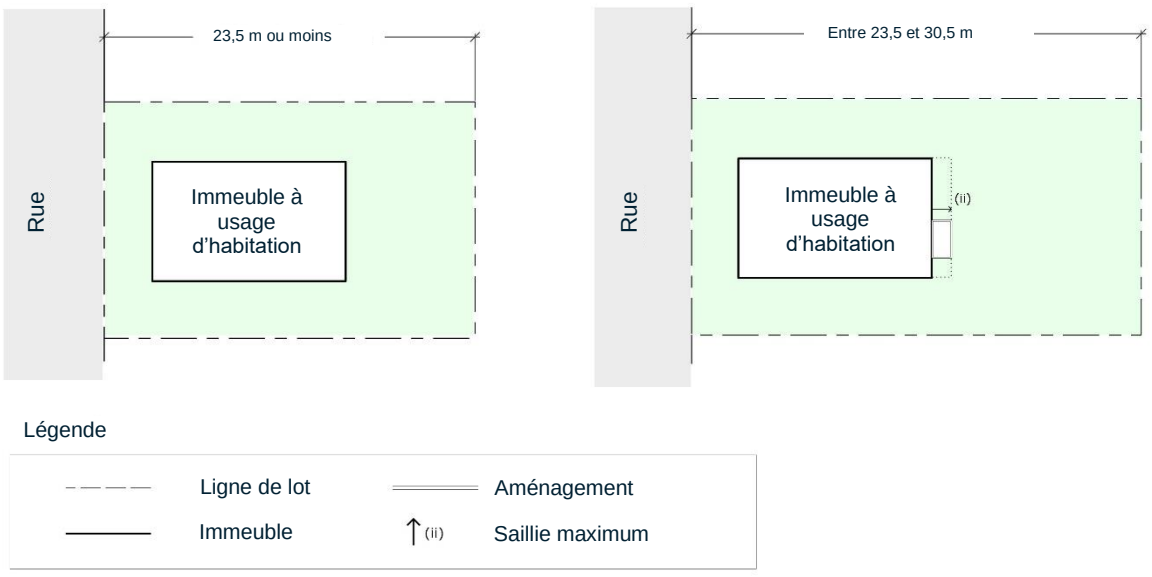
*(i) Lorsque la profondeur du lot est de 23,5 m ou moins, aucun ouvrage n'est autorisé.*

*(ii) Lorsque la profondeur du lot est comprise entre 23,5 m et 30,5 m, la saillie maximum est de 1,2 m.*

**Paragraphe (9)** – Nous avons révisé la disposition (6) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant au libellé et au formatage de légères modifications pour en améliorer la clarté.

**Pour la deuxième version provisoire, on~~On~~ propose de supprimer le sous-alinéa (iii) de l'alinéa (b) du paragraphe (8) de l'article 204~~205 (b) (iii)~~ pour adopter une approche plus cohérente dans la réglementation des balcons et des terrasses.**

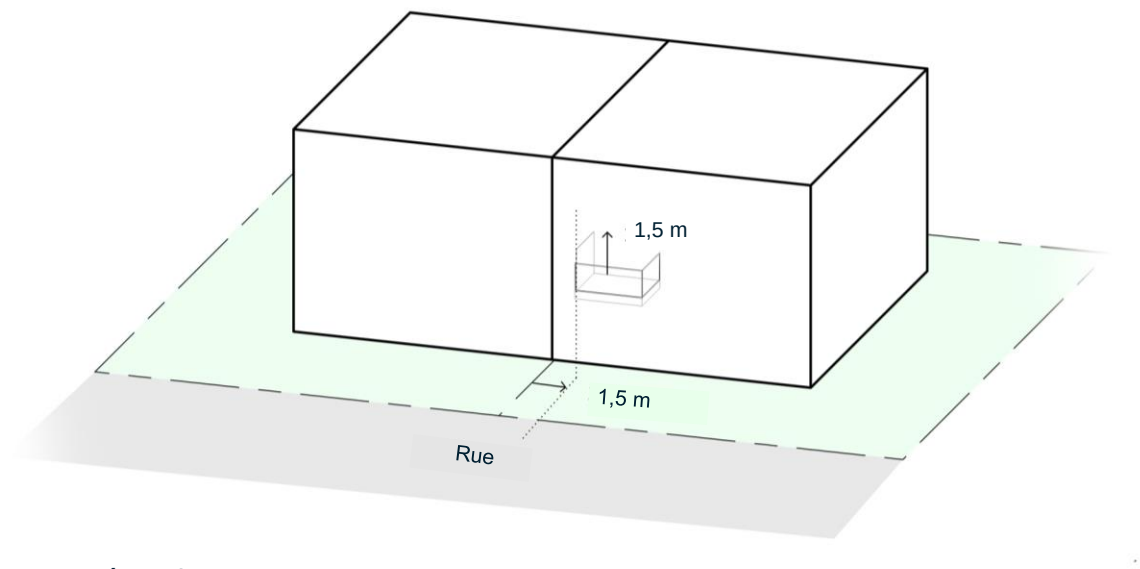
*Figure 204-6*




*La figure 204-6 fait état de la saillie maximum à partir d'un immeuble à usage d'habitation pour une terrasse, une plateforme, un porche ou une véranda donnant sur une cour arrière au-dessus du premier étage. Le lot de gauche a une profondeur inférieure à 23,5 m; c'est pourquoi un ouvrage en saillie n'est pas autorisé. La superficie du lot de droite est comprise entre 23,5 et 30,5 m; un ouvrage en saillie de 1,2 m est donc autorisé.*

*(iii) pour les terrasses ou les balcons, il faut aménager un écran opaque de 1,5 m de haut devant la ligne de lot latérale intérieure dans un rayon de 1,5 m de la ligne de lot latérale intérieure dans le cas des lots appartenant aux zones N1 à N6 (zones de quartier).*

*Figure 204-7*




*La figure 204-7 fait état de l'écran opaque obligatoire de 1,5 m de hauteur entre un balcon et une ligne de lot latérale intérieure dans la cour arrière d'un immeuble d'habitation. Cet écran opaque est obligatoire lorsqu'une terrasse ou un balcon dans une cour arrière se situe à moins de 1,5 m d'une ligne de lot latérale intérieure.*

(d) Pour les éléments qui ne sont ni couverts, ni cloisonnés et qui sont dotés d'une surface de marche qui n'est pas à plus de 0,6 m au-dessus du terrain contigu :

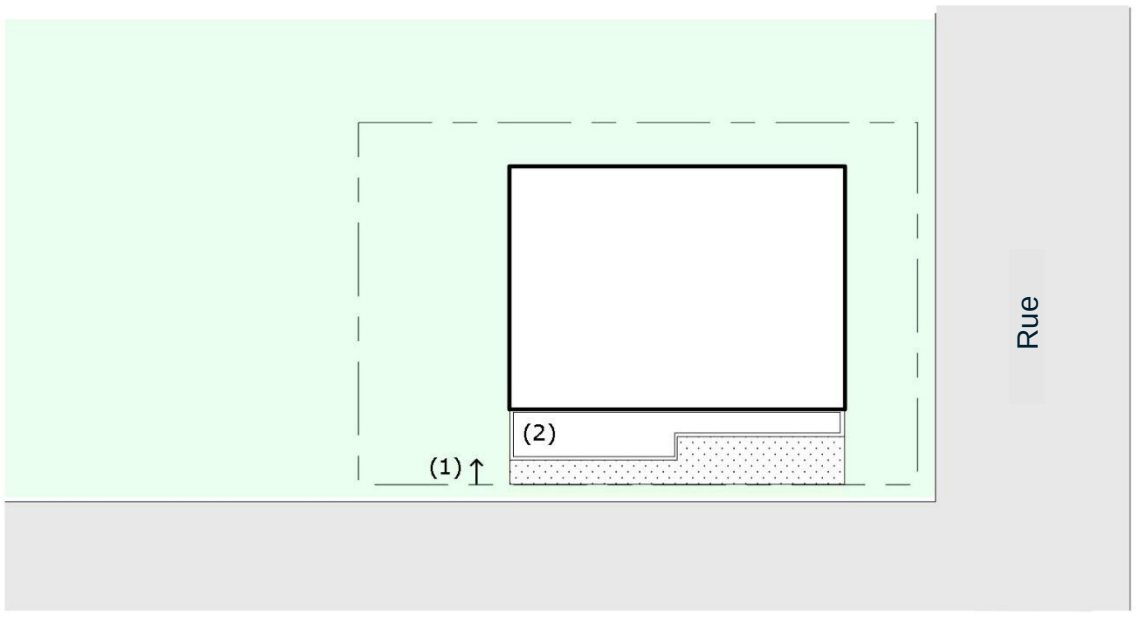
*(i) dans les cours avant ou les cours latérales extérieures:*

1. la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 1 m;

2. la saillie maximum correspond à 2 m ou à 50 % de la cour obligatoire, selon la valeur la plus élevée.

*(ii) dans la cour arrière et la cour latérale intérieure, il n'y a pas de marge de retrait minimum ni de saillie maximum.*

*Figure 204-8*




Légende

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Ligne de lot | | Cour obligatoire |
| | Immeuble | (1) | Marge de retrait minimum |
| | Aménagement | (2) | Saillie maximum |

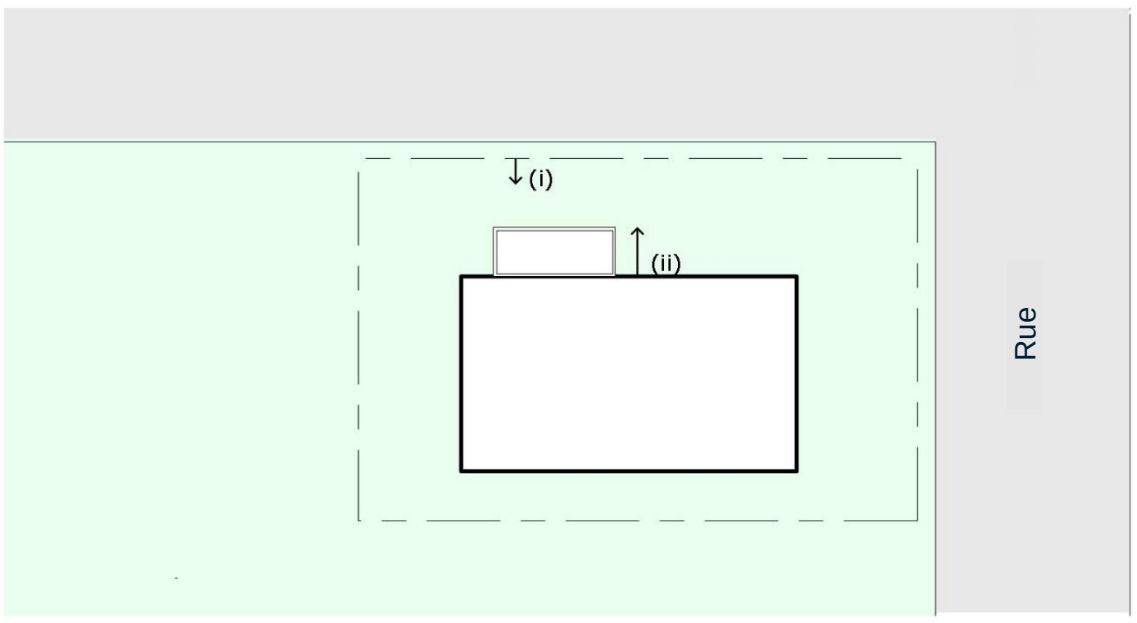
*La figure 204-8 fait état de la marge de retrait minimum d'un mètre et de la saillie maximum de 2 m ou de 50 % de la cour obligatoire pour un ouvrage en saillie d'au plus 0,6 m de hauteur dans une cour avant ou une cour latérale extérieure.*

(e) Dans tous les autres cas :

*(i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 1 m;*

*(ii) la saillie maximum est de 2 m.*

*Figure 204-9*




Légende

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Ligne de lot | | Cour obligatoire |
| | Immeuble | (i) | Marge de retrait minimum |
| | Aménagement | (ii) | Saillie maximum |

*La figure 204-9 fait état de la marge de retrait minimum d'un mètre et de la saillie maximum autorisée de 2 m pour tous les autres cas dans lesquels on aménage un balcon, une terrasse, une plateforme, un porche ou une véranda non visés dans les alinéas (a) à (d) du paragraphe (9) de l'article 204.*

(10) Dans le cas des avant-toits ou~~et~~ des gouttières :

(a) Immeubles d'habitation :

*(i)* *la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,3 m;*

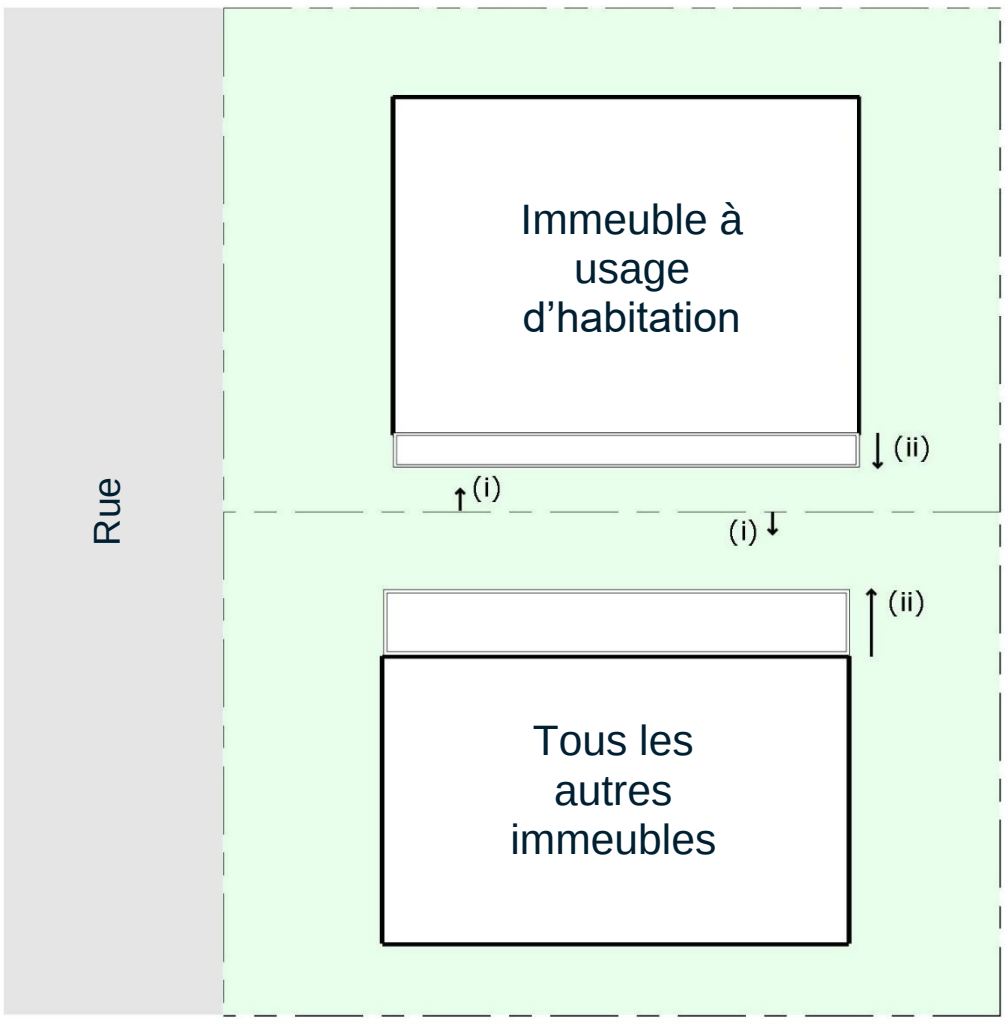
*(ii)* *la saillie maximum est de 1 m.*

(b) Tous les autres immeubles :

*(i)* *la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,3 m;*

*(ii)* *la saillie maximum est de 2 m.*

*Figure 204-10*




Légende

Ligne de lot

Immeuble

Aménagement

(i) Marge de retrait minimum

(ii) Saillie maximum

*La figure 204-10 fait état des marges de retrait minimums et des saillies maximums pour les avant-toits, les gouttières et les tuyaux de descente pluviale. La marge de retrait minimum et la saillie maximum pour les immeubles à usage d'habitation décrits dans l'alinéa (a) du paragraphe (10) de l'article 204 sont représentés dans l'image du haut et la marge de retrait minimum et la saillie maximum pour tous les autres immeubles visés à l'alinéa (b) du paragraphe (10) de l'article 204 sont représentés dans l'image du bas.*

**Paragraphe (10)** – Nous avons révisé la disposition (2) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant de légères modifications au formatage pour en améliorer la clarté.

(11) Dans le cas des systèmes de foyer :

(a) Immeubles d'habitation :

*(i)* *la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,6 m;*

*(ii)* *la saillie maximum est de 1 m.*

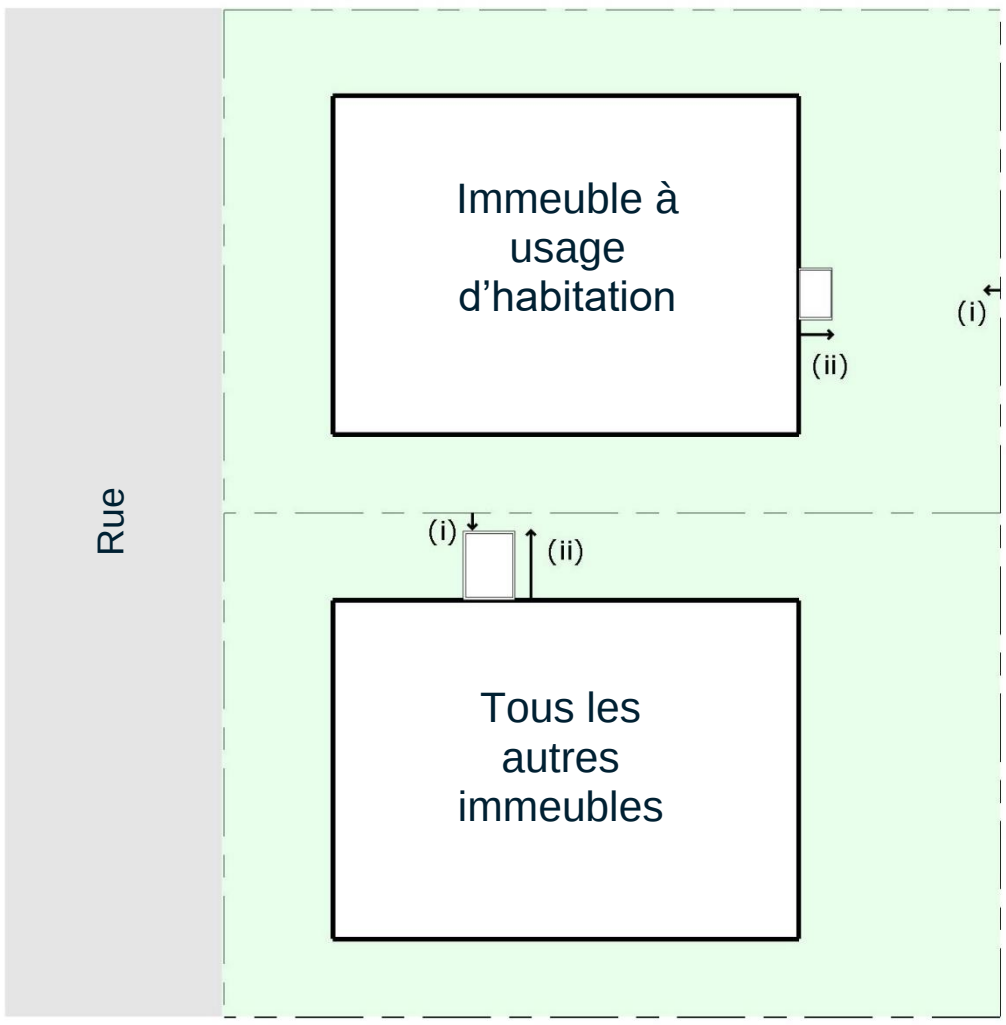
(b) Tous les autres immeubles :

*(i)* *la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,6 m;*

*(ii)* *la saillie maximum est de 2 m.*

*Figure 204-11*

**Paragraphe (11)** – Nous avons révisé la disposition (1) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* : nous avons remplacé les termes « cheminée, caisson de cheminée et caisson de foyer » par l'expression « systèmes de foyer ».




Légende

Ligne de lot

Immeuble

Aménagement

(i) Marge de retrait minimum

(ii) Saillie maximum

*La figure 204-11 fait état des marges de retrait minimums et des saillies maximums pour les systèmes de foyer. La marge de retrait minimum et la saillie maximum pour les immeubles à usage d'habitation décrits dans l'alinéa (a) du paragraphe (11) de l'article 204 sont représentés dans l'image du haut et la marge de retrait minimum et la saillie maximum pour tous les autres immeubles décrits dans l'alinéa (b) du paragraphe (11) de l'article 204 sont représentés dans l'image du bas.*

(12) Dans le cas des escaliers de secours, des paliers, des escaliers ouverts, des marches ou des rampes :

(a) Au niveau du rez-de-chaussée ou sous le rez-de-chaussée :

*(i) dans les cours avant ou les cours latérales extérieures, la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,6 m;*

*(ii) dans les cours arrière ou les cours latérales intérieures, il n'y a pas de marge de retrait minimum.*

(b) Pour les escaliers en lacet et les paliers associés destinés à servir de sortie pour les logements situés au deuxième étage ou à un étage supérieur :

*(i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 1 m;*

*(ii) la saillie maximum est de 2,2 m.*

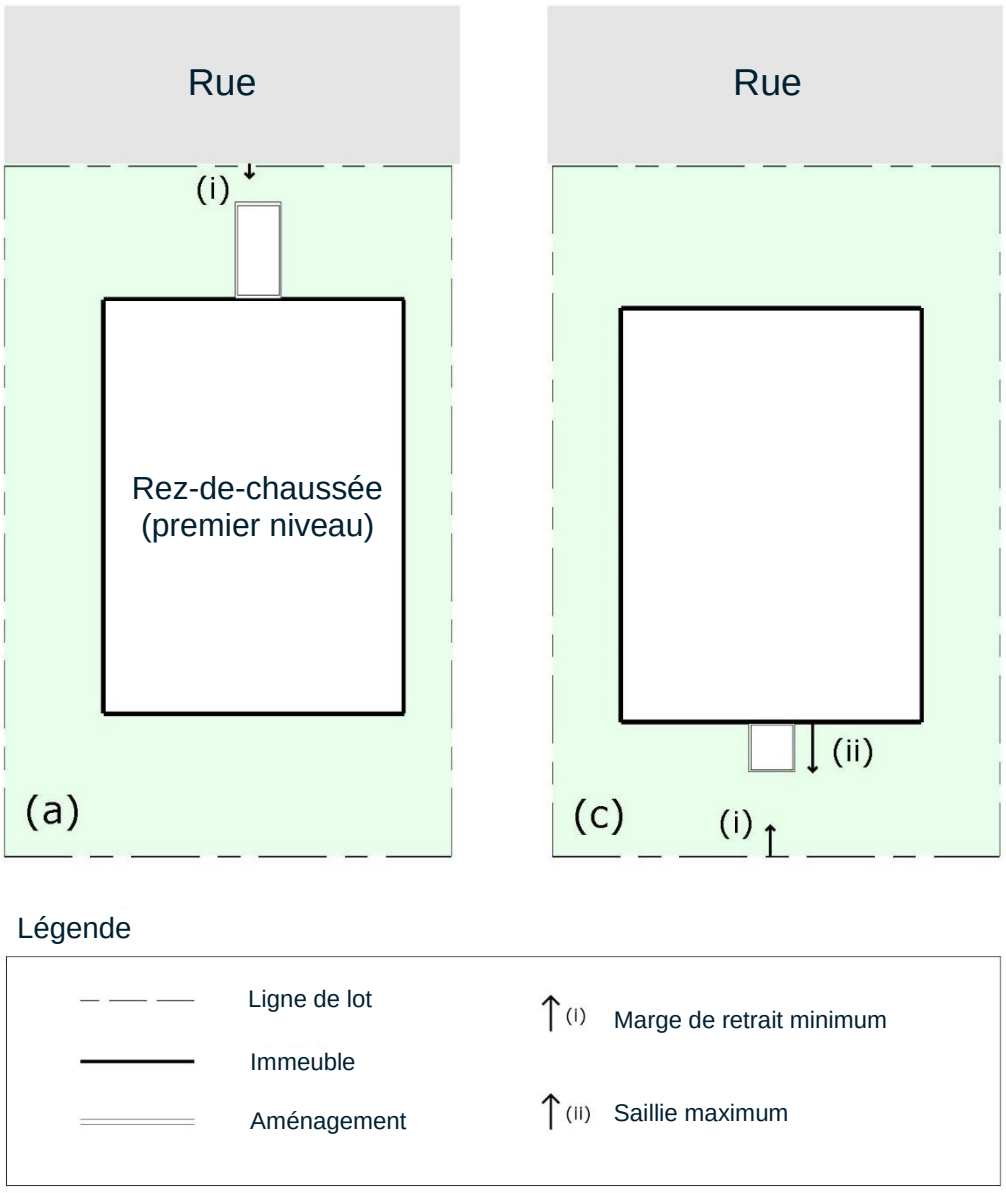
(c) Dans tous les autres cas :

*(i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 1 m;*

*(ii) la saillie maximum est de 1,5 m.*

**Paragraphe (12)** – Nous avons révisé la disposition (5) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant au libellé et au formatage de légères modifications pour en améliorer la clarté.

*Figure 204-12*




*La figure 204-12 fait état des marges de retrait minimums et des saillies maximums pour les escaliers de secours, les paliers, les escaliers ouverts, les marches et les rampes. Des marges de retrait minimums différentes sont prévues pour les ouvrages en saillie du rez-de-chaussée (premier niveau) ou au-dessus du deuxième étage.*

(13) Dans le cas des éléments ornementaux :

(a) Immeuble d'habitation :

*(i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,6 m;*

*(ii) la saillie maximum est de 0,6 m.*

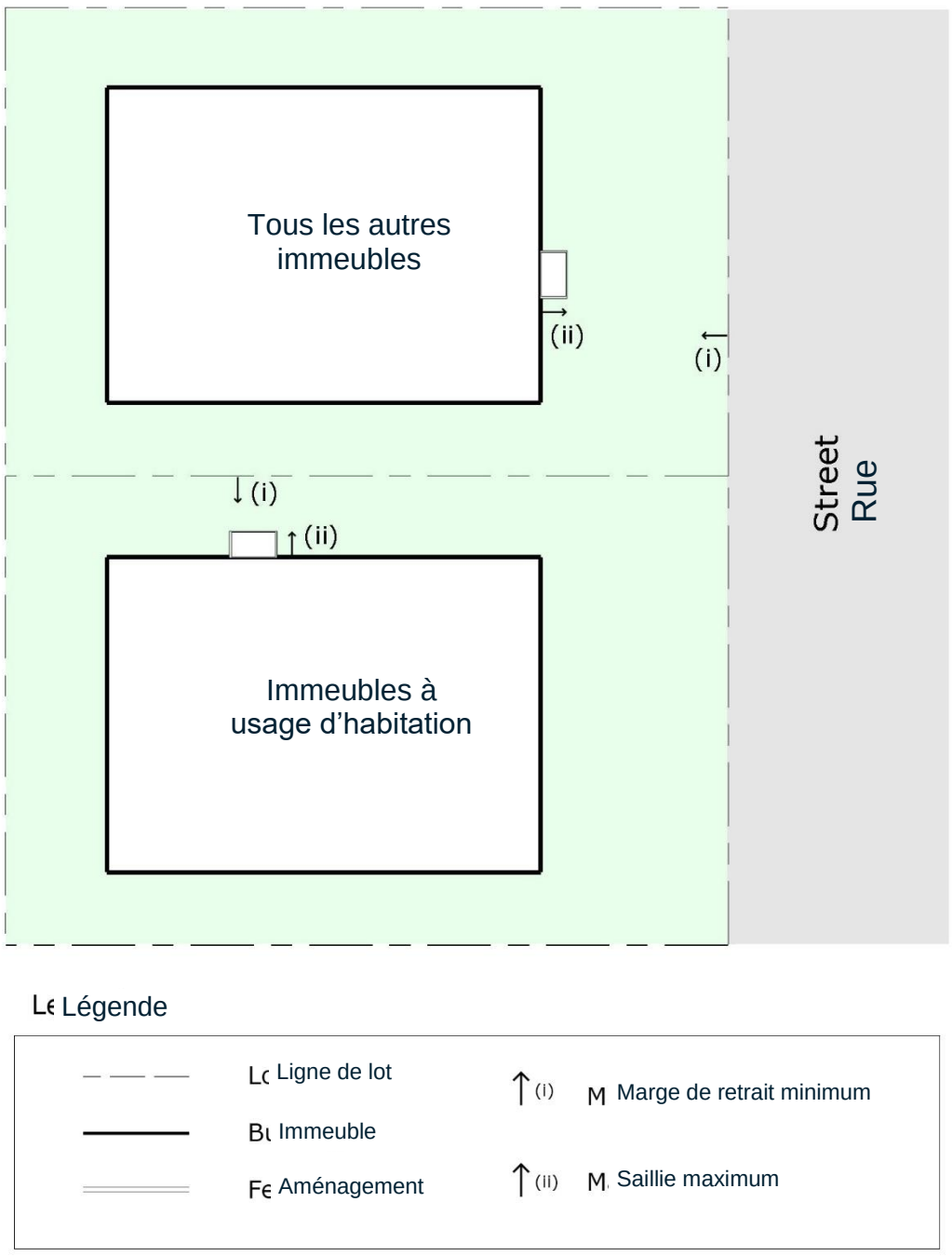
(b) Tous les autres immeubles :

*(i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 1,2 m;*

*(ii) la saillie maximum est de 0,6 m.*

**Paragraphe (13)** – Nous avons révisé la disposition (3) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant au libellé et au formatage de légères modifications pour en améliorer la clarté.

Figure 204-13




Légende

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ligne de lot | | (i) | Marge de retrait minimum |
| Immeuble | | | |
| Aménagement | | (ii) | Saillie maximum |

*La figure 204-13 fait état des marges de retrait minimums et des saillies maximums des éléments décoratifs des immeubles à usage d'habitation et de tous les autres immeubles. L'image du haut représente un ouvrage en saillie autorisé décrit dans l'alinéa (b) du paragraphe (13), et l'image du bas représente un ouvrage en saillie autorisé décrit dans l'alinéa (a) du paragraphe (13).*

# Article 205 – Façade principale donnant sur une rue publique

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Nul ne doit aménager ni utiliser autrement un lot à moins que le terrain soit contigu à une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3,0 m.<br><br>(2) Nul ne doit fractionner un terrain, sauf si les terrains fractionnés et les terrains conservés sont tous deux contigus à une rue publique, conformément au paragraphe (1).<br><br>(3) Dans les cas où un fractionnement fait intervenir plus de deux lots, le paragraphe (1) produit ses effets en apportant à chaque lot en cause toutes les modifications nécessaires.<br><br>(4) Les paragraphes (1), (2) et (3) ne s'appliquent pas au lot utilisé pour une infrastructure nautique, une canalisation de services publics, l'agriculture urbaine, un cimetière, une exploitation forestière, un établissement d'entraînement militaire, un parc, une aire de conservation et de formation environnementales ou une vocation agricole, à l'exclusion d'un logement accessoire.<br><br>(5) Sans égard aux paragraphes (1), (2) et (3), les rues suivantes sont réputées constituer des rues publiques améliorées pour les besoins du présent article :<br><br>(a) une promenade;<br><br>(b) une voie privée dans un complexe immobilier planifié qui est conforme aux dispositions afférentes à cette vocation.<br><br>(6) Pour plus de clarté, dans les cas où une ligne de lot jouxte une réserve de 30 cm, elle n'est pas réputée jouxter la rue publique à cet endroit. | **Paragraphes (1) à (5)** – Dispositions reprises dans l'article 59 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)<br><br>**Paragraphe (6)** – Nouvelles dispositions pour préciser que la réserve de 30 cm empêche le lot d'être attenant à la rue |

# Article 206 – Transformation de bureaux en logements

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Sont réputés respecter le *Règlement de zonage*, à l'exception des paragraphes 208 (1), (2), (3), (4) et (5), les bâtiments non résidentiels ou polyvalents dont la vocation principale est un immeuble à usage de bureaux, une école, un lieu de culte ou un hôtel en date du 1er août 2023 et qui sont adaptés, dans l'enveloppe existante du bâtiment, à une vocation résidentielle ou polyvalente dans les zones distinctes des zones IM (zone industrielle polyvalente), IH (zone d'industrie lourde) et IL (zone industrielle et logistique). | **Paragraphe (1)** – Dispositions reprises dans l'article 76 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (no 2008-250). L'intention de ces dispositions consiste à permettre de convertir en logements les immeubles à usage de bureaux sous-utilisés. Ces dispositions s'expliquent par une modification apportée en février 2024 au *Règlement de zonage* (no 2008-250). |

# Article 207 – Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Pour les besoins des paragraphes (3), (4), (5), (6), (7) et (8), la tour désigne la tranche de l'immeuble de plus de neuf étages ou dont la hauteur est égale à la largeur de la rue publique la plus large jouxtant la ligne de lot, selon la moindre de ces deux valeurs.<br><br>(2) Pour les besoins des paragraphes (3), (4), (5), (6), (7) et (8), dans les cas où un immeuble de grande hauteur est implanté sur un lot jouxtant une voie privée, la tour correspond à la tranche de l'immeuble de plus de neuf étages.<br><br>(3) Les immeubles de 10 étages ou plus implantés dans la zone A représentée dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont assujettis aux dispositions suivantes :<br>(a) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot d'angle est de 900 $m^2$;<br>(b) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot intérieur est de 1 350 $m^2$;<br>(c) la marge de retrait minimum intérieure de la cour latérale et de la cour arrière d'une tour est de 7,5 m;<br>(d) la distance de séparation minimum entre les tours implantées sur le même lot est de 15 m.<br><br>(4) Les immeubles de 10 étages ou plus implantés dans la zone B représentée dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont assujettis aux dispositions suivantes :<br>(a) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot d'angle est de 1 150 $m^2$;<br>(b) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot intérieur est de 1 350 $m^2$;<br>(c) la marge de retrait minimum intérieure de la cour latérale et de la cour arrière d'une tour est de 10 m;<br>(d) la distance de séparation minimum entre les tours implantées sur le même lot est de 20 m.<br><br>(5) Les immeubles de 10 étages ou plus implantés dans la zone C représentée dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont assujettis aux dispositions suivantes :<br>(a) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot d'angle est de 1 350 $m^2$;<br>(b) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot intérieur est de 1 800 $m^2$;<br>(c) la marge de retrait minimum intérieure de la cour latérale et de la cour arrière d'une tour est de 11,5 m;<br>(d) la distance de séparation minimum entre les tours implantées sur le même lot est de 23 m.<br><br>(6) Les immeubles de 10 étages et plus dans tous les autres secteurs représentés dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont soumis aux dispositions précisées dans ladite annexe A12.<br><br>(7) Les immeubles de 10 étages ou plus implantés dans la zone E représentée dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont assujettis aux dispositions suivantes :<br>(a) la marge de retrait minimum intérieure de la cour latérale et de la cour arrière d'une tour est de 11,5 m;<br>(b) la distance de séparation minimum entre deux tours d'habitation est de 23 m;<br>(c) la distance de séparation minimum entre deux tours non résidentielles est de 11,5 m;<br>(d) la distance de séparation minimum entre deux tours d'habitation entièrement décalées ou dans les cas où une tour d'habitation proposée fait face à une tour non résidentielle existante est de 18 m.<br><br>(8) Les immeubles de 10 étages ou plus implantés dans la zone F représentée dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont assujettis aux dispositions suivantes : | Les dispositions de cet article s'appliquent aux immeubles de grande hauteur de 10 étages ou plus.<br><br>**Paragraphes (1) à (5)** – Dispositions révisées d'après l'article 77 et les dispositions relatives à la zone des aménagements polyvalents du centre-ville (disposition (j) du tableau 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* [n$^o$ 2008-250])<br><br>Il est proposé d'étendre cette zone, à laquelle s'appliquent ces dispositions. Les zones du plan secondaire qui sont actuellement exclues du *Règlement de zonage* devraient faire l'objet de ces dispositions. On propose de mettre en œuvre, dans l'annexe A12 ou dans les exceptions et les annexes qui s'appliquent à certains secteurs des plans secondaires, les politiques relatives à la distance de séparation des tours et propres aux plans secondaires.<br><br>Il est nécessaire d'étendre l'application de ces dispositions, puisque les hauteurs maximums des bâtiments envisagées dans les zones d'application des politiques des plans secondaires seront mises en œuvre, de plein droit, dans le nouveau *Règlement de zonage*, alors qu'en vertu de la version actuelle du *Règlement de zonage*, les hauteurs maximums des bâtiments ne sont pas uniformément reconnues, et il faut souvent apporter une modification au *Règlement de zonage* pour se faire délivrer l'autorisation d'aménager un immeuble de grande hauteur.<br><br>Les distances de séparation des tours dans les politiques des plans secondaires sont mises en œuvre dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement. Sans ce processus d'examen des projets d'aménagement, il faut prévoir, dans le nouveau *Règlement de zonage*, les dispositions nécessaires pour veiller à mettre en œuvre l'intention des politiques des plans secondaires pour la séparation des tours et pour la superficie minimum obligatoire.<br><br>Dans les cas où les hauteurs de bâtiment ont été augmentées dans le nouveau *Règlement de zonage* pour tenir compte des hauteurs autorisées dans les politiques des plans secondaires, on appliquera les exigences relatives à la séparation des tours et à la superficie minimum des lots en faisant appel aux dispositions de cet article (207) ou encore à des annexes ou à des exceptions qui s'appliquent dans un secteur particulier des plans |

| | |
|---|---|
| (a) la marge de retrait minimum intérieure de la cour latérale et de la cour arrière d'une tour est de 11,5 m;<br><br>(b) la distance de séparation minimum entre les tours implantées sur le même lot est de 23 m. | secondaires.<br><br>Nous avons ajouté la nouvelle annexe A12 pour indiquer où se trouvent les différentes distances de séparation.<br><br>Dans la dernière version provisoire, l'annexe A12 fait état des zones de la Ville qui sont soumises aux dispositions de l'article 207. La zone A s'applique à la périphérie du centre-ville. Les dispositions de la zone A sont reproduites dans le paragraphe (3). La zone B s'applique aux autres zones du transect du cœur du centre-ville, ainsi qu'au transect du secteur urbain intérieur et du transect du secteur urbain extérieur. Les dispositions de la zone B sont reproduites dans le paragraphe (4). La zone C s'applique au transect du secteur de banlieue. Les dispositions de la zone C sont reproduites dans le paragraphe (5). Nous avons ajouté les nouveaux paragraphes (6), (7) et (8) pour mettre en œuvre les politiques des immeubles de grande hauteur dans les secteurs du plan secondaire représentés dans les zones D, E et F de l'annexe A12, ce qui correspond respectivement au pré Tunney, à South Keys et aux plaines LeBreton. |

# Article 208 – Aire d’agrément

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Il faut prévoir une aire d’agrément pour tout bâtiment~~les immeubles~~ d’habitation ou bâtiment contenant des logements correspondant à une vocation autorisée dans la zone dans laquelle l’immeuble ou le bâtiment~~cet immeuble~~ est situé, à raison de 6 $m^2$ par logement~~habitation~~.<br>(2) Sans égard au paragraphe (1) ci-dessus, il n’est pas nécessaire d’aménager d’aire d’agrément dans le cas d’un terrain contenant~~immeuble de~~ huit logements ou moins.<br>(3) L’aire d’agrément doit être aménagée sur le même lot que la vocation à laquelle elle est destinée.<br>(4) L’aire d’agrément aménagée en plein air ne doit pas être implantée dans une cour avant ou une cour latérale extérieure ~~obligatoire~~.<br>(5) Dans les cas où l’aire d’agrément est aménagée en plein air au niveau du sol, elle peut entrer dans le calcul de la superficie paysagée obligatoire.<br>(6) L’aire d’agrément communale est soumise aux conditions suivantes :<br>(a) dans les cas où plusieurs aires d’agrément communales sont prévues afin de respecter la superficie minimum obligatoire des aires d’agrément, au moins une aire communale doit s’étendre sur une superficie de 54 $m^2$ ou plus;<br>(b) les superficies aménagées dans l’aire paysagée obligatoire ne peuvent compter que pour une aire communale lorsqu’elles sont regroupées sur une superficie de 54 $m^2$ ou plus.<br>(7) Les aires prévues dans un espace public appartenant à des intérêts privés n’entrent pas dans le calcul de l’aire d’agrément minimum obligatoire en vertu du paragraphe (1). | **Paragraphes (1) à (5)** – Dispositions reprises dans l’article 137 (1) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), sauf qu’on a révisé le paragraphe 2 du tableau 137 pour rédiger des dispositions précisant les cas dans lesquels les aires d’agrément ne sont pas obligatoires. On a aussi révisé le paragraphe (2) de la deuxième version provisoire pour préciser que les bâtiments de huit logements ou moins, non seulement dans les immeubles polyvalents, sont exemptés de l’aire d’agrément minimum.<br><br>Dans la version existante de l’article 137, la plupart des aménagements résidentiels prévoient obligatoirement une aire d’agrément de 6 $m^2$ par habitation, dont les dispositions seront reprises.<br><br>**Paragraphe (6)** – Nous avons révisé les dispositions du tableau 137. Nous avons repris l’obligation de prévoir au moins une aire d’agrément communale (dans les cas où une aire communale est prévue) pour qu’elle s’étende sur une superficie d’au moins 54 $m^2$, et nous avons prévu la possibilité de compter les zones paysagées dans l’aire d’agrément communale uniquement quand la superficie est égale ou supérieure à 54 $m^2$.<br><br>On propose de supprimer les dispositions suivantes de l’article 137 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br>• Il faut aménager un paysagement végétalisé pour certains immeubles d’appartements de faible hauteur dans les zones résidentielles de l’aire d’agrément obligatoire de la Ceinture de verdure à raison de 15 $m^2$ par logement. Le paysagement végétalisé de ces aménagements sera réglementé dans l’article 803 du nouveau *Règlement de zonage*. On propose de supprimer les exigences pour un certain pourcentage de l’aire d’agrément à convertir en zone communale, ce qui permet de compter les aires d’agrément privées comme les porches et les balcons dans l’ensemble de la superficie obligatoire des aires d’agrément.<br><br>**Paragraphe (7)** – On a ajouté ce paragraphe dans la deuxième version provisoire pour préciser que lorsqu’il est prévu, l’espace public appartenant à des intérêts privés (EPAIP) n’entre pas dans le calcul de la superficie minimum obligatoire de l’aire |

| | |
|---|---|
| | d’agrément selon le *Règlement de zonage*. |

# Article 209 – Dispositions relatives au patrimoine

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Outre les dispositions relatives à la zone sous-jacente, cet article s'applique à toutes les propriétés sur lesquelles sont aménagés les édifices désignés en vertu de la partie IV ou V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. | **Paragraphes (1) à (4)** – Nouvelles dispositions ayant pour effet de remplacer les dispositions relatives à la surzone du patrimoine dans l'article 60 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250) par les nouvelles dispositions de l'article 209, qui s'appliqueront aux biens-fonds désignés en vertu des parties IV ou V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. La surzone du patrimoine de la Carte du zonage ne sera pas transposée dans la Carte du zonage.<br><br>Les immeubles et les biens-fonds désignés en vertu de la partie IV ou V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* sont soumis à un examen rigoureux de la conception dans le cadre du processus de délivrance des permis patrimoniaux, qui prévoient des séances publiques du Comité du patrimoine bâti et du Comité de la planification et du logement. Compte tenu de ce processus d'examen rigoureux de la conception et des mesures de protection prévues contre la démolition en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, les dispositions de la surzone du patrimoine de la version actuelle du *Règlement de zonage* qui bloquent la hauteur et la volumétrie des immeubles désignés ne seront pas transposées dans la nouvelle version du *Règlement de zonage*.<br><br>Le paragraphe (3) des nouvelles dispositions patrimoniales proposées dans l'article 209 apportera de la souplesse pour les marges minimums de retrait des cours arrière dans les annexes des immeubles désignés existants dans les cas où cette marge est supérieure à la marge de retrait de la cour avant obligatoire. L'objectif consiste à s'assurer que l'enveloppe du bâtiment de plein droit est équivalente ou comparable à celle qui serait autorisée pour un nouveau bâtiment, afin d'encourager la préservation des immeubles désignés dans le cadre des travaux de réaménagement. Toutefois, il se peut que ces dispositions ne permettent pas de réduire la marge de retrait minimum de la cour arrière en deçà de 6 m dans les cas où cette réduction n'est pas déjà autorisée dans la zone sous-jacente (paragraphe (4)). Nous avons en outre modifié la |

## Stationnement

(2) Dans les cas où ils sont autorisés, tous les garages accessoires ou garages de stationnement ne peuvent pas être aménagés de manière à être plus proches de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale que la façade de l'immeuble désigné donnant sur la rue.

## Marges de retrait, articulation et façade active

(3) On peut réduire la marge de retrait minimum de la cour arrière d'une distance égale à celle selon laquelle l'immeuble dépasse la marge de retrait obligatoire de la cour avant et applicable selon l'alinéa (a) ou (b) ci-après, auquel cas~~(3) Dans les cas où~~ l'un des paragraphes suivants produit ses effets :

(a) dans une zone qui prévoit une marge de retrait de cour avant minimum, mais non d'une marge de retrait maximum, lorsque le bâtiment désigné existant dépasse la marge de retrait de la cour avant minimum;

(b) dans une zone qui prévoit une marge de retrait de cour avant maximum, lorsque le bâtiment désigné existant dépasse la marge de retrait de la cour avant maximum;

(4) Malgré le paragraphe (3), on ne peut pas réduire de moins de 6 m la marge de retrait minimum de la cour arrière.

~~la marge de retrait de cour arrière minimum peut être réduite d'une distance égale à celle selon laquelle le bâtiment dépasse la marge de retrait de cour avant obligatoire applicable indiquée dans le paragraphe (a) ou (b) ci-dessus; on ne peut toutefois pas la réduire pour la porter en deçà de 6 m.~~

(~~4~~5) Le paragraphe (3) ne s'applique pas aux propriétés situées dans les districts de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park ou de Briarcliffe.

(6~~5~~) les paragraphes suivants ne s'appliquent pas au bâtiment désigné existant :

(a) les dispositions relatives à la forme du quartier dans les paragraphes (13) et (14) de l'article 802;

(b) H1, H2 et H3 – Dispositions relatives aux carrefours dans les paragraphes (3) et (4) des articles 901, 902 et 903;

(c) MS1 et MS2 – Dispositions relatives aux rues principales dans les paragraphes (4) et (5) des articles 904 et 905;

(d) CM – Dispositions relatives aux couloirs mineurs dans les paragraphes (4) et (5) de l'article 906.

(e) SDP – Dispositions relatives au secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération du paragraphe (3~~X~~) de l'article 1201 et du paragraphe (1) de l'article 1201-1;~~906.~~

(f) SDB – Dispositions relatives au secteur spécial du marché By dans les paragraphes (3), (4), (5), (6), (7), (8) et (9) de l'article 1202.

NOTE : Dans les cas où un bien-fonds ou un immeuble est désigné en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, le permis patrimonial est obligatoire pour les annexes ou les transformations de ce bien-fonds ou de cet immeuble.

troisième version provisoire pour préciser que nous ne proposons pas d'appliquer cette autorisation dans les districts de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park ou de Briarcliffe.

Le paragraphe (65) des nouvelles dispositions proposées pour le patrimoine (auparavant le paragraphe (4) de la première version provisoire) prévoira des exemptions au titre des exigences « liées à l'esthétique » dans le *Règlement de zonage*, par exemple les « marges de reculement » obligatoires des étages supérieurs ou les exigences comparables relatives à l'articulation de la façade, qui pourraient gêner les biens-fonds déjà désignés. On veut ainsi s'assurer que les travaux d'aménagement qui consistent à conserver les bâtiments désignés n'obligent pas à dispenser des ouvrages de se conformer au *Règlement de zonage* dans les cas où les bâtiments existants ne respectent pas les dispositions actuelles.

Le personnel fait observer que les différents DCP peuvent, en plus de cet article, être soumis à d'autres dispositions du zonage par le truchement des exceptions destinées à mettre en œuvre les politiques du plan du DCP, par exemple les exceptions 1256 à 1262 applicables au district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park. Les dispositions de certains DCP qui font état de la hauteur des immeubles existants, surtout dans le district de conservation du patrimoine de New Edinburgh, gardent aussi les suffixes de hauteur dans la désignation applicable du zonage pour s'assurer qu'il est tenu compte de ces politiques.

Le personnel note aussi que la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* dispose qu'en ce qui a trait aux DCP, dans l'éventualité d'un conflit entre un règlement municipal adopté par un conseil municipal et un plan de district de conservation du patrimoine, c'est le plan qui prime en fonction de l'importance du conflit.

C'est pourquoi le personnel adopte la position selon laquelle la version provisoire du *Règlement de zonage* permet de mettre en œuvre comme il se doit les politiques pertinentes de la version actuelle des plans du DCP, sans contredire les politiques patrimoniales existantes qui s'appliquent aux DCP actuels.

# Section 210 – Dispositions pour les ouvrages en sous-sol

| Dispositions | Remarques |
|---|---|
| (1) Dans les cas où la tranche en sous-sol d'un bâtiment fait saillie dans la cour arrière, il faut prévoir dans cette cour une zone de paysagement végétalisé contiguëun volume minimum : contigu de sol :<br>(a) de 30 $m^2$; and$m^3$;<br>(b) de 30 $m^2$ supplémentaires$m^3$, sur un lot de 30 m de largeur ou plus, pour chaque tranche complète de 15 m de la largeur du lot, sans calcul proportionnel en fonction de la largeur.<br>(2) La zone de paysagement végétalisé prévuetranche de la cour dans laquelle le volume minimum de sols obligatoire en vertu de l'alinéa (1) est prévu doit :<br>(a) être végétalisée;<br>(b) comprendre des sols dont la profondeur est d'au moins 1 m et d'au plus 1,5 m.<br>(3) Le volume minimum de sols obligatoire en vertu du paragraphe (1) doit avoirpeut être aménagé dans une dimension horizontale minimum de 3 mjardinière hors sol.<br>(3) Nulle partie d'un bâtiment en sous-sol et en saillie dans une cour arrière ne peut être aménagée à moins :<br>(a) de 3 m de la ligne de lot arrière;<br>(b) de la marge de retrait minimum de la cour arrière dans la zone sous-jacente.<br>(4) Les bâtiments existants en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal] sont exemptés de l'application des dispositions de cet article. | **Article 210 – Nouvel articleNouvelles dispositions**<br>Cet article prévoit les marges de retrait minimum obligatoires et le volume des sols obligatoire pour les ouvrages en sous-sol qui font partie du bâtiment, dont les ouvrages de stationnement en sous-sol.<br>**Nous avons modifié les paragraphes (1) et (2) dans la troisième version provisoire afin de faire état de la zone de paysagement végétalisé minimum par opposition à un volume de sol minimum.** Il est plus facile de revoir et de faire appliquer la zone de paysagement végétalisé puisque l'implantation de cette zone est destinée à permettre de faire pousser des arbres et de les préserver, ce qu'on peut indiquer dans le plan d'implantation ou dans le plan de paysagement, y compris dans les projets d'aménagement qui ne sont pas à l'échelle et qui sont soumis à l'approbation de la demande de réglementation du plan d'implantation. Nous avons modifié le paragraphe (2) pour préciser la dimension horizontale minimum de la zone paysagée obligatoire afin de permettre de s'assurer que cette zone est fonctionnelle pour la croissance des arbres.<br>**paragraphe (3)** rétablit l'obligation de prévoir une marge de retrait en sous-sol à partir de la partie sous-terraine d'un bâtiment depuis une ligne de lot arrière, selon la proposition de la première version provisoire, qui a toutefois été retranchée dans la deuxième version provisoire. Cette obligation va de pair avec l'obligation d'aménager un secteur paysager afin d'assurer un volume de sols suffisant pour faire pousser des arbres, au lieu d'adopter une obligation spécifique pour le volume de sols.<br>**Paragraphe (1) –** Nouvelles dispositions<br>Ce paragraphe précise le volume minimum obligatoire de sols à prévoir dans les cours dans lesquelles sont aménagés des ouvrages en sous-sol. On propose actuellement un minimum de 30 $m^3$, soit l'équivalent du volume de sols recommandé pour un « grand arbre ». Sur les lots de 30 m de largeur ou plus, il faut prévoir 30 $m^3$ de sols pour chaque tranche de 15 m de la largeur du lot, sans calcul proportionnel.<br>Nous avons révisé le texte de la première version provisoire afin de préciser que ces dispositions ne s'appliquent qu'à la cour arrière, et non à la cour avant ni à la cour latérale extérieure. Dans de nombreuses zones, surtout les zones polyvalentes multiples, les marges de |

| | |
|---|---|
| | ~~retrait obligatoires de la cour avant sont minimales (ou tout à fait inexistantes); c'est pourquoi le personnel de la Ville sait qu'il n'est pas toujours raisonnable d'imposer un volume de sols dans ces cours.~~<br><br>~~**Paragraphe (2)** – Nouvelles dispositions~~<br>~~D'après ces nouvelles dispositions, le paysage de la zone dans laquelle le volume minimum de sols est prévu doit être végétalisé, en plus de comprendre une profondeur de sols suffisante pour pouvoir assurer comme prévu la croissance des arbres.~~<br><br>~~**Paragraphe (3)** – Nouvelles dispositions~~<br>~~Ces nouvelles dispositions font état d'une autre option pour l'aménagement du volume de sols minimum. Ces dispositions permettraient de répondre aux exigences relatives au volume des sols en prévoyant des jardinières hors sol.~~<br><br>**Paragraphe (4) – Nouvelle disposition**<br>Il faut préciser que ce paragraphe ne s'applique pas aux immeubles existants. |

# Article 211 – Vocations temporaires

| Dispositions | Remarques |
|---|---|
| (1) Sans égard à toutes les dispositions contraires, les vocations, bâtiments, ouvrages ou biens d'équipement temporaires sont autorisés dans toutes les zones, sauf la zone EP (Zone de protection de l'environnement), pendant la durée des travaux, les événements spéciaux ou les événements urgents :<br>(a) l'aménagement du terrain ou l'aménagement ou la construction d'un bâtiment, d'un ouvrage ou d'un bien d'équipement temporaire essentiel aux travaux ou à l'événement en cours sur ce terrain, y compris les terrains loués adjacents aux terrains sur lesquels se déroulent les travaux;<br>(b) un bureau temporaire pour la vente de lots ou d'immeubles d'habitation;<br>(c) un marché;<br>(d) dans une zone RU (Zone d'espace rural) ou AG (Zone agricole) une maison mobile pour l'hébergement temporaire pendant une durée d'au plus 24 mois pendant que l'on construit sur le même terrain un immeuble d'habitation permanent ou un immeuble d'habitation surdimensionné. | **Paragraphes (1) à (4)** – Extraits de l'article 71 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); on a toutefois ajouté la mention « événement urgent » dans le paragraphe (1) et l'alinéa (c) de ce paragraphe. Il s'agit de nouvelles dispositions qui permettent d'aménager temporairement des marchés.<br>**L'alinéa (a) du paragraphe (1)** a été modifié pour permettre des aménagements temporaires sur les terrains adjacents. |
| (2) Les dispositions relatives à la marge de retrait minimum dans les cours de la zone applicable sont sans effet pour ces événements, vocations, bâtiments, ouvrages ou biens d'équipement temporaires. | |
| (3) Ces événements, vocations, bâtiments, ouvrages ou biens d'équipement temporaires peuvent être aménagés sur les terrains uniquement jusqu'à ce que les travaux, aménagements ou événements soient achevés ou abandonnés ou que ces bâtiments, ouvrages ou biens d'équipement ne soient plus nécessaires. | |
| (4) Si le bureau temporaire aménagé pour la vente de lots ou d'immeubles d'habitation n'est pas situé dans une zone dans laquelle les immeubles de bureaux correspondent à une vocation autorisée, ces immeubles de bureaux ne doivent pas dépasser la limite de hauteur applicable à cette zone. | |
| (5) Une terrasse commerciale en plein air, un centre de jardinage saisonnier ou un événement spécial temporaire accessoire à un restaurant, un établissement de détail, un ~~magasin d'alimentation au détail, un~~ centre commercial, ~~ou~~ un lieu de culte~~,~~ ou un marché accessoire ou auxiliaire d'une vocation peut être aménagé de manière à empêcher temporairement de se servir d'une partie des places de stationnement, des allées ou des entrées de cour prévues, à la condition :<br>(a) que la voie réservée au Service des ~~aux véhicules de lutte contre les~~ incendies et les places de stationnement accessibles, définies dans le *Règlement sur la circulation et le stationnement* dans sa version modifiée, ne soient jamais obstruées~~reste dégagée en permanence~~;<br>(b) que pour l'application de ce paragraphe, on entend par « événement spécial temporaire » une foire, une fête foraine, un spectacle~~, un marché~~ ou une exposition de courte durée, ou encore d'autres événements comparables. | **Paragraphe (5)** – Nouvelles dispositions précisant les cas dans lesquels les aménagements temporaires sont autorisés lorsqu'ils sont auxiliaires d'une certaine vocation |

# Article 212 – Puits d’extraction et carrières en bordure de route

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Sont autorisés dans toutes les zones, sauf la zone EP (Zone de protection de l’environnement) les puits et les carrières en bordure de route, ainsi que les fondoirs à bitume et les bétonnières mobiles connexes. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l’article 92 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250) |

# Article 213 – Infrastructures de services publics

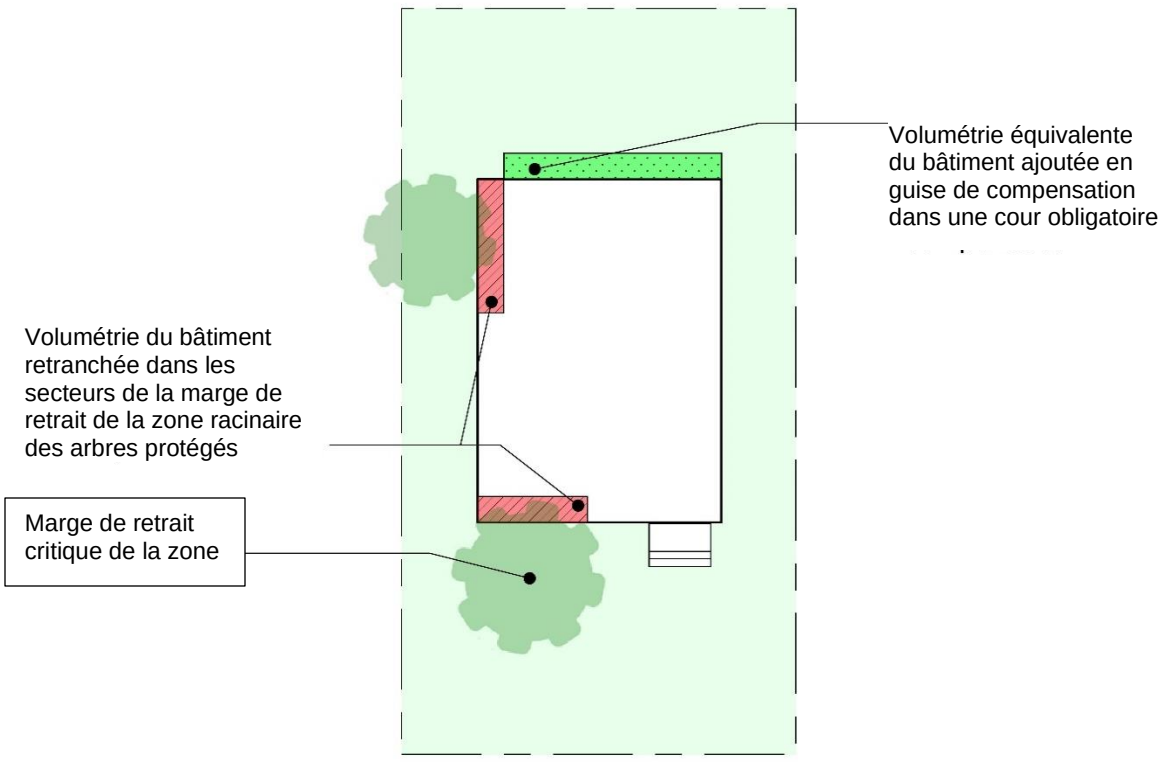
| Dispositions | Remarques |
|---|---|
| (1) -Les infrastructures de services publics sont autorisées dans toutes les zones sauf les zones EP (Zone de protection de l'environnement) et ME (Zone d'extraction de minerai), sous réserve des dispositions suivantes :<br>(a) tous les bâtiments dans lesquels sont aménagées des infrastructures de services publics doivent respecter les dispositions sur les marges de retrait de cour et sur les hauteurs maximums des bâtiments dans les zones en cause;<br>(b) les bureaux, installations d'entretien ou entrepôts en intérieur ou en extérieur ne sont pas autorisés, sauf autorisation contraire dans la zone en cause;<br>(c) les infrastructures ne doivent pas produire de poussière, de fumée, de bruit, ni d'odeurs qui pourraient être dangereux ou désagréables;<br>(d) les sous-stations d'électricité ne sont pas autorisées dans la surzone de la plaine inondable;<br>(e) les pylônes, socles, canalisations de mise en terre, câbles, conduites, kiosques, armoires et autres biens d'équipement assimilés servant à assurer les services à partir d'une infrastructure de services publics pour un aménagement, un bâtiment ou une structure ne sont pas réputés constituer une infrastructure de services publics et ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement. | **Paragraphes (1) à (3) et (65)** – Extrait de l'article 91 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); nous avons toutefois supprimé les mentions évoquant les places de stationnement obligatoires. |
| (2) Malgré~~f) malgré~~ le paragraphe (1), les infrastructures de services publics assujettis aux exigences de la *Loi sur les évaluations environnementales* sont autorisées dans toutes les zones et ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement. | |
| (3) ~~2)~~ Il n'y a pas d'exigence à respecter pour la superficie ou la largeur minimale des lots des infrastructures de services publics. | |
| (4) Les systèmes accessoires~~(3) Dans la zone AG (Zone agricole), les infrastructures de services publics constituées d'un système~~ de stockage de l'énergie dans des batteries sont autorisés, à la condition que :<br>(a) dans la zone AG (Zone agricole), chacun de ces systèmes soit limité~~limitées~~ à 2 % de la superficie totale du lot, à concurrence de un hectare;<br>(b) dans les zones résidentielles, ces systèmes soient installés conformément au *Code de sécurité relatif aux installations électriques*, qu'ils soient entièrement enfermés dans un bâtiment ou dans un autre ouvrage accessoire ou qu'ils soient montés sur la surface extérieure d'un bâtiment, hors de la surzone de la plaine inondable;<br>(c) dans les zones non résidentielles, sauf les zones EP (Zone de protection de l'environnement), ME (Zone d'extraction de minerai) et MR (Zone de réserve de granulat minéral), et hors de la surzone de la plaine inondable, ils soient soit enfermés dans un bâtiment ou dans un autre ouvrage accessoire ou ne soient pas enfermés, à la condition :<br>(i) de ne pas dépasser 20 % de la superficie totale du lot ou d'un hectare, selon la moindre de ces deux valeurs; ~~.~~<br>(ii) d'être décalés en retrait sur au moins 10 m à partir d'une ligne de lot et d'aménager un écran opaque de 1,5 m depuis une rue publique ou un immeuble d'habitation sur un lot attenant;<br>(iii) que les systèmes non enfermés sur les toits soient décalés en retrait sur au moins 1,5 m à partir du mur extérieur du bâtiment et ne soient pas en saillie sur plus de 1,5 m au-dessus de la hauteur maximum du bâtiment. | **Paragraphe (4)** – Pour la troisième version provisoire, nous avons ajouté des dispositions afin de reprendre celles qui produisent déjà leurs effets dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |
| (5~~4~~) Les systèmes d'antennes, dont les antennes paraboliques orientables, ne sont pas assujettis aux règlements d'application du présent règlement~~*Règlement de zonage*~~, ils doivent toutefois respecter le Processus municipal d'approbation et de consultation publique pour les systèmes d'antennes de la Ville. | **Paragraphe (5~~Paragraphe (4~~)** – Nouvelles dispositions précisant qu'elles ne s'appliquent pas aux antennes paraboliques et satellitaires |
| (65) Lorsqu'il faut appliquer une marge maximum de retrait de cour et une marge minimum obligatoire à partir des infrastructures d'hydroélectricité, la marge de retrait maximum du Règlement de zonage est réputée être augmentée à concurrence de la marge de retrait minimum obligatoire à partir de ces infrastructures. | **Paragraphe (6)** – Dans la deuxième version provisoire, nous avons ajouté une nouvelle disposition dans le paragraphe (65) pour les cas dans lesquels une marge de retrait maximum par rapport à la cour dans le *Règlement de zonage* et une |

| | |
|---|---|
| | marge de retrait minimum à partir des infrastructures d'hydroélectricité produisent toutes deux leur effet, la marge de retrait maximum prévue dans le *Règlement de zonage* est réputée être augmentée pour atteindre la marge de retrait minimum obligatoire à partir des infrastructures d'hydroélectricité. |

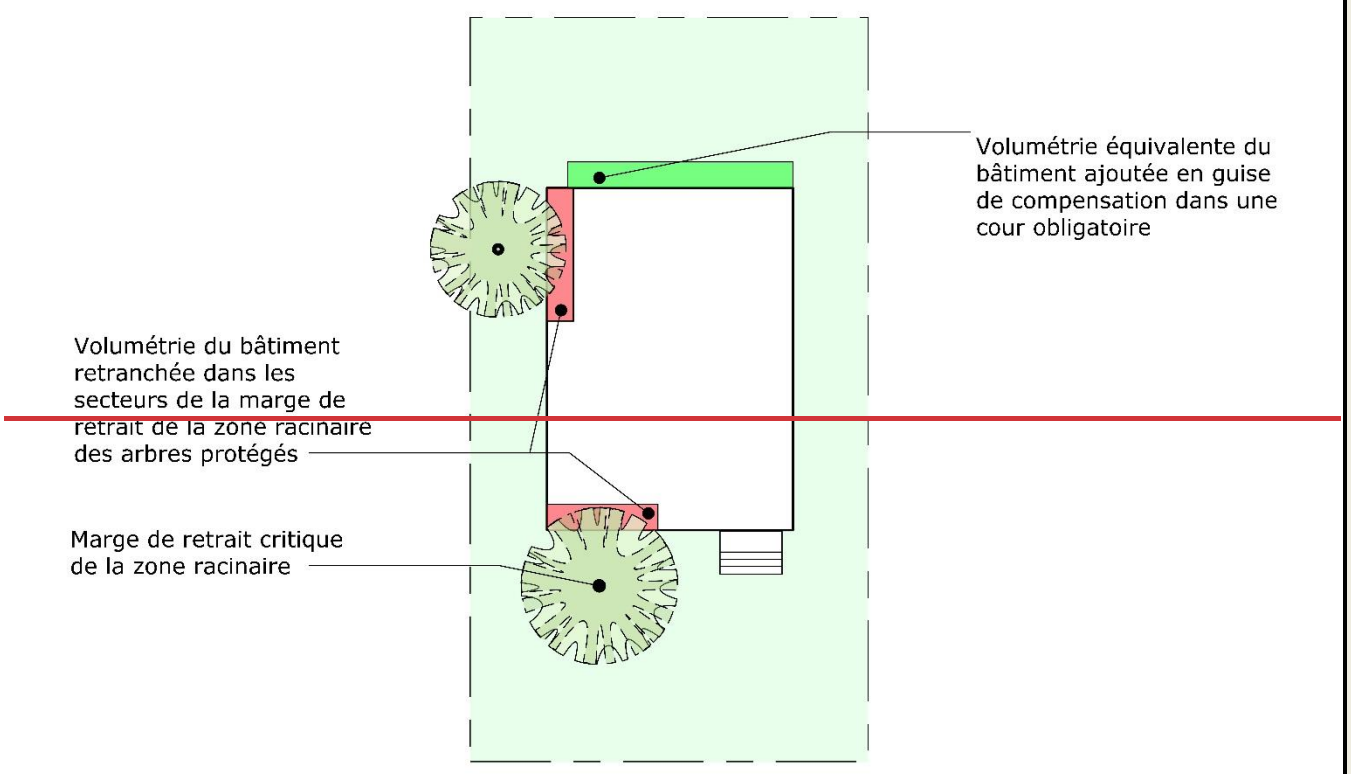
# Article 214 – Marges de retrait de substitution pour la rétention des arbres

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans une zone de quartier, la marge de retrait obligatoire peut être réduite d'au plus 3 m dans les cas où il est nécessaire d'assurer la rétention d'un arbre protégé, au sens défini dans le *Règlement sur la protection des arbres*, dans sa version modifiée, sous réserve des conditions suivantes :<br>(a) la réduction de la marge de retrait ne peut en aucun cas, en vertu de cet article, être inférieure à 1 m à partir de la ligne du lot;<br>(b) une marge de retrait supplémentaire égale ou supérieure est prévue à partir d'une ligne de lot ou de plusieurs lignes de lot;<br>(c) les marges de retrait supplémentaires prévues à l'alinéa (b) du paragraphe (1) sont égales à la superficie totale au sol lorsqu'on calcule cette superficie à la suite de la réduction de la marge de retrait. | **Article 214 –** Nouvel article<br>Nouvel article prévoyant une marge de manœuvre supplémentaire dans l'enveloppe du bâtiment autorisée d'un lot à vocation d'habitation (en zone urbaine ou rurale) pour préserver les arbres matures<br><br>Conformément à l'intention de cet article, chaque surface du bâtiment perdue à cause de l'augmentation des marges de retrait pour conserver les arbres peut être récupérée en réduisant ailleurs ces marges de retrait.<br><br>Cet article a été modifié pour rappeler qu'il faut conserver les « arbres protégés » en vertu du *Règlement sur la protection des arbres*, puisque le terme « arbre protégé » s'entend de tous les arbres dont il faut approuver l'abattage en vertu de ce règlement, dont les « arbres distinctifs » du domaine privé et les arbres plantés dans l'emprise municipale. |

Figure 214-1




La figure 214-1 illustre l'application des marges de retrait de substitution pour permettre de conserver les arbres. Les rectangles rouges représentent les marges de retrait augmentées dans la cour avant et dans la cour latérale afin de prévoir la marge de retrait de la zone racinaire par rapport aux arbres protégés. Le rectangle vert représente la volumétrie du bâtiment équivalant aux marges de retrait augmentées, qui vient s'ajouter à l'arrière du bâtiment, dans la marge de retrait obligatoire de la cour arrière.


Volumétrie équivalente du bâtiment ajoutée en guise de compensation dans une cour obligatoire
Volumétrie du bâtiment retranchée dans les secteurs de la marge de retrait de la zone racinaire des arbres protégés
Marge de retrait critique de la zone racinaire

# Article 215 – Parcs

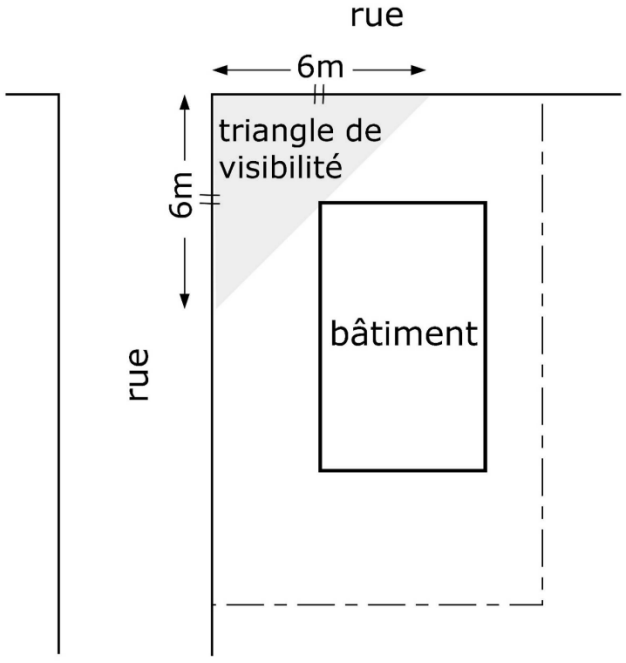
| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Il est permis d'aménager un parc dans toutes les zones, sauf les zones IH (Zone d'industrie lourde), RH (Zone rurale à vocation d'industrie lourde) et ME (Zone d'extraction de minerai), sous réserve des dispositions de la zone dans laquelle ce parc est situé. | **Paragraphe (1)** – Nouveau paragraphe permettant d'aménager un parc dans toutes les zones urbaines et rurales, sauf les zones IH (Zone d'industrie lourde), RH (Zone rurale à vocation d'industrie lourde) et ME (Zone d'extraction de minerai) |

# Section 216 – Triangles de visibilité

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Pour tous les immeubles d'habitation implantés sur un lot d'angle, il ne peut y avoir d'obstacles gênant la vision des automobilistes et dont la hauteur est supérieure à 0,75 m hors sol, y compris, sans toutefois s'y limiter, les bâtiments, les ouvrages ou la végétation dans le triangle constitué de cette partie des lignes de lot mesurées le long de chaque rue à partir de l'intersection de ces lignes à l'angle des rues ou de la projection de ces lignes, sur une distance de 6 m, ainsi que pour une ligne tracée entre des deux lignes pour constituer la base du triangle; | **Paragraphes (1) à (3)** – Nous avons révisé l'article 57 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), en apportant une légère modification pour faire état des cas dans lesquels les triangles de visibilité d'angle auraient déjà été déterminés dans le cadre du processus de réglementation du plan d'implantation et pour supprimer le rappel des typologies. |

*Schéma 216-1*

ILLUSTRATION DU TRIANGLE DE VISIBILITÉ D'ANGLE

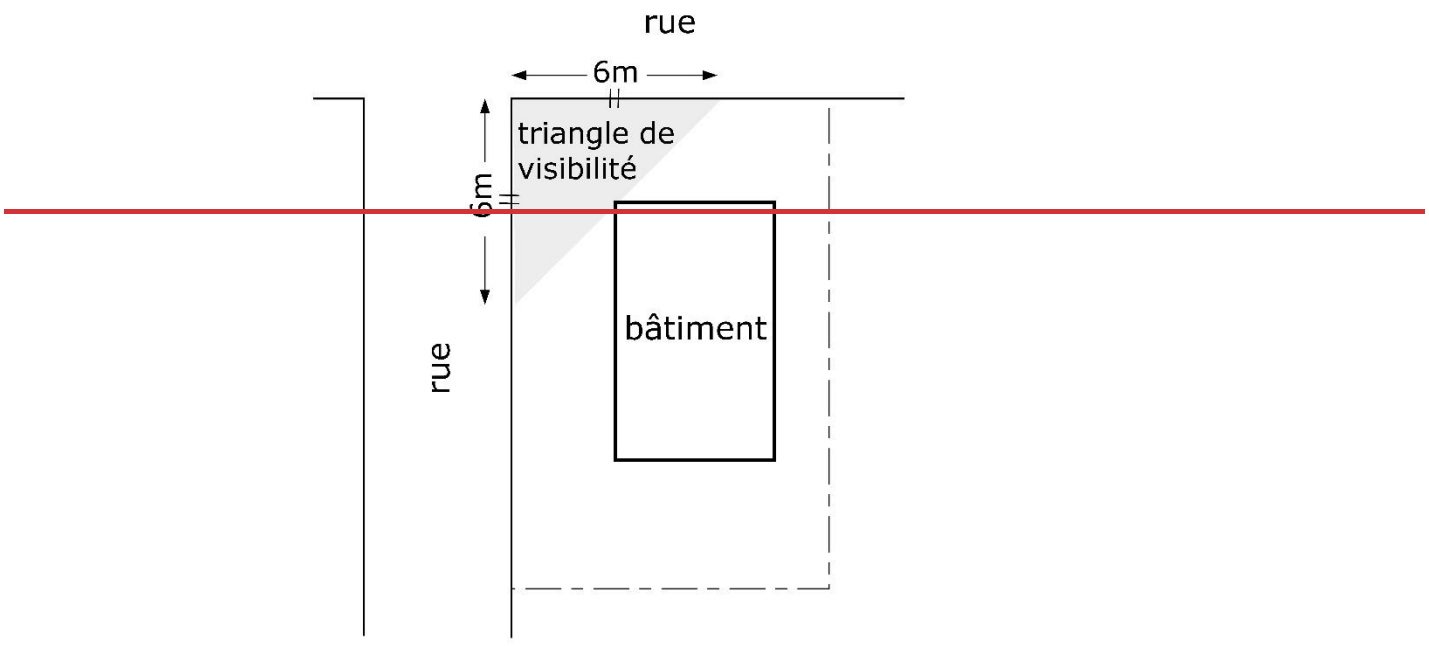



*Le schéma 216-1 illustre l'emplacement d'un triangle de visibilité d'angle et les dimensions exigées afin que les conducteurs de véhicules motorisés aient une bonne visibilité à l'intersection des différentes rues.*

(2) malgré le paragraphe (1), le triangle de visibilité obligatoire de l'angle peut être déterminé en faisant appel au processus d'approbation de la réglementation du plan d'implantation de la Ville;

(3) pour les besoins des paragraphes (1) et (2), ne sont pas considérés comme des obstacles, les cultures agricoles, les clôtures à mailles losangées ou les autres ouvrages comparables et transparents.

# ILLUSTRATION DES TRIANGLES DE VISIBILITÉ D'ANGLE



# Article 217 – Dispositions relatives à la gestion des déchets

| Dispositions | Notes |
|---|---|

(1) Il faut prévoir, conformément à cet article, une ou plusieurs zones réservées au stockage des déchets, des matières organiques et des matières à recycler.

~~(2)(2) Les zones de remisage des déchets, des matières organiques et des matières à recycler peuvent être aménagées séparément ou être regroupées, conformément aux exigences du tableau 217.~~

~~(3)~~ Dans le cas d'un bâtiment polyvalent, il faut prévoir au moins une zone spécialisée pour toutes les vocations non résidentielles et au moins une zone spécialisée pour toutes les vocations résidentielles.

(3) Les zones de remisage des déchets, des matières organiques et des matières à recycler peuvent être aménagées séparément ou être regroupées, conformément aux exigences du tableau 217.

**Tableau 217 – Exigences relatives à l'entreposage des déchets, des matières organiques et des matières à recycler pour les aménagements résidentiels**

| Nombre de logements | Superficie de la zone de remisage obligatoire (m²) |
|---|---|
| (a) Moins de 6 logements | Aucun minimum |
| (b) De 6 à 10 logements | 5 |
| (c) Plus de 10 logements | 10 |

(4) Les zones d'entreposage des déchets et des matières organiques doivent être situées :

(a) dans un bâtiment principal ou accessoire;

(b) dans un ouvrage entièrement fermé distinct d'un bâtiment accessoire;

(c) en extérieur dans la cour arrière, dans les cas où les déchets ou les matières organiques doivent être remisés dans un conteneur en métal à chargement par l'avant;

(d) et elles doivent être accessibles grâce à la voie de déplacement obligatoire en vertu de l'article 802 dans les cas où elles sont situées dans une zone N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (Zone de quartier).

(5) Les zones de remisage obligatoires des matières à recycler doivent être situées :

(a) dans un bâtiment principal ou accessoire;

(b) dans un ouvrage entièrement fermé distinct d'un bâtiment accessoire;

(c) dans une cour arrière;

(6) Toute aire extérieure de collecte et de chargement des ordures aménagée dans une zone de stationnement ou accessible à partir de cette zone doit être cachée de la vue par un écran opaque d'au moins 2,0 m de hauteur, sous réserve des conditions suivantes :

(a) dans le cas d'une zone de stationnement de 50 places ou plus, toutes les aires extérieures de collecte ou de chargement des ordures doivent être situées à au moins 9 m de la ligne de lot contiguë à la voie publique et à au moins 3 m de toute autre ligne de lot;

(b) malgré le paragraphe (6), dans les cas où un conteneur à ordures enfoui est aménagé, l'obligation de prévoir un écran peut être satisfaite en faisant appel aux éléments d'un paysagement végétalisé, et l'écran doit avoir une hauteur d'au moins 1,5 m.

Note : En plus des exigences de cet article, veuillez noter que les Lignes directrices en matière de conception de la collecte des déchets solides font aussi état des lignes directrices et des normes à respecter pour les zones appropriées d'entreposage des déchets à ramasser par la municipalité. Les zones d'entreposage minimums obligatoires dont il est question dans cet article pourraient ne pas être suffisantes pour respecter ces lignes directrices, surtout dans les bâtiments de plus de 10 logements. Veuillez consulter ces lignes directrices pour en savoir

**Article 217** – Nouvel article
Ce nouvel article définit les normes de la gestion des déchets des immeubles d'habitation et des immeubles polyvalents. À l'origine, on proposait de l'intégrer dans l'article 803 de la première version provisoire du nouveau *Règlement de zonage*, essentiellement dans les zones de quartier; toutefois, on a plutôt proposé d'étendre cette version provisoire pour l'appliquer plus généralement à toutes les zones.

Dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250), les dispositions sur la gestion des déchets se trouvent dans l'article 143; toutefois, les nombreuses exigences qui s'appliquent sont propres aux immeubles d'habitation de cinq logements ou moins.

Les normes proposées viennent remanier les obligations relatives à la zone de remisage des déchets pour tenir compte de l'entreposage des « conteneurs », par opposition au ramassage des ordures sur le bord des rues, comme l'exigent les Lignes directrices en matière de conception de la collecte des déchets solides pour l'aménagement d'immeubles à logements multiples, pour les bâtiments de six logements ou plus. La réglementation du plan d'implantation n'est désormais plus obligatoire pour les immeubles d'au plus 10 logements; c'est pourquoi il est nécessaire de s'assurer, dans le *Règlement de zonage*, que la zone d'entreposage des déchets des immeubles de 10 logements ou moins a la superficie voulue et est accessible conformément à ces lignes directrices.

**Paragraphe (6)** – Nous avons révisé le paragraphe (3) de l'article 110 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Les zones de stationnement de moins de 50 places sont exemptées de la marge de retrait obligatoire pour la collecte des ordures. Ces dispositions faisaient partie de l'article 607 de la première version provisoire; nous les avons plutôt intégrées dans cet article, puisqu'elles sont liées plus directement à la gestion des déchets, plutôt qu'au stationnement.

| | |
|---|---|
| plus sur la superficie des zones de stockage des déchets et les moyens d’accès à aménager pour le ramassage des déchets par la municipalité. | |

# Article 301 – Entreprises et garderies à domicile

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Il est permis d'exploiter une entreprise à domicile dans les cas où une vocation résidentielle est autorisée à la condition :<br>(a) que cette entreprise ne soit pas une nuisance à cause du bruit, des odeurs, de la poussière, de la fumée, des vibrations, de la radiation, de l'éblouissement, de l'achalandage ou du stationnement générés;<br>(b) qu'elle ne constitue pas un risque d'incendie ou un danger pour le bâtiment ou pour la santé;<br>(c) qu'elle ne gêne pas les services publics, la radiodiffusion, la télévision ou les autres transmissions de télécommunications. | L'article 301 regroupe les articles 127, 128 et 129 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |
| (2) Il est permis d'exploiter une entreprise à domicile dans les lieux suivants, sous réserve des dispositions de cet article :<br>(a) logement;<br>(b) chambre;<br>(c) maison mobile;<br>(d) structure accessoire d'un logement dans une zone autorisant l'aménagement d'une habitation;<br>(e) les entreprises à domicile ne sont pas autorisées en plein air dans une cour aménagée, sauf les aires de jeux en plein air des garderies à domicile. | **Alinéas (a) à (c) du paragraphe (1) –** Extrait du paragraphe (1) de l'article 127 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; on a toutefois modifié le paragraphe (1) pour supprimer les mentions relatives aux types spécifiques d'aménagements résidentiels. |
| (3) Il n'est pas autorisé d'aménager une aire d'entreposage en plein air associée à une entreprise à domicile. | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 127 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour tenir compte de l'adoption du règlement d'application d'après la forme pour l'aménagement des habitations. |
| (4) Les exploitants des entreprises à domicile doivent résider dans les logements dans lesquels sont installées ces entreprises. | **Alinéa (e) du paragraphe (2) –** Nouvelle disposition indiquant expressément que les entreprises à domicile ne sont pas autorisées en extérieur, ce qui est implicitement le cas dans la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| (5) Les employés non-résidents sur les lieux dans les entreprises à domicile sont interdits dans les chambres ou les maisons mobiles. | **Paragraphes (3) à (9) –** Nous en avons remanié l'ordre pour en faciliter la consultation. |
| (6) Dans les cas où une entreprise à domicile est installée dans un logement accessible par une entrée commune ou un couloir commun, nul client ne peut être accueilli ni servi sur les lieux. | **Paragraphe (4) –** Extrait de l'alinéa (e) du paragraphe (1) de l'article 127 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons toutefois supprimé les mentions se rapportant aux types d'habitations. |
| (7) On peut servir un maximum de cinq clients à la fois dans un établissement d'enseignement à domicile. | **Paragraphe (6) –** Nous avons révisé le paragraphe (4) de l'article 127 de la version actuelle du *Règlement de zonage* uniquement pour interdire la présence des employés dans les chambres. |
| (8) Les entreprises à domicile sont autorisées, quel qu'en soit le nombre. | **Paragraphe (7) –** Extrait du paragraphe (2) de l'article 127 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, dont nous avons légèrement modifié le libellé |
| (9) Les dispositions de l'article 612 (Poids lourds et véhicules de plaisance liés à une vocation résidentielle) produisent leurs effets. | **Paragraphe (8) –** Nous avons repris le paragraphe (15) de l'article 127 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en mettant à jour le rappel. |
| **Garderies à domicile** | **Paragraphe (9) –** L'interdiction de l'entreposage en plein air dont il était question dans le paragraphe (10) de l'article 127 de la version actuelle du *Règlement de zonage* fait désormais l'objet du paragraphe (3) de l'article 301, et il est question du stationnement des véhicules lourds par rapport aux aménagements résidentiels dans le nouvel article 612. |
| (10) Les entreprises à domicile constituant une garderie sont soumises aux dispositions supplémentaires suivantes :<br>(a) Les entreprises à domicile constituant une garderie ne sont pas soumises aux superficies maximums indiquées~~à la superficie maximum indiquée~~ dans les paragraphes (14) et (15).~~le tableau 301.~~<br>(b) Il n'est pas permis d'installer des garderies dans les garages ou dans les bâtiments accessoires.<br>(c) Il n'est pas permis d'installer les garderies à domicile dans :<br>(i) la zone industrielle urbaine : IH (Zone d'industrie lourde), IL (Zone industrielle et logistique) et IM (Zone industrielle polyvalente);<br>(ii) la zone industrielle rurale : RG (Zone rurale à vocation industrielle générale), RH (Zone rurale à vocation d'industrie lourde) et RIL (Zone industrielle et logistique du secteur rural);<br>(iii) la zone RC (Zone rurale commerciale);<br>(iv) la zone ME (Zone d'extraction d'agrégats miniers).<br>(d) On peut servir un maximum de cinq clients dans une garderie à domicile. | |

(i) Malgré l'alinéa (8) (d), une garderie à domicile peut accueillir à concurrence de six clients si elle est autorisée à accueillir ce nombre de personnes en vertu de la *Loi de 2014 sur la garde d'enfants et la petite enfance*.

(e) Les aires de jeux en plein air associées à une garderie à domicile ne sont pas autorisées :

(i) dans une cour donnant sur une rue représentée dans l'annexe A10 (Aires de jeux en plein air et centres de jour);

(ii) sur un~~dans la cour latérale intérieure ou extérieure d'un~~ lot donnant sur une rue représentée dans l'annexe ~~-~~A10 (Aires de jeux en plein air et centres de jour) dans une cour latérale intérieure ou extérieure;~~);~~

(iii) malgré les sous~~-~~-alinéas ~~-~~(i) et (ii), et l'alinéa (e) du paragraphe (~~e) de l'article (~~10), une aire de jeux en plein air peut être aménagée dans une cour, en excluant la cour avant, donnant sur rue représentée dans l'annexe ~~-~~A10 (Aires de jeux en plein air et centres de jour) ou sur un~~dans la cour latérale intérieure ou la cour latérale extérieure d'un~~ lot donnant sur une rue représentée dans ladite annexe A10 dans une cour latérale intérieure ou extérieure à la condition d'installer~~d'aménager~~ un écran opaque de 2 m de haut entre l'aire de jeux et la rue représentée dans ladite annexe A10.

## Entreprises d'alimentation à domicile

(11) Les entreprises d'alimentation à domicile sont soumises aux dispositions supplémentaires suivantes.

(a) Il n'est pas permis d'installer une entreprise d'alimentation à domicile dans une chambre, un bâtiment accessoire ou une structure accessoire, ni dans une cour.

(b) Les activités des entreprises d'alimentation à domicile se limitent à la préparation d'aliments à faible risque conformément aux normes du *Règlement sur les dépôts d'aliments* (*Règlement de l'Ontario 493/17*) pour les aliments à faible risque;

(c) Il n'est pas permis de manger sur les lieux ni d'installer des employés dans l'établissement d'une entreprise d'alimentation à domicile.

## Délivrance de permis

(12) Les entreprises qui doivent justifier du permis commercial, et non professionnel, en vertu des règlements sur la délivrance des permis de la Ville d'Ottawa, ne sont pas autorisées à domicile.

(13) Malgré le paragraphe (12), les conducteurs de taxi et de limousine, mais non les courtiers, sont autorisés à concurrence de deux taxis ou limousines.

## Zones urbaines

(14) Les modalités suivantes s'appliquent aux secteurs A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects) :

(a) le nombre maximum d'employés non-résidents sur place par logement, dont les bâtiments accessoires :

(i) dans les zones de carrefour H1, H2 et H3, dans les zones de couloirs de rues principales MS1 et MS2 et dans les zones de couloirs mineurs CM1 et CM2 : trois;

(ii) dans toutes les autres zones : deux;

(b) la superficie maximum accessible aux employés et aux clients s'établit :

(i) dans une habitation, dont un garage annexé : à 49 % de la superficie brute de l'habitation;

**Alinéa (a) du paragraphe (10) –** Nouvelle disposition pour préciser que la superficie maximum ne s'applique pas, puisque l'article 129 de la version actuelle du *Règlement de zonage* autorise ces aménagements dans les habitations sans en limiter la superficie.

**Alinéa (b) du paragraphe (10) –** Nous avons révisé l'alinéa (d) de l'article 129 afin de limiter la localisation des aménagements.

**Alinéa (c) du paragraphe (10) –** Nouvelles dispositions restreignant les garderies dans les zones autorisant les aménagements qui pourraient nuire aux aménagements sensibles.

**Alinéa (d) du paragraphe (10) –** Nous l'avons repris dans les alinéas (e) et (f) de l'article 129.

**Alinéa (e) du paragraphe (10) –** Nouvelles dispositions obligeant à aménager les aires de jeux en plein air donnant sur les rues achalandées à l'arrière du bâtiment afin de réduire l'exposition à la pollution atmosphérique causée par l'achalandage automobile.

**Paragraphe (11) –** Nouvelles dispositions autorisant les entreprises à domicile qui produisent des aliments « à faible risque ». L'alinéa (c) du paragraphe (9) n'autoriserait pas les repas sur place ni les employés sur les lieux dans les entreprises d'alimentation à domicile. Conformément à la directive du gouvernement provincial pour promouvoir les entreprises d'alimentation à domicile, Santé publique Ottawa est favorable aux nouvelles dispositions de la version provisoire du *Règlement de zonage* afin d'offrir aux entrepreneurs une plus grande marge de manœuvre pour fabriquer et vendre des produits alimentaires à faible risque préparés dans leur habitation.

Nous avons modifié l'**alinéa (c) du paragraphe (12)** pour supprimer la mention évoquant les entreprises d'alimentation à domicile. Le *Règlement de l'Ontario sur les dépôts d'aliments*, qui fait partie de la *Loi sur la protection et la promotion de la santé*, oblige à signifier au médecin-hygiéniste l'intention d'exploiter un dépôt d'aliments. Le permis d'entreprise n'est pas obligatoire.

**Paragraphes (14) et (15)** – Nous avons révisé l'article 127 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant des révisions pour augmenter légèrement le nombre d'employés non-résidents qui travaillent sur place et pour hausser la superficie maximum des entreprises à domicile.

(ii) dans un garage individuel ou un bâtiment accessoire : à un maximum cumulatif de 55 $m^2$, en excluant les habitations.

(c) les ventes sur les lieux sont limitées aux articles fabriqués sur les lieux et ventes accessoires à un service offert sur place.

## Zones rurales

(15) Les modalités suivantes s'appliquent dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects) :

(a) le nombre maximum d'employés sur place non-résidents par habitation, dont les bâtiments accessoires :

(i) dans la zone RC (Zone rurale commerciale), RU (Zone rurale de campagne), AG (Zone agricole) ou ME (Zone d'extraction de minerai), et dans les cas où la surzone des entreprises résidentielles dans les villages s'applique : quatre;

(ii) dans toutes les autres zones : deux;

(b) la superficie maximum accessible aux employés et aux clients :

(i) sur un lot de moins de 0,8 ha dans un secteur de n'importe quelle zone s'établit comme suit :

1. dans une habitation, dont un garage annexé : 49 % de la superficie brute de l'habitation;

2. dans un garage individuel ou un bâtiment accessoire en retrait d'au moins 0,6 m par rapport à la ligne de lot : à un maximum cumulatif de 55 $m^2$, en excluant les habitations;

(ii) dans un garage individuel ou un bâtiment accessoire à la Surzone des entreprises résidentielles dans les villages : à un maximum cumulatif de 75 $m^2$, en excluant les habitations;

(iii) dans une chambre ou une maison mobile : non autorisé;

(iv) sur un lot de 0,8 ha de superficie ou plus dans n'importe quelle zone :

1. dans une habitation, dont un garage annexé : 49 % de la superficie brute de l'habitation;

2. dans un garage individuel ou un bâtiment accessoire d'une habitation : à un maximum cumulatif de 150 $m^2$, en excluant les habitations;

3. dans une chambre ou une maison mobile : non autorisé;

(c) Entreposage en plein air

(i) Dans la zone RR (Zone résidentielle rurale) :

1. l'entreposage de produits chimiques dangereux et d'explosifs n'est pas autorisé;

2. 2 % de la superficie du lot, à masquer de la vue grâce à un écran ou à une clôture opaque d'au moins 1,5 m de hauteur.

(ii) Dans la zone RU (Zone rurale de campagne), AG (Zone agricole) ou ME (Zone d'extraction de minerai) :

1. l'entreposage de produits chimiques dangereux et d'explosifs n'est pas autorisé;

2. 5 % de la superficie du lot ou 100 $m^2$, selon la moindre de ces deux valeurs; à masquer de la vue.

(iii) Dans toutes les autres zones : non autorisé.

(d) Ventes sur place

(i) Dans la zone RU (Zone rurale de campagne), AG (Zone agricole) ou ME (Zone d'extraction de minerai), dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (Zone résidentielle de village de densité 1 à 5), ou sur un log qui fait partie de la surzone des entreprises résidentielles dans les villages :

1. autorisées en intérieur ou en extérieur;

2. limitées aux articles fabriqués sur les lieux ou localement, aux antiquités ou aux articles comparables, ainsi qu'aux ventes accessoires d'un service offert sur place.

Nous avons repris, dans le paragraphe (15), les dispositions se rapportant à la Surzone des entreprises de village.

| | | |
|---|---|---|
| (ii) | Dans toutes les autres zones :<br><br>1. autorisées en intérieur seulement;<br><br>2. limitées aux articles fabriqués sur les lieux et aux ventes accessoires d’un service offert sur place. | |

# Article 302 – Location à court terme

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) La location à court terme est autorisée dans toutes les zones pour les vocations secondaires dans la résidence principale de l'exploitant.<br><br>(2) La location à court terme est autorisée dans un logement ou dans une habitation surdimensionnée dans toutes les zones dans lesquelles on peut construire une habitation, ou encore dans une maison mobile existante dans une zone MH (Zone de parc de maisons mobiles) ou RU (Zone rurale de campagne).<br><br>(3) Malgré le paragraphe (2), les dispositions suivantes produisent leurs effets :<br><br>(a) la location à court terme est interdite dans les sous-zones agricoles AG4, AG5, AG6, AG7 et AG8;<br><br>(b) la location à court terme n'est autorisée que dans un logement supplémentaire ou dans une annexe résidentielle dans les cas où ce logement supplémentaire ou cette annexe résidentielle est exclusivement et distinctement occupé(e) à titre de lieu de résidence principal, et cette location à court terme ne peut être exploitée que par le résident exclusif du logement supplémentaire ou de l'annexe résidentielle.<br><br>(4) La location à court terme ne peut pas avoir pour effet de modifier l'aspect résidentiel externe du logement ni créer des effets négatifs, y compris, sans toutefois s'y limiter, ceux qui sont liés à l'achalandage, au stationnement ou au bruit excessifs. | **Paragraphes (1) à (4)** – Extraits de l'article 121A de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250); nous avons apporté de légères modifications au libellé. |

# Article 303 – Location de chalet

| Dispositions | | Notes |
|---|---|---|
| (1) | La location de chalets est autorisée dans une habitation principale, un logement surdimensionné, un logement supplémentaire ou une annexe résidentielle dans toutes les zonesAG (Zone agricole), sauf les sous-zones AG4-AG8, RU (Zone d'espace rural), RR (Zone résidentielle rurale),) ou RC (Zone de commerces ruraux) ou AG (Zone agricole), sauf les sous-zones AG4, AG5, AG6, AG7 et AG8.). | **Paragraphes (1) à (3)** – Extraits de l'article 121B de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) |
| (2) | La location de chalet ne doit pas avoir pour effet de modifier l'aspect résidentiel extérieur du logement ni de créer des répercussions négatives, dont l'achalandage, le stationnement ou le bruit excessifs, sans toutefois s'y limiter. | |
| (3) | Une seule location de chalet est autorisée sur le même lot. | |

# Article 304 – Aires de jeux en plein air associées~~Dispositions relatives~~ aux centres de jour

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les aires de jeux en plein air associées aux centres~~à un établissement dont la vocation principale est un centre~~ de jour, sauf pour les garderies à domicile, ne peuvent pas être aménagées :<br><br>(a) dans une cour attenante à une rue représentée dans l'annexe A10 (Aires de jeux en plein air et centres de jour);<br><br>(b) sur un~~dans une cour latérale intérieure ou une cour latérale extérieure d'un~~ lot attenant à une rue représentée dans l'annexe ~~-~~A10 (Aires de jeux en plein air et centres de jour), dans une cour latérale intérieure ou une cour latérale extérieure;~~);~~<br><br>(c) malgré les alinéas (1)a) et b), les aires de jeux en plein air peuvent être aménagées dans une cour attenante à une rue représentée dans l'annexe A10 (Aires de jeux en plein air et centres de jour) ou sur un lot attenant à une rue représentée dans ladite annexe A10, dans une cour latérale intérieure ou une cour latérale extérieure~~, d'un lot attenant à une rue représentée dans ladite annexe A10~~ à la condition d'installer un écran opaque de 2 m de haut entre l'aire de jeux et la rue représentée dans l'annexe dans ladite annexe A10. | **Paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions portant sur les aires de jeu en plein air associées aux centres de jour pour répondre aux dispositions de la Politique 4.6.4 (4) du Plan officiel sur l'implantation des aires de jeu en plein air pour les enfants.<br><br>Nous proposons de supprimer les dispositions actuelles de l'article 304 relatives aux établissements de divertissement pour adultes et d'adopter un nouvel article 304 qui comprendrait des dispositions relatives aux garderies.<br><br>Les établissements de divertissement pour adultes sont des aménagements qui ne sont autorisés nulle part et ne peuvent être aménagés que dans le cadre d'une modification du *Règlement de zonage* propre à un secteur.<br><br>La définition « établissement de divertissement pour adultes » sera conservée dans l'article 199 (Définitions), car ce type d'aménagement peut être autorisé dans le cadre d'une exception accordée pour un secteur spécifique. Nous proposons de remplacer le terme de l'aménagement « salon de divertissement pour adultes ~~-~~» par « établissement de divertissement pour adultes » pour répondre aux commentaires déposés et pour faire concorder le libellé de cet aménagement avec celui des autres aménagements.<br><br>Le nouvel article 304 (Aires de jeux en plein air associées aux centres de jour) comprend des dispositions qui obligent à aménager à l'arrière des bâtiments les aires de jeux en plein air donnant sur des rues achalandées afin de protéger la santé des enfants en réduisant leur exposition à la pollution atmosphérique produite par l'achalandage automobile.<br><br>On a prévu une exception dans l'éventualité où un écran opaque d'au moins 2 m est situé entre l'aire de jeux et une rue représentée dans l'annexe A10 (Aires de jeux en plein air et centres de jour). |

# Article 305 – Établissements pour cours de conduite des vélos et des automobiles

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Un établissement de formation, limité à un établissement pour cours de conduite extérieurs des vélos et des automobiles, est autorisé dans toutes les zones non résidentielles, sous réserve des exigences suivantes :<br>(a) l'établissement pour cours de conduite extérieurs des vélos et des automobiles doit être situé à au moins 300 m d'une zone résidentielle ou d'un lot occupé par un logement;<br>(b) l'établissement peut être situé dans un terrain de stationnement dont il empêche temporairement d'utiliser une partie des places de stationnement prévues, des allées ou des entrées d'un autre établissement situé sur le même lot, à la condition que les cours de conduite des vélos et des automobiles n'entravent pas l'accès à un parcours d'intervention en cas d'incendie. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 98 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250); de légères modifications ont été apportées au libellé. |

# Article 306 – Établissement de production de cannabis

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) un établissement de production de cannabis en intérieur ou en extérieur : | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 97 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) |
| (a) ne doit pas être doté d'une aire de stockage en plein air; | |
| (b) n'est pas autorisé dans une habitation; | |
| (c) ne doit pas, s'il est situé entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, devenir une nuisance à cause des odeurs ou des émanations; | |
| (d) ne doit pas, s'il comprend une aire de culture extérieure ou en serre, se trouver à moins de 300 m d'une vocation résidentielle ou d'une zone institutionnelle (INZ) ou d'une zone d'institutions rurales; | |
| (e) peut, s'il comprend une aire de culture extérieure ou en serre et sans égard à l'alinéa (1) (d) ci-dessus, être situé à moins de 300 m d'une zone institutionnelle (INZ) ou d'une zone d'institutions rurales (RI) si les seuls aménagements autorisés dans ces zones sont des aires de conservation et d'information environnementale, des services d'urgence, des centres de services municipaux, des bureaux, des cours de remisage ou des entrepôts; | |
| (f) n'est pas réputé, s'il est conforme à cet article, être contraire aux alinéas (d) et (e) du paragraphe (1) ci-dessus en cas de construction subséquente d'un immeuble d'habitation ou institutionnel sur un autre lot. | |

# Section 307 – Services d’autopartage

| Dispositions | Note |
|---|---|
| (1) Les services d’autopartage sont autorisés dans toutes les zones, sauf les zones AG (Zone agricole), DR (Zone d’aménagement futur), EP (Zone de protection de l’environnement), GBR (Zone rurale de la Ceinture de verdure), GBF (Zone des infrastructures de la Ceinture de verdure), ME (Zone d’extraction de minerai) et RU (Zone d’espace rural).<br>(2) Les places de stationnement des services d’autopartage sont autorisées dans les places de stationnement, les terrains de stationnement ou les garages de stationnement dont c’est la vocation principale ou accessoire.<br>(3) Malgré le paragraphe (2), il ne faut pas se servir des places de stationnement des visiteurs pour les services d’autopartage.<br>(4) Dans les cas où des places sont prévues pour les services d’autopartage, elles doivent être bien désignées comme places de services d’autopartage.<br>(5) Conformément au paragraphe (4), la signalétique utilisée pour désigner les places de stationnement des services d’autopartage est autorisée sous réserve des dispositions applicables du *Règlement sur les enseignes permanentes sur des propriétés privées*, dans sa version modifiée. | **Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l’article 94 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) afin d’étendre à toutes les zones résidentielles les autorisations prévues pour les services d’autopartage.<br><br>**Paragraphe (2)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l’article 94 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour inclure les places de stationnement.<br><br>**Paragraphe (3)** – Nouvelles dispositions visant à garantir que les places de stationnement pour visiteurs restent disponibles pour l'usage auquel elles sont destinées<br><br>**Paragraphes (4) et (5)** – Extraits du paragraphe (4) de l’article 94 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons apporté de légères modifications au libellé et à la structure. |

# Article 308 – ServicesService au volant

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans les cas où un établissement de service au volant est autorisé, il faut prévoir hors voirie des places pour les files d'attente des véhicules pour à destination et au départ de chaque poste de service, poste de lavage, comptoir, kiosque, guichet automatique ou cabine d'après les ratios indiqués dans le tableau 308. | **Paragraphe (1)** – Extrait du paragraphe (1) de l'article 112 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) à laquelle nous avons apporté de légères modifications organisationnelles |

**Tableau 308 – Nombre minimum obligatoireautorisé de places pour les files d'attente pour les services au volant**

| Aménagement | Nombre de places obligatoirePlaces à destination de l'établissement | |
|---|---|---|
| (a) Banque | 3 avant/à chaque guichet | |
| (b) Lave-auto | (ai) Lave-auto à convoyeur et lave-auto automatique | 10 pouravant/à chaque poste de lavage |
| | (ii) Automatique | 10 avant/à chaque poste de lavage |
| | (iii) Manuel | 5 avant/à chaque poste de lavage |
| (bc) Restaurant | (i) Sans guichet pour les commandes | 4 pour chaqueavant/au guichet de service |
| | (ii) Avec guichet pour les commandes | 7 pour chaqueavant/au guichet de commandes et 4 pour chaque comptoirtotal minimum de ramassage 11 |
| (c) Pourd) Dans tous les autres aménagementsc as | 3 places3 avant/au guichet de service | |

(2) Les places pour les files d'attente aménagées dans les postes de service, les postes de lavage, les guichets pour les commandes, les comptoirs, les kiosques, les guichets bancaires automatiques ou les cabines entrent dans le calcul du nombre obligatoire de places dans le tableau 308.

(2)(3) Il faut prévoir une place pour les files d'attente en aval deaprès chaque service au volant.aménagement dans le tableau 308.

(3)(4) Toutes les places des files d'attente doivent :

(a) faire au moins 3 m de largeur;

(b) faire au moins 5,7 m de longueur.

(4)(5) Les voies des files d'attente, comptoirs de service au volant ou guichets de commandes ne peuvent être aménagés dans une cour obligatoire contiguë à une zone résidentielle.

(5)(6) Il faut prévoir une zone tampon végétalisée d'une largeur d'au moins 3,5 m entre le service au volant et la ligne de lot avant, la ligne de lot latérale extérieure ou toute ligne de lot contiguë à une zone résidentielle.

(6)(7) Les voies des files d'attente des services au volant sont interdites dans la cour avant obligatoire.

(7)(8) On peut prévoir au plus deux voies des files d'attente pour chaque immeuble qui comprend un service au volant, à l'exception des lave-autosaménagement.

(8)(9) Toutes les voies des files d'attente du service au volant dans une cour jouxtant un bâtiment résidentiel, ou polyvalent doivent être masquées au moyen d'un écran opaque d'au moins 1,5 m de hauteur.

**Paragraphe (2)** – Nouvelle disposition permettant de préciser queNouvelles dispositions limitant les places aménagées dans l'aménagement entrent dans le calcul du nombre obligatoire de places pour les files d'attente, ce qui n'était pas indiqué dansaménagements dont un service au volant peut être auxiliaire

**Paragraphe (3)** – Extrait de l'article 112 (4) de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (3)** – Nous avons révisé le tableau 112 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour prévoir dans le texte des dispositions qui s'appliquent à tous les services au volant.

**Paragraphe (4)** – Extrait du paragraphe (24) de l'article 112 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

**Paragraphe (5)** – Nouvelle disposition permettant deNouvelles dispositions destinées à s'assurer que les bâtiments résidentiels ne sont pas proches d'une fenêtre ou d'un guichet de commandes pour le service au volant dans les cas où il peut y avoir des incidences négatives à cause du

bruit et des gaz d’échappement~~, entre autres~~

**Paragraphes (~~5) et (~~6)** – Nouvelle disposition obligeant à prévoir~~Nouvelles dispositions prévoyant~~ une zone tampon à partir des aménagements résidentiels et pour s’assurer qu’on aménage des surfaces perméables pour les besoins de la gestion des eaux pluviales, puisque les zones de service au volant sont généralement très asphaltées en raison des voies des files d’attente, des places de stationnement et des allées automobiles

**Paragraphe (7)** – Nouvelle disposition~~Nouvelles dispositions~~ permettant de s’assurer que les immeubles sont accessibles à partir de la rue pour éviter que les clients soient obligés de traverser les voies des files d’attente

**P**aragraphe ~~-~~**(8)** – Nouvelle disposition limitant à un maximum de deux le nombre de voies pour les files d’attente dans les services au volant

**Paragraphe (9)** – Nous avons révisé le paragraphe (4) de l’article 112~~ (4)~~ de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour obliger à installer un écran dans les cas où un service au volant est voisin d’un immeuble d’habitation, commercial ou polyvalent, plutôt que dans les cas où l’allée est voisine d’une zone résidentielle.

# Article 309 – Production alimentaire

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les dispositions suivantes s'appliquent à la production alimentaire :<br>(a) les sols utilisés dans la production alimentaire ne doivent pas être contaminés;<br>(b) les semences et les engrais doivent être entreposés dans un bâtiment ou une structure.<br>**Jardins extérieurs**<br>(2) Il est permis d'aménager des infrastructures de production alimentaire dans les jardins extérieurs ou dans les jardinières, dont les exploitations maraîchères intensives et les jardins communautaires, dans toutes les zones sauf les zones ME (Zone d'extraction de minerai), EP (Zone de protection environnementale), RG (Zone rurale à vocation industrielle générale), RH (Zone rurale à vocation d'industrie lourde), RIL (Zone industrielle et logistique du secteur rural), IH (Zone d'industrie lourde~~), IL (Zone industrielle et logistique~~) et IM (Zone industrielle polyvalente), sous réserve des limitations suivantes :<br>(a) aménagements autorisés dans les cours ou sur le toit des immeubles;<br>(b) aménagements non autorisés sur le toit d'une structure accessoire.<br>**Serres**<br>(3) La production alimentaire en serre est autorisée dans toutes les zones, sauf la zone ME (Zone d'extraction de minerai) et la zone EP (Zone de protection environnementale), sous réserve des conditions suivantes :<br>(a) la superficie maximum est de 55 $m^2$, mesurée à partir des murs extérieurs;<br>(b) les dispositions de la zone correspondante pour un bâtiment dont c'est la vocation principale produisent leurs effets;<br>(c) malgré l'alinéa (b) ci-dessus, les serres peuvent être aménagées dans une cour latérale intérieure obligatoire ou dans une cour arrière, dans les cas où le paysagement d'au moins 20 % de la cour est végétalisé, sous réserve des conditions suivantes :<br>(i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 1,2 m;<br>(ii) la marge de retrait minimum à partir d'un autre bâtiment ou d'une autre structure sur le lot est de 1,2 m, mesurée à partir de l'avant-toit;<br>(iii) la hauteur maximum est de 3,6 m;<br>(d) la serre peut être aménagée sur le toit d'un bâtiment et être surélevée par rapport à la limite de hauteur conformément aux dispositions prévues pour les serres à l'article 203 (Ouvrages surélevés autorisés par rapport à la limite de hauteur); l'alinéa (a) et le sous-alinéa (iii) de l'alinéa (c) du paragraphe (3) sont sans effet.<br>(e) les dispositions du paragraphe (3) sont sans effet dans les zones dans lesquelles les aménagements agricoles sont autorisés. | Les dispositions proposées pour la production alimentaire viendront élargir les autorisations et permettront de produire des aliments en intérieur et en extérieur dans les zones urbaines de la ville et dans les villages. Ces dispositions permettront de mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.11 du Plan officiel relativement à la production alimentaire. La définition de « production alimentaire » dans la version provisoire du *Règlement de zonage* ne permettra pas l'élevage du bétail, conformément aux politiques du Plan officiel.<br><br>Dans la deuxième version provisoire, nous avons apporté des modifications techniques pour en améliorer la clarté. En outre, la hauteur maximum d'un bâtiment destiné à la production alimentaire en intérieur, aménagé dans une cour latérale intérieure obligatoire, dans une cour arrière ou dans un terrain de stationnement et situé dans une zone N5 ou N6 (Zone de quartier) a été limitée à 8 m lorsque la propriété est implantée sur un lot jouxtant une zone N1, N2, N3 ou N4 (Zone de quartier). Dans tous les autres cas, la hauteur maximum est de 12 m. |
| **Production alimentaire en intérieur**<br>(4) Il est permis de produire des aliments en intérieur sur une superficie de moins de 200 $m^2$ dans la zone N5 et dans la zone N6 (Zones de quartier), dans les zones rurales dans lesquelles il est permis d'aménager des habitations et dans toutes les zones dont les parties 9 (Zones polyvalentes), 10 (Zones industrielles et de transport), 11 (Zones institutionnelles, récréatives et d'espaces verts), 12 (Zones de secteurs spéciaux) et 14 (Zones de la Ceinture de verdure, de réserves et de protection) sont distinctes de la zone ME (Zone d'extraction de minerai), de la zone EP (Zone de protection environnementale) ou de la zone GRN (Zone d'espaces verts), sous réserve des dispositions suivantes :<br>(a) les dispositions de la zone applicable pour un bâtiment dont c'est la vocation principale produisent leurs effets; | |

(b) dans la zone INZ (Zone institutionnelle), il est permis de produire des aliments en intérieur à la condition de le faire sur un lot dont au moins l'une des vocations fait partie de la liste du paragraphe (1) de l'article 1101;

(c) malgré l'alinéa (a), les installations de production alimentaire en intérieur peuvent être implantées dans un immeuble aménagé dans une cour latérale intérieure obligatoire, dans une cour arrière ou dans un terrain de stationnement, sous réserve des conditions suivantes :

(i) la superficie maximum autorisée est de 110 $m^2$;

(ii) la hauteur maximum des installations :

(1) lorsqu'elles sont aménagées sur un lot jouxtant une zone N1, N2, N3 et N4 (Zone de quartier) est de 8 m;

(2) et est de 12 m dans tous les autres cas~~, la hauteur maximum est de 12 m~~;

(iii) la marge de retrait minimum à partir de la ligne de lot contiguë de la zone N (Zone de quartier) est de 3 m et la marge de retrait minimum est de 1,2 m dans tous les autres cas;

(iv) les bacs de collecte des déchets doivent être installés dans un immeuble ou compris dans une enceinte et masqués de la vue conformément aux dispositions de l'article ~~du paragraphe~~ 217. ~~(6);~~

(d) le conditionnement et la vente des fruits et légumes cultivés sur les lieux sont autorisés à la condition que la superficie de la zone consacrée au conditionnement et à la vente occupe au plus 25 % de la superficie totale;

(e) malgré l'alinéa (d) du paragraphe (4), il est permis de vendre des fruits et des légumes dans un étal accessoire et non fermé conformément aux dispositions suivantes :

(i) aménagement autorisé uniquement dans une cour latérale avant ou une cour latérale extérieure;

(ii) marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot : 1 m;

(iii) marge de retrait minimum à partir du bâtiment : 1,2 m;

(iv) superficie maximum : 10 $m^2$.

(5) Produire des aliments en intérieur sur une superficie de 200 $m^2$ ou plus est considéré comme une activité industrielle légère, qui est soumise aux conditions suivantes :

(a) les dispositions de la zone applicable pour les bâtiments dont c'est la vocation principale produisent leurs effets;

(b) les ventes et l'étalage des produits sur les lieux sont limités à 25 % de la superficie totale de l'aménagement.

(6) Malgré le paragraphe (5), les établissements de production des aliments en intérieur dont la superficie est de 200 $m^2$ ou plus ne sont pas considérés comme des aménagements industriels légers dans les zones H1, H2 et H3 (Zones de carrefour) et dans la zone MS2 (Zone de rue principale 2) et sont autorisés dans les zones assujetties au paragraphe (7).

(7) Les établissements de production d'aliments en intérieur dont la superficie est de 200 $m^2$ ou plus sont autorisés dans les zones IH (Zone d'industrie lourde), IL (Zone industrielle et logistique, IM (Zone industrielle mixte), H1, H2 et H3 (zones de carrefour), MS2 (Zone de rue principale 2) et NMU (Zone polyvalente de quartier) et constituent des ouvrages surélevés autorisés par rapport à la limite de hauteur conformément aux dispositions de l'article 203 (Ouvrages surélevés autorisés par rapport à la limite de hauteur).

# Article 310 – Établissements de microdistribution

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les établissements de microdistribution sont assujettis aux dispositions suivantes :<br>(a) dans les cas où l'établissement de microdistribution est aménagé dans un bâtiment autonome et qu'il s'agit de la seule vocation de ce bâtiment, ce dernier n'est pas assujetti aux dispositions relatives à la hauteur minimum des bâtiments dans la zone correspondante, et la superficie brute maximum est de 150 $m^2$.<br>(b) dans les cas où l'établissement de microdistribution est aménagé dans un bâtiment qui a une autre vocation, sauf si cette vocation est précisée dans la zone dans laquelle cet établissement est autorisé, la superficie brute maximum est de 200 $m^2$;<br>(c) malgré les alinéas (a) et (b) du paragraphe (1), les maximums de superficie ne s'appliquent pas aux bureaux de poste autorisés en vertu de la *Loi sur la Société canadienne des postes*, dans sa version modifiée. | Cet article remplace les dispositions sur le service Cliquer et Collecter de l'article 81 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Ces dispositions se rapportent au stationnement, à la localisation et à la surface minimum de vitrage transparent et n'ont pas été reprises.<br>**Alinéas (a) et (b) du paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions qui limitent la taille des installations de microdistribution afin de garantir que l'échelle est limitée et que les utilisations d'entreposage et de logistique plus importantes sont concentrées dans les zones industrielles.<br>**Alinéa (c) du paragraphe (1)** – Nouvelle disposition Le bureau de poste n'est plus un aménagement autonome; ces dispositions permettent d'aménager des bureaux de poste de toutes les superficies, sauf si une zone prévoit une limite pour la superficie brute. |

# Article 311 – Terrasses commerciales

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les terrasses commerciales sont autorisées dans toutes les zones, sauf les zones résidentielles, si elles correspondent à une vocation autorisée.<br><br>(a) Il n'est pas nécessaire que la terrasse commerciale soit aménagée sur le même lot que la vocation principale correspondante; elle doit toutefois se trouver sur le même îlot municipal que cette vocation ou de l'autre côté de la rue.<br><br>(2) Les terrasses commerciales sont interdites si elles sont liées à un établissement de divertissement pour adultes.<br><br>(3) Si une terrasse commerciale se trouve à moins de 30 m d'une zone résidentielle, il est interdit de l'équiper d'un système de sonorisation amplifié, directement ou indirectement, à des fins de divertissement ou pour diffuser de la musique.<br><br>(a) À l'endroit où la terrasse commerciale extérieure jouxte une zone résidentielle, si cette terrasse se trouve à moins de 30 m de la zone et qu'elle n'est pas physiquement séparée de la zone par un bâtiment, il faut aménager un écran, une structure ou un mur d'au moins 2 m entre la terrasse et la zone résidentielle.<br><br>(4) La terrasse commerciale ne doit pas empiéter sur une place de stationnement accessible ni empêcher d'utiliser cette place, conformément aux dispositions prévues dans le *Règlement sur la circulation et le stationnement*. | **Paragraphes (1) à (4)** – Extraits des paragraphes (1) à (4) de l'article 85 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250); nous avons apporté de légères modifications au libellé.<br><br>Nous avons supprimé, conformément à la nouvelle stratégie du stationnement, les mentions rappelant les ratios minimums de surface à consacrer au stationnement dans le paragraphe (5) de l'article 85 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>Puisque les impacts des terrasses aménagées au niveau du sol et au-dessus du sol ne sont pas très différents, nous avons supprimé, dans la version actuelle du *Règlement de zonage*, le paragraphe (6) de l'article 85, qui interdisait les terrasses aménagées à plus de 2 m au-dessus du sol. |

# Article 312 – Établissements de prêts sur salaires

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les dispositions suivantes s'appliquent aux établissements de prêts sur salaires :<br>(a) une distance de séparation d'au moins 1 000 m est obligatoire entre les lots occupés par un établissement de prêts sur salaires;<br>(b) une distance de séparation d'au moins 500 m est obligatoire entre un lot occupé par un établissement de prêts sur salaires et un lot occupé par un casino ou un hippodrome;<br>(c) une distance de séparation d'au moins 300 m est obligatoire entre un lot occupé par un établissement de prêts sur salaires et un lot occupé par une école ou un établissement d'enseignement postsecondaire;<br>(d) un établissement de prêts sur salaires doit être aménagé dans un bâtiment consacré à d'autres vocations commerciales;<br>(e) un établissement de prêts sur salaires ne doit pas être aménagé dans un bâtiment consacré à des vocations résidentielles. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 78 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) |

# Article 313 – Brasserie pour la consommation des particuliers

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les brasseries pour la consommation des particuliers sont autorisées dans les zones dans lesquelles les magasins de détail correspondent à des aménagements autorisés.<br>(2) Outre les dispositions de la zone dans laquelle elle est située, la brasserie pour la consommation des particuliers doit respecter les dispositions suivantes :<br>(a) elle doit être exploitée dans le cadre de la vente au détail de produits servant à fabriquer du vin ou de la bière;<br>(b) elle ne doit pas servir de spiritueux distillés;<br>(c) la bière ou le vin doivent être fabriqués à partir de jus ou de concentrés préparés;<br>(d) le local consacré au brassage et à la mise en bouteille et le magasin connexe ne doivent pas, dans l'ensemble, s'étendre sur une superficie brute de plus de 200 $m^2$. | **Paragraphes (1) et (2)** – Extraits du paragraphe 89 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) |

# Article 314 – Dispositions relatives aux secours pendant les inondations~~Lieu de culte et lieu de rassemblement~~

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les dispositions suivantes s'appliquent aux lots assujettis aux dispositions de l'article 501 (Surzone de la plaine inondable) ou de l'article 404 (Marges de retrait par rapport aux plans d'eau de surface) relativement aux bâtiments reconstruits à la suite d'une inondation ou réinstallés sur un site moins susceptible d'être inondé et respectant fidèlement ou le plus fidèlement possible les marges de retrait précisées dans l'article 404 (Marges de retrait par rapport aux plans d'eau de surface) et dont la superficie ne dépasse pas la superficie maximum autorisée pour les annexes et précisée dans les alinéas (b), (c) et (d) du paragraphe (1) :<br>(a) malgré les dispositions des articles 501 et 404 et les dispositions relatives aux marges de retrait des cours et à la hauteur maximum des bâtiments de la zone préexistante, la reconstruction d'une habitation, de ses ouvrages en saillie autorisés et associés, ainsi que des bâtiments accessoires existant le 1er mai 2017, est autorisée conformément à la localisation et à l'enveloppe de bâtiment approuvées dans les permis délivrés par l'office de protection de la nature;<br>(b) en ce qui concerne les bâtiments et ouvrages assujettis aux paragraphes (1), (2) et (3) de l'article 501, la superficie brute au sol de l'habitation de remplacement et celle des ouvrages en saillie autorisés et associés, ainsi que des bâtiments accessoires, ne doit pas dépasser la superficie brute au sol des bâtiments et la superficie des ouvrages en saillie autorisés en date du 1er mai 2017;<br>(c) sans égard à l'alinéa (b) du paragraphe (1), les annexes des bâtiments assujettis aux paragraphes (1), (2) et (3) de l'article 501 sont autorisées à la condition de ne pas dépasser 20 % de la superficie brute au sol des bâtiments ou 20 $m^2$, selon la moindre de ces deux valeurs;<br>(d) sans égard à l'alinéa (b) du paragraphe (1), les bâtiments ou les ouvrages accessoires assujettis aux paragraphes (1), (2) et (3) de l'article 501 ou les annexes des bâtiments ou des ouvrages accessoires assujettis aux paragraphes (1), (2) et (3) de l'article 501 sont autorisés si la superficie brute au sol des bâtiments ou des ouvrages accessoires n'est pas supérieure à 50 $m^2$ et que la hauteur ne dépasse pas un étage;<br>(e) les terrasses et les ouvrages en saillie autorisés et associés au bâtiment de remplacement sont assujettis à l'article 204 (Ouvrages en saillie dans les cours), et l'article 404 (Marges de retrait par rapport aux plans d'eau de surface) ne s'applique pas aux terrasses ni aux ouvrages en saillie autorisés;<br>(f) les bâtiments et les ouvrages accessoires sont assujettis à l'article 202 (Vocations, bâtiments et ouvrages accessoires), et l'article 404 (Marges de retrait par rapport aux plans d'eau de surface) ne s'applique pas aux bâtiments ni aux ouvrages accessoires;<br>(g) les habitations doivent être à l'épreuve des inondations conformément aux normes imposées par l'office de protection de la nature.<br>~~(1) Le lieu de culte peut être doté des aménagements complémentaires suivants :~~<br>~~(a) un maximum de trois chambres;~~<br>~~(b) une salle de spectacles, un centre communautaire, une garderie, un logement pour le personnel du lieu de culte, un lieu de rassemblement, des infrastructures récréatives ou d'athlétisme limitées à un gymnase et des aménagements commerciaux destinés à permettre d'exploiter le lieu de culte.~~<br>~~(2) La superficie brute cumulative occupée par tous les aménagements complémentaires ne doit pas être supérieure à 49 % de la superficie de l'établissement.~~<br>~~(3) Le lieu de rassemblement peut être doté d'une salle de spectacles servant d'aménagement complémentaire.~~ | ~~**Paragraphes (1) à (3)** – Extraits du paragraphe 96 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250); nous avons apporté de légères modifications au libellé.~~<br><br>Nouvel article extrait du *Règlement de zonage* (n°2008-250)<br><br>Nous avons modifié cet article pour qu'il s'applique dans la surzone de la plaine inondable et dans les cas dans lesquels les bâtiments empiètent sur la marge de retrait calculée à partir d'un plan d'eau de surface |

# Article 315 – Dispositions relatives au propane et au gaz naturel

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les infrastructures de manutention et de transfert du propane et du gaz naturel, dont les réservoirs, les compresseurs, les pompes et les autres lieux d'équipement assimilés, ne doivent pas être aménagées dans les cours avant, arrière, latérales ou latérales d'angle obligatoires, ni à moins de 30 m de la ligne de lot contiguë à une Zone Résidentielle.<br><br>(2) Sans égard au paragraphe (1), la distance minimum de 30 m peut être réduite à 6 m dans les cas où l'on peut démontrer que les mesures voulues ont été prises pour atténuer le bruit afin que le niveau de bruit atteint à la limite d'une Zone Résidentielle ne dérange pas les occupants de la zone. | **Paragraphes (1) et (2)** – Extraits du paragraphe 66 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) |

# Article 316 – Réseau de transport en commun rapide

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Le réseau de transport en commun rapide ainsi que les travaux, les aires d'entreposage et les travaux de réparation connexes, destinés à assurer ce réseau, sont autorisés dans toutes les zones.<br><br>(2) Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas au réseau de transport en commun rapide ni aux terrains utilisés pour les travaux, les aires d'entreposage et les travaux de réparation connexes visant à assurer le réseau de transport en commun rapide.<br><br>(3) Sans égard aux paragraphes (1) et (2), hormis les aménagements autorisés dans la zone en cause, les aménagements suivants sont autorisés dans les stations du réseau de transport en commun rapide, à la condition que ces aménagements ne fassent pas partie d'une zone EP (Zone de protection de l'environnement) ni d'une surzone de la plaine inondable :<br><br>• les établissements de microdistribution;<br>• les entreprises de services personnels;<br>• les restaurants;<br>• les magasins de détail. | **Paragraphes (1) à (3)** – Ces dispositions ont été extraites de l'article 87 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250); nous avons toutefois mis à jour les aménagements autorisés en faisant appel à la nouvelle terminologie de l'aménagement du territoire. |

# Article 317 – Décharge à neige

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans les cas où il s'agit d'un aménagement autorisé, les décharges à neige doivent être aménagées à au moins 200 m de la Zone Résidentielle.<br><br>(2) Sans égard au paragraphe (1), la marge de retrait minimum obligatoire de 200 m peut être ramenée à 100 m à la condition de prendre des mesures pour atténuer le bruit et d'éviter que la décharge ne dérange les occupants des logements voisins. | **Paragraphes (1) et (2)** – Extraits de l'article 90 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) |

# Article 318 – Établissement industriel ouvert au public

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) L’établissement industriel ouvert au public ne doit jamais :<br>(a) constituer une nuisance pour cause de bruit, d’odeurs, de poussière, d’émanations, de vibrations, de radiations ou d’éblouissement;<br>(b) constituer un risque d’incendie ou un danger pour le bâtiment ou pour la santé;<br>(c) nuire aux transmissions radiophoniques, télévisuelles ou de télécommunications.<br>(2) L’établissement industriel ouvert au public :<br>(a) doit être entièrement aménagé à l’intérieur d’un bâtiment, sauf la terrasse commerciale extérieure autorisée;<br>(b) ne peut pas être doté d’une aire de stockage en plein air.<br>(3) Dans les cas où l’établissement industriel ouvert au public est un aménagement autorisé, sa superficie brute totale, en tenant compte du restaurant, du magasin d’alimentation au détail ou du commerce de détail assimilé, ne peut pas être supérieure à 350 $m^2$, sauf dans les zones VM (Zone polyvalente de village), dans lesquelles la superficie totale brute ne peut pas être supérieure à 200 $m^2$.<br>(4) Dans les zones suivantes, la combinaison, principale, accessoire ou connexe, des aménagements industriels et de l’utilisation de la surface de présentation et de vente, du magasin de détail, du magasin d’alimentation au détail ou du restaurant n’est pas réputée constituer un établissement industriel ouvert au public : RG (Zone rurale à vocation industrielle générale), RH (Zone rurale à vocation d’industrie lourde), RIL (Zone industrielle et logistique du secteur rural), IH (Zone d’industrie lourde), IM (Zone industrielle polyvalente) et IL (Zone industrielle et logistique). | **Paragraphes (1) et (2)** – Extraits des paragraphes (1) et (2) de l’article 99 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)<br><br>Nous avons supprimé, dans cet article, les mentions évoquant les places obligatoires de stationnement.<br><br>**Paragraphe (3) –** Nous avons révisé le paragraphe (3) de l’article 99 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de supprimer les mentions se rapportant aux zones urbaines.<br><br>**Paragraphe (4) –** Extrait du paragraphe (5) de l’article 99 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons mis à jour les codes de zone |

# Article 319 – Établissement de traitement et de transfert des déchets en zone rurale

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les dispositions suivantes s'appliquent aux établissements de traitement et de transfert des déchets dans la zone F (Transect du secteur rural), représentée dans l'annexe A1 (Transects) :<br>(a) les établissements de traitement et de transfert des déchets ne sont autorisés que dans la zone RH (Zone rurale à vocation d'industrie lourde) ainsi que dans les sous-zones RIL3, RIL4 et RIL5 (sous-zones de la zone industrielle et logistique du secteur rural);<br>(b) la superficie du terrain consacrée à l'établissement de traitement et de transfert des déchets est d'au moins 2 ha;<br>(c) une distance minimum de séparation de 300 m est obligatoire entre le bâtiment abritant l'établissement de traitement et de transfert des déchets et tout bâtiment dont la vocation principale est résidentielle ou institutionnelle et qui est situé sur un terrain appartenant à la zone RR (Zone résidentielle rurale), à la zone RU (Zone rurale de campagne), à la zone V1, V2, V3, V4 ou V5 (Zone résidentielle de village), à la VM (Zone polyvalente de village) ou à la zone RI (Zone des institutions rurales);<br>(d) une distance minimum de séparation de 300 m est obligatoire entre le bâtiment abritant l'établissement de traitement et de transfert des déchets et tout bâtiment dont la vocation principale est résidentielle ou institutionnelle et qui est situé dans les zones D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) représentées dans l'annexe 1A;<br>(e) la construction des bâtiments dont la vocation principale est résidentielle ou institutionnelle et qui sont situés sur des terrains appartenant à la zone RR (Zone résidentielle rurale), à la zone RU (Zone rurale de campagne), à la zone V1, V2, V3, V4 ou V5 (Zone résidentielle de village), à la VM (Zone polyvalente de village) ou à la zone RI (Zone des institutions rurales), et réalisés à proximité d'un établissement de traitement et de transfert des déchets doit également respecter la distance minimum de séparation de 300 m;<br>(f) sans égard à la distance minimum de séparation obligatoire, aucun établissement de traitement et de transfert des déchets n'est réputé être non conforme en raison de la construction ultérieure d'un bâtiment résidentiel ou institutionnel sur un autre lot;<br>(g) les établissements de traitement et de transfert des déchets et les établissements de traitement et de transfert des déchets imputrescibles doivent donner directement accès à un circuit désigné de camionnage, soit un moyen d'accès à un lotissement industriel de la zone RIL (Zone industrielle et logistique du secteur rural), de la zone RG (Zone rurale à vocation industrielle générale) ou de la zone RH (Zone rurale à vocation d'industrie lourde) menant directement à un circuit désigné de camionnage;<br>(h) l'aménagement d'un établissement de traitement et de transfert des déchets ou d'un établissement de traitement et de transfert des déchets (imputrescibles) ne doit pas être réalisé sans l'approbation du ministère de l'Environnement.<br>(i) l'établissement de traitement et de transfert des déchets et l'établissement et de transfert des déchets imputrescibles ne doivent pas servir d'installations pour l'élimination des déchets solides;<br>(j) il est interdit de stocker les déchets putrescibles en plein air. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 95 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons mis à jour les mentions se rapportant à l'annexe.<br><br>Article 199 – La section des définitions comprend deux définitions se rapportant aux installations de traitement et de transfert des déchets : « installations de traitement et de transfert de déchets non putrescibles » et « installations de traitement et de transfert de déchets » (dont les installations dans lesquelles on fait le tri des déchets putrescibles et non putrescibles.<br><br>Nous avons modifié les dispositions de cet article pour supprimer la mention « (putrescibles) », qui modifie la mention « installations de traitement et de transfert de déchets », puisque le terme « putrescibles » est redondant, étant donné que les « installations de traitement et de transfert de déchets » comprend les installations qui assurent le tri des déchets putrescibles.<br><br>Les sous-zones RIL3, RIL4 et RIL5 (sous-zones de la zone industrielle et logistique du secteur rural) ont été ajoutées dans l'alinéa (a) du paragraphe (1), puisque ces zones s'appliquent aux terrains dans lesquels les installations de traitement et de transfert des déchets sont actuellement des aménagements autorisés (dans la zone RH [Zone rurale à vocation d'industrie lourde] en vertu de la version actuelle du *Règlement de zonage* [nº 2008-250]). |

# Article 320 – Chenils

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans les cas où ils sont autorisés :<br>(a) Les chenils de la zone AG (Zone agricole), RU (Zone rurale de campagne) or RC (Zone rurale commerciale) doivent respecter les dispositions du tableau 320.<br>(b) Ils peuvent être aménagés dans le même bâtiment que le logement, sous réserve des dispositions du tableau 320.<br>(c) Les ouvrages liés au chenil sont considérés comme des bâtiments pour les besoins du zonage.<br>(d) Le stationnement prévu pour le chenil dans la zone AG (Zone agricole) ou RU (Zone rurale de campagne) ne doit pas être aménagé à moins de 6 m de la ligne du lot.<br>(e) Les courettes ne peuvent être aménagées que dans les cours latérales, les cours arrière ou les cours intérieures jouxtant une cour latérale ou une cour arrière.<br>(f) La hauteur maximum du chenil est la même que celle du bâtiment accessoire; toutefois, le chenil ne peut en aucun cas comprendre d'autres courettes que celles qui sont aménagées sur le même niveau.<br>(g) Distances minimums :<br>(i) La distance minimum de séparation entre les bâtiments, les ouvrages ou les tranches de ces bâtiments ou ouvrages servant de chenils et les bâtiments à vocation résidentielle sur un autre lot doit être :<br>1. de 215 m pour les chenils de plus de quatre courettes;<br>2. de 100 m pour les chenils de quatre courettes ou moins.<br>(ii) Sans égard au sous-alinéa (i), la distance minimum de séparation entre les bâtiments et les ouvrages servant de chenil d'une part et, d'autre part, les bâtiments à vocation résidentielle construits sur un autre lot peut être ramenée à 50 m dans le cas des chenils de plus de quatre courettes, à la condition d'implanter des mesures d'atténuation du bruit pour réduire le niveau de bruit de tous les chenils intérieurs et extérieurs afin d'éviter qu'ils deviennent une nuisance pour les habitations voisines.<br>(iii) Sans égard aux distances minimums de séparation obligatoires, les chenils aménagés en vertu de ces dispositions ne sont pas réputés être non conformes du fait de la construction ultérieure d'un bâtiment à vocation résidentielle sur un autre lot. | **Paragraphes (1) à (2)** – Extraits de l'article 84 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250); nous avons apporté de légères modifications au libellé et à l'organisation.<br><br>Nous avons révisé l'alinéa (g) du paragraphe (1) afin de permettre de réduire à 50 m la distance de séparation à la condition de faire appel à des mesures d'atténuation du bruit dans les cas où il y a moins de quatre courettes. Les dispositions actuelles permettent d'atténuer le bruit dans l'exploitation plus intensive des chenils, sans offrir la même possibilité pour l'exploitation moins intensive des chenils. La révision proposée permettrait de réduire la distance de séparation des chenils, à la condition d'atténuer le bruit et d'aménager quatre courettes ou moins, en plus de prévoir plus de quatre courettes. |

(2) Les chenils doivent respecter les dispositions du tableau 320 :

**Tableau 320 – Dispositions afférentes aux chenils dans les zones AG, RU et RC**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum de lot (ha) | (i) quatre courettes ou moins | 0,8 ha |
| | (ii) dans tous les autres cas | 4 ha |
| (b) Largeur minimum de lot (m) | (i) quatre courettes ou moins | 80 m |
| | (ii) dans tous les autres cas | 120 m |
| (c) Marge de retrait minimum du chenil, de l'ouvrage ou de la tranche de cet ouvrage servant à exploiter le chenil (m) | (i) à partir de la ligne de lot avant ou latérale | 15 m |
| | (ii) à partir de la ligne de lot arrière | 12 m |

# Article 321 – Appareils de chauffage à eau chaude

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Dispositions**<br>(1) Les appareils de chauffage à eau chaude :<br>(a) ne sont pas autorisés sur les lots situés :<br>(i) dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe 1A (Transects);<br>(ii) dans les zones V1, V2, V3, V4 ou V5 (Zone résidentielle de village) et la zone VM (Zone polyvalente de village).<br>(b) ne sont autorisés que sur les lots dont la superficie est égale ou supérieure à 8 000 $m^2$, sauf dans la zone AG (Zone agricole);<br>(c) doivent être installés à une distance d'au moins :<br>(i) 30 m à partir de la limite du lot donnant sur une voie publique;<br>(ii) 15 m à partir de toute autre limite de lot;<br>(iii) 60 m à partir d'un immeuble d'habitation situé sur un autre lot.<br>(d) doivent être dotés d'une cheminée ou d'une conduite aménagée en saillie à au moins 3,66 m au-dessus du niveau du sol;<br>(e) malgré l'alinéa (d) du paragraphe (1), les appareils de chauffage à eau chaude situés à moins de 92 m d'un immeuble d'habitation aménagé sur un autre lot doivent être dotés d'une cheminée ou d'une conduite aménagée en saillie à au moins 4,88 m au-dessus du niveau du sol. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 83 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) |

# Article 322 – Vocations diversifiées à caractère agricole et vocations liées à l’agriculture

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Vocations diversifiées à caractère agricole**<br><br>(1) Les vocations diversifiées à caractère agricole sont autorisées si le lot a essentiellement une vocation agricole et est situé dans une zone dans laquelle les aménagements agricoles sont également autorisés, sous réserve des dispositions suivantes :<br><br>(a) Les vocations diversifiées à caractère agricole sont limitées à 2 % de la superficie totale du lot, à concurrence d’un hectare.<br><br>(b) La superficie maximum prévue dans l’alinéa (a) du paragraphe (1) comprend :<br><br>(i) les bâtiments, les structures et les aires d’entreposage extérieures associés à l’entreprise à domicile ainsi qu’à l’entreposage et au tri des marchandises liées à l’agriculture;<br><br>(ii) la superficie totale des bâtiments et des ouvrages construits après le 8 novembre 2017 et associés à la vocation diversifiée à caractère agricole et cinquante pour cent (50 %) de la superficie des bâtiments et ouvrages construits avant le 8 novembre 2017 et transformés en aménagements diversifiés à vocation agricole;<br><br>(iii) la superficie des allées et des fosses septiques aménagées le 8 novembre 2017 ou après cette date;<br><br>(iv) la superficie des aires de stationnement, des aires d’entreposage extérieures et des aires paysagées associées à une vocation diversifiée à caractère agricole;<br><br>(v) sans égard à ce qui précède, la superficie des aménagements agrotouristiques associés à des activités comme les tours de calèche ou les labyrinthes de maïs sur des terres produisant des cultures récoltables n’est pas comprise dans le calcul de la superficie.<br><br>(c) Outre l’alinéa (a) du paragraphe (1), la superficie totale des bâtiments ou des ouvrages fermés occupée par des aménagements diversifiés à caractère agricole ne peut pas dépasser 20 % de la superficie totale autorisée pour des aménagements diversifiés à caractère agricole sur le lot, à concurrence de 600 $m^2$ (sauf indication contraire); en outre :<br><br>(i) la superficie totale occupée par des aménagements diversifiés à caractère agricole, limités à un lieu de rassemblement, à un établissement d’enseignement et à un restaurant, qu’ils soient situés dans des bâtiments nouveaux existants, ne peut pas être supérieure à 150 $m^2$;<br><br>(ii) la surface totale cumulée de tous les aménagements diversifiés à caractère agricole sur le lot ne peut pas être supérieure à 600 $m^2$ ni à un maximum de 300 $m^2$ pour la superficie aménagée après le 8 novembre 2017;<br><br>(iii) la superficie servant à des activités de transformation qui peuvent comprendre des intrants cultivés hors site ne doit pas entrer dans le calcul de la superficie totale maximum et n’est assujettie qu’aux maximums de superficie prévus dans l’alinéa (b) du paragraphe (1) ci-dessus.<br><br>(d) Les aires d’entreposage extérieures ou de stationnement associées à une vocation diversifiée à caractère agricole doivent être masquées depuis la rue publique ou un aménagement résidentiel occupant un lot contigu et ne doivent pas être aménagées à moins de 10 m de la ligne du lot.<br><br>(e) Un maximum de trois véhicules lourds associés à une vocation diversifiée à caractère agricole, dont les véhicules récréatifs, est autorisé.<br><br>**Activités d’entreposage et de tri liées à l’agriculture**<br><br>(2) Les aménagements à caractère agricole se rapportant à l’entreposage et au tri sont assujettis aux dispositions suivantes : | **Paragraphes (1) et (2)** – Extraits des articles 79A et 79B de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250); nous avons toutefois fusionné les deux articles pour en faire un seul et même article, et désormais, les aménagements liés à l’agriculture se rapportent expressément aux activités d’entreposage et de tri. Nous avons précisé que les aménagements diversifiés sur le domaine agricole doivent être réalisés dans les cas où les aménagements agricoles sont autorisés, et non dans les secteurs ou dans les zones dans lesquels les aménagements agricoles ne sont pas autorisés. |

(a) Dans les cas où ils ne sont pas combinés à un aménagement diversifié à caractère agricole, la superficie maximum de tous les aménagements consacrés à l'entreposage et au tri à caractère agricole est d'un hectare.

(b) La superficie minimum du lot des aménagements à caractère agricole correspond à celle qui est prévue dans le *Règlement de zonage*.

(c) La superficie maximum des aménagements à caractère agricole tient compte des bâtiments, des ouvrages, des aires d'entreposage extérieures, des aires de stationnement, ainsi que des fosses septiques se rapportant à ces aménagements.

(d) Dans la zone ME (Zone d'extraction de minerai), ou dans les lots de la surzone de séparation des ressources en agrégats minéraux, les activités d'entreposage et de tri se rapportant à l'agriculture ne sont autorisées que sur les lots de 10 ha ou plus.

(e) Dans la zone RU (Zone rurale de campagne), les activités d'entreposage et de tri se rapportant à l'agriculture ne sont autorisées que sur les lots de 2 ha ou plus.

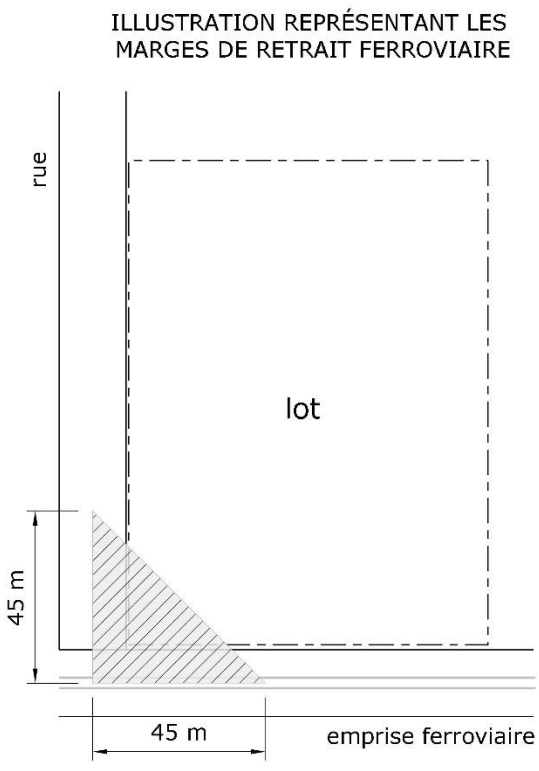
# Article 401 – Distance minimale de séparation – Exploitations d'élevage

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans l'aménagement de nouvelles exploitations d'élevage ou l'expansion d'exploitations d'élevage existantes, les exigences en matière de distance de séparation du ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario doivent être respectées.<br><br>(2) Les nouveaux aménagements à proximité d'exploitations d'élevage doivent également être conformes aux distances de séparation prévues par la formule du ministère.<br><br>(3) Nonobstant le paragraphe (2), dans les zones où les aménagements résidentiels sont autorisés, il est permis d'aménager jusqu'à deux habitations sur un lot inoccupé existant en date du [date de l'adoption du présent règlement municipal] à la condition que le bâtiment soit situé le plus loin possible de l'exploitation d'élevage tout en respectant les dispositions relatives aux marges de retrait applicables dans la zone visée.<br><br>Remarque : Une distance minimale de séparation doit exister entre une exploitation d'élevage et une autre utilisation du sol afin de minimiser la nuisance due aux odeurs d'une exploitation d'élevage. | **Paragraphes (1) et (2)** – Extraits de l'article 62 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250).<br><br>**Paragraphe (3)** – Révisé à partir de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). Modification mineure du terme « unité de logement » afin de tenir compte du nombre d'unités de logement autorisées en vertu de l'article 62 du *Règlement de zonage*. |

# Article 402 – Marge de retrait des emprises ferroviaires

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans les zones rurales :<br><br>*(a) rien ne doit obstruer la vision des conducteurs de véhicules automobiles à plus d'un mètre au-dessus du niveau du sol, qu'il s'agisse entre autres de bâtiments, d'ouvrages, de parcs de stationnement, d'aires d'entreposage ou de végétaux, dans le triangle formé des lignes suivant l'axe de la chaussée et l'axe de l'emprise ferroviaire projetées depuis leur intersection sur une distance de 45 mètres et fermé depuis l'extrémité de chacune de ces deux lignes sur un lot contigu à une intersection à niveau d'une rue et d'une voie ferrée;*<br><br>*(b) pour les besoins de l'alinéa (1)a), une culture agricole, une clôture à mailles losangées ou une autre infrastructure comparable, qui permet quand même de voir au travers, n'est pas considérée comme une obstruction;*<br><br>*(c) un bâtiment aménagé à moins de 30 mètres d'une emprise ferroviaire ne doit pas servir d'habitation, de garderie ou d'école.* | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 68 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |

*Illustration 402-1*




*L'illustration 402-1 présente l'emplacement et les dimensions requises pour un retrait par rapport à l'emprise ferroviaire. La zone figurant dans le triangle gris hachuré ne doit comporter aucune obstruction visible de plus d'un mètre de haut afin de ne pas obstruer la vision des conducteurs de véhicules automobiles à la hauteur des emprises ferroviaires.*

# Article 403 – Marge de retrait du pipeline de TransCanada

| Dispositions | Notes/justifications |
|---|---|
| (1) Nonobstant toute autre disposition contraire, les bâtiments, les ouvrages, les places de stationnement pour véhicules et pour vélos, les emplacements de file d'attente, les zones de chargement et toutes allées ou entrées de cour connexe doivent être aménagés en retrait de la ligne de lot contiguë à la zone FAC-2 (sous-zone des infrastructures des espaces verts 2), qui comprend le pipeline de TransCanada, sur une distance d'au moins sept mètres. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'article 72 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>Modifié à la suite d'une communication de TransCanada Pipelines Limited afin d'augmenter la marge de retrait à sept mètres et de préciser que cette marge s'applique aux places de stationnement, aux zones de chargement et aux infrastructures connexes. |

# Article 404 – Marges de retrait par rapport aux plans d'eau de surface

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Sans égard aux dispositions de la zone sous-jacente, les dispositions suivantes produisent leurs effets :<br><br>(a) À l'exception des ouvrages de maîtrise des inondations et de l'érosion, d'un pont public ou d'une installation nautique~~infrastructure de gestion de l'eau~~, nul bâtiment ni ouvrage, dont toute partie d'un réseau d'égout, et nul parc de stationnement~~, ni entrée de cour~~ ne peuvent être situés à moins de :<br><br>(i) 30 m à partir du sommet de la berge d'un plan d'eau de surface;<br><br>(ii) 15 m à partir du sommet stable de la pente existante dans le cas d'une vallée ou d'un ravin;<br><br>la plus importante de ces valeurs l'emportant.<br><br>(2) Sans égard au paragraphe (1), on peut prévoir une marge de retrait différente, mise au point selon les critères du Plan officiel, dans les cas où cette marge est indiquée dans les conditions de l'approbation de la convention de réglementation du plan d'implantation ou de la convention du plan de lotissement.<br><br>(3) Sans égard au paragraphe (1), dans les cas où la marge de retrait minimum pour un plan d'eau de surface fait l'objet d'une recommandation dans un plan approuvé par le Conseil municipal pour un bassin hydrographique, un sous-bassin hydrographique ou la gestion de l'environnement, on appliquera une marge de retrait différente approuvée par le Conseil municipal, et dans les cas où le projet d'aménagement ne fait pas l'objet d'une demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, on appliquera la marge de retrait minimum réduite indiquée dans l'annexe A7 : Marge de retrait par rapport aux plans d'eau de surface. | **Paragraphes (1) à (3)** – Révisés à partir de l'article 69 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) afin d'assurer la mise en œuvre des politiques de l'article 4.9.3 du Plan officiel concernant les marges de retrait par rapport aux plans d'eau de surface.<br><br>Alinéa (1)(a) – Remplacement du terme « infrastructure de gestion de l'eau » utilisé dans le Plan officiel par « installation nautique », terme défini dans le *Règlement de zonage*, par souci de clarté.<br><br>Dans la troisième version provisoire, l'alinéa (1)(a) a été modifié afin qu'une entrée de cour puisse enjamber un cours d'eau. Une entrée de cour enjambant un cours d'eau est réglementée par l'office de protection de la nature de la région qui doit veiller à ce que le cours d'eau soit suffisamment protégé.<br><br>Le nouveau Plan officiel exige les mêmes marges de retrait que le Plan officiel précédent, mais les définitions relatives aux caractéristiques des eaux de surface, au sommet stable de la pente et au sommet de la berge ont été révisées dans le nouveau Plan officiel. Les définitions figurant dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) ont été modifiées afin de les rendre conformes aux définitions et à l'intention du nouveau Plan officiel; voir les définitions ci-dessous.<br><br>L'expression « sommet de la berge » dans la version provisoire du *Règlement de zonage* remplace l'expression « laisse des hautes eaux ordinaire » dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. Selon le profil du cours d'eau, les nouvelles définitions du Plan officiel et de la version provisoire du *Règlement de zonage* peuvent entraîner une marge de retrait légèrement plus importante par rapport aux éléments d'eau de surface.<br><br>Le « sommet de la berge » désigne le point maximum jusqu'auquel l'eau peut monter dans un canal avant de se déverser sur le terrain voisin. Lorsque ce point n'est pas bien défini, comme dans une vallée, le sommet de la berge désigne soit le point maximal bien défini en amont ou en aval de la propriété, soit le point maximal où un changement distinct dans la végétation, la couleur ou les marques de surface sur la propriété peut être documenté par un professionnel qualifié. |

Le « sommet stable de la pente » désigne le sommet physique de la pente où la pente existante est stable et n’est pas affectée par l’érosion du pied, comme l’a déterminé un professionnel qualifié.

Le « plan d’eau de surface » désigne les éléments liés à l’eau sur la surface de la terre, y compris les éléments de drainage des eaux d’amont, les rivières, les canaux, les drains, les lacs intérieurs, les zones d’infiltration, les zones de recharge et de décharge, les sources, les zones humides et les terres riveraines associées qui peuvent être définies par l’humidité du sol, le type de sol, la végétation ou les caractéristiques topographiques, y compris l’habitat des poissons.

Pour les aménagements qui ne nécessitent pas de demande au titre de la *Loi sur l’aménagement du territoire*, de nouvelles dispositions sont introduites pour modifier les marges de retrait le long de certains éléments d’eau de surface. Ces nouvelles dispositions s’appliqueront lorsque des marges de retrait différentes de celles du Plan officiel ont été déterminées dans les plans de gestion des bassins versants, des sous-bassins versants et de l’environnement approuvés par le Conseil. Une nouvelle annexe A7 sera incluse dans la version provisoire du *Règlement de zonage* afin d’indiquer les plans d’eau de surface qui sont assujettis à ces marges de retrait modifiées.

# Article 501 – Surzone de la plaine inondable

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objectif**<br><br>L'objectif de la surzone de la plaine inondable consiste à :<br><br>• mettre en œuvre la politique du Plan officiel qui restreint l'aménagement dans la plaine inondable à période de retour de 100 ans;<br><br>• autoriser des formes limitées d'aménagement, dont les petites annexes des bâtiments existants ou les changements de vocation dans les secteurs soumis à la surzone;<br><br>• permettre l'aménagement limité de la surzone de la plaine inondable propre à un secteur dans le Village de Constance Bay et dans les secteurs de l'avenue Armitage, de la plage Baskins et des parcs Windsor, Brewer et Vieil Ottawa-Sud (parcs Linda-Thom et Windsor). | |
| **Dispositions**<br><br>(1) Malgré les dispositions de la sous-zone ou toutes les autres dispositions du *Règlement de zonage*, les travaux d'aménagement sont interdits dans les secteurs qui font l'objet d'une surzone de la plaine inondable.<br><br>(2) Malgré le paragraphe (1), des travaux d'aménagement peuvent être autorisés dans un secteur faisant l'objet d'une surzone de plaine inondable pour les besoins suivants :<br><br>(a) construire l'annexe d'un bâtiment ou d'un ouvrage pour une vocation autorisée dans la sous-zone sans dépasser une part égale à 20 % de la superficie brute du bâtiment ou 20 $m^2$ selon la moindre de ces deux valeurs;<br><br>(b) construire un bâtiment ou un ouvrage accessoire à une vocation autorisée dans la sous-zone dans les cas où le bâtiment ou l'ouvrage n'a pas une superficie brute supérieure à 50 $m^2$ ou ne fait pas plus d'un étage de hauteur;<br><br>(c) remplacer une vocation autorisée par une autre sous réserve du paragraphe (3) ci-après;<br><br>(d) autoriser les aménagements suivants, qu'ils fassent partie ou non de la liste des aménagements autorisés dans la sous-zone :<br><br>(i) une infrastructure nautique;<br><br>(ii) une infrastructure de services publics qui doit être approuvée en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*;<br><br>(e) ajouter une habitation aménagée de plain-pied ou hors sol, dans un bâtiment à vocation résidentielle dans lequel est aménagé un seul logement, qui existait en date du 25 juin 2008. | **Paragraphe (1)** – Extrait du paragraphe (1) de l'article 58 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)<br><br>**Paragraphe (2)** – Extrait du paragraphe (2) de l'article 58 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) |
| **Aménagements interdits**<br><br>(3) Sans égard à l'alinéa (c) du paragraphe (2) et aux aménagements autorisés dans la sous-zone, les aménagements suivants ne sont pas autorisés dans la surzone de la plaine inondable :<br><br>• aéroports;<br>• annexes résidentielles;<br>• ateliers d'entretien du matériel et des véhicules lourds;<br>• ateliers de carrosserie automobile;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche-développement;<br>• cimetières;<br>• concessions automobiles;<br>• cours d'entreposage ou entrepôts, limités aux cours de ferraillage automobile, aux entreprises de recyclage d'automobiles, aux chantiers ou aux ateliers d'entreprise générale, aux établissements d'entreposage de pneus ou de sels de voirie, aux cours de récupération ou de ferraillage, aux réservoirs à carburant, aux infrastructures d'entreposage ou de distribution de carburant agricole, aux établissements d'entreposage en vrac de détergents, de pesticides, d'herbicides, de fongicides et d'autres substances dangereuses;<br>• crématoriums;<br>• décharges à neige; | **Paragraphe (3)** – Extrait du paragraphe (3) de l'article 58 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons mis à jour la terminologie. |

- décharges publiques;
- écoles;
- entreprises d’extraction minière ou usines de traitement par lots;
- établissements d’industrie légère, limités aux ateliers d’usinage et de soudure, aux entreprises de paysagement, aux dépôts de recyclage des déchets, aux entreprises de déneigement et d’excavation, aux entreprises de l’industrie alimentaire et de transformation de produits laitiers et avicoles, aux boulangeries, aux écloseries, aux séchoirs à céréales et aux établissements pharmaceutiques;
- établissements d’industrie lourde;
- établissements de nettoyage à sec;
- établissements de soins pour bénéficiaires internes;
- foyers de groupe;
- garderies à domicile;
- gares ferroviaires;
- hôpitaux;
- infrastructures de services publics qui n’ont pas à être approuvées dans le cadre de la *Loi sur les évaluations environnementales*, dont les sous-stations d’électricité et les infrastructures de gestion des eaux pluviales;
- infrastructures de traitement et de transfert des déchets;
- magasins de détail, limités à la vente d’engrais;
- maisons de retraite;
- postes d’essence;
- salons funéraires;
- services d’urgence;
- stations-service;
- terminaux routiers;
- terminus d’autobus.

## Dispositions relatives à la surzone de la plaine inondable propre à un secteur

(4) Sans égard aux paragraphes (1) et (2), les travaux d’aménagement peuvent être autorisés dans les secteurs recensés dans les dispositions relatives à la surzone de la plaine inondable propre à un secteur, sous réserve des conditions suivantes :

(a) les travaux sont réalisés conformément aux normes de protection contre les inondations, aux normes sur les ouvrages de protection et aux normes d’accès de la Ville et de l’office de protection de la nature compétent;

~~(b~~(b) ~~l’office de protection de la nature compétent donne son approbation conformément à la *Loi sur les offices de protection de la nature*;~~

~~(c~~) les logements complètement ou partiellement aménagés en sous-sol ne sont pas autorisés;

(c~~d~~) les annexes résidentielles ne sont pas autorisées;

***NOTE :*** *L’aménagement de la plaine inondable est réglementé en vertu de la Loi sur les offices de protection de la nature; en plus du permis de construire de la municipalité dans le cadre de la Loi sur le code du bâtiment, il faut le permis de l’office de protection de la nature ou d’une autre administration compétente dans le domaine de la plaine inondable.*

**Paragraphe (4)** – Extrait du paragraphe (4) de l’article 58 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour préciser qu'un logement ne peut pas être aménagé sous le niveau du sol et que les annexes résidentielles ne sont pas autorisées

**Alinéa (b) du paragraphe (4)** – On propose de supprimer cet alinéa puisque l’office de protection de la nature doit donner son approbation en vertu d’une loi distincte et qu’il s’agit donc d’une disposition redondante du *Règlement de zonage*. La note est suffisante pour alerter les lecteurs sur la compétence des offices de protection de la nature dans la plaine inondable.

**NOTE** – Dispositions extraites de la note de l’article 58 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

# Article 502 – Surzone de séparation des ressources en agrégats minéraux

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>L'objectif de la surzone de séparation des ressources en agrégats minéraux consiste à :<br><br>• cerner des secteurs à proximité des terrains visés par la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux ou de la surzone des ressources en sable et en gravier selon les modalités indiquées dans le Plan officiel, ou encore les entreprises d'extraction de minerai;<br><br>• interdire l'aménagement des zones sensibles qui pourraient empêcher d'extraire des ressources ou nuire à l'extraction des ressources à proximité des entreprises d'extraction de minerai ou des ressources minières connues dans une zone tampon de 300 m à partir de la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux et dans une zone tampon de 150 m à partir de la surzone des ressources en sable et en gravier, selon les modalités indiquées dans l'annexe B9 (Transect du secteur rural) du Plan officiel. | La surzone de séparation des ressources en agrégats minéraux remplace l'article 67 (Marge de retrait des immeubles d'habitation à partir des zones d'agrégats minéraux) de la version actuelle du *Règlement de zonage*, qui interdit les habitations ou les maisons de chambres non loin des opérations d'extraction d'agrégats ou des ressources en agrégats constatées. Cette surzone est destinée à s'assurer que les ressources en agrégats minéraux sont protégées contre les aménagements fonciers sensibles, qui pourraient entraver l'extraction des ressources en agrégats minéraux (stérilisation indirecte).<br><br>Cette surzone s'applique dans des marges tampons à partir des terrains visés par la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux et la surzone des ressources en sable et en gravier dans l'annexe B9 (Transect du secteur rural) du Plan officiel. L'article 67 ne correspondait pas à une strate visible dans la carte de zonage et pouvait facilement être omis.<br><br>Dans la troisième version provisoire, les distances de séparation sont passées à 300 m à partir de la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux et à 150 m à partir de la surzone des ressources en sable et en gravier. La marge tampon à partir de la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux a été augmentée (210 m dans la version actuelle du *Règlement de zonage*) afin de limiter les risques de roches projetées, et la marge tampon à partir de la surzone des ressources en sable et en gravier est la même que la distance présentée dans l'article 67 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| **Aménagements interdits**<br><br>(1) Il est interdit d'établir les aménagements suivants dans les zones AG (zone agricole), EP-3 (sous-zone de protection environnementale 3) et RU (zone d'espace rural) après le [date de l'adoption du présent règlement municipal] dans les cas où la surzone de séparation des ressources en agrégats minéraux produit ses effets :<br><br>• centres de garde de jour;<br>• chambres de pension;<br>• écoles<br>• établissements de soins pour bénéficiaires internes;<br>• hôtels;<br>• maisons mobiles;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• locaux loués à court terme; | **Paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions interdisant différents aménagements fonciers sensibles pour mettre en œuvre la Politique 5.6.3.2.3 du Plan officiel. L'article 67 de la version actuelle du *Règlement de zonage* n'interdit que les aménagements résidentiels. La surzone s'applique aux mêmes zones que la version actuelle de l'article 67.<br><br>**Paragraphe (2)** – Nouvelle disposition de la troisième version provisoire établissant la profondeur de la surzone. Cela permettrait de |

| | |
|---|---|
| • logements;<br>• maisons de retraite;<br>• terrains de camping.<br><br>(2) La surzone de séparation des ressources en agrégats minéraux apparaît sur la carte de zonage et s'applique aux terrains situés :<br><br>a) dans une distance de 300 m à partir de la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux, conformément à l'Annexe B9 (Transect du secteur rural) du Plan officiel;<br><br>b) dans une distance de 150 m à partir de la surzone des ressources en sable et en gravier, conformément à l'Annexe B9 (Transect du secteur rural) du Plan officiel. | modifier la distance de séparation par le biais d'une modification du *Règlement de zonage* ou d'une demande de dérogation mineure. |

# Article 503 – Surzone d’influence de l’exploitation de l’aéroport

| Dispositions | Notes/~~justifications~~ |
|---|---|
| **~~Dispositions~~**<br><br>(1) ~~Dans~~ La surzone d’influence de l’exploitation de l’aéroport, ~~les modalités suivantes produisent leurs effets :~~<br><br>~~(a) La zone d’influence de l’exploitation de l’aéroport (ZIEA) et~~ indique l’ampleur de la zone d’aménagement dans le voisinage de l’aéroport (ZAVA) ~~sont des secteurs définis pour l’aménagement d’après les courbes de bruit des prévisions d’ambiance sonore (PAS) et des projections d’exposition au bruit (PEB). Les courbes de bruit des PAS et des PEB sont calculées dans le système de Transports Canada pour permettre de prédire les inconvénients causés par le bruit des aéronefs en faisant appel à des valeurs cumulatives dérivées du volume de l’achalandage et des types d’aéronefs. Ces courbes ne représentent pas les niveaux de bruit effectifs mesurés en décibels. Les zones représentées dans l’annexe C14~~ selon les modalités de l’annexe C14 du Plan officiel ~~reprennent les restrictions imposées dans les aménagements afin de réduire l’impact du bruit produit par l’exploitation des aéronefs, en plus de signaler les risques possibles d’exposition au bruit et de protéger les opérations aéroportuaires contre les vocations conflictuelles potentielles. Les changements qui interviennent dans l’exploitation des aéroports peuvent augmenter le bruit des aéronefs dans ces secteurs. Les politiques du Plan officiel se rapportant à ces zones sont précisées dans la sous-section 10.2.2 (La protection des opérations des aéroports et des aéronefs).~~<br><br>~~(b)~~ Le *~~Règlement de zonage de l’Aéroport international Macdonald-Cartier d’Ottawa~~* (RZA) s’applique dans cette zone. Les politiques de la sous-section 10.2.2 du Plan officiel s’appliquent à l’aménagement de cette zone, sous réserve de la Surzone d’influence de l’exploitation de l’aéroport. ~~a été adopté par le gouvernement fédéral conformément à la *Loi sur l’aéronautique* et s’applique au domaine privé dans les environs de l’Aéroport international Macdonald-Cartier d’Ottawa selon les modalités exposées dans la partie 6 de l’annexe. L’objectif du RZA consiste à empêcher que les terrains attenants ou voisins de l’aéroport soient utilisés ou aménagés pour leur donner une vocation qui est incompatible avec l’exploitation de l’aéroport ou avec la sécurité de l’exploitation des aéronefs. Font partie des contraintes dans les projets d’aménagement, les limitations de la hauteur et les restrictions dans la croissance naturelle, les dangers représentés par les oiseaux, l’interférence avec les communications et avec les supports de navigation aéronautique. Le RZA et les règlements d’application afférents pour toutes les questions relatives à l’aviation sont administrés par Transports Canada et sont prépondérants en cas de contradiction avec les dispositions du présent règlement municipal.~~<br><br>~~(c) Les demandes de projets d’aménagement à réaliser dans les environs de l’aéroport sont transmises à l’Administration de l’aéroport international Macdonald-Cartier d’Ottawa, à NAV CANADA et à Transports Canada conformément aux exigences de chacune de ces administrations.~~ | ~~Ces dispositions ont été reprises puis modifiées pour cadrer avec les politiques de la sous-section 10.2.2 du Plan officiel. L’intention de ces dispositions reste la même que celle de l’article 70 du *Règlement de zonage* (n^o^ 2008-250).~~<br><br>**Paragraphe (1)** – La Surzone d’influence de l’exploitation de l’aéroport a été simplifiée dans la deuxième version provisoire. Le libellé proposé est purement informationnel et donne des directives claires sur les politiques pertinentes du Plan officiel qui produisent leurs effets.<br><br>L’ampleur de cette surzone est comparable à celle du *Règlement sur le zonage de l’Aéroport international Macdonald-Cartier* qui s’applique aux environs de l’Aéroport international Macdonald-Cartier. |

# Article 504 – Surzone des entreprises résidentielles dans les villages

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les dispositions relatives à la surzone des entreprises résidentielles dans les villages sont conformes à l'article 301, le cas échéant. | **Article 504** – Nouvel article<br><br>Les autorisations relatives à la surzone des entreprises résidentielles dans les villages sont intégrées dans les dispositions de l'article 301 relatives aux entreprises à domicile. |

# Article 601 – Dispositions générales pour le stationnement des véhicules automobiles, les files d'attente et les opérations de chargement

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Il faut prévoir les places de stationnement, les places de file d'attente et les places de chargement, ainsi que toutes les entrées de cour et les allées qui y donnent accès, conformément aux dispositions de la partie 6 du Règlement. En outre :<br>(a) Il faut les réserver et s'en servir exclusivement à cette fin.<br>(b) Il ne faut pas les obstruer, notamment en installant des piliers, des murs, des pieux ou des bornes de recharge pour les véhicules électriques.<br>(c) À l'exception des entrées de cour, il faut les aménager sur le même lot que la vocation ou le bâtiment pour lesquels elles sont prévues, sauf autorisation contraire.<br>(d) Malgré l'alinéa (c) du paragraphe (1), dans les zones de quartier, une entrée de cour peut être partagée entre deux ou plusieurs lots contigus, à la condition que ces lots donnent sur la même rue et qu'ils puissent respecter les dispositions des paragraphes (~~4), (~~5), (6) et (~~7~~6) de l'article 606. | Cet article, qui remplace l'article 100 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250), comprend des dispositions comparables, dans leur intention, à l'article 100. Nous avons introduit des dispositions nouvelles pour tenir compte de certains changements que l'on propose d'apporter aux règlements d'application du stationnement dans le *Règlement de zonage de la Ville*.<br><br>**Paragraphe (1)** – Nous avons révisé les paragraphes (1) et (6) de l'article 100 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (2) Le calcul du nombre maximum autorisé de places de stationnement doit être établi au pro rata et arrondi au nombre entier le plus proche. | **Alinéa (e) du paragraphe (1)** – Nous avons supprimé ce paragraphe, puisque l'alinéa (c) du paragraphe (1) permet d'aménager des entrées de cour communes. |
| (3) Le calcul des minimums suivants doit être établi au pro rata et arrondi au nombre entier le plus proche :<br>(a) les places de stationnement obligatoires pour les visiteurs, conformément à l'article 603 (Ratios de surface à consacrer au stationnement des visiteurs);<br>(b) les places de chargement obligatoires, conformément à l'article 610 (Nombre de places de chargement et dispositions afférentes);<br>(c) les places des bornes de recharge des véhicules électriques, conformément à l'article 611 (Places de stationnement obligatoires pour les véhicules électriques). | **Paragraphes (2) et (3)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 100 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (4) Malgré le paragraphe (1), dans les cas où une place de chargement obligatoire ou une place de stationnement obligatoire pour les visiteurs est éliminée parce qu'il faut avoir accès sans obstacle à un bâtiment existant en date du [date de l'adoption du Règlement municipal], le nombre de places de stationnement prévues ou de places de stationnement obligatoires pour les visiteurs est réputé respecter les exigences de ce règlement municipal. | |
| (5) Toutes les places de stationnement, de file d'attente et de chargement de véhicules automobiles, ainsi que les allées et les entrées de cour menant à ces places, doivent être recouvertes :<br>(a) dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur) et E (Transect du secteur de banlieue) représentées dans l'annexe A1 (Transects), d'asphalte, de ciment, d'un revêtement perméable, de blocs en nid d'abeille, de blocs de gazon, de cailloutis ou d'un matériau stable et antipoussière comparable, ce qui peut comprendre des bandes de roulement faites de matériaux durcis ou compactés;<br>(b) dans les zones D (Transect de la Ceinture de verdure) et F (Transect du secteur rural) représentées dans l'annexe A1 (Transects), d'un revêtement utilisable pendant toutes les saisons. | **Paragraphe (4)** – Nous avons révisé le paragraphe (7) de l'article 100 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>**Paragraphe (5)** – Nous avons repris le paragraphe (3) de l'article 100 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (6) Toutes les places de stationnement, de file d'attente et de chargement pour les véhicules automobiles doivent être dotées de moyens d'accès sans obstruction, menant directement à une voie publique, grâce à :<br>(a) une entrée de cour ~~ou une voie privée~~;<br>(b) une allée publique;<br>(c) une allée menant à une entrée de cour~~, à une voie privée~~ ou à une allée publique;<br>(d) une combinaison des moyens prévus dans les alinéas (a), (b) et (c) du paragraphe (6). | **Paragraphe (6)** – Nous avons repris le paragraphe (4) de l'article 100 de la |

| | |
|---|---|
| (7) Sans égard au paragraphe (1), il est permis d'aménager une terrasse commerciale, un centre de jardinage saisonnier ou des installations pour un événement spécial temporaire (dont un marché) afin d'éviter temporairement d'utiliser une partie d'un terrain de stationnement, sous réserve des dispositions de l'article 211 (Vocations temporaires) et à la condition de ne pas les aménager sur des places de stationnement accessibles obligatoires au sens défini dans le *Règlement sur la circulation et le stationnement*, dans sa version modifiée.~~)~~. | version actuelle du *Règlement de zonage*, à l'exception de la voie privée dont il est question dans la troisième version provisoire, puisque ce terme comprend l'entrée de cour et l'allée, qui font déjà partie de la liste. |
| (8) Les terrasses commerciales et les établissements de détail en plein air associés à une vocation commerciale autorisée peuvent être aménagés sur des places de stationnement, à la condition : | **Paragraphe (7)** – Nous avons révisé le paragraphe (5) de l'article 100 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (a) de se trouver sur le même lot, dans le même quadrilatère municipal ou en face de la vocation autorisée; | **Paragraphe (8)** – Nous avons révisé le paragraphe (11) de l'article 100 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (b) de ne pas être situés sur des places de stationnement accessibles, au sens défini dans le *Règlement sur la circulation et le stationnement*, dans sa version modifiée. | |
| (9) Malgré le paragraphe (1), à la condition que le terrain de stationnement puisse être partagé entre une école et une vocation autorisée dans la zone REC (Zone récréative) ou GRN (Zone d'espaces verts), et à la condition de se trouver à moins de 300 m de l'école. | **Paragraphe (9)** – Nous avons révisé le paragraphe (9) de l'article 100 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (10) Pour les besoins du calcul final du ratio de la surface à consacrer au stationnement, le résultat final est arrondi à la hausse si la décimale est supérieure ou égale à 0,5 et à la baisse si la décimale est inférieure à 0,5. | **Paragraphe (10)** – Nouvelle disposition pour préciser la méthode à appliquer afin d'arrondir les chiffres décimaux |

# Article 602 – Ratio maximum de surface consacrée au stationnement

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Le nombre de places de stationnement pour automobiles prévues pour la vocation actuelle du lot ne doit pas être supérieur à la limite maximum précisée dans le tableau 602 pour chaque secteur de transect selon les modalités reproduites dans l'annexe A1 (Transects) et dans les cas où le lot est situé à moins de 600 m d'une station de transport en commun rapide, existante ou planifiée représentée dans l'annexe A4- Ratio maximum de surface consacrée au stationnement de ce règlement municipal. | Nous avons révisé les dispositions du Ratio maximum de surface consacrée au stationnement de l'article 103 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250). |
| (2) Dans les cas où le nombre de places de stationnement en sus de la limite maximum prévue s'explique uniquement par un changement de vocation, on peut conserver ces places excédentaires. | **Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 103 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250). |
| (3) Pour les besoins du tableau 602, on entend par « centre commercial » :<br>(a) un groupe de locaux à usage de commerces et de vente au détail conçus, aménagés et gérés comme un ensemble par un seul propriétaire ou par un groupe de propriétaires intervenant de concert;<br>(b) un centre aménagé dans un même bâtiment ou dans différents bâtiments sur le même lot ou sur des lots contigus réputés constituer un seul et même lot pour les besoins du zonage;<br>(c) un centre qui s'étend sur une superficie cumulative minimum de 2 000 $m^2$ et doté d'un parc de stationnement ou d'un garage aménagé sur le même lot ou sur des lots identiques à ceux des établissements occupés en vertu de l'alinéa (a) du paragraphe (3) ci-dessus ou dont la gestion et la propriété sont communes. | **Paragraphe (2)** – Nous avons extrait le paragraphe (3) de l'article 103 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).<br>**Paragraphe (3)** – Nouvelles dispositions pour définir la vocation d'un centre commercial |
| (4) Tableau 602 – Ce tableau fait état du nombre maximum de places de stationnement. | **Paragraphe (4)** – Nous l'avons essentiellement extrait du tableau 103 de l'article 103 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250). Nous avons ajouté les restaurants et les entreprises de services personnels dans la liste des aménagements du tableau 602, auxquels s'appliquent les ratios maximums de surface.<br>Les ratios de surface sont différents pour chaque transect, comme l'indique l'annexe A1 de la version provisoire du *Règlement de zonage*.<br>Des modifications ont été apportées aux ratios de surface, en particulier les ratios des vocations dans le transect du cœur du centre-ville (zone A) et dans le transect du secteur urbain intérieur (zone B), en raison de l'accès des transports en commun à ces secteurs et des politiques du Plan officiel, en particulier les sous-sections 5.1.1 et 5.2.1, qui encouragent le transport actif et les transports en commun pour favoriser la création ou l'amélioration des quartiers du quart d'heure et des collectivités complètes.<br>**Tableau 602** – Nous avons retranché les cliniques médicales dans le nombre maximum de places de stationnement en raison de la forte demande de places. Nous avons supprimé le nombre maximum de places de stationnement pour les établissements d'enseignement postsecondaire. En raison du projet de loi 185, qui empêche de réglementer ces établissements en vertu de la *Loi sur l'aménagement du* |

**Tableau 602 – Nombre maximum de places de stationnement par transect et par vocation foncière**

| Catégorie et vocation foncière | a) Secteur A | b) Secteur B | c) Secteur C | d) Secteur E |
|---|---|---|---|---|
| (i) Logements ~~(dont les places de stationnement des visiteurs)~~ Dans un bâtiment comprenant 11 logements ou plus. | 1~~0,6~~ place par logement | 1,25~~0,75~~ place par logement | 1,25~~0,75~~ place par logement | 1,5 place par logement |
| (ii) Bureaux<br>Centres de recherche-développement | 1 place par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute | 1,25 place par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute | 2,2 places par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute | 2,7 places par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute |
| ~~(iii) Cliniques~~ | ~~3 places par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute~~ | ~~5 places par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute~~ | ~~5 places par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute~~ | ~~5 places par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute~~ |
| ~~(iv) Établissements d'enseignement postsecondaire~~ | ~~1,2 place par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute~~ | ~~1,2 place par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute~~ | ~~1,5 place par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute~~ | ~~1,5 place par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute~~ |
| (iii)~~v)~~ Entreprises de services personnels, magasins de | 1 place par tranche de 100 $m^2$ de | 3,6 places par tranche de 100 $m^2$ de | 3,6 places par tranche de 100 $m^2$ de superficie brute | 4 places par tranche de 100 $m^2$ de |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| détail et restaurants | superficie brute | superficie brute | | superficie brute |
| ~~(vi) Centres commerciaux~~ | ~~1 place par tranche de 100 m² de superficie brute~~ | ~~3,6 places par tranche de 100 m² de superficie brute~~ | ~~3,6 places par tranche de 100 m² de superficie brute~~ | ~~4 places par tranche de 100 m² de superficie brute~~ |

(5) Malgré le paragraphe (1), le ratio maximum de surface à consacrer au stationnement dans le tableau 602 ne s'applique pas aux places de stationnement des services d'autopartage exploités par une entreprise de services d'autopartage.

(6) Malgré le paragraphe (1), le ratio maximum à consacrer aux places de stationnement précisé dans le tableau 602 ne s'applique pas aux places de stationnement des visiteurs obligatoires en vertu de l'article 603 (Ratios de surface consacrée au stationnement des visiteurs).

*territoire*.

**Paragraphe (5) –** Il s'agit d'un nouveau paragraphe, qui exempte les places de stationnement des services d'autopartage dans l'application du nombre maximum de places de stationnement prévu dans le Règlement.

**Paragraphe (6) –** Après avoir supprimé le nombre minimum obligatoire de places de stationnement prévu dans la version provisoire du *Règlement de zonage* et pour éviter que les places de stationnement toujours obligatoires pour les visiteurs limitent la possibilité d'aménager des places de stationnement distinctes de celles des visiteurs dans les cas où le ratio maximum de surface à consacrer au stationnement produit ses effets, surtout dans le transect du secteur de banlieue, ce paragraphe prévoit désormais que le nombre de places de stationnement obligatoire pour les visiteurs est exempté de la limite correspondant à ce nombre maximum de places obligatoire.

# Article 603 – Ratios de surface consacrée au stationnement des visiteurs

| Dispositions | Remarques |
|---|---|
| (1) Dans les zones ~~A,~~ B, C~~, D~~ et D~~E~~ de l'annexe A3 (Zones pour les places obligatoires de stationnement des visiteurs), il faut prévoir le nombre de places de stationnement hors rue des véhicules automobiles des visiteurs à raison de 0,1 place par logement~~:~~.<br>(a) les places obligatoires de stationnement des visiteurs ne s'appliquent qu'aux lots jouxtant une rue indiquée par la zone B.<br>(2) Il n'est pas nécessaire d'aménager des places de stationnement pour les visiteurs dans la zone A de l'annexe A3 (Zones pour les places obligatoires de stationnement des visiteurs).<br>~~(2) Malgré le paragraphe (1), les dispositions suivantes produisent leurs effets :~~<br>~~(a) dans les zones A et B représentées dans l'annexe A3 (Secteurs~~(3) Malgré le paragraphe (1), les dispositions suivantes produisent leurs effets :<br>(a) dans les zones B et C de l'annexe A3 (Zones pour les places obligatoires de stationnement des visiteurs), il n'est pas obligatoire de prévoir de places de stationnement pour les visiteurs des 24 premiers logements du lot, et le nombre obligatoire de places de stationnement des visiteurs ne s'applique qu'aux logements au-delà de 24 logements;<br>(b) dans la zone D de~~C représentée dans~~ l'annexe A3 (Zones pour les places obligatoires de stationnement des visiteurs), il n'est pas obligatoire de prévoir de places de stationnement pour les visiteurs des 12 premiers logements du lot, et le nombre obligatoire de places de stationnement des visiteurs ne s'applique qu'aux logements en sus de 12 logements.<br>~~(3) Malgré le paragraphe (1), les dispositions suivantes produisent leurs effets :~~<br>(4) Malgré le paragraphe (1), les dispositions suivantes produisent leurs effets :<br>(a) dans les zones B~~A~~ et C~~B~~ de l'annexe A3 (Zones pour les places obligatoires de stationnement des visiteurs), il n'est pas obligatoire d'aménager plus de 20 places de stationnement par immeuble pour les visiteurs;<br>(b) dans la zone D~~C~~ de l'annexe A3 (Zones pour les places obligatoires de stationnement des visiteurs), il n'est pas obligatoire d'aménager plus de 30~~25~~ places de stationnement par immeuble pour les visiteurs.~~;~~<br>(5) Sans égard à la partie 15 et à l'article 118 (Application des dispositions les plus restrictives),~~(c) dans la zone D de l'annexe A3 (Secteurs pour les places obligatoires de stationnement des visiteurs), il n'est pas obligatoire d'aménager plus de 35 places de stationnement par immeuble pour les visiteurs;~~<br>~~(d) dans la zone E de l'annexe A3 (Secteurs pour les places obligatoires de stationnement des visiteurs), il n'est pas obligatoire d'aménager plus de 45 places de stationnement par immeuble pour les visiteurs;~~<br>~~(4) Sans égard à la partie 15,~~ lorsque le nombre minimum de places de stationnement des visiteurs obligatoires en vertu d'une exception au titre des dispositions du zonage en vigueur en date du [date de l'adoption du règlement municipal] est supérieur au nombre obligatoire de places en vertu du présent article, c'est le moins grand nombre de places qui prime.<br>(6~~5~~) Dans le cas d'une habitation verticalement annexée, lorsque chaque logement dispose d'une entrée privée donnant accès à un garage ou à un abri d'auto situé sur le même terrain, et lorsqu'un logement d'un complexe immobilier dispose d'une entrée privée donnant accès à son propre garage ou abri d'auto, aucune place de stationnement pour visiteurs n'est obligatoire pour ce logement. | Pour l'article consacré au ratio de l'espace consacré au stationnement des visiteurs, nous avons révisé l'article 102 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).<br>Nous avons modifié comme suit, dans la troisième version provisoire, les zones de l'annexe A3 :<br>La zone A s'applique aux zones protégées des grandes stations de transport en commun (ZPGSTC) et aux zones des grandes stations de transport en commun (ZGSTC) dans les cas dans lesquels on ne peut pas imposer un nombre obligatoire de places de stationnement en vertu du paragraphe (22) de l'article 16 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.<br>La zone B s'applique aux couloirs.<br>La zone C s'applique au transect du cœur du centre-ville et du transect du secteur urbain intérieur.<br>La zone D s'applique au transect du secteur urbain extérieur, au transect du secteur de banlieue et au transect du secteur rural.<br>**Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 102 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant des mises à jour aux zones. Nous avons aussi fixé à 0,1 par logement, pour l'ensemble du territoire de la Ville, le ratio de surface à consacrer au stationnement~~. Nous avons modifié les zones conformément aux transects et aux désignations du Plan officiel.~~<br>**Alinéa (a) du paragraphe (1)** – Ces nouvelles dispositions mettent en œuvre le paragraphe (22) de l'article 16 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, qui restreint le nombre obligatoire de places de stationnement dans les zones portant la désignation de ZPGSTC ou de ZGSTC.<br>**Paragraphe (2)** – Nouvelles dispositions précisant les modalités selon lesquelles la zone B s'applique aux couloirs. Dans cette zone, les dispositions s'appliquent linéairement plutôt que sectoriellement.<br>**Paragraphe (2)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 102 de la version actuelle du *Règlement de zonage*~~, en~~ |

~~augmentant certaines exemptions~~.

**Paragraphe (~~43~~)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 102 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. On propose de continuer d'appliquer une limite supérieure au nombre obligatoire de places de stationnement des visiteurs. Cette limite supérieure (concernant le nombre de places de stationnement à fournir) est maintenant ventilée par zone, avec des limites supérieures différentes pour le nombre requis de places de stationnement pour visiteurs par zone.

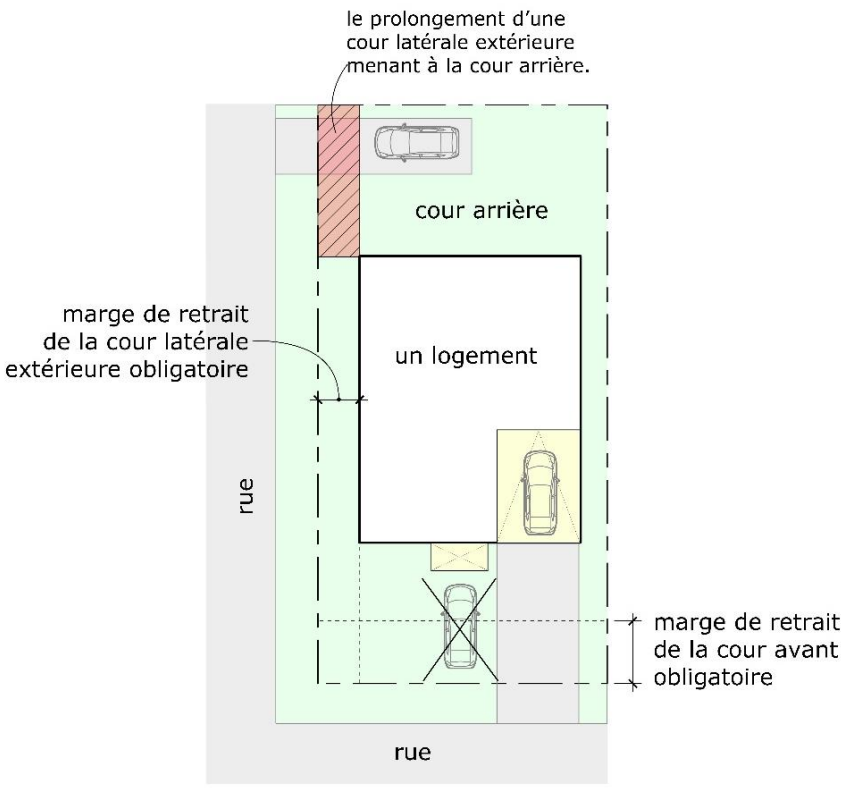
**Paragraphe (~~54~~)** – Nous avons repris le paragraphe ~~l'article 102~~(6) de l'article 102 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (~~65~~)** – Nous avons révisé le paragraphe (4)~~rétabli les dispositions du *Règlement* de *zonage* (n° 2008-250), dans~~ l'article 102 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, ~~(4),~~ qui exempte les habitations verticalement annexées de l'obligation relative au nombre~~indique qu'il n'est pas nécessaire d'aménager~~ de places de stationnement pour les visiteurs ~~dans les habitations verticalement annexées~~, lorsque chaque logement est doté d'une entrée de cour donnant accès à un garage ou à un abri d'auto.

# Article 604 – Localisation des places de stationnement

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Nulle partie d'une place de stationnement aménagée ne peut bloquer :<br>(a) une allée piétonnière;<br>(b) l'entrée d'un immeuble.<br>(2) Nulle place de stationnement ne peut être établie :<br>(a) dans une cour avant :<br>(b) dans une cour latérale extérieure;<br>(c) dans l'agrandissement d'une cour latérale extérieure obligatoire ou aménagée dans une cour arrière;<br>(d) ~~(i) malgré l'alinéa (a) du paragraphe (2), il est permis de stationner dans la cour avant~~ lorsqu'elle est située au-delà de la marge de retrait obligatoire de la cour avant dans la zone~~les zones~~ D ~~et F~~ (Transect de la Ceinture de verdure) et la zone F (Transect~~transect~~ du secteur rural), représentées dans l'annexe A1 (Transects), sauf les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (Zones résidentielles de village) et VM (Zones d'utilisations polyvalentes de village), dans lesquelles il n'est pas permis de stationner dans les cours avant; | Nous avons révisé l'article 109 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n°2008-250).<br><br>**Paragraphe (1)** – Nous avons repris le paragraphe (10) de l'article 109 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>**Paragraphe (2)** – Nous avons révisé le paragraphe (3) de l'article 109 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Les dispositions relatives au transect de la Ceinture de verdure et au transect du secteur rural, qui permettaient le stationnement dans les cours avant au-delà de la marge de retrait obligatoire de la cour avant, n'étaient pas comprises dans la première version provisoire; elles ont toutefois été reprises dans la deuxième version provisoire.<br><br>**Paragraphe (2)** – Nous avons révisé ce paragraphe dans la deuxième version provisoire pour rétablir les dispositions de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) qui permettent d'aménager des places de stationnement au-delà de la marge de retrait obligatoire de la cour avant dans le transect de la Ceinture de verdure et le transect du secteur rural, sauf les zones V (zones résidentielles de village) et VM (zones d'utilisations polyvalentes de village). |

Figure 604-1




La figure 604-1 représente les parties d'un lot dans lequel les places de stationnement ne sont pas autorisées. Les alinéas (a), (b) et (c) du paragraphe (2) sont représentés dans cette image.

~~(b) dans une cour latérale extérieure;~~

(3) Malgré l'alinéa (a) du paragraphe (2), les places de stationnement des cours avant associées à une vocation résidentielle établies en date du 30 septembre 2007, et perpendiculaires à la rue, en plus d'être conformes au *Règlement sur la circulation et le stationnement*, sont autorisées telles qu'elles existaient à cette date.

(4) Malgré l'alinéa (a) du paragraphe (2), pour les lots appartenant aux zones de quartier N1 à N6 dans la zone B de l'annexe A5 (Stationnement des cours avant), une place de stationnement est autorisée dans la cour avant, sous réserve des dispositions suivantes :

(a) le lot fait plus de 6 m de largeur;

(b~~(b)~~ ~~dans les cas où une allée piétonnière est aménagée et mène à la ligne de lot avant, elle est séparée de l'entrée de cour et de la place de stationnement par 0,6 m, conformément à l'alinéa (c) du paragraphe (10) de l'article 802;~~

~~(c~~) cette place de stationnement doit être située entièrement sur le lot;

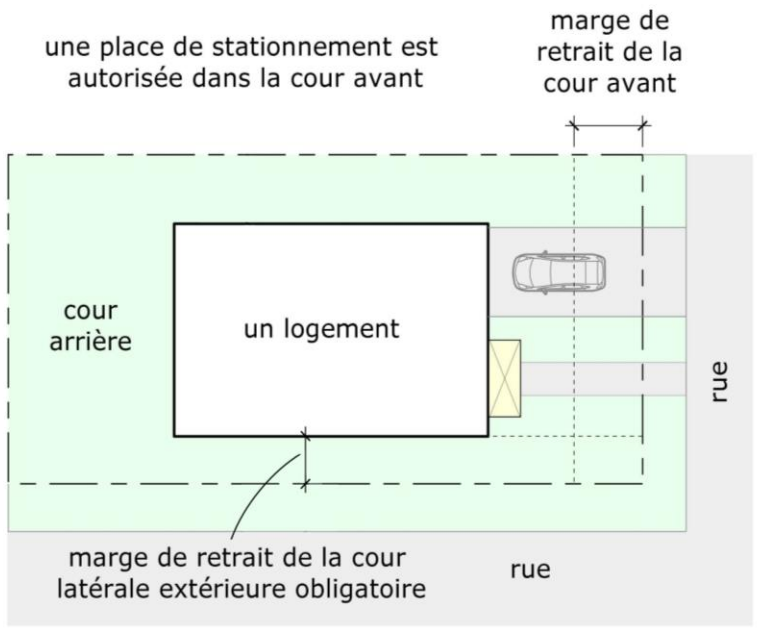
(d) malgré toutes les autres dispositions contraires, aucune autre place de stationnement n'est autorisée sur le lot.

**Paragraphes (3) et (4)** – Nouvelles dispositions apportant des changements substantiels au règlement d'application du stationnement dans la cour avant, comme nous l'expliquons ci-après

Le paragraphe (3) reconnaît que le stationnement dans les cours avant existait en date du 30 septembre 2007 et qu'il était autorisé, même s'il avait été établi initialement en respectant le *Règlement de zonage*. (On peut consulter les photos à vol d'oiseau diffusées publiquement sur geoOttawa pour savoir s'il existe de la place dans les cours avant.)

Le paragraphe (4) permet d'aménager une place de

Figure 604-2




(5) Pour donner suite au paragraphe (4), une place de stationnement aménagée dans la cour avant et l'entrée de cour donnant accès à cette place peuvent être aménagées sous la forme d'une entrée de cour dotée de bandes de roulement conformément au paragraphe (76) de l'article 606.

(6) Pour les zones de quartier N1, N2, N3, N4, N5 et N6, cette partie de la cour avant, la cour latérale extérieure et le prolongement de la cour latérale extérieure menant à la cour arrière qui ne sont pas occupés par des places de stationnement ni par des entrées de cour autorisées conformément au règlement municipal doivent être dotés d'installations permanentes ou être suffisamment paysagés pour éviter que le stationnement automobile contrevienne audit règlement municipal; pour plus de clarté, ces installations d'exclusion du stationnement peuvent comprendre :

(a) des supports à vélos;

(b) des bancs publics;

(c) des bornes;

(d) des clôtures ornementales ou des murs-jardins;

(e) des porches, conformément à l'article 204 (Ouvrages en saillie dans les cours);

(f) des escaliers, conformément à l'article 204 (Ouvrages en saillie dans les cours);

(g) des jardinières rehaussées;

(h) des arbustes, des plantes vivaces, des haies et des arbres;

(i) des dispositifs de levage ou des rampes d'accès pour les fauteuils roulants.

## Abris d'auto et garages attenants

(7) Dans le cas d'un immeuble d'habitation, pour les garages ou les abris d'auto donnant sur la ligne de lot avant ou sur la ligne de lot latérale extérieure, les dispositions suivantes produisent leurs effets :

(a) Dans la zone A (Transect du cœur du centre-ville), la zone B (Transect du secteur urbain intérieur et la zone C (Transect du secteur urbain extérieur) représentées dans l'annexe A1 (Transects), les garages ou les abris d'auto donnant sur la ligne de lot avant ou sur la ligne de lot latérale extérieure, l'entrée du garage ou de l'abri d'auto ne doit pas être plus proche de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure que le mur avant ou le mur latéral extérieur du bâtiment;

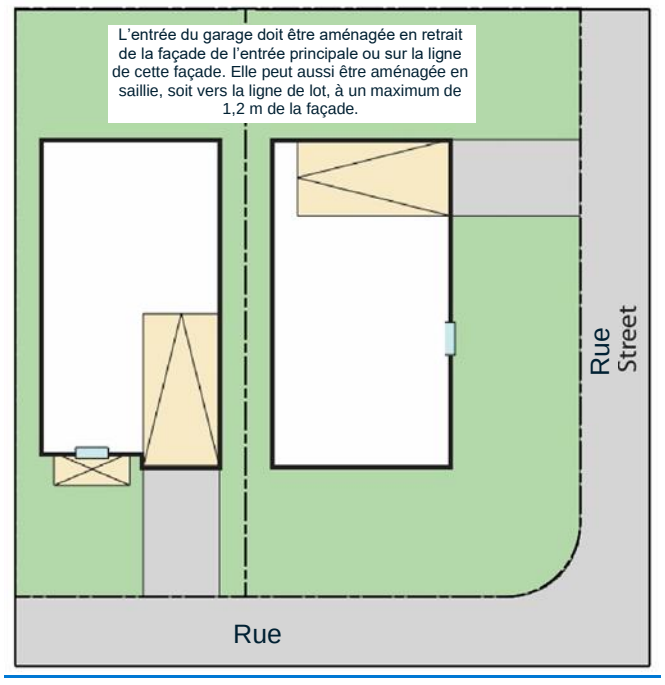
stationnement dans la cour avant des lots appartenant à la zone de quartier. Ces modalités ne s'appliquent qu'à l'extérieur du transect du cœur du centre-ville et que dans certaines parties du transect du secteur urbain intérieur, comme l'indique l'annexe sur le « stationnement dans la cour avant », qui représente les secteurs essentiellement constitués de caractéristiques urbaines, dont les cours avant peu profondes et les lots étroits, ce qui donnerait lieu à d'importantes difficultés fonctionnelles dans l'aménagement de places de stationnement dans les cours avant.

**Paragraphe (5)** – Nouvelles dispositions précisant qu'il est permis d'aménager une entrée de cour de l'espace en ruban pour le stationnement dans les cours avant et une entrée de cour donnant accès à l'espace

**Paragraphe (6)** – Nous avons révisé l'alinéa (e) du paragraphe (15) de l'article 161 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Ces dispositions s'appliquent actuellement aux sous-zones R4UA-UD, et on propose de les appliquer dans toutes les zones N (zones de quartier).

**Alinéa (a) du paragraphe (7)** – Nous avons révisé l'alinéa (3) de l'article 139 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, qui fait état des règlements d'application des marges de retrait des garages, qui ne doivent pas être plus proches du mur avant du logement et qui ne doivent pas se situer à moins de 0,6 m de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure que l'entrée principale.

Figure 604-3




La figure 604-3 représente l'aménagement autorisé de garages ou d'abris d'auto attenants. Ces ouvrages ne doivent pas être plus proches que le mur correspondant de l'immeuble d'habitation par rapport à la ligne de lot avant ou à la ligne de lot latérale extérieure.

(b) Dans la zone A de l'annexe A5 (Stationnement dans les cours avant)

(i) un garage attenant comportant de une à trois places de stationnement ne peut pas donner sur la ligne de lot avant ni sur la ligne de lot latérale extérieure;

(ii) les entrées de cour de plus de 3,1 m de largeur ne sont pas autorisées.

(8) Malgré l'alinéa (a) du paragraphe (4), dans la zone B représentée dans l'annexe A5 (Stationnement dans les cours avant) dans les cas où l'on enlève ou convertit en espace habitable un garage attenant existant, aménagé conformément au règlement et donnant sur l'avant, la place de stationnement occupée par le garage peut être aménagée dans la cour avant, sous réserve des alinéas (b), (c) et (d) du paragraphe (4).

## Stationnement dans les cours avant et zones non résidentielles

(9) Malgré le paragraphe (2), le stationnement dans les cours avant est autorisé dans les zones suivantes :

- IH (Zone d'industrie lourde);
- IL (Zone industrielle et logistique);
- IM (Zone industrielle polyvalente);
- INZ (Zone institutionnelle);
- GBR (Zone rurale de la Ceinture de verdure);
- EDA (Zone du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa);
- T1 (Zone d'installation de transport aérien);
- T2 (Zone d'installation de transport en surface);
- REC (Zone récréative);
- LGZ (Zone d'institution à grande échelle et zone récréative);
- GBF (Zone des infrastructures de la Ceinture de verdure);
- AG (Zone agricole);
- RIL (Zone industrielle et logistique du secteur rural);
- RH (Zone d'industrie lourde rurale);
- RG (Zone d'industrie générale rurale);
- RI (Zone d'institutions rurales);
- ME (Zone d'extraction de minerai);
- MR (Zone de réserve de granulat minéral);
- RC (Zone de commerces ruraux).

(10) Malgré le paragraphe (2), dans la zone ~~le cas des aménagements non résidentiels implantés dans les zones~~ C (Transect~~et E (Transects~~ du secteur urbain extérieur) et la zone E (Transect du secteur de banlieue) représentées dans l'annexe A1 (Transects), on peut aménager, dans la cour avant, une allée automobile prévoyant une rangée pour le stationnement de chaque~~d'un~~ côté de l'allée pour les aménagements non résidentiels, dont ceux qui font partie des immeubles polyvalents.

**Alinéa (b) du paragraphe (7)** – Nous avons révisé le paragraphe (7) de l'article 140 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, qui interdit les garages attenants donnant sur la cour avant dans le secteur visé par l'annexe du « stationnement dans la cour avant » dans le transect du cœur du centre-ville et dans le transect du secteur urbain intérieur. En règle générale, il faut offrir une certaine souplesse pour ces fonctions dans les quartiers dans lesquels elles ne constituent pas des inquiétudes fonctionnelles ou dans lesquels elles n'ont pas d'incidence sur un paysage déjà urbain.

**Paragraphe (8)** – Nouvelles dispositions autorisant le stationnement dans les cours avant dans les cas où un garage annexé est retranché ou converti en espace habitable

**Paragraphe (9)** – Nouvelles dispositions permettant d'autoriser le stationnement dans les cours avant dans les zones listées

**Paragraphe (10)** – Nouvelles dispositions autorisant le stationnement dans les cours avant pour les aménagements non résidentiels dans les zones spécifiées

## ~~Couverture des entrées de cour dans zones rurales et les zones des villages~~

~~(11) Dans les zones V1-V5 (Zones résidentielles de village), VM (Zones d'utilisations polyvalentes de village), RU (Zone d'espace rural) et RR (Zones résidentielles rurales), la superficie de l'entrée de cour ne doit pas être supérieure à la plus grande des deux valeurs suivantes :~~

~~(a) 50 % de la superficie de la cour dans laquelle l'entrée est située;~~

~~(b) 2,6 m multipliés par la profondeur de la cour dans laquelle l'entrée est située.~~

# Article 605 – Dispositions relatives aux places de stationnement

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Une place de stationnement de voiture automobile doit faire :<br>(a) au moins 2,6 m de largeur;<br>(b) au plus 3,1 m de largeur;<br>(c) au moins 5,2 m de longueur. | Nous avons repris l'article 106 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).<br><br>**Paragraphe (1)** – Nous avons repris le paragraphe (1) de l'article 106 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (2) Malgré le paragraphe (1), dans le cas d'un garage pour un logement individuel, les dispositions du paragraphe (5~~3~~) de l'article 606 produisent leurs effets. | **Paragraphe (2)** – Nouvelles dispositions pour mettre en lumière les dimensions intérieures du garage obligatoire et réservé à un logement individuel. |
| (3) Sans égard au paragraphe (1) :<br>(a) dans le cas d'une place de stationnement en file, la longueur minimum est fixée à 6,7 m;<br>(b) dans le cas des places de stationnement accessibles obligatoires en vertu de la *Loi sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*, dans sa version modifiée, les dimensions minimums et maximums sont régies par le *Règlement sur la circulation et le stationnement*. | **Paragraphe (3)** – Nous avons repris le paragraphe (2) de l'article 106 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (4) Sans égard au paragraphe (1), au plus 50 % des places de stationnement aménagées dans les aires ou les garages de stationnement peuvent avoir une longueur réduite à 4,6 m et une largeur réduite à 2,4 m, à la condition :<br>(a) que l'on indique clairement que ces places sont destinées aux voitures compactes;<br>(b) qu'il ne s'agit pas de places de stationnement pour les visiteurs en vertu de l'article 603 (Ratios de surface à consacrer au stationnement des visiteurs);<br>(c) que ces places ne soient pas contiguës à une colonne, à un mur ou à une autre surface empêchant d'ouvrir les portières ou limitant l'accès à la place de stationnement; ou encore, les places de stationnement situées non loin de ces obstacles doivent avoir une largeur d'au moins 2,6 m. | **Paragraphe (4)** – Nous avons repris le paragraphe (3) de l'article 106 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (5) Sans égard au paragraphe (1), à concurrence de 5 % des places de stationnement aménagées dans les aires ou les garages de stationnement peuvent avoir une largeur réduite à 1,3 m et une longueur réduite à 3 m, à la condition :<br>(a) que l'on indique clairement que ces places sont destinées aux motocyclettes, aux vélos-cargos ou à des véhicules comparables;<br>(b) qu'il ne s'agisse pas de places de stationnement pour les visiteurs en vertu de l'article 603 (Ratios de surface à consacrer au stationnement des visiteurs). | **Paragraphe (5)** – Nous avons révisé l'article 106 (4) de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |

# Article 606 – Accès à un nombre de places de stationnement compris entre une et trois

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) L'entrée de cour donnant accès à un nombre de places de stationnement compris entre une et trois doit faire au moins 2,6 m de largeur ou avoir une largeur égale à l'espace de stationnement auquel elle mène, si cet espace fait moins de 2,6 m de largeur.<br>(a) Outre les dispositions du paragraphe (1), un véhicule automobile peut être stationné dans une entrée de cour autorisée à la condition de respecter toutes les dispositions pertinentes de ce règlement municipal.<br>(2) La largeur maximum de l'entrée de cour s'établit comme suit :<br>(a) ~~Sur les lots appartenant aux zones de quartier N1 à N4~~ dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur) de l'annexe A1 (Transects) : 6 m; ~~A1, la largeur maximum de l'entrée de cour doit être conforme au tableau 606 ci-après.~~<br>(b) dans tous les autres cas : 50 pour cent de la largeur du lot pour la cour avant ou 50 pour cent de la profondeur du lot pour la cour latérale extérieure :<br>(3) La largeur maximum de l'allée piétonnière menant à la ligne de lot avant ou à<br>~~(a) Malgré le tableau 606, sur les lots de coin des zones N1 et N4 (Zones de quartier) dans les secteurs A, B et C (Transects du cœur du centre-ville, du secteur urbain intérieur et du secteur urbain extérieur) de l'annexe A1, dans les cas où l'on a accès à une entrée de cour en passant par la ligne de lot latérale extérieure, la largeur maximum qui s'applique à l'entrée de cour peut être déterminée d'après la profondeur du lot, plutôt que selon la largeur du lot.~~ | Cet article regroupe une partie de l'article sur les dispositions relatives aux allées et aux voies d'accès (article 107) et de l'article sur les voies d'accès escarpées (article 108) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) afin d'en faciliter l'utilisation. L'article 107 de la version actuelle du *Règlement de zonage* a été divisé en trois nouveaux articles dans la version provisoire du *Règlement de zonage* :<br>1.Entrées de cour donnant accès ~~Accès pour une~~ à un nombre de~~trois~~ places de stationnement compris entre une et trois (article ~~606~~);<br>2. Dispositions relatives aux parcs de stationnement (article 607~~).~~);<br>3. Dispositions relatives aux garages de stationnement (article 608).<br>**La troisième version provisoire comprend d'importantes révisions** apportées à cet article pour assurer une réglementation plus cohérente dans l'ensemble des transects en ce qui a trait à la largeur maximum autorisée pour les entrées de cour, ainsi qu'aux allées piétonnières menant à la ligne de lot.<br>Essentiellement, pour remplacer le tableau 606, qui a été retranché dans la troisième version provisoire, on autorise une largeur cumulative maximum pour l'entrée de cour et pour toutes les allées piétonnières dans la même cour, à concurrence de 50 pour cent de la largeur du lot. On peut ainsi, notamment, aménager des allées piétonnières à côté des entrées de cour, mais sans tenir compte de la localisation, ce qui compte dans la largeur totale maximum autorisée pour les allées piétonnières.<br>**Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 107 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br>**Paragraphes~~Paragraphe~~ (2) à (4~~–Nous avons révisé le tableau 139 (3) de l'article 139 la version actuelle du *Règlement de zonage*.~~**<br>**~~Paragraphe (2) (a~~)** – Nouvelles dispositions de la troisième~~deuxième~~ version provisoire précisant les largeurs maximums~~permettant d'adopter~~ des ~~règlements pour les~~ entrées de cour et~~auxquelles on a accès en passant par la ligne de lot latérale extérieure d'un lot de coin d'après la profondeur du lot, en restant fidèle à l'intention~~ des allées piétonnières~~dispositions selon~~ |

~~**Tableau 606 – Largeurs maximums des entrées de cour dans les lots appartenant aux zones N1 à N4 dans les transects du cœur centre-ville, du secteur urbain intérieur et du secteur urbain extérieur.**~~

| ~~Largeur des lots~~ | ~~a) Largeur maximum de l'entrée de cour simple individuelle (m)~~ | ~~b) Largeur maximum de l'entrée de cour double (m)~~ | ~~c) Largeur maximum de l'entrée de cour partagée (m)~~ |
|---|---|---|---|
| ~~(i) 6 m ou moins~~ | ~~Aucune entrée de cour individuelle n'est autorisée~~ | ~~Aucune entrée de cour double n'est autorisée.~~ | ~~3~~ |
| ~~(ii) Plus de 6 m et moins de 7,5 m~~ | ~~2,6~~ | ~~Aucune entrée de cour double n'est autorisée.~~ | ~~3~~ |
| ~~(iii) Plus de 7,5 m et moins de 8,25 m~~ | ~~2,75~~ | ~~Aucune entrée de cour double n'est autorisée.~~ | ~~3~~ |
| ~~(iv) De 8,25 m à 15 m~~ | ~~3~~ | ~~Aucune entrée de cour double n'est autorisée.~~ | ~~3~~ |
| ~~(v) Plus de 15 m~~ | ~~3~~ | ~~6~~ | ~~3~~ |

~~(3) Dans le secteur E (Transect du secteur de banlieue) représenté dans l'annexe A1,~~ la ligne de lot latérale extérieure est de 1,8 m.

(4) La largeur cumulative maximum de toutes les allées piétonnières et entrées~~l'entrée~~ de cour dans une cour avant ou une cour latérale extérieure ne doit pas être supérieure à~~est de~~ 50 pour cent~~%~~ de la largeur du lot dans la cour avant ou à 50 pour cent de la profondeur du lot dans la cour latérale extérieure.~~.~~

(5) Malgré le paragraphe (2), dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur) de l'annexe A1 (Transects), les entrées de cour individuelles ne sont pas autorisées sur les lots de moins de 6 m de largeur, et les entrées de cour aménagées~~(4) Sur les lots appartenant aux zones de quartier N1 à N6 dans la zone E (Transect du secteur de banlieue) et~~ sur ces lots doivent être communes à un lot attenant.

(6) Dans les ~~les lots des~~ zones V1 à V5 (zones résidentielles de village)~~,~~ ~~) et~~ VM (Zone d'utilisation polyvalente~~Zones d'utilisations polyvalentes~~ de village), RU (Zone d'espace rural) et RR (Zone résidentielle rurale), la superficie de l'entrée de cour ne doit pas être supérieure à la plus grande des deux valeurs suivantes :

(a) 50 pour cent de la superficie de la cour dans laquelle elle est située;

(b) 2,6 m multipliés par la profondeur de la cour ~~)~~ dans laquelle l'entrée est située.

(7) Sur les lots appartenant aux zones N1 à N6 (zones de quartier) dans la zone E (Transect du secteur de banlieue) et sur les lots des zones V1 à V5 (zones résidentielles de village) et VM (Zone d'utilisation polyvalente de village) dans la zone~~le secteur~~ F (Transect du secteur rural) représentées~~représentés~~ dans l'annexe A1 (Transects), dans les cas où un garage, attenant ou isolé, comprend au plus deux places de stationnement~~sert exclusivement à un logement de plain-pied~~, les dimensions intérieures minimums du garage doivent

~~(a)~~ faire :

(a) 2,8~~3~~ m de largeur et 6 m de longueur pour un espace de stationnement intérieur individuel;

(b) ~~faire~~ 5,2 m de largeur et 6 m de longueur pour deux espaces de stationnement intérieurs.

## Entrées de cour partagées

(8~~5~~) Dans les cas où une entrée de cour partagée est aménagée, seule l'entrée de cour partagée peut donner accès aux espaces de stationnement; il n'est pas permis d'aménager d'autres entrées de cour.

(9

~~(6)~~ Malgré le paragraphe (1), dans les cas où une entrée de cour partagée mène à des places de stationnement dans deux cours arrière ou plus, les modalités suivantes produisent leurs effets :

(a) ~~malgré le tableau 606 et le paragraphe (3),~~ l'entrée de cour doit avoir une largeur d'au moins 3 m et d'au plus 3,5 m;

(b) malgré l'alinéa (a~~) du paragraphe (6),), la largeur minimum des entrées de cour augmente et passe 3,2 m~~ dans les cas où elle jouxte~~les entrées de cour jouxtent~~ directement une place~~un espace~~ de stationnement, la largeur minimum de l'allée est de 3,2 m;

(c) dans les cas où il y a entre trois et six places de stationnement dans l'ensemble des lots, il faut prévoir une aire de manœuvre en coup de bélier;

(d) il faut prévoir, sur une largeur d'au moins 1 m, une zone tampon paysagée attenante à la ligne de lot arrière ou aux deux lignes de lots latérales intérieures, sauf la ligne de lot qui comprend l'entrée de cour commune ~~dont la largeur minimum est de 1 m~~;

(e) sur la ligne de lot arrière et les lignes de lots latérales intérieures, il faut prévoir un écran opaque de 1,5 m de hauteur.

~~lesquelles on a accès à l'entrée de cour à partir de la façade de rue la plus longue.~~

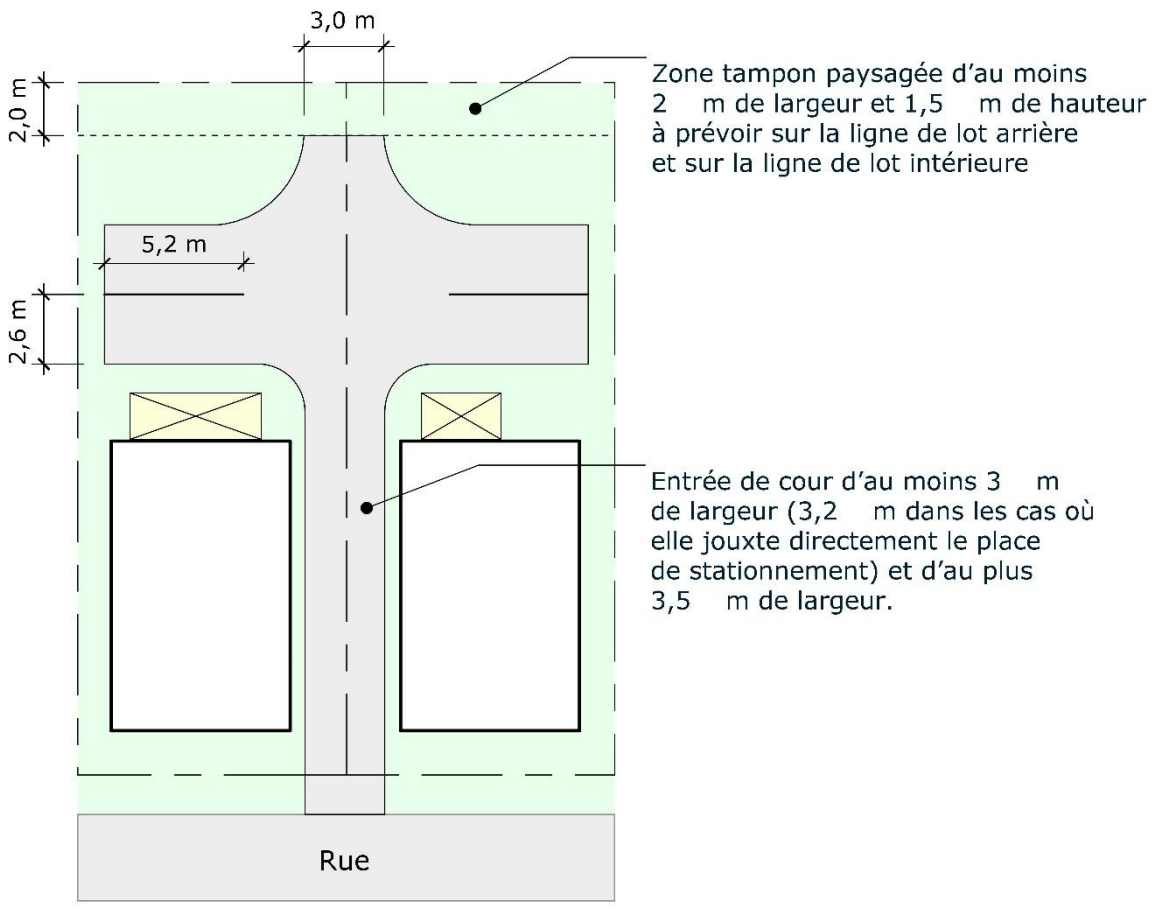
**Paragraphe (5)** – Nous avons repris ~~**3)** – Nouvelles dispositions de~~ la restriction dans l'autorisation des différentes ~~deuxième version provisoire qui établir, pour les~~ entrées de cour sur les lots de moins de 6 m de ~~, une~~ largeur ~~maximum de 50 % de la largeur du lot~~ pour les transects du cœur~~propriétés~~ du centre-ville,~~transect~~ du secteur urbain intérieur et~~de banlieue, ce qui correspond à ce qui est permis dans la version actuelle~~ du secteur urbain extérieur, qui faisait auparavant partie du tableau 606 avant d'être supprimée.~~*Règlement de zonage* (n° 2008-250).~~

**Paragraphe (6)** – Nous l'avons extrait de l'article 604 pour le placer dans la troisième version provisoire.

**Paragraphe (7~~Paragraphe (4~~)** – Nouvelles dispositions destinées à adopter les dimensions des garages intérieurs de simple ou de double largeur afin de permettre de créer des places de stationnement fonctionnelles dans les garages. Dans la deuxième version provisoire, les dispositions relatives aux dimensions intérieures minimums du garage ont été étendues aux lots V1 à V5 (zones résidentielles de village) et VM (Zone d'utilisations polyvalentes de village). Dans la troisième version provisoire, nous avons mis à jour les dimensions intérieures minimums pour mieux rendre compte de la largeur des garages intérieurs existants.

**Paragraphes (8~~5~~) et (9~~6~~)** – Nouvelles dispositions destinées à améliorer les dispositions portant sur les entrées de cour communes menant aux places de stationnement dans les cours arrière

*Figure 606-1*




*La figure 606-1 représente la largeur minimum et la largeur maximum de l'entrée de cour, l'aire de manœuvre en coup de bélier obligatoire, ainsi que la localisation et la superficie de la zone tampon paysagée de l'entrée de cour partagée menant aux places de stationnement dans différentes cours arrière.*

(10

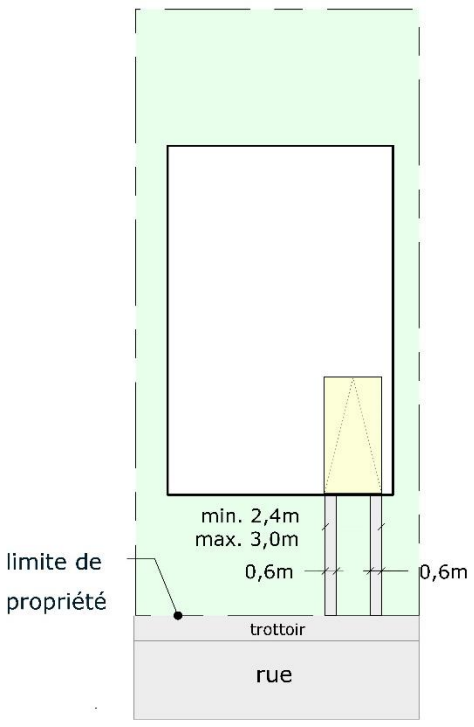
(~~7~~) Sur les lots appartenant aux zones de quartier N1 à N6 ou aux zones résidentielles de village V1 à V5, une entrée de cour à bande de roulement est autorisée à la condition :

(a) qu'il y ait deux bandes parallèles de béton, d'asphalte, de pavés, de plaques de gazon, de pierres ou de pavés perméables, chacune ayant une largeur d'au plus 0,6 m;

(b) qu'il y ait une bande perméable sur la ligne médiane;

(c) que la largeur totale de l'entrée de cour ne soit pas inférieure à 2,4 m ni supérieure à 3,0 m;

*Figure 606-2*




*La figure 606-2 représente la largeur maximum des bandes de roulement et la largeur maximum totale de l'entrée de cour à bandes de roulement. L'espace compris entre les bandes de roulement doit être constitué d'un matériau perméable.*

(11

**Paragraphe (10~~7~~)** – Nouvelles dispositions destinées à adopter les dispositions des entrées de cour à bandes de roulement

**Paragraphe (11~~8~~)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 108 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, qui porte désormais sur les pentes des entrées de cour menant à une, deux ou trois places de stationnement, plutôt qu'à une seule place.

L'**alinéa (a) du paragraphe (11),**

| | |
|---|---|
| ~~(8~~) La pente de l’entrée de cour menant à une place de stationnement unique ne doit pas dépasser 8 %, mesurée à partir de la ligne de lot la plus proche jusqu’au point le plus bas de la porte de garage.<br><br>(a) Malgré le paragraphe (10~~8~~), dans les cas où la propriété est située dans un secteur soumis à l’article 501 (Surzone de la plaine inondable) ou aux dispositions relatives à la surzone de la plaine inondable propre à un secteur, une pente inverse est interdite, et le niveau de l’entrée de cour doit descendre dans le sens de la chaussée.<br><br>(12~~9~~) Malgré le paragraphe (10~~8~~), dans les cas où une entrée de cour existante a une pente de plus de 8 %, l’entrée de cour peut être remblayée, et on peut aménager une place de stationnement individuelle dans la zone remblayée. | adopté à l’origine dans l’alinéa (a) du paragraphe (8) de~~8), qui est nouveau dans~~ la deuxième version provisoire, interdit les entrées de cour « à pente inversée » (soit les entrées de cour qui descendent en deçà du niveau du sol vers le bâtiment) dans la surzone de la plaine inondable.<br><br>**Paragraphe (12~~9~~)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l’article 108 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>~~Nous avons supprimé, dans la deuxième version provisoire, les paragraphes (9) et (10) de la première version provisoire se rapportant aux places de stationnement hors des voies arrière.~~ |

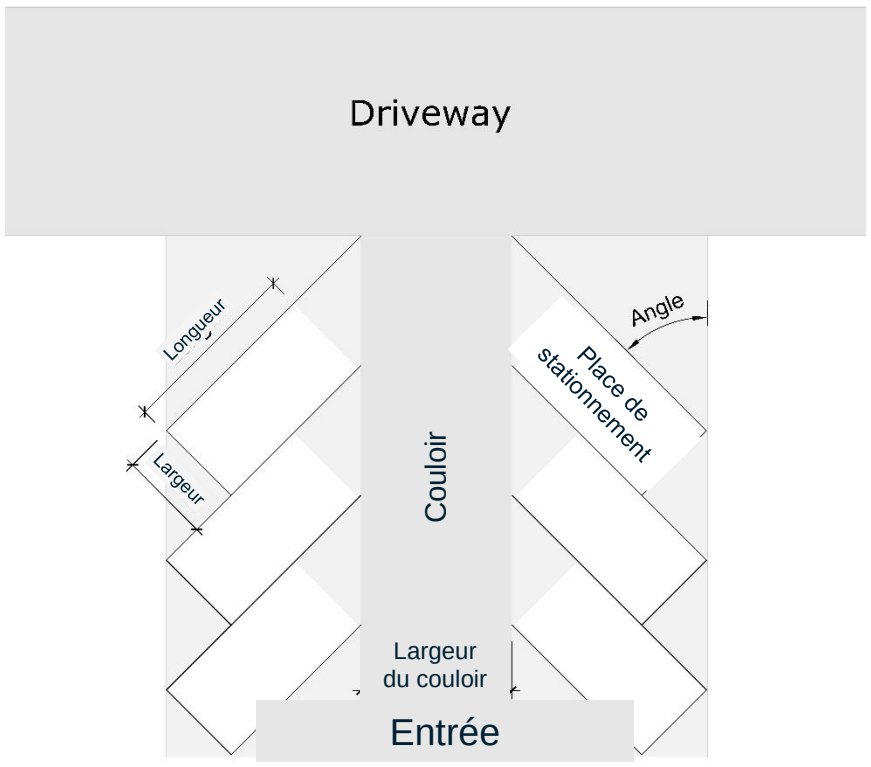
# Article 607 – Dispositions relatives aux parcs de stationnement

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les ~~garages de stationnement et les~~ aires de stationnement de surface sont soumises aux dispositions suivantes. | Cet article regroupe les dispositions des garages de stationnement et des terrains de stationnement en surface des articles 107 et 110 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |
| (a) Dans la zone A (Transect du cœur du centre-ville) représenté dans l'annexe A1 (Transects), il est interdit d'aménager de nouvelles aires de stationnement de surface et d'agrandir les aires de stationnement existantes. | |
| (b) Dans la zone B (Transect urbain intérieur) représenté dans l'annexe A1 (Transects), les modalités suivantes produisent leurs effets : | **Paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions pour tenir compte des politiques 1) d) de la sous-section 5.1.2, 1) d) de la sous-section 5.2.2 et 3) de la sous-section 5.2.2 du Plan officiel qui ont été révisées pour la troisième version provisoire afin de préciser les exigences et de faire état des places de stationnement des visiteurs plutôt que d'une « zone de dépose et de reprise en charge de courte durée », puisqu'il ne s'agit pas d'un terme défini |
| (i) il est interdit de donner au lot une vocation première de parc de stationnement; | |
| (ii) sur un lot situé à moins de 300 m d'une station de transports en commun rapide planifiée ou existante : | |
| (1) on peut aménager un maximum de 10 places ~~les aires~~ de stationnement pour les visiteurs dans un lot de stationnement en ~~de~~ surface situé ~~accessoires à moins de 300 m compris d'une station de transport en commun rapide existante ou projetée sont réservées aux aires de prise en charge et de dépose de courte durée et doivent être aménagées~~ derrière un immeuble; | |
| ~~(1)~~(2) toutes les autres places de stationnement aménagées doivent l'être~~,~~ dans l'immeuble ou en sous-~~-~~sol.~~;~~ | |
| (iii) sur un lot situé~~les aires de stationnement accessoires~~ à plus de 300 m d'une station de transport en commun rapide planifiée ou existante, les places de stationnement~~doivent être~~ aménagées doivent l'être derrière un immeuble, dans un immeuble ou en sous-sol. | ~~5.1.2(1)(d), 5.2.2(1)(d) et 5.2.2(3)~~ |
| (2) L'entrée de cour menant à une zone de stationnement doit avoir une largeur d'au moins : | **Paragraphe (2)** – Nous avons révisé l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 107 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (a) 3 m, s'il s'agit d'une voie de circulation simple; | |
| (b) 6 m, s'il s'agit d'une voie de circulation double. | |
| (3) Toutes les entrées de cour et allées menant à une zone de stationnement ou situées dans un parc de stationnement doivent avoir une hauteur libre sans obstacle (dont les enseignes ou d'autres ouvrages) de 2 m. | **Paragraphe (3)** – Nous avons révisé l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 107 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (4) L'allée menant aux places d'un espace de stationnement doit respecter les conditions du tableau 607A (Largeurs minimums de l'allée obligatoire). | **Paragraphe (4)** – Nous avons repris le sous-alinéa (i) de l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 107 et le tableau 107 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |

**Tableau 607A – Largeurs minimums de l'allée obligatoire dans les zones de stationnement**

| Angle (º) des places de stationnement | Largeur minimum (m) de l'allée obligatoire | |
|---|---|---|
| | (a) Immeuble d'habitation | (b) Tous les autres cas |
| (i) 0-40 | 3,5 | 3,5 |
| (ii) 41-55 | 4,3 | 4,3 |
| (iii) 56-70 | 6 | 6,5 |
| (iv) 71-90 | 6 | 6,7 |

ILLUSTRATION D'UN TERRAIN DE STATIONNEMENT




(5) Les parties du périmètre de la zone de stationnement jouxtant les zones de quartier N1, N2, N3, N4 et N6, et jouxtant les zones résidentielles de village V1, V2, V3, V4 et V5 doivent être cachées grâce à un écran opaque dont la hauteur est d'au moins 1,5 m.

(6) L'aire extérieure de collecte et de chargement des ordures aménagée dans une zone de stationnement ou accessible à partir de cette zone doit respecter le paragraphe (6) de l'article 217.

(7) Il faut prévoir une zone tampon végétalisée entre le périmètre de la zone de, ~~stationnement~~ et une entrée~~la ligne de lot conformément au tableau 607B. L'entrée~~ de cour peut traverser la zone tampon végétalisée :.

(a) pour un parc de stationnement de 10 places ou moins : 1 m;

(b) pour un parc de stationnement de plus de 10 places, mais de moins de 100 places : 3,5 m;

(c) pour un parc de stationnement de 100 places ou plus : 5 m.

(8) Les dispositions suivantes s'appliquent au paysagement des zones de stationnement dont le stationnement est la vocation principale ou accessoire :

(a) Un pourcentage minimum de la zone de stationnement doit être doté d'un paysagement végétalisé, à savoir :

(i) 100 places de stationnement ou moins : 15 % de la superficie de la zone de stationnement;

(ii) plus de 100 places de stationnement : 20 % de la superficie de la zone de stationnement.

(b) Le paysagement obligatoire en vertu de l'alinéa (a) du paragraphe (8) peut comprendre des caractéristiques comme des îlots paysagés, des terre-pleins paysagés, des sentiers piétonniers ou des esplanades publiques.

(c) Pour les zones de stationnement de 50 places ou plus, hormis le périmètre de la zone de stationnement, il faut aussi prévoir, au minimum, un terre-plein ou une péninsule doté(e) d'un paysagement végétalisé d'au moins 3,5 m de largeur.

~~(9) Le sol nécessaire dans la zone tampon végétalisée dans le tableau 607B et les caractéristiques énumérées dans les paragraphes (7) et (8) doivent avoir une profondeur d'au moins un mètre.~~

**Paragraphe (5)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 110 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour obliger à aménager un écran et à paysager la zone entre tous les terrains de stationnement attenants aux zones N (zones de quartier) et V (zones de village).

**Paragraphe (6)** – Nous avons révisé le paragraphe (3) de l'article 110 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Les terrains de stationnement de moins de 50 places sont exemptés des marges de retrait obligatoires pour la collecte des déchets.**Paragraphes (7) et (8)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 110 et le tableau 110 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, en augmentant le pourcentage de la superficie minimum du paysagement végétalisé obligatoire d'après le nombre de places de stationnement. Le tableau 607B a été converti en texte de dispositions au lieu d'être reproduit tel quel dans la troisième version provisoire; toutes les valeurs ont toutefois été maintenues.

~~**Paragraphe (9)** – Nouvelles dispositions pour adopter le volume minimum obligatoire de sols correspondant à la largeur des fonctions du paysage aménagées dans un terrain de stationnement~~

# Article 608 – Dispositions relatives aux garages de stationnement

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) L'entrée de cour menant à un garage de stationnement doit avoir une largeur d'au moins :<br>(a) 3 m, s'il s'agit d'une voie de circulation simple;<br>(b) 6 m, s'il s'agit d'une voie de circulation double.<br>(i) Malgré l'alinéa (b) du paragraphe (1), dans les cas où un immeuble d'habitation compte moins de 20 places de stationnement, la largeur maximum autorisée pour une voie de circulation double est de 3,6 m. | Nous avons créé ce nouvel article d'après les dispositions de l'article 107 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).<br><br>**Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 107 de la version actuelle du *Règlement de zonage.* |
| (2) Toutes les entrées de cour et allées menant à un garage de stationnement ou situées dans un garage de stationnement doivent avoir une hauteur libre sans obstacle, dont les enseignes ou autres ouvrages, conformément au Code du bâtiment, dans sa version modifiée. | **Paragraphe (2)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 107 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (3) L'allée menant aux places d'un garage de stationnement doit être conforme au tableau 608 ~~: (Largeurs minimums de l'allée obligatoire dans les garages de stationnement).~~ | **Paragraphe (3)** – Nous avons révisé l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 107 et le tableau 107 ~~de~~ la version actuelle du *Règlement de zonage*. |

**Tableau 608 – Largeurs minimums de l'allée obligatoires ~~dans les garages de stationnement~~**

| Angle (º) des places de stationnement | Largeur minimum (m) de l'allée obligatoire | |
|---|---|---|
| | (a) Immeuble d'habitation | (b) Tous les autres cas |
| (i) 0-40 | 3,5 | 3,5 |
| (ii) 41-55 | 4,3 | 4,3 |
| (iii) 56-70 | 6 | 6,5 |
| (iv) 71-90 | 6 | 6,7 |

| | |
|---|---|
| (4) Les garages~~dispositions suivantes s'appliquent aux infrastructures~~ de stationnement hors sol~~ :~~<br>~~(a) les infrastructures de stationnement hors sol ne~~ doivent ~~pas~~ être masqués~~dotées de murs orbes lorsqu'elles donnent sur la voie publique;~~<br>~~(b) les infrastructures doivent être dotées de façades à claire-voie~~ au niveau~~rez-de-chaussée~~ et au-dessus du sol~~rez-de-chaussée~~. | **Paragraphe (4) –** Nouvelles dispositions relatives aux structures de stationnement en surface |

# Article 609 – Dispositions relatives au stationnement en tandem

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Sans égard au paragraphe (1) de l'article 601 :<br>(a) lorsqu'un bureau, un entrepôt, une entreprise de l'industrie lourde ou légère, un hôpital, un lieu de culte ou un salon funéraire compte au moins 50 places de stationnement pour les véhicules automobiles, 10 % de ces places ne doivent pas donner librement et directement accès à la voie publique;<br>(b) lorsqu'il s'agit d'une station-service, 25 % des places de stationnement aménagées pour les véhicules ne doivent pas donner librement et directement accès à la voie publique;<br>(c) lorsqu'un immeuble locatif à court terme compte trois chambres d'hôtes, une place de stationnement ne doit pas donner librement et directement accès à la voie publique;<br>(d) les dispositions suivantes s'appliquent aux foyers de groupe :<br>(i) au plus trois places de places de stationnement en tandem sont autorisées;<br>(ii) deux de ces trois places peuvent être aménagées dans une entrée de cour et dans une cour avant, si elles sont situées dans l'entrée de cour qui mène à une place de stationnement;<br>(iii) seule une des trois places de stationnement doit donner directement accès à la voie publique ou à une allée publique en passant par une entrée de cour;<br>(iv) lorsque le stationnement en tandem est permis n'importe où sur le lot, aucune place de stationnement n'est autorisée dans la cour arrière du lot. | Nous avons repris cet article dans l'article 105 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).<br><br>**Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 105 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| (2) Sans égard au paragraphe (1) de l'article 601, le stationnement avec service voiturier est autorisé ~~dans le secteur A (Transect du cœur du centre-ville) représenté dans l'annexe A1 (Transects) pour un hôtel ou~~ dans un garage ou un parc de stationnement, qu'il s'agisse de la vocation principale ou accessoire de ce garage ou de ce parc, à la condition :<br>(a) que les dispositions relatives aux dimensions minimums des places de stationnement et à la largeur minimum des allées ne s'appliquent pas;<br>(b) qu'au moins une allée soit aménagée entre l'entrée de cour du garage et jusqu'à la longueur d'une place de stationnement située sur la ligne de lot arrière ou sur la ligne de lot latérale;<br>(c) que le stationnement en tandem soit autorisé sans restriction quant au pourcentage de véhicules stationnés en tandem ou au nombre autorisé de véhicules stationnés bloquant d'autres véhicules stationnés. | **Paragraphe (2)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 105 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Des changements ont été apportés au pourcentage de places de stationnement en tandem. Les places de stationnement avec service voiturier sont désormais autorisées dans tous les terrains de stationnement et dans tous les garages. |
| (3) Dans le cas d'un immeuble d'habitation ou polyvalent, lorsque chaque logement dispose d'une entrée de cour menant à une place de stationnement, une place peut être en tandem dans l'entrée de cour. | **Paragraphe (3)** – Nous avons révisé le paragraphe (3) de l'article 105 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |

# Article 610 – Nombre de places de chargement et dispositions afférentes

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans les cas où plusieurs places sont aménagées dans un immeuble ou sur un lot, le ratio le plus élevé à consacrer aux places de stationnement des véhicules indiqué dans le tableau 610A est prépondérant.<br>(2) Une place de stationnement peut être entièrement ou partiellement aménagée dans un immeuble ou un ouvrage.<br>(3) Les places de chargement ne sont pas obligatoires dans les immeubles d'habitation.<br>(4) Les places de stationnement ne doivent pas être aménagées dans une cour avant ou une cour latérale extérieure obligatoire ou déjà prévue.<br>(5) Les places de chargement doivent être aménagées pour les aménagements fonciers spécifiés et selon le ratio indiqué dans le tableau 610A.<br>~~(a) Des places de chargement surdimensionnées doivent être prévues conformément au ratio indiqué dans le tableau 610A et aux exigences reproduites dans le tableau 610C.~~<br>~~(b) Malgré le paragraphe (5), dans les zones H (Zone de carrefour) et MS (Zone de rue principale), une place de chargement n'est obligatoire pour les véhicules automobiles que dans les cas suivants :~~<br>~~(i) un immeuble de bureaux et un centre de recherche-développement dans les cas où la superficie brute prévue pour les vocations à doter d'une zone de stationnement s'étend sur au moins 4 000 m²;~~<br>~~(ii) dans tous les autres cas où la superficie brute prévue pour une vocation à doter d'une zone de stationnement s'étend sur au moins 1 500 m².~~<br>~~(c) Malgré le paragraphe (7), il n'est pas obligatoire d'aménager des places de stationnement hors voirie pour les véhicules automobiles dans le secteur A (Transect du cœur du centre-ville) de l'annexe A1 (Transects).~~<br>~~(d) Il n'est pas nécessaire de pourvoir des places de chargement dans les aménagements dont la superficie brute est inférieure à 1 000 m².~~ | Nous avons révisé cet article d'après l'article 113 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250). Les tableaux 610A, B et C ont été simplifiés et le tableau 610A regroupe les tableaux 113A et 113C de la version actuelle du *Règlement de zonage*<br><br>**Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 113 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>**Paragraphe (2)** – Nous avons repris le paragraphe (3) de l'article 113 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>**Paragraphe (3)** – Nous avons repris le tableau 113A(e) de l'article 113 de la version actuelle du *Règlement de zonage* dans le texte des dispositions.<br><br>**Paragraphe (4)** – Nous avons révisé le tableau 113B(f) de l'article 113 de la version actuelle du *Règlement de zonage* dans le texte des dispositions.<br><br>**Alinéa (a) du paragraphe (5)** – Nous avons révisé les paragraphes (1) et (6) de l'article 113 et les tableaux 113A et 113C de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (5)** – Nous avons révisé le paragraphe (4) de l'article 113 de la version actuelle du *Règlement de zonage* et mis à jour les exigences relatives à la superficie brute.<br><br>**Alinéa (c) du paragraphe (5)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 113 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin d'étendre la superficie dans les cas où les places de chargement ne sont pas obligatoires.<br><br>**Paragraphe (~~5~~6), tableau 610A, colonne (b), rangée (iv)** – Nous avons réduit les précédentes exigences relatives aux places de chargement surdimensionnées pour les ramener à des places de taille normale, afin d'offrir une plus grande souplesse et de prévoir un aménagement foncier plus compact des commerces de détail de taille intermédiaire. |

**Tableau 610A – Nombre minimum de places de chargement**

| Aménagement foncier | Superficie brute | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | (a) De 1 000 à 1 999 m² | (b) De 2 000 à 4 999 m² | (c) De 5 000 à 9 999 m² | (d) De 10 000 à 24 999 m² | (e) 25 000 m² et plus |
| (i) industrie lourde, industrie légère, terminal routier ou entrepôt | 1 | 1 | 1 place SD | 2 places SD | 3 places SD |
| (ii) installation de production de cannabis, hôpital, musée, lieu de culte, établissement d'enseignement postsecondaire, école, établissement sportif, théâtre | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| (iii) bureau, centre de recherche-développement. Note : L'alinéa (a) du paragraphe (6) de l'article 610 s'applique~~, sauf~~ dans les zones H (Zone de carrefour) et MS (Zone de rue principale).~~) (Cf. l'alinéa (b) du~~ | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ~~paragraphe (5) de l'article 610.)~~ | | | | | |
| (iv) magasin de détail. Note : L'alinéa (b) du paragraphe (6) de l'article 610 s'applique~~, sauf~~ dans les zones H (Zone de carrefour) et MS (Zone de rue principale).) ~~(Cf. l'alinéa (b) du paragraphe (5) de l'article 610.)~~ | 0 | 1 | 2 places SD | 2 places SD | 2 places SD |
| (v) Tous les autres aménagements non résidentiels. Note : L'alinéa (b) du paragraphe (6) de l'article 610s'applique~~,~~ ~~sauf~~ dans les zones H (Zone de carrefour) et MS (Zone de rue principale) ~~(Cf. le paragraphe (5) de l'article 610.)~~ | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |

(6) Malgré le tableau 610A, dans les zones H (Zone de carrefour) et MS – (Zone de rue principale), une place de chargement des véhicules n'est obligatoire pour les véhicules automobiles que dans les cas suivants :

(a) un immeuble de bureaux et un centre de recherche-développement dans les cas où la superficie brute prévue pour les vocations à doter d'une zone de stationnement s'étend sur au moins 4 000 $m^2$;

(b) dans tous les autres cas où la superficie brute prévue pour une vocation à doter d'une zone de stationnement s'étend sur au moins 1 500 $m^2$.

(7) Malgré le tableau 610A, il n'est pas nécessaire de prévoir des places de chargement hors rue des véhicules automobiles dans la zone A (Transect du cœur du centre-ville) de l'annexe A1 (Transects).

(8) Il n'est pas nécessaire de prévoir des places de chargement dans les aménagements dont la superficie brute est inférieure à 1 000 $m^2$.

(9~~(6~~) Les places de chargement obligatoires et prévues doivent respecter les règlements d'application reproduits dans le tableau 610B.

**Tableau ~~-~~610B – Places de chargement des véhicules obligatoires**

| **Mécanisme de zonage** | **Exigences relatives aux places de chargement surdimensionnées (SD)** | |
|---|---|---|
| (a) Largeur minimum de l'entrée de cour menant à la place de chargement (m) | (i) voie de circulation simple ~~– 3,5 m~~ | 3,5 m |
| | (ii) voie de circulation double ~~– 6 m~~ | 6 m |
| (b) Largeur minimum de l'allée menant à la place de chargement, selon l'angle (m) | (i) maximum de 45° ~~– 11 m~~ | 5 m |
| | (ii) entre 46~~45~~° et 59°~~60° – 14 m~~ | 6,3 m |
| | (iii) entre 60° et 90° ~~– 17 m~~ | 9 m |
| (c) Largeur minimum de la place de chargement (m) | | ~~4,~~3,5 m |
| | (i) en file ~~– 13 m~~ | 9 m |

**Paragraphe (6) –** Nous avons révisé les dispositions de l'article 113 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, qui exemptaient les aménagements dont la superficie est inférieure à une certaine superficie brute dans la zone TM par rapport au nombre obligatoire de places de chargement.

**Paragraphe (7)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 113 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour tenir compte de la version à jour des désignations à jour du Plan officiel.

**Paragraphe (8)** – Nous avons repris le paragraphe (4) de l'article 113 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (9) – tableau~~Tableau~~ 610B** – Nous avons révisé ~~l'article 113 (5) et~~ le tableau 113B de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

| | | |
|---|---|---|
| (d) Longueur minimum de la place de chargement (m) | (ii) dans tous les autres cas ~~– 13 m~~ | 7 m |
| (e) Hauteur libre minimum de la place de chargement (m) | | 4,2 m |

(10~~7~~) Les places de chargement surdimensionnées obligatoires et prévues doivent respecter les règlements d'application reproduits dans le tableau 610C.

**Tableau 610C – Exigences relatives aux places de chargement surdimensionnées (SD)**

| **Mécanisme de zonage** | **Exigences relatives aux places de chargement surdimensionnées (SD)** | |
|---|---|---|
| (a) Largeur minimum de l'entrée de cour menant à la place de chargement (m) | (i) voie de circulation simple ~~– 3,5 m~~ | 3,5 m |
| | (ii) voie de circulation double ~~– 6 m~~ | 6 m |
| (b) Largeur minimum de l'allée menant à la place de chargement, selon l'angle (m) | (i) maximum de 45° ~~– 11 m~~ | 11 m |
| | (ii) entre 46~~45~~° et 59°~~60° – 14 m~~ | 14 m |
| | (iii) entre 60° et 90° ~~– 17 m~~ | 17 m |
| (c) Largeur minimum de la place de chargement (m) | | 4,3 m |
| (d) Longueur minimum de la place de chargement (m) | ~~(i) en file~~ | 13 m |
| | ~~(ii) dans tous les autres cas – 13 m~~ | |
| (e) Hauteur libre minimum de la place de chargement (m) | | 4,2 m |

**Paragraphe (10) – tableau 610B –** Nous avons révisé le tableau 113B de la version actuelle du *Règlement de zonage*, à l'exception des places de chargement surdimensionnées, qui font désormais partie d'un tableau distinct.

# Article 611 – Dispositions relatives aux places de stationnement pour les véhicules électriques (VE)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 601, les places de stationnement prévues pour un projet d'aménagement peuvent servir à donner accès aux bornes de recharge des véhicules électriques.<br><br>(2) Lorsque des places de stationnement sont prévues ~~pour une vocation accessoire~~ sur un lot, il faut aménager des prises sous tension pour les véhicules électriques conformément aux modalités suivantes :<br><br>(a) lorsque des places de stationnement accessoires à un immeuble d'habitation de moyenne ou de grande hauteur ou à un immeuble polyvalent sont prévues, 25 % des~~toutes les~~ places aménagées ou l'équivalent~~, décrit dans les paragraphes (5) ou (6)~~ doivent être conçues comme des places de stationnement pour les véhicules électriques~~dotés d'une prise sous tension~~ permettant d'installer des bornes~~d'alimenter une borne~~ de recharge du niveau 2~~ ou d'un niveau supérieur~~;<br><br>(b) dans les cas où l'on prévoit des places de stationnement accessoires à ~~un projet d'aménagement dans~~ une vocation sur des terrains appartenant aux zones IM (Zone~~zone~~ industrielle polyvalente), IH (Zone d'industrie lourde), IL (Zone industrielle et logistique)~~urbaine~~ ou à~~rurale ou dans~~ un immeuble de bureaux de plus de 300 m² dans un secteur, au moins 15~~30~~ % des places aménagées doivent être conçues comme des places de stationnement pour les véhicules électriques et doivent permettre d'installer des bornes de recharge ~~dotées d'une prise sous tension commune, permettant d'alimenter une borne de recharge~~ du niveau 2 ou d'un niveau supérieur;<br><br>(c) Pour l'application des alinéas (a) et (b) du paragraphe (2), une borne de recharge de niveau 2 peut être commune à deux places de stationnement. Dans les cas où une borne de recharge de niveau 3 est prévue, cette borne doit constituer l'équivalent permettant de servir 16 places de stationnement à même de recharger un seul véhicule ou 32 places de stationnement à même de recharger simultanément deux véhicules.<br><br>(3) Malgré les alinéas (a) et (b) du paragraphe (2), les places de stationnement obligatoires et prévues pour les visiteurs et les places de stationnement sans obstacle obligatoires et prévues sont exemptées de l'obligation d'être conçues comme~~d'installer~~ des places de stationnement~~prises sous tension~~ pour les~~la recharge des~~ véhicules électriques.<br><br>~~(4(4) Dans les cas où les places de stationnement sont dotées d'une prise sous tension, il faut indiquer clairement que ces places sont en mesure d'assurer la recharge des véhicules électriques.~~<br><br>~~(5) Dans les cas où un immeuble et les places de stationnement associées existaient en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal], il n'est pas obligatoire que ces places soient dotées d'une prise sous tension permettant d'alimenter des bornes de recharge du niveau 2 ou d'un niveau supérieur.~~<br><br>~~(6) Pour l'application de l'alinéa (a) du paragraphe (2), une borne de recharge de niveau 2 peut être commune à deux places de stationnement.~~<br><br>~~(7) Pour l'application de l'alinéa (a) du paragraphe (2), dans les cas où une borne de recharge de niveau 3 est prévue, cette borne doit constituer l'équivalent permettant de servir 16 places de stationnement à même de recharger un seul véhicule ou 32 places de stationnement à même de recharger simultanément deux véhicules.~~<br><br>~~(8) Dans les cas où des bornes de recharge communes sont prévues dans les places de stationnement en vertu des paragraphes (6) ou (7), il faut indiquer visuellement que ces places sont des places de recharge communes.~~<br><br>~~(9~~) Les bornes de recharge non accessoires des véhicules électriques sont autorisées dans les places, les terrains et les garages de stationnement constituant une vocation principale du lot ou une vocation accessoire à la vocation non résidentielle du lot. | Ce nouvel article permet de mettre en œuvre les politiques du Plan officiel sur les véhicules électriques et sur les places de stationnement adaptées à ces véhicules, dans les cas où ces places sont prévues.<br><br>**Paragraphes (1) à (9)** – Nouvelles dispositions pour tenir compte des politiques de la sous-section 4.1.4 du Plan officiel.<br><br>Les **révisions apportées dans la troisième version provisoire** portent essentiellement sur les places de stationnement obligatoires à aménager pour les véhicules électriques dans les immeubles de moyenne et de grande hauteurs, dans les immeubles industriels et dans les immeubles à usage de bureaux conformément à la politique 4) de la sous-section 4.1.4 du Plan officiel, qui précise que :<br><br>« [l]e *Règlement de zonage* peut déterminer les besoins minimums relatifs à l'équipement des véhicules électriques dans les cas où des places de stationnement privé sont prévues pour les complexes résidentiels, à usage de bureaux et industriels polyvalents, de moyenne hauteur et de grande hauteur à plus grande échelle. »<br><br>Nous avons modifié l'**alinéa (a) du paragraphe (2)** pour obliger à concevoir, comme des places de stationnement pour les véhicules électriques, 25 % des places de stationnement aménagées dans les immeubles de moyenne ou de grande hauteur. Ce pourcentage correspond aux taux projetés de propriétés des véhicules électriques à Ottawa en 2030; ces taux devraient s'établir à 22 %.<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (2)** – Nous avons révisé cet alinéa afin d'ajouter un seuil pour les immeubles à usage de bureaux lorsqu'il faut aménager des places de stationnement pour les véhicules électriques, de même que pour réduire le pourcentage des places à concevoir comme des places de stationnement pour les véhicules électriques, pour |

| | |
|---|---|
| | passer de 30 % à 15 %, en tenant compte des coûts cumulatifs en cause et des taux projetés de propriété des véhicules électriques à Ottawa en 2030.<br><br>Le personnel recommande de prendre connaissance, dans cinq ans, des taux de propriété des véhicules électriques pour savoir s'il faut apporter des modifications aux dispositions de cet article.<br><br>**Paragraphes (4), (5), (6), (7) et (8)** [ancienne version] – Nous avons déplacé et supprimé ces paragraphes pour simplifier l'application de cet article. |

# Article 612 – Poids lourds et véhicules de plaisance liés à une vocation résidentielle

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Pour l'application du présent article, on entend aussi par « poids lourd » :<br>(a) les véhicules de plaisance;<br>(b) la définition de la « remorque » comprend aussi la remorque servant au transport de bateaux ou la caravane de camping;<br>(c) les remorques servant à transporter les déchets ou les matériaux.<br>(2) Les véhicules lourds accessoires à une vocation résidentielle ou à une ou plusieurs entreprises à domicile ne sont pas autorisés sauf dans les cas suivants :<br>(a) ils sont stationnés dans un immeuble;<br>(b) ils sont stationnés conformément aux conditions des tableaux 612A ou 612B.<br>(3) Un véhicule lourd peut obstruer la place de stationnement d'un véhicule automobile tant que le véhicule automobile correspondant continue d'être garé sur le lot conformément au présent Règlement.<br>(4) Le tableau 612A produit ses effets dans les secteurs urbains. | Nous avons révisé cet article par rapport à l'article 126 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250).<br><br>**Paragraphe (1)** – Nous avons repris le paragraphe (4) de l'article 126 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour distinguer les véhicules lourds soumis à cet article.<br><br>**Paragraphe (2)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 126 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>**Paragraphe (3)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 126 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>**Paragraphes (4) et (5)** – Nous avons révisé le tableau 126 de l'article 126 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>Nous avons modifié la rangée (i) du tableau 612A pour autoriser le stationnement des véhicules de plaisance dans les entrées de cour qu'il est possible d'aménager entièrement sur le domaine privé, sans empiéter sur l'emprise. |

**Tableau 612A – Nombre maximum de véhicules lourds qui peuvent être stationnés dans les secteurs urbains**

| Type de véhicule | (a) Longueur du véhicule | (b) Zones H, MS et CM | (c) Zones de quartier (N1, N2, N3, N4, N5 et N6; DR et MH~~N~~NM) | (d) ~~-~~Nombre cumulatif de véhicules autorisés |
|---|---|---|---|---|
| (i)<br>Véhicule de plaisance ou remorque, mais non les autobus scolaires | Toutes les longueurs | Stationnement autorisé à la condition que le véhicule soit garé dans la cour arrière ou dans la cour latérale intérieure et en retrait de 0,6 m à partir de la ligne de lot. | Stationnement autorisé sur les aires des conditions suivantes :<br>1. la place de stationnement où se trouve le véhicule de plaisance ou la remorque est située entièrement sur le lot, conformément à l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 601 et le véhicule n'empiète pas sur l'emprise;<br>2. le véhicule de plaisance ou remorque est stationné dans l'entrée de cour ou dans la partie de l'entrée de cour située dans la cour latérale intérieure ou dans la cour arrière et est décalé d'au moins 0,6 m par rapport à la ligne de lot; | 1. Dans les zones CM, MS et H~~HN~~ : un véhicule<br>2. Dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 et dans la zone MH~~NM~~ : un véhicule<br>3. Dans toutes les autres zones résidentielles : deux véhicules |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 3. le véhicule de plaisance ou remorque est stationné dans une entrée de cour de double largeur conformément à l'article 606. | |
| (ii)<br>Véhicule lourd qui n'a pas de vocation de véhicule de plaisance, dont un tracteur de semi-remorque | 6 m ou plus | Non autorisé | Non autorisé | Néant |
| (iii)<br>Véhicule lourd distinct des véhicules suivants : tracteur de semi-remorque, autobus scolaire et véhicule de plaisance | 6 m ou moins de longueur | Stationnement autorisé à la condition que le véhicule ne soit pas garé dans une cour avant ou une cour latérale extérieure obligatoire, sauf dans une entrée de cour, et à la condition de respecter une marge de retrait de 0,6 m depuis toutes les lignes de lot, dans les cas où les places de stationnement sont situées hors de la cour avant ou de la cour latérale extérieure. | Stationnement autorisé à la condition que le véhicule ne soit pas garé dans une cour avant ou une cour latérale extérieure obligatoire, sauf dans une entrée de cour, et à la condition de respecter une marge de retrait de 0,6 m depuis toutes les lignes de lot, dans les cas où les places de stationnement sont situées hors de la cour avant ou de la cour latérale extérieure. | Deux véhicules |
| (iv)<br>Tracteur de semi-remorque ou parties de ce tracteur | 6 m ou moins de longueur | Non autorisé | Non autorisé | Néant |
| (v)<br>Autobus scolaire | 6,8 m ou moins | Non autorisé | Un véhicule | Dans les zones résidentielles seulement, un seul véhicule lourd constituant un autobus scolaire est autorisé. |
| (vi)<br>Autobus scolaire | Plus de 6,8 m | Non autorisé | Non autorisé | Non autorisé |

(5) Le tableau 612B produit ses effets dans les secteurs ruraux.

| Tableau 612B – Nombre maximum de véhicules stationnés autorisé dans les secteurs ruraux | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type de véhicule** | **(a) Longueur du véhicule** | **(b) Zone VM** | **(c) Zones résidentielles (RR, DR, V1, V2, V3, V4 et V5) et zones MH ~~zone RM~~** | **(d) Zones AG, EP, ME, GBR et RU** | **(e) Nombre cumulatif de véhicules autorisés** |
| (i)<br>Véhicule de plaisance ou remorque, mais non les autobus scolaires | Toutes les longueurs | Stationnement autorisé à la condition que le véhicule soit garé dans la cour arrière ou dans la cour latérale intérieure et en retrait de 0,6 m à partir de la ligne de lot. | Stationnement autorisé à la condition que le véhicule soit garé dans la cour arrière ou dans la cour latérale intérieure et en retrait de 0,6 m à partir de la ligne de lot. | Nul ne peut stationner un véhicule dans la cour avant ni dans la cour latérale extérieure et le véhicule doit être stationné à plus de 3 m de toutes les lignes de lot. | 1. Dans la zone VM : deux véhicules<br>2. Dans les zones RR, RM et dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 : deux véhicules<br>3. Dans les zones AG, EP, ME, GBR et RU : trois véhicules |
| (ii)<br>Véhicule lourd qui n'a pas de vocation de véhicule de plaisance, dont un tracteur de semi-remorque | 6 m ou plus | Non autorisé | Non autorisé | Nul ne peut stationner un véhicule dans la cour avant ni dans la cour latérale extérieure et le véhicule doit être stationné à plus de 3 m de toutes les lignes de lot. | Dans les zones AG, EP, ME et GBR et RU : au plus deux véhicules |
| (iii)<br>Véhicule lourd distinct des véhicules suivants : tracteur de semi-remorque, autobus scolaire et véhicule de plaisance | 6 m ou moins de longueur | Non autorisé | Non autorisé | Nul ne peut stationner un véhicule dans la cour avant ni dans la cour latérale extérieure et le véhicule doit être stationné à plus de 3 m de toutes les lignes de lot. | Dans les zones AG, EP, ME et GBR et RU : au plus deux véhicules |
| (iv)<br>Tracteur de semi-remorque ou parties de ce tracteur | 6 m ou moins de longueur | Non autorisé | Non autorisé | Nul ne peut stationner un véhicule dans la cour avant ni dans la cour latérale extérieure et le véhicule doit être stationné à plus de 3 m de toutes les lignes de lot. | Dans les zones AG, EP, ME et GBR et RU : au plus deux véhicules |
| (v)<br>Autobus scolaire | 6,8 m ou moins | Le stationnement est interdit dans la cour avant ou dans la cour | Le stationnement est interdit dans la cour avant ou dans la cour | Nul ne peut stationner un véhicule dans la cour avant ni dans la cour latérale | 1. Dans les zones RR, V1, V2, V3, V4 et V5 et dans la zone RM : un véhicule |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | latérale extérieure. | latérale extérieure. | extérieure et le véhicule doit être stationné à plus de 3 m de toutes les lignes de lot. | 2. Dans les zones AG, EP, ME, GBR et RU : deux véhicules |
| (vi)<br>Autobus scolaire | Plus de 6,8 m | Non autorisé | Non autorisé | Non autorisé | Sans objet |

# Article 613 – Nombre de places de stationnement pour les bicyclettes et dispositions afférentes

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Dispositions afférentes au stationnement des bicyclettes**<br><br>(1) Toutes les places de stationnement des bicyclettes doivent être conformes aux dispositions relatives aux dimensions minimums précisées dans le tableau 613A. | **Paragraphe (1) –** Nous avons révisé le tableau 111B de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous avons normalisé les largeurs pour toutes les places, sauf les places inclusives. Nous avons aussi adopté une hauteur minimum essentiellement pour éviter que les places de stationnement des bicyclettes soient aménagées dans les zones des garages de stationnement de faible hauteur.<br><br>Les places de stationnement inclusives sont plus vastes et sont destinées à permettre de verrouiller les vélos-cargos ou les bicyclettes électriques plus encombrantes, au sens défini dans l'article 199.<br><br>**Alinéa (iii) du paragraphe (a) de l'article (1) –** La largeur de la place de stationnement superposée a été réduite à 0,5 m dans la deuxième version provisoire.<br><br>**Alinéa (iv) du paragraphe (b) de l'article (1) –** La longueur de la place de stationnement inclusive a été réduite à 2,75 m dans la deuxième version provisoire, puisque cette longueur est plus proche de celle de la plupart des vélos-cargos.<br><br>**Paragraphe (2) –** Nous avons repris le paragraphe (6) de l'article 111 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>**Paragraphe (3) –** Nous avons révisé le paragraphe (10) de l'article 111 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour veiller à ce que les supports à vélos soient solidement ancrés et pour s'assurer qu'on peut verrouiller la roue avant et le châssis du vélo afin de les solidariser dans un support à vélos sans craindre qu'il tombe.<br><br>**Paragraphe (4) –** Nouvelle disposition pour éviter que les places de stationnement des bicyclettes deviennent inutilisables si le support à vélos est trop proche d'un mur ou d'un obstacle<br><br>**Paragraphe (5) –** Nouvelle disposition pour s'assurer que les utilisateurs n'ont pas à soulever leur vélo. Nous avons révisé cette disposition afin de mieux préciser la première version provisoire, puisqu'on pouvait penser que l'expression « au niveau du sol » désignait le rez-de-chaussée d'un immeuble. |

**Tableau 613A – Dimensions minimums des places de stationnement des bicyclettes**

| Orientation | (a) Largeur minimum (m) | (b) Longueur minimum (m) | (c) Hauteur libre minimum (m) |
|---|---|---|---|
| (i) Orientation horizontale | 0,6 m | 1,8 m | 2 m |
| (ii) Orientation verticale | 0,6 m | 1,5 m | 2 m |
| (iii) Stationnement superposé | 0,5 m | 1,8 m | 1,2 m par place, soit un total de 2,4 m pour 2 places |
| (iv) Places inclusives | 1 m | 2,75 m | 2 m |

(2) On peut aménager une place de stationnement pour les bicyclettes dans n'importe quelle cour.

(3) Toutes les places de stationnement des bicyclettes, à l'exception de celles qui sont prévues dans un abri à vélos, doivent être dotées d'un support :

(a) solidement arrimé à une surface, un plancher ou un mur de niveau et dur;

(b) conçu pour permettre de verrouiller sécuritairement la roue avant et le châssis du vélo;

(c) comprenant, pour une place de stationnement horizontale ou inclusive, un support permettant de fixer le vélo à deux endroits distancés d'au moins 0,2 m.

(4) Les supports destinés à verrouiller deux vélos dans une place de stationnement horizontale ou inclusive doivent être situés à au moins 0,8 m du mur ou de l'obstacle le plus proche.

(5) Les places de stationnement inclusives pour les bicyclettes ne doivent pas être aménagées en superposition ni à la verticale et ne doivent pas obliger les utilisateurs à soulever leur vélo.

## Places de stationnement de courte durée pour les bicyclettes

(6) Toutes les places de stationnement de courte durée pour les bicyclettes doivent être accessibles à partir d'une allée d'au moins 1,5 m de largeur.

(7) Les 10 premières places de stationnement de courte durée obligatoires pour les bicyclettes doivent être aménagées à moins de 15 m de l'entrée principale du bâtiment et toutes les places de stationnement supplémentaires doivent être aménagées à moins de 30 m de l'entrée principale du bâtiment.

(8) Les places de stationnement de courte durée des bicyclettes peuvent être aménagées dans le rez-de-chaussée du bâtiment.

(9) Dans les cas où il faut prévoir 20 places de stationnement de courte durée, au moins 50 % des places doivent être abritées au moyen d'un auvent, d'une marquise ou d'une toiture qui assure une protection partielle ou complète contre les intempéries et qu'on peut intégrer dans le bâtiment.

(10) Les places de stationnement de courte durée des bicyclettes ne doivent pas être aménagées en superposition ni à la verticale.

Les places de stationnement des vélos appartiennent désormais aux catégories des places de stationnement de courte durée et des places de stationnement de longue durée; la première catégorie est destinée aux visiteurs et aux clients, alors que la dernière s'adresse aux employés et aux résidents.

**Paragraphe (6) –** Nous avons repris le paragraphe (9) de l'article 111 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant de légères modifications au libellé. Nous avons légèrement modifié cette disposition pour les appliquer aux places de stationnement de courte durée, puisque le paragraphe (14) s'applique aux places de stationnement de longue durée.

**Paragraphe (7) –** Nous avons révisé le paragraphe (4) de l'article 111 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin d'adopter une orientation plus précise en ce qui concerne la proximité des places de stationnement pour vélos par rapport aux entrées.

**Paragraphe (8) –** Nouvelle disposition permettant d'aménager en intérieur des places de stationnement de courte durée. Nous avons simplifié le libellé pour la deuxième version provisoire.

**Paragraphe (9) –** Nouvelle disposition pour mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.1.2. du Plan officiel afin de permettre d'aménager des places de stationnement abritées dans les cas opportuns

**Paragraphe (10) –** Nouvelle disposition permettant de s'assurer que les places de stationnement de courte durée sont faciles à utiliser et qu'elles n'obligent pas à soulever les bicyclettes

## Places de stationnement de longue durée pour les bicyclettes

(11) Les places de stationnement de longue durée exigées dans les tableaux 613B et 613C doivent être aménagées dans une enceinte sécurisée assurant la protection contre les intempéries et accessibles grâce à une porte verrouillable d'une largeur d'au moins 0,85 m.

(12) Les abris aménagés pour différents vélos sont réputés constituer une enceinte sécuritaire pour les besoins du paragraphe (11).

(13) Les places de stationnement de longue durée doivent être aménagées dans le bâtiment.

(14) Les places de stationnement de longue durée des bicyclettes doivent être accessibles :

(a) à partir d'un couloir, d'une allée, d'un trottoir ou d'une promenade dont la largeur est d'au moins 1,5 m.

(b) Le parcours menant aux places de stationnement de longue durée pour les bicyclettes ne doit pas comprendre de marches ni d'escaliers, et il faut prévoir l'un des éléments suivants :

(i) un ascenseur suffisamment grand pour loger une place de stationnement horizontale pour les bicyclettes;

(ii) une rampe d'accès;

**Paragraphe (11) –** Nouvelle disposition mettant en œuvre les politiques de la sous-section 4.1.2 du Plan officiel. Elles permettent de s'assurer que la porte des enceintes sécurisées est assez large pour que les cyclistes puissent la franchir sans inconvénient avec leur vélo. La limite fixée pour le nombre de places vise à s'assurer que les différentes enceintes ont une taille raisonnable.

**Paragraphe (12) –** Nouvelle disposition précisant que les abris à vélos n'ont pas à être aménagés dans une enceinte sécurisée

**Paragraphe (13) –** Nouvelle disposition prévoyant une marge de manœuvre dans le choix du site pour l'aménagement d'une enceinte sécurisée. Nous avons simplifié le libellé dans la deuxième version provisoire.

(iii) dans les cas où il faut prévoir 20 places de stationnement de longue durée ou moins, on peut aménager une rampe d'accès pour fauteuils roulants sur le côté d'une volée d'escaliers à la condition que la rampe fasse au moins 0,15 m de largeur et qu'elle n'empiète pas sur la largeur obligatoire des marches et que l'escalier ne fasse pas plus de 2 m de hauteur.

(15) Au moins 50 % des places de stationnement de longue durée doivent être aménagées à l'horizontale;

(a) la place de stationnement des bicyclettes située au niveau inférieur d'un support superposé est considérée comme une place de stationnement horizontale pour les bicyclettes.

(16) Les places de stationnement de longue durée obligatoires ne doivent pas être aménagées sur un balcon ni dans un logement.

**Alinéas (a) et (b) du paragraphe (14) –** Nouvelles dispositions permettant de s'assurer que les utilisateurs des places de stationnement des bicyclettes y ont facilement et commodément accès

**Sous-alinéa (iii) de l'alinéa (b) du paragraphe (14) –** Nouvelle disposition apportant une certaine marge de manœuvre dans les projets d'aménagement de logements de moindre envergure dans lesquels il peut y avoir des dénivellations, ce qui oblige à prévoir une rampe d'accès

**Paragraphe (15) –** Nous avons révisé le paragraphe (11) de l'article 111 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant certaines modifications au libellé. L'alinéa (a) du paragraphe (15) apporte des précisions sur les places de stationnement superposées du niveau inférieur.

**Paragraphe (16) –** Nouvelle disposition permettant de s'assurer que les places de stationnement des vélos sont aménagées dans un secteur consacré au stationnement des bicyclettes

## Installations de fin de parcours

(17) Dans les cas où il faut aménager 20 places de stationnement de longue durée ou plus pour un aménagement non résidentiel, il faut prévoir des installations de fin de parcours à raison d'une installation pour chaque tranche de 20 places de stationnement de longue durée des bicyclettes;

(a) dans les cas où les installations de fin de parcours sur les lieux prévues dans un centre de conditionnement physique des employés respectent rigoureusement ou largement les exigences relatives aux installations de fin de parcours, il n'est pas nécessaire de prévoir d'autres installations, à la condition que les installations de fin de parcours soient commodément accessibles pour les utilisateurs des places de stationnement de longue durée des bicyclettes.

**Paragraphe (17) –** Nouvelle disposition obligeant à prévoir des installations de fin de parcours pour les grands aménagements non résidentiels afin d'encourager les déplacements à vélo

**Alinéa (a) du paragraphe (17) –** Nouvelle disposition permettant d'aménager des installations de fin de parcours dans les centres de conditionnement physique au lieu de construire des installations spécialisées

## Exceptions relatives au stationnement des bicyclettes

(18) Il n'est pas nécessaire d'aménager le nombre obligatoire de places de stationnement hors rue pour les bicyclettes dans les cas où les travaux d'agrandissement, de transformation ou de modification de la vocation d'un bâtiment existant en date du [date de l'adoption du Règlement municipal] ont pour effet, dans l'ensemble, d'augmenter de moins de 20 % le nombre de places obligatoires avant ces travaux.

(19) Il n'est pas obligatoire d'aménager de places de stationnement des bicyclettes pour les aménagements non résidentiels de moins de 500 $m^2$ dans les secteurs A (Transect du cœur du centre-ville) et B (transect du secteur urbain intérieur) de l'annexe A1 (Transects) dans les cas où la marge de retrait de cour avant obligatoire est de 3 m ou moins.

**Paragraphe (18) –** Nouvelle disposition permettant d'agrandir, dans une certaine mesure, les bâtiments sans obliger à prévoir de places de stationnement supplémentaires pour les vélos

**Paragraphe (19) –** Nouvelle disposition excluant les aménagements résidentiels à petite échelle, dont les marges de retrait obligatoires dans les cours avant sont moindres dans les transects du cœur du centre-ville et du secteur urbain intérieur dans l'obligation d'aménager des places de stationnement pour les vélos puisqu'il n'y a pas toujours la place qu'il faut pour les aménager et que les places sont situées dans des secteurs qui prévoient des places de stationnement sur rue. Nous avons supprimé la mention du stationnement des véhicules dans la deuxième version provisoire.

## Ratios minimums de surface à consacrer au stationnement des bicyclettes

(20) Toutes les places de stationnement des bicyclettes doivent être aménagées sur le même lot que l'immeuble auquel elles sont destinées.

(21) Les calculs des ratios minimums de surface à consacrer au stationnement des bicyclettes doivent être proportionnels et arrondis au nombre entier le plus proche.

(22) Il n'est pas nécessaire de prévoir de places de stationnement des bicyclettes dans les immeubles qui ne font pas partie des tableaux 613B et 613C.

(23) Dans les cas où un immeuble a plusieurs vocations, il faut aménager des places de stationnement pour les bicyclettes en fonction de la proportion de la superficie de l'immeuble occupée par chaque vocation et se conformer aux tableaux 613B et 613C.

(24) Dans les cas où il faut prévoir plus de 20 places de stationnement pour les bicyclettes, au moins 5 % des places doivent être inclusives, en arrondissant le calcul au nombre entier le plus proche.

(25) Il faut aménager les places de stationnement des bicyclettes pour les aménagements résidentiels conformément au tableau 613B:

**Tableau 613B – Ratios minimums de surface à consacrer au stationnement des bicyclettes pour les aménagements résidentiels**

| Aménagements résidentiels | (a) Nombre minimum obligatoire de places de stationnement de courte durée | (b) Nombre minimum obligatoire de places de stationnement de longue durée |
|---|---|---|
| (i) Immeubles de quatre logements ou moins | 0 | 0 |
| (ii) Habitation jointe verticalement et garage attenant | 0 | 0 |
| (iii~~c~~) Immeubles de 5 à 12 logements | 0 | 0,75 place par logement |
| (iv) Chambre dans une maison de chambres de huit chambres ou plus | Deux places s'il y a plus de 20 chambres | 0,5 place par chambre |
| (v) Immeubles de 13 logements ou plus | Minimum de deux places et 0,1 place supplémentaire par logement au-delà de 20 logements | 1 place par logement |
| (vi) Établissement de soins pour bénéficiaires internes | Minimum de deux places et 0,1 place supplémentaire par logement au-delà de 20 logements | 0 |
| (vii) Maisons de retraite | Minimum de deux et 0,1 place supplémentaire par logement au-delà de 20 logements | 0,25 place par logement |

(26) Les places de stationnement des bicyclettes pour les aménagements non résidentiels doivent être aménagées comme suit :

(a) il faut prévoir des places de stationnement de longue durée pour les bicyclettes dans les hôpitaux, les immeubles de bureaux~~, les établissements d'enseignement postsecondaire~~ et les centres de recherche-développement à raison d'une place par tranche de 250 $m^2$ de superficie;

(b) il faut prévoir des places de stationnement de courte durée pour les bicyclettes conformément au tableau 613C.

Note : Toutes les superficies sont exprimées en chiffres bruts.

**Tableau 613C – Ratios minimums des places de stationnement des bicyclettes pour les aménagements non résidentiels**

| Aménagements non résidentiels | Nombre minimum obligatoire de places de stationnement de courte durée |
|---|---|
| (a) Établissement de divertissement pour les adultes<br>Atelier de carrosserie automobile<br>Concession automobile | 2 places |

**Paragraphe (20) –** Nous avons révisé les paragraphes (2) et (3) de l'article 111 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour regrouper les dispositions et mettre à jour les numéros des tableaux.

**Paragraphe (21) –** Nouvelle disposition pour préciser le mode de calcul du nombre obligatoire de places de stationnement des bicyclettes

Nous avons renuméroté les **paragraphes (22) à (24)** et nous les avons reproduits avant plutôt qu'après les tableaux 613B et 613C.

**Paragraphe (22) –** Nouvelle disposition pour préciser que lorsqu'un aménagement foncier n'est pas listé, il n'est pas nécessaire de prévoir des places de stationnement des bicyclettes.

**Paragraphe (23) –** Nous avons repris le paragraphe (2) de l'article 111 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (24) –** Nouvelle disposition permettant de s'assurer qu'il y aura au moins deux places de stationnement inclusives pour les bicyclettes dans toutes les infrastructures plus vastes consacrées au stationnement des vélos

**Paragraphe (25) – Tableau 613B** – Les ratios de surface à consacrer au stationnement des bicyclettes pour les aménagements résidentiels sont essentiellement calculés en fonction du nombre de logements dans l'immeuble, plutôt que d'après une typologie spécifique.

Il n'est pas obligatoire de prévoir des places de stationnement pour les bicyclettes pour les aménagements résidentiels de très petite échelle ou dans les habitations jointes verticalement et dotées d'un garage attenant.

Pour les immeubles de 13 logements ou plus, il faut prévoir une place de stationnement des bicyclettes pour chacun des 12 premiers logements et 0,75 place de stationnement pour chaque logement supplémentaire par la suite.

**Paragraphe (26) – Tableau 613C** – Les dispositions relatives au stationnement des vélos pour les aménagements non résidentiels sont reproduites par multiples de 2, puisque la grande majorité des supports à vélos sont conçus pour verrouiller deux vélos.

L'alinéa (a) du paragraphe (26) dans cette version provisoire a été repris

| | |
|---|---|
| Établissement de location d'automobiles<br>Station-service automobile<br>Établissement de traiteur<br>Services d'urgence<br>Salon funéraire<br>Parcours de golf<br>Bâtiment à vocation industrielle lourde<br>Infrastructures nautiques | |
| (b) Centre de jour | 1 place par tranche de 100 $m^2$ de superficie et 2 places inclusives supplémentaires pour tous les centres de jour de plus de 200 $m^2$~~.~~ |
| (c) Poste d'essence | 2 places si la superficie de l'établissement de détail associée au poste d'essence est supérieure à 50 $m^2$ |
| ~~(d) Établissement d'enseignement postsecondaire~~ | ~~1 place par tranche de 100 $m^2$ de superficie~~ |
| (de) Établissement de formation<br>Entreprise de services personnels<br>Restaurant<br>Magasin de détail d'au plus 999 $m^2$ | 4 places et 1 place supplémentaire par tranche de 250 $m^2$ de superficie au-delà de 250 $m^2$ |
| (ef) Magasin de détail de 1 000 $m^2$ ou plus | 1 place par tranche de 250 $m^2$ à concurrence d'un maximum de 30 places |
| (fg) Banque<br>Station de diffusion et studio de production<br>Établissement de microdistribution<br>Établissement industriel ouvert au public | 4 places et 1 place supplémentaire par tranche de 250 $m^2$ de superficie au-delà de 500 $m^2$ |
| (gh) Casino<br>Immeuble à vocation industrielle légère<br>Établissement médical | 4 places et 1 place supplémentaire ~~-~~par tranche de 500 $m^2$ de superficie au-delà de 2 000 $m^2$ |
| (hi)<br>Centres de services gouvernementaux<br>Établissement de divertissements intérieur<br>Musée<br>Boîte de nuit<br>Immeuble de bureaux<br>Centre de recherche-développement<br>Lieu de rassemblement<br>Lieu de culte<br>Établissement de loisirs et d'athlétisme<br>Salle de spectacle | 4 places et 1 place supplémentaire par tranche de 250 $m^2$ de superficie au-delà de 1 000 $m^2$ |
| (ij) Hôtel | 6 places et 1 place supplémentaire par tranche de 250 $m^2$ de superficie d'un restaurant associé ou d'un lieu de rassemblement au-delà de 1 000 $m^2$ |
| (jk) Dépôt d'autobus<br>Station ferroviaire | 6 places et 2 places supplémentaires par zone d'arrêt d'autobus ou quai ferroviaire |
| (kl) Centre communautaire<br>Bibliothèque | 8 places et 1 place supplémentaire par tranche de 100 $m^2$ de superficie au-delà de 500 $m^2$ |
| (lm) Hôpital | 10 places et 1 place supplémentaire par tranche de 250 $m^2$ de superficie au-delà de 2 000 $m^2$ |
| (mn) École | 10 places, dont 4 places inclusives obligatoires, et 2 places supplémentaires par salle de classe |

dans le paragraphe (27) de la première version provisoire. Nous avons retranché le passage sur les établissements d'enseignement postsecondaire, puisqu'ils ne sont plus soumis aux dispositions du zonage.

Il faut prévoir des places inclusives pour les grands magasins de détail et les aménagements qui seraient couramment utilisés par les parents et les enfants, dont les centres de jour et les écoles.

Nous avons rajusté les ratios dans la deuxième version provisoire. Nous avons adopté un ratio de surface pour les centres de jour.

Nous avons réparti le ratio des magasins de détail selon deux tailles, en fixant un nombre maximum de places pour les grands magasins de détail.

# Article 614 – Ratios minimums de surface à consacrer au stationnement dans les zones résidentielles de village

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village), il faut aménager au moins une place de stationnement pour chaque logement.<br>(a) Malgré le paragraphe (1), il n'est pas obligatoire d'aménager des places de stationnement pour les foyers de groupe, les maisons de retraite, les maisons de chambres ou les établissements de soins pour bénéficiaires internes.<br>(2) Il ne faut pas aménager dans la cour avant ni dans la cour latérale extérieure obligatoires les places de stationnement obligatoires prévues dans le paragraphe (1). | La motion adoptée à la réunion du Conseil municipal le 16 avril 2025 prévoit un nombre minimum de places de stationnement dans les zones résidentielles de village. |

**Style Definition:** Normal: Font: (Default) Arial, Font color: Custom Color(RGB(0,32,50)), French (Canada), Ligatures: None, Indent: Left: 0.88", Right: 0.75", Line spacing: single

**Style Definition:** Heading 1: Font: (Default) Arial, Bold, Font color: Custom Color(RGB(0,32,50)), Indent: Left: 0", Right: 0.56", Space Before: 20 pt, After: 6 pt

**Style Definition:** Heading 2: Font: (Default) Arial, Bold, Font color: Auto, Indent: Left: 0", Right: 0.56", Space Before: 0 pt, After: 8 pt, Don't keep with next

**Style Definition:** Heading 3: Font: 12 pt, Bold, Font color: Custom Color(RGB(59,178,255)), Right: 0.56", Space Before: 16 pt

**Style Definition:** Heading 4: Font: Font color: Custom Color(RGB(0,32,50)), Centered, Space Before: 14 pt, After: 4 pt

**Style Definition:** Heading 5: Font: 11 pt, Font color: Gray-60%, Space Before: 12 pt, After: 4 pt

**Style Definition:** Heading 6: Font: 11 pt, Font color: Gray-60%, Space Before: 12 pt, After: 4 pt

**Style Definition:** Title: Font: (Default) Arial, 24 pt, Bold, Not Expanded by / Condensed by , Indent: Left: 0", Right: -0.12", Space After: 12 pt, Add space between paragraphs of the same style, Keep with next, Keep lines together, Position: Horizontal: Left, Relative to: Column, Vertical: 0", Relative to: Paragraph, Horizontal: 0.13", Wrap Around

**Style Definition:** Subtitle: Font: 15 pt, Font color: Custom Color(RGB(59,178,255)), Not Expanded by / Condensed by , Indent: Left: 0.5", Right: 0.56", Space After: 16 pt, Keep with next, Keep lines together

**Style Definition:** List Paragraph: Add space between paragraphs of the same style

**Style Definition:** Header

**Style Definition:** Footer

**Style Definition:** Comment Text1: Font color: Auto, English (United States), Indent: Left: 0", Right: 0"

**Style Definition:** Comment Text

**Style Definition:** Table Text: Font color: Auto, Indent: Left: 0", Right: 0"

**Style Definition:** 2_(1)_Subsection: Font: Font color: Auto

**Style Definition:** 3_(a)_subsubsection: Font: Font color: Auto

**Style Definition:** 4_(i)_clause: Font: Font color: Auto

**Style Definition:** 5_(1)_subclause

**Style Definition:** Table Headings

**Style Definition:** Revision

**Formatted:** Font color: Auto

# Article 701 – Annexes résidentielles

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Sous réserve des paragraphes (2) à (1115), les annexes résidentielles sont autorisées :<br>(a) sur un lot qui comprend un immeuble d'habitation d'au plus quatretrois logements ce lot dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier) et donnant accès aux réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux dotés d'une capacité suffisante ou sur un lot qui comprend un immeuble d'habitation d'au plus troisdeux logements dans toute autre zone dans laquelle on peut aménager des habitations;<br>(b) sur un lot qui comprend un bâtiment joint verticalement et regroupant au plus troisdeux logements sur le lot donnant accès aux réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux dotés d'une capacité suffisante, selon les modalités prévues dans l'article 35.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;<br>(c) sur un lot dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village) ou VM (Zone d'utilisations polyvalentes de village) donnant accès aux réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux dont la capacité est suffisante et dans laquelle il y a un maximum de trois habitations sur le lot;<br>(d) sur un lot dans les zones AG, RR, RU et NU dans les cas où il y a un maximum de deux habitations, sous réserve de toutes les dispositions de cet article;<br>(e) le nombre maximum autorisé d'habitations dans les alinéas (a), (b), (c) et (d) du paragraphe (1) comprend les logements aménagés dans les annexes résidentielles.<br>(f) Sans égard aux alinéas (a), (b), (c) et (d) du paragraphe (1), ~~(c)~~ une annexe résidentielle ne peut pas occuper un lot dont la superficie est inférieure à 0,4 ha et qui n'est pas viabilisé grâce à un réseau d'eau potable public ou communal et à un réseau d'évacuation des eaux usées public ou communal.<br>(2) Malgré le paragraphe (1), dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects), les aménagements échelonnés par phases sont autorisés s'il existe une annexe résidentielle avant la construction d'une habitation dont le type est indiqué au paragraphe (1), à la condition de respecter les exigences de la viabilisation du paragraphe (6) ~~et que les exigences du paragraphe (1) de l'article 701~~ soient respectées une fois achevées toutes les phases de l'aménagement et lorsque la construction d'une habitation est autorisée.<br>(3) Les annexes résidentielles doivent être aménagées sur le même lot ou sur la même partie du lot que l'habitation principale dont elles dépendent, que cette parcelle soit morcelée ou non.<br>(a) Dans le cas d'une habitation jointe verticalement, les dispositions de cet article s'appliquent à chaque partie d'un lot occupé par chaque habitation jointe verticalement, qu'il soit prévu ou non de morceler cette parcelle.<br>(4) les logements surdimensionnés ne sont pas autorisés dans les annexes résidentielles.<br>(5) Les annexes résidentielles doivent être aménagées :<br>(a) dans la cour arrière des lots de moins de 0,4 ha de superficie;<br>(b) dans le cas des lots donnant à la fois sur une rue et une ruelle publique achalandée, dans la cour attenante à cette ruelle.<br>(6) Les annexes résidentielles doivent être viabilisées :<br>(a) Dans les cas où un lot n'est pas viabilisé par des réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux :<br>(i) en ayant en commun au moins le puits ou la fosse septiques viabilisant le logement principal;<br>(ii) à partir du logement principal viabilisé grâce à une fosse septique privée, à un puits privé, à un réseau communal de distribution de l'eau ou à un réseau communal d'évacuation des eaux usées. | Les dispositions de cet article sont extraites de l'article 133 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) (dispositions relatives aux logements supplémentaires et aux annexes résidentielles). Les mentions relatives aux logements supplémentaires ont été retranchées, puisque les dispositions des zones de quartier et des zones résidentielles rurales porteront sur le nombre autorisé de logements sur un lot, dont les logements qui répondent à la définition de logements supplémentaires dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. (nº 2008-250).<br><br>**Paragraphes (1) à (6)** – Extrait de l'article 133 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous avons révisé le paragraphe (1) pour tenir compte du fait que toutes les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 entièrement viabilisées permettront d'aménager quatre logements sur un lot; on pourra aménager, selon la configuration adoptée, quatre logements dans le bâtiment principal ou trois logements dans le bâtiment principal et un logement dans une annexe résidentielle. |

(b) Dans tous les autres cas, provenant du même lot du logement principal, qui doit être viabilisé grâce à un réseau public ou communal de distribution de l'eau et d'évacuation des eaux usées.

(7) La hauteur maximum autorisée d'un bâtiment abritant une annexe résidentielle est calculée comme suit :

(a) dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects) : 4,5 m;

(b) dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects), malgré l'alinéa (a) du paragraphe (7), si le bâtiment abritant l'annexe résidentielle comprend aussi un garage abritant une place de stationnement aménagée conformément à la partie 6 du présent règlement, ce bâtiment peut avoir une hauteur maximum de 6,1 m.

(c) dans tous les autres cas, 3,6 m, sauf dans le cas d'une annexe résidentielle surmontée d'un toit plat, dont le bâtiment a une hauteur maximum de 3,2 m.

(d) L'article 203 (Ouvrages en saillie au-dessus de la limite de hauteur) ne s'applique pas, sauf en ce qui a trait :

(i) aux cheminées;

(ii) aux mâts des drapeaux;

(iii) aux dômes, aux lucarnes ou aux coupoles décoratifs, à la condition que la superficie horizontale cumulative de ces éléments ne soit pas supérieure à 20 % de la superficie au sol de l'annexe résidentielle.

**Paragraphe (7)** – Nous avons extrait les dispositions réglementant la hauteur des annexes résidentielles de l'article 133 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

(8) Les marges de retrait obligatoires à partir des lignes de lot s'établissent comme suit :

(a) depuis la ligne de lot avant, la marge de retrait minimum doit être égale ou supérieure à la marge de retrait minimum obligatoire de la cour avant de l'habitation principale;

(b) à partir de la ligne de lot latérale extérieure, la marge de retrait minimum doit être égale ou supérieure à la marge de retrait minimum obligatoire de la cour latérale extérieure de l'habitation principale;

(c) à partir de la ligne de lot latérale intérieure :

(i) dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects), la marge de retrait minimum obligatoire est de 0,6 mètre;

(ii) dans tous les autres cas, la marge de retrait minimum obligatoire est de 4 m.

(d) à partir de la ligne de lot arrière :

(i) la marge de retrait minimum obligatoire est de 0,6 m.

(e) l'annexe résidentielle doit être située à au moins 1,2 m de tout autre bâtiment implanté sur le même lot;

(f) il est permis d'aménager une fenêtre sur un mur extérieur donnant sur une ligne de lot dans les cas où :

(i) le mur extérieur se trouve à au moins 1,2 m d'une ligne de lot intérieure ou arrière et le rebord de la fenêtre ne peut pas être inférieur à 1,6 m, mesuré à partir du revêtement de sol fini;

(ii) le mur extérieur se trouve à au moins 4 m d'une ligne de lot intérieure ou arrière.

**Paragraphes (8) et (9)** – Nous avons considérablement révisé les règlements d'application pour les marges de retrait et la superficie au sol maximum autorisée afin qu'ils soient plus permissifs pour les annexes résidentielles, conformément à une approche généralement plus permissive pour les logements supplémentaires.

(9) La superficie au sol totale d'un bâtiment abritant une annexe résidentielle ainsi que tous les bâtiments accessoires se trouvant dans la cour ne peut pas être supérieure à 50 % de la superficie de la cour dans laquelle ils se trouvent, à concurrence d'un maximum de 95 $m^2$.

(10) Le toit du bâtiment abritant une annexe résidentielle :

(a) ne peut pas comprendre de jardin, de terrasse ou d'autres aires d'agrément;

(i) malgré l'alinéa (a) du paragraphe (10), peut comprendre un toit végétal, à la condition que ce toit ne soit pas conçu ni équipé pour servir d'aire d'agrément.

**Paragraphe (10)** – Extrait de l'article 133 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

| | |
|---|---|
| (11) dans le cas d’un bâtiment accessoire existant en date du 14 septembre 2015, l’article 103 produit ses effets en apportant toutes les modifications nécessaires pour permettre de convertir le bâtiment accessoire en annexe résidentielle; les dispositions du paragraphe (7) pour la hauteur maximum continuent toutefois de produire leurs effets. | **Paragraphe (11)** – Nous avons simplifié la conversion des bâtiments accessoires pour permettre de respecter l’intention du projet de loi 23. |

# Article 702 – Habitations jointes verticalement

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Pour que les habitations soient réputées être jointes verticalement, elles doivent être dotées d'un mur vertical mitoyen d'au moins 5 m de profondeur et d'au moins 2,5 m de hauteur. | Cet article est extrait de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |
| (2) La marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure et la marge de retrait minimum de la cour arrière sont réputées être nulles (0 m) entre les habitations individuelles qui sont jointes verticalement. | **Paragraphes (1) et (2)** – Extraits des paragraphes (1) et (2) de l'article de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), en maintenant la hauteur minimum des murs mitoyens : « marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure réputée correspondre à 0 m » pour les habitations jumelées et les habitations en rangée |
| (3) Le paragraphe (2) ne s'applique pas dans le cas des zones N1 (Quartier 1), NU (Quartier non viabilisé), DR (Aménagement futur) ainsi qu'EP2 et EP3 (zones de protection de l'environnement). | **Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE :** Dispositions interdisant les habitations « jumelées en longueur » dans les zones résidentielles des villages (zones VR) |
| (4) Dans les cas où chaque habitation principale jointe verticalement a sa propre entrée de cour, les~~(3) Les~~ dispositions des articles 604 (Localisation des places de stationnement) et 606 (Accès à un nombre de places de stationnement compris entre une et trois) s'appliquent à chaque habitation principale~~jointe verticalement~~ et, le cas échéant, aux logements supplémentaires, que l'habitation ~~jointe verticalement~~ soit disjointe ou non. | **Paragraphe (3) –** Ce paragraphe est destiné à limiter la possibilité de morceler une habitation qui pourrait répondre à la définition du terme « joint verticalement » pour aménager différentes parcelles d'un terrain résidentiel urbain dans les cas où l'intention consiste à limiter le nombre maximum de logements à un chiffre précis (soit généralement trois ou quatre), sans toutefois autoriser la création d'autres logements au-delà de ce nombre. |
| (~~5~~4) Dans les cas où une entrée de cour commune donne accès à une zone de stationnement servant plusieurs habitations jointes verticalement, les articles 606 (Accès à un nombre de places de stationnement compris entre une et trois) et 607 (Dispositions relatives aux parcs de stationnement) s'appliquent à l'intégralité du projet d'aménagement. | **Paragraphe (4 ~~(3~~) –** Extrait des articles 157, 159, 161 et 163 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour s'assurer d'appliquer les dispositions relatives au stationnement et, en particulier, les dispositions relatives aux entrées de cour (article 606) et les dispositions relatives au stationnement dans les cours avant de l'article 604 à chacune des différentes habitations, que le bâtiment soit disjoint ou non. (Par exemple, on peut aménager une entrée de cour pour chaque habitation en rangée, sous réserve de la largeur de la partie du lot qui comprend cette habitation en rangée, qu'elle soit individuellement disjointe ou non.) Nous avons modifié la deuxième version provisoire pour qu'elle soit plus claire. |
| (~~6~~5) Dans le cas d'une habitation jumelée en longueur : | |
| (a) lorsque l'immeuble est disjoint, les parties retenues et disjointes sont réputées constituer le seul et même lot pour les besoins du zonage; | |
| (b) sans égard aux dispositions de la zone sous-jacente : | |
| (i) la largeur minimum du lot correspond à la valeur supérieure, soit la largeur obligatoire de la sous-zone sous-jacente, soit 10 m; | |
| (ii) une marge de retrait minimum de 1,7 m dans la cour latérale intérieure est obligatoire dans l'une des cours latérales. | |
| (c) lorsque le bâtiment est disjoint dans une configuration de lot en drapeau, la largeur minimum du lot de la partie représentant le mât de chaque lot en drapeau, mesurée depuis la ligne de lot latérale intérieure originelle, se calcule comme suit : | |
| (i) si le lot en drapeau jouxte un autre lot en drapeau sur la ligne de lot latérale : 1,7 m; | |
| (ii) dans tous les autres cas : 2,2 m. | |
| (~~7~~6) On peut configurer au plus huit habitations principales jointes verticalement dans une même rangée d'habitations. | **Paragraphe (5) –** Nouveau paragraphe de la version provisoire 2 pour tenir compte des cas dans lesquels un terrain de stationnement commun est prévu pour tous les logements d'un immeuble joint verticalement. |
| (8) On peut aménager au plus deux autres habitations, en plus de chaque habitation principale jointe verticalement, et un logement aménagé dans une annexe résidentielle entre dans le calcul de ce total. | |

**Paragraphe (6~~5~~)** – Extrait de l'article 145 de la version actuelle du *Règlement de zonage* sur les habitations jumelées en longueur

**Alinéa (b) du paragraphe (6~~5~~)** – Nouvelles dispositions pour s'assurer de prévoir une marge de retrait suffisante dans les cours afin de permettre de dissocier éventuellement ce bâtiment conformément aux exigences relatives aux lots en drapeau

**Alinéa (c) du paragraphe (6~~5~~)** – Extrait du paragraphe (4) de l'article 145 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). L'objectif de la largeur minimum des lots en drapeau consiste à s'assurer que dans les cas où les habitations jointes verticalement, par exemple les habitations jumelées en longueur dans les cas où un logement ou plusieurs logements ne donnent pas sur la ligne de lot avant, le lot en drapeau est suffisant pour assurer une tranchée de viabilisation dont la taille est adéquate, conformément aux lignes de conduite de la Ville sur l'ingénierie et sur la viabilisation.

**Paragraphe (7~~6~~)** – Extrait de l'article 136 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); nous avons ajouté le mot « principal » afin de préciser l'intention selon laquelle chaque habitation principale jointe verticalement peut être associée à d'autres logements.

# Article 703 – Complexes immobiliers planifiés

| Dispositions | Notes/justifications |
|---|---|
| (1) Les complexes immobiliers planifiés sont autorisés dans toutes les zones résidentielles, sauf la zone MH (Zone de parc de maisons mobiles), ou dans toutes les zones de la partie 9 ou de la partie 12 de ce *Règlement de zonage* dans les cas où une habitation est autorisée et lorsque la densité du complexe n'est pas supérieure à la densité maximum autorisée dans la zone correspondante;<br>(2) Un complexe planifié est considéré comme un lot pour les besoins du zonage.<br>(3) Les bâtiments situés dans un complexe immobilier planifié doivent être séparés d'au moins 1,2 m, sauf dans les cas autorisés dans l'alinéa (b) du paragraphe (8) de l'article 202.<br>(4) L'entrée menant à un garage privé ou à un abri d'auto auquel on a accès à partir d'une voie privée doit être décalée d'au moins 5,2 m par rapport à la voie privée.<br>(5) Il faut prévoir des zones de paysagement végétalisé minimums dans un complexe immobilier planifié conformément aux modalités suivantes :<br>(a) il faut prévoir de végétaliser au moins 25 % de la superficie du lot du complexe immobilier planifié;<br>(b) malgré l'alinéa (a) du paragraphe (1), les allées piétonnes peuvent traverser les aires utilisées pour les zones de paysagement végétalisé minimums et, lorsqu'elles sont situées dans une telle zone, peuvent entrer dans le calcul du minimum obligatoire;<br>(c) dans les cas où le complexe est situé dans une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 (Zone de quartier), les~~Les~~ exigences minimums du paysagement de la cour arrière selon le paragraphe (12~~10~~) de l'article 802 ne produisent pas leurs effets~~, et il faut prévoir de végétaliser au moins 25 % de la superficie du lot du complexe immobilier planifié~~.<br>(6) Le paragraphe (10) de l'article 802 s'applique à toutes les cours donnant sur une rue publique pour le~~S'agissant des exigences du~~ paysagement minimum de la cour avant ou de la cour latérale extérieure~~, le paragraphe (9) de l'article 802 s'applique à toutes les cours donnant sur une rue publique~~.<br>(7) Malgré l'article 202, dans les cas où un bâtiment accessoire communal est consacré à l'entreposage, au remisage des déchets ou au stationnement des vélos pour l'ensemble du complexe immobilier planifié, la hauteur maximum autorisée est de 4,5 m et la superficie maximum est de 200 $m^2$.<br>(8) Les aménagements auxiliaires suivants sont autorisés sur le même lot que le complexe immobilier planifié :<br>• banque<br>• centre communautaire<br>• magasin de détail<br>• clinique<br>• centre de microdistribution<br>• bureau<br>• entreprise de services personnels<br>(9) Les aménagements autorisés dans le paragraphe (8) ne doivent pas s'étendre sur une superficie totale cumulative au sol de 200 $m^2$.<br>(10) Les articles suivants s'appliquent aux complexes immobiliers planifiés :<br>(a) l'article 202 en ce qui a trait aux bâtiments et aux ouvrages accessoires, sauf si cet article est annulé et remplacé par le présent article;<br>(b) les articles 203 et 204 en ce qui a trait aux ouvrages en saillie autorisés;<br>(c) l'article 208 en ce qui a trait à l'aire d'agrément;<br>(d) l'article 210 en ce qui a trait à toute partie du bâtiment aménagée en sous-sol;<br>(e) l'article 217 en ce qui a trait à la gestion des déchets; | Nous avons repris cet article dans l'article 131 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250).<br><br>**Paragraphe (1)** – Nouvelle disposition pour autoriser les complexes immobiliers planifiés dans toutes les zones de quartier, ainsi que dans les zones polyvalentes et dans les zones des secteurs spéciaux dans les cas où les habitations sont autorisées. Il n'est pas permis d'aménager un complexe immobilier planifié dans les secteurs spéciaux ou dans les zones dans lesquelles une habitation n'est pas autorisée, dont la zone SDC (Zone du secteur spécial du canal Rideau) et dans la zone EDA (Zone du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa).<br><br>**Paragraphe (2)** – Nouvelle disposition expliquant qu'un complexe immobilier planifié est réputé constituer le même lot pour les besoins du zonage.<br><br>**Paragraphe (3)** – Nous avons repris la disposition (4) du tableau 131 de l'article 131 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) pour faire état des marges de retrait minimums obligatoires entre les immeubles, dont les bâtiments accessoires communaux pour la gestion des déchets et le rangement des vélos. On propose de prévoir une distance minimum de 1,2 m, soit la distance qui existe à l'heure actuelle pour les bâtiments de 14,5 m de haut et moins.<br><br>**Paragraphe (4)** – Nous avons repris la disposition (3) du tableau 131 de l'article 131 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) pour obliger à prévoir une marge de retrait entre les entrées de garage et un chemin privé dans un complexe immobilier planifié.<br><br>**Paragraphe (5)** – Nouvelles dispositions faisant état des exigences du paysagement pour l'ensemble d'un complexe immobilier planifié, par opposition aux exigences propres aux cours avant et arrière qui s'appliquent dans les zones de quartier. Dans la troisième version provisoire, nous avons modifié ces dispositions afin de préciser que la superficie de 25 % du paysagement végétalisé est une obligation générale et que les exigences propres à la zone de |

(f) la partie 6 en ce qui a trait au stationnement sur les lieux, y compris, sans toutefois s'y limiter, l'article 613 en ce qui a trait au stationnement des vélos;

(g) la partie 7;

(h) les dispositions de la zone sous-jacente.

quartier ne s'appliquent pas dans les zones N1 à N6. De plus, les allées piétonnes peuvent traverser des zones de paysagement végétalisé.

**Paragraphe (6)** – Nouvelle disposition pour préciser que les exigences du paysagement de la cour avant s'appliquent toujours aux cours donnant sur les lieux publics, afin de s'assurer que la zone paysagée appropriée permet de faire croître des arbres urbains.

**Paragraphe (7)** – Nous avons repris le paragraphe (7) de l'article 131 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) afin de permettre d'aménager un grand bâtiment accessoire central pour la gestion des déchets ou le stationnement des vélos, alors que dans les zones résidentielles, la superficie des bâtiments accessoires est généralement limitée à 55 $m^2$.

**Paragraphes (8) et (9)** – Nous avons révisé les paragraphes (4) et (5) de l'article 131 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) pour respecter la sous-section 6.3.3 du Plan officiel. Nous avons simplifié ces dispositions pour qu'elles soient moins restrictives. Nous avons augmenté la superficie totale des aménagements résidentiels pour la porter de 150 $m^2$ à 200 $m^2$, et nous avons supprimé les dispositions limitant la localisation de ces aménagements.

**Le paragraphe (10) est nouveau dans la troisième version provisoire** et est destiné à préciser les autres passages du Règlement municipal dans lesquels on peut consulter les dispositions se rapportant aux CIP, y compris, sans toutefois s'y limiter, les dispositions relatives au stationnement et aux aires d'agrément.

# Article 704 – Aménagement de refuges

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) L'aménagement de refuges est autorisé dans les zones (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur) et E (Transect du secteur de banlieue), comme l'indique l'annexe A1 (Transects), sauf dans les zones EP (Zone de protection de l'environnement), ME (Zone d'extraction de minerais), IM (Zone industrielle polyvalente), IL (Zone industrielle et logistique) et IH (Zone d'industrie lourde); les refuges sont soumis aux dispositions de la zone dans laquelle ils sont aménagés.<br><br>(2) L'aménagement de refuges est autorisé dans la zone D (Transect de la Ceinture de verdure), comme l'indique l'annexe A1, dans la zone GBF (Zone des infrastructures de la Ceinture de verdure). | **Paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions pour mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel en ce qui concerne les refuges d'urgence. Les politiques de cette sous-section font état des refuges d'urgence et de transition ainsi que des logements de soutien temporaires, qui sont des éléments essentiels du programme de logements. Elles obligent à autoriser, dans toutes les désignations et zones urbaines, les refuges d'urgence et les refuges de transition. Ces politiques n'autorisent pas les restrictions dans cette forme de logement puisqu'elles ne prévoient pas de distances de séparation minimums, ni de plafond, dont l'effet consiste à limiter la possibilité d'aménager ces formes de refuges et de logements.<br><br>**Paragraphe (2)** – Nous avons ajouté des nouvelles dispositions pour confirmer que la Ceinture de verdure est un transect du secteur urbain. |

# Article 705 – Maisons de retraite et établissements de soins pour bénéficiaires internes

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) L'aménagement d'établissements de soins pour bénéficiaires internes est autorisé dans toutes les zones dans lesquelles on peut aménager des habitations.<br><br>(2(2) ~~Malgré le paragraphe (1), dans la zone RI (Zone d'institutions rurales) ou VM (Zone d'aménagements polyvalents de village), les établissements de soins pour bénéficiaires internes ne sont autorisés que s'ils sont situés dans les villages de Greely, de North Gower, de Carp, de Constance Bay, de Richmond et de Manotick.~~<br><br>(~~3~~) En plus d'être soumis aux dispositions de la zone dans laquelle il est implanté, l'établissement de soins pour bénéficiaires internes doit occuper l'intégralité du bâtiment, y compris toutes les habitations attenantes, quand il est aménagé dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et ~~à~~ N6 (Zone de quartier) ou V1, V2, V3, V4 et ~~à~~ V5 (Zone résidentielle de village) ou VM (Zone d'aménagements polyvalents de village).<br><br>(3) Dans les cas où ils sont aménagés dans une zone résidentielle, les établissements de soins pour bénéficiaires internes sont assujettis aux dispositions du zonage qui s'appliquent aux aménagements résidentiels. | **Paragraphes (1) et (2~~3~~)** – Nouvelles dispositions adoptées pour mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel. Conformément aux politiques de cet article, le *Règlement de zonage* permettra d'aménager d'autres formes de logements d'hébergement, de logements coopératifs ou de logements partagés permettant d'héberger les personnes pour lesquelles tout un logement est inutile, inabordable ou inapproprié.<br><br>**Paragraphe (2)** – Nous avons supprimé ce ~~Extrait de l'alinéa (e) du~~ paragraphe ~~231 (1) et de l'alinéa (f) du paragraphe 229 (1)~~ dans la troisième version provisoire. Ce paragraphe limitait à ~~actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250); toutefois, ces dispositions dressent la liste des~~ six villages seulement l'aménagement~~dans lesquels on peut aménager~~ des établissements de soins pour bénéficiaires internes. Si ce paragraphe a été supprimé, c'est parce que la politique 1) de la sous-section 4.2.4 du Plan officiel et les politiques de la sous-section 3.7 du Plan secondaire consolidé des ~~, par opposition aux 20~~ villages précisent que les ~~dans lesquels ces~~ établissements de soins pour bénéficiaires internes doivent être autorisés dans tous les cas où les aménagements résidentiels le sont.<br><br>Le nouveau paragraphe (3) vient préciser que même si un établissement de soins pour bénéficiaires internes n'est pas un aménagement résidentiel, ces établissements sont assujettis, dans les zones résidentielles, aux différentes dispositions qui s'appliquent à ces aménagements ~~interdits~~. |

# Article 706 – Foyers de groupe

| Dispositions | Notes/justifications |
|---|---|
| (1) L’aménagement de foyers de groupe est autorisé dans toutes les zones dans lesquelles on peut aménager des habitations et est soumis aux dispositions de la zone dans laquelle se trouvent ces foyers. | **Paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions destinées à mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel en ce qui concerne les foyers de groupe. Les politiques de cette sous-section confirment que les foyers de groupe constituent un aspect important du programme de logements et obligent à autoriser les foyers de groupe dans toutes les zones dans lesquelles sont autorisés les immeubles d’habitation.<br><br>Ces politiques n’autorisent pas les restrictions dans cette forme de logement puisqu’elles ne prévoient pas de distances de séparation minimums, ni de plafond, dont l’effet consiste à limiter la possibilité d’aménager ces formes de refuges et de logements. C’est pourquoi les dispositions reproduites dans l’article 125 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), qui obligent à prévoir une distance de séparation entre les foyers de groupe et selon lesquelles les foyers de groupe doivent occuper l’intégralité des immeubles dans lesquels ils sont aménagés ont été supprimées. |

# Article 707 – Maisons de chambres

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) ~~(1)~~ Les maisons de chambres sont autorisées dans toutes les zones dans lesquelles les immeubles d'habitations sont autorisés, à savoir :~~et une seule maison de chambres est autorisée dans le même immeuble.~~<br>(a) dans les Zones Rurales et dans les zones de quartier N1, N2, N3 et N4, dans les cas où une seule maison de chambres est autorisée dans le même immeuble;<br>(b) dans tous les autres cas, les maisons de chambres multiples sont autorisées dans le même immeuble.<br>(2) Malgré le paragraphe (1), deux maisons de chambres qui existaient en date du 1er janvier 2018 sont autorisées dans le même immeuble à la condition qu'elles soient séparées verticalement par un mur mitoyen dans une habitation jointe verticalement.<br>(3) L'immeuble abritant une maison de chambres peut comprendre un bureau accessoire à la maison de chambres.<br>(4) Dans les cas où il est implanté dans une zone résidentielle, l'immeuble abritant une maison de chambres peut aussi comprendre un seul autre logement.<br>(5) Malgré le paragraphe (4), nulle maison de chambres ne peut occuper un immeuble qui abrite des logements surdimensionnés.<br>(6) Dans une maison de chambres, aucune chambre ne peut comprendre plus d'une chambre à coucher.<br>(7) Les maisons de chambres sont soumises aux dispositions de la zone dans laquelle elles sont aménagées.<br>(8) Le nombre maximum de chambres autorisé dans une maison de chambres correspond à la moindre des deux valeurs suivantes :<br>(a) 20 chambres;<br>(b) le nombre de logements autorisés dans la zone, multiplié par deux; l'article 146 (Équivalence des habitations) s'applique lorsqu'il s'agit de déterminer le nombre maximum autorisé de logements. | **Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 132 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour autoriser les maisons de chambres dans toutes les zones autorisant l'aménagement d'immeubles d'habitations pour mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel. Les politiques de cette sous-section indiquent que le *Règlement de zonage* doit permettre d'autoriser d'autres formes de logements d'hébergement, de logements coopératifs ou de logements partagés permettant d'héberger les personnes pour lesquelles tout un logement est inutile, inabordable ou inapproprié.<br><br>Nous avons modifié le paragraphe (1) dans la troisième version provisoire afin d'offrir une plus grande souplesse pour les accords de « cohabitation » dans les zones polyvalentes de plus grande densité, qu'on peut définir, selon leur configuration, comme des zones qui comprennent différentes maisons de chambres dans le même immeuble.<br><br>**Paragraphe (2)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 132 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour rappeler les habitations jointes verticalement par opposition à « une configuration jumelée » puisque l'habitation jointe verticalement correspond à un nouveau terme défini.<br><br>**Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE** – Alinéa (b) du paragraphe (2) faisant état des zones dans lesquelles il est permis d'aménager deux chambres dans le même bâtiment; dispositions inutiles puisque l'alinéa (a) du paragraphe (2) donne déjà cette autorisation.<br><br>**Paragraphes (3) à (6)** – Extraits des paragraphes (3), (4), (5) et (6) de l'article 132 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)<br><br>**Paragraphe (8)** – Nouvelles dispositions limitant le nombre maximum de chambres dans une maison de chambres individuelle. L'article 146 dispose que deux chambres représentent l'équivalent d'une habitation pour les besoins du calcul de la densité. La limite est fixée à 20 chambres dans la deuxième version provisoire pour assurer l'aménagement harmonieux des installations lorsqu'il n'y a pas de réglementation du plan d'implantation; en vertu du paragraphe 41 (1.2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, |

| | |
|---|---|
| | les maisons de chambres ne sont pas soumises à la réglementation du plan d'implantation.<br><br>Le paragraphe (7) de l'article 132 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) a été supprimé puisqu'il évoque des normes à caractère typologique dans les zones existantes R1-R3 et R4A-R4L, alors que les zones de quartier N1-N6 ne comprennent qu'un seul ensemble de normes pour les marges de retrait des cours arrière et la hauteur des bâtiments. |

# Article 708 – Exigences relatives aux grandes habitations

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans le cas des immeubles de moyenne ou de grande hauteur abritant des logements, au moins 5 % des logements doivent avoir au moins trois chambres à coucher ou les logements doivent avoir une superficie brute minimum de 80 mètres carrés.<br><br>(2) Dans le cas d'un immeuble d'habitation de faible hauteur sur un lot de 450 $m^2$ ou plus et appartenant à une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 (Zone de quartier) ou à une zone CM1 ou CM2 (Zone de couloir mineur), au moins 15 % des logements doivent comprendre au moins trois chambres à coucher, ou une superficie brute minimum de 80 mètres carrés.<br><br>(3) Le résultat du calcul des paragraphes (1) et (2) doit être arrondi au nombre entier le plus proche. | **Paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions destinées à mettre en œuvre les politiques sur les grandes habitations de la sous-section 3.2 du Plan officiel.<br><br>**Paragraphe (2)** – Nous avons révisé le sous-alinéa (i) de l'alinéa (b) du paragraphe (16) de l'article 161 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) afin de réduire le pourcentage des grandes habitations à 15 % parce qu'on s'inquiète de l'impact produit sur les petits bâtiments.<br><br>**Paragraphe (3)** – Extrait du sous-alinéa (ii) de l'alinéa (b) du paragraphe (16) de l'article 161 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

# Article 709 – Logements surdimensionnés

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Dans toutes les zones résidentielles :<br>(a) au plus un logement surdimensionné est autorisé sur le même lot;<br>(b) aucun logement surdimensionné ne peut occuper un bâtiment abritant plus de quatre logements au total, en tenant compte des logements répondant à la définition de logements supplémentaires;<br>(c) au plus 16 chambres à coucher sont autorisées sur les lots regroupant un logement surdimensionné et d'autres logements. | Cette nouvelle section vise à faire état de l'intention d'adopter des dispositions sur le logement surdimensionné reproduites à l'origine dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et récemment évoquée dans les changements apportés dans le cadre du projet de loi 23 et dans la modification se rapportant aux « unités d'habitation additionnelles ».<br><br>**Paragraphe (1)** – Nous avons révisé l'article 54 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) puisqu'à l'origine, les logements surdimensionnés ne devaient être autorisés de plein droit que dans les maisons individuelles et qu'on autorisait un maximum de huit chambres à coucher dans un logement surdimensionné. Puisqu'on propose d'autoriser quatre habitations sur le même lot résidentiel entièrement viabilisé, le nombre maximum cumulatif de chambres à coucher envisagé sur un lot qui comprend un logement surdimensionné est révisé et ramené à 16 (soit quatre habitations standards de quatre chambres à coucher). |

# Article 801 – Zones de quartier 1 à 6 (N1 à N6)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Raison d'être**<br><br>Les zones de quartier sont destinées à :<br><br>• autoriser un large éventail d'options de logements et de vocations résidentielles associées envisagées dans la désignation des quartiers du Plan officiel, et établir des normes consacrées à la réglementation de leur forme bâtie et de leur fonction;<br><br>• réglementer la densité et la hauteur maximum des bâtiments en faisant appel aux zones de quartier primaires, les zones N5 et N6 désignant respectivement les bâtiments de moyenne hauteur et les bâtiments de grande hauteur;<br><br>• réglementer les éléments du caractère résidentiel comme la largeur des lots et les marges de retrait des cours, en faisant appel aux sous-zones N (A à F), la sous-zone a représentant le caractère le plus urbain et la sous-zone F, le caractère le plus banlieusard, au sens défini dans le tableau 6 du Plan officiel). Ces normes s'appliquent à toutes les zones de quartier primaires;<br><br>• les zones de moyenne et de grande hauteurs (N5 et N6) autorisent elles aussi conditionnellement les aménagements non résidentiels de manière à autoriser un ensemble de services à proximité des zones résidentielles de grande densité autorisées afin de mettre en œuvre les politiques du quartier du quart d'heure du Plan officiel. | Les zones de quartiers sont appelées à servir de zones résidentielles urbaines primaires dans le transect du cœur du centre-ville, le transect du secteur urbain intérieur, le transect du secteur urbain extérieur et le transect du secteur de banlieue, conformément aux politiques sur la désignation des quartiers de la section 6 du Plan officiel.<br><br>Cet article remplace les zones résidentielles R1-R5 des articles 155 à 164 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) par la nouvelle structure de zone N (Zone de quartier). Il s'agit du changement le plus important entre les anciennes zones résidentielles R et les nouvelles zones de quartier N. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Sont autorisés, les aménagements résidentiels suivants dans les zones de quartier :<br><br>• centres de jour<br>• école<br>• habitations | **Paragraphe (1) –** Nous avons révisé cet article pour consolider, dans les nouvelles conditions de l'aménagement du territoire, les autorisations résidentielles existantes dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. Dans l'ensemble, la stratégie des zones N est exprimée dans le Plan officiel; elle vise à mettre en valeur la forme bâtie, la fonction et les restrictions de densité par rapport aux règlements d'application spécifiques de la typologie.<br><br>Il faut noter que la partie 7 prévoit des autorisations pour un ensemble d'aménagements résidentiels qui sont plus généralement autorisés dans les cas où l'on peut construire des logements comme les annexes résidentielles, les complexes immobiliers planifiés, les foyers de groupe, les refuges, les maisons de chambres, les maisons de retraite et les établissements de soins pour bénéficiaires internes, ce qui permet de mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel. On applique aussi les dispositions propres aux grandes habitations et aux logements surdimensionnés.<br><br>Nous avons supprimé la mention des résidences diplomatiques, puisqu'elles sont autorisées selon la vocation de « logement ».<br><br>Nous avons modifié ces dispositions dans la troisième version provisoire afin d'ajouter les « écoles » et les « centres de jour » dans les aménagements autorisés, conformément à l'article 35.1.1 de la |

*Loi sur l'aménagement du territoire*, qui oblige à autoriser les écoles sur toute « parcelle de terrain urbain d'habitation », dont « toute utilisation accessoire de ces écoles, y compris l'utilisation pour un centre de garde situé dans l'école ».

## Aménagements conditionnels

(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans les zones N5 et N6 (zones de quartier 5 et 6), mais sont limités au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment :

- ateliers d'artistes;
- banques;
- bureaux;
- centres communautaires;
- ~~les garderies;~~
- ~~les établissements d'enseignement;~~
- ~~les~~ centres médicaux;
- ~~les établissements de microdistribution;~~
- ~~les~~ entreprises de services personnels;
- établissements d'enseignement;
- ~~les~~ établissements de loisirs et d'athlétisme;
- établissements de microdistribution;
- ~~les~~ magasins de détail;
- ~~les~~ restaurants.

(3) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans les zones de quartier ~~N1 à N6 sur les lots occupés par un complexe immobilier planifié ou un immeuble d'habitation de cinq étages ou plus~~ :

- ~~les~~ garages de stationnement;
- ~~les~~ parcs de stationnement;

sous réserve des conditions suivantes :

(a) le bien-fonds est situé hors de la zone A (Transect du cœur du centre-ville) de l'annexe A1 (Transects);

~~(a) le parc ou le garage de stationnement doit être implanté sur le même lot que l'aménagement résidentiel;~~

(b) le bien-fonds n'est pas situé dans un rayon~~parc ou le garage~~ de 600 m d'une station de transport en commun rapide représentée dans l'annexe A4;

(c) dans les cas où le stationnement est une vocation principale :

(i) les places de stationnement sont aménagées sur la même propriété~~ne sert~~ que le complexe immobilier planifié ou qu'un immeuble d'habitation de cinq étages ou plus de hauteur et le stationnement est accessoire à une autre vocation résidentielle sur un autre lot situé~~des aménagements résidentiels~~ à moins de 400 m du bien-fonds visé~~de la propriété visée~~;

(ii) les places de stationnement sont accessoires à un autre immeuble d'habitation sur un autre lot situé dans un rayon de 400 m du bien-fonds visé;

(d) dans les cas où les places de stationnement sont conformes au sous-alinéa (i) de l'alinéa (c) du paragraphe (3), ~~(c)~~ le terrain~~parc~~ ou le garage de stationnement ne peut~~doit~~ pas avoir une superficie des~~'étendre sur~~ plus de 30 % de la surface~~superficie~~ du lot;

(e) dans les cas où les places de stationnement sont conformes au sous-alinéa (ii) de l'alinéa (c) du paragraphe (3) :

(i) le terrain de stationnement doit être aménagé sur un lot intérieur;

(ii) il ne doit pas y avoir plus d'une allée automobile et une rangée de places de stationnement de chaque côté;

(iii) le paysagement d'au moins 30 % de la surface du lot doit être végétalisé, et tous les autres secteurs du lot qui ne comprennent pas d'entrée de cour, d'allées automobiles ou de places de stationnement doivent être paysagés;

**Paragraphe (2) –** Cet article consolide les aménagements non résidentiels autorisés et conditionnels; nous l'avons repris dans les tableaux 164A et 164B de l'article 164 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

Dans certains cas, les renvois spécifiques se rapportant aux sous-zones R5 (Zone résidentielle de densité 5) dans la version actuelle du *Règlement de zonage* feront l'objet des exceptions qui annuleront et remplaceront cet ensemble de dispositions.

**Paragraphe (3) –** Nouvelles dispositions portant sur les autorisations des parcs de stationnement communaux destinés à être utilisés par les résidents du même quartier. Dans la première et la deuxième versions provisoires, on limitait ces autorisations aux~~sur les~~ lots qui sont occupés par des complexes immobiliers planifiés (CIP). Dans la troisième version provisoire, nous avons ajouté des autorisations~~), destinés à prévoir un même lieu~~ pour que ces terrains~~les places~~ de stationnement puissent être aménagés indépendamment, sous réserve d'un certain nombre d'autres conditions; il faut surtout~~que peuvent occuper les résidents non loin du site du CIP, ainsi~~ que ces terrains servent un immeuble d'habitation ou plusieurs immeubles d'habitation dans un rayon de 400 m du bien-fonds visé et appartiennent au~~les résidents du CIP~~ même propriétaire que les immeubles d'habitation que servent ces terrains~~. Puisque l'autorisation des places de stationnement pour les résidents hors site fait du parc ou du garage~~ de stationnement~~ une vocation principale, ces aménagements font partie de la liste des aménagements conditionnels.~~

~~Pour permettre de construire cette zone de stationnement communale, elle doit servir uniquement les résidents à moins de 400 m du CIP et doit représenter le seul site de stationnement correspondant à ce CIP~~.

(iv) nulle place de stationnement ne peut être aménagée dans la marge de retrait minimum de la cour avant de la zone sous-jacente, ni à moins de 3,5 m de la ligne de lot arrière;

(v) le lot sur lequel le terrain de stationnement est aménagé doit comprendre un écran opaque entre le terrain de stationnement et les lignes de lot latérales intérieures et de lot arrière.

## Dispositions afférentes à la zone

(4) Le~~(4) Le tableau 801A ci-après fait état des dispositions relatives à la densité maximum et à la hauteur maximum dans les zones de quartier.~~

~~(a) Pour les besoins de cet article, le~~ nombre maximum de logements autorisés sur un lot en vertu du tableau 801A(i) est calculé proportionnellement et arrondi au chiffre entier égal le plus proche~~; en outre~~ :

(a) ~~(i)~~ le nombre maximum de logements autorisés dans les zones de quartier comprend tous les logements autorisés en vertu de l'article 35.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et l'article 146 (Équivalence des habitations) du *Règlement de zonage* s'applique au calcul du nombre de logements supplémentaires, de logements surdimensionnés, d'annexes résidentielles, de foyers de groupe et de maisons de chambres;

(b) ~~(ii)~~ les aménagements résidentiels, dans les cas où ils sont autorisés et prévus, représentent l'équivalent d'un logement pour les besoins de ce calcul;

(c) le paragraphe (2) de l'article 702 ne s'applique pas à la zone de quartier 1 (N1), et l'enveloppe de bâtiment dans cette zone doit être comprise dans la même parcelle de terrain d'habitation urbain;

~~(c)~~(d) ~~(iii)~~ dans les cas où la densité maximum autorisée dans le tableau 801A donne moins de quatre logements autorisés dans l'ensemble d'un immeuble sur un lot viabilisé grâce aux réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux dont la capacité est suffisante, un maximum de quatre logements est autorisé dans cet immeuble, à la condition de respecter toutes les autres dispositions de ce règlement;

~~(d)~~(e) ~~(iv)~~ pour les besoins de la rangée (1) du tableau 801A,~~l'alinéa (iii),~~ le nombre maximum de logements tient compte des logements aménagés dans l'annexe résidentielle construite sur le même lot que le bâtiment principal;

~~(e)~~(f) ~~(v)~~ malgré la rangée (i) du tableau 801A pour la zone de quartier 3 (~~-~~N3)~~.,~~ le nombre maximum de logements par immeuble ne s'applique pas aux habitations verticalement annexées.

(5) Les dispositions relatives à la densité maximum et à la hauteur maximum dans les zones de quartier sont définies dans le tableau 801A ci-après.

(6) Malgré le tableau 801A, dans les cas où un lot n'est pas viabilisé par les réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux :

(a) au plus deux logements sont autorisés sur ce lot;

(b) un logement aménagé dans une annexe résidentielle entre dans le calcul du total prévu à l'alinéa (a) du paragraphe (6);

(c) la superficie minimum obligatoire du lot est celle qui existait le [date de l'adoption du présent règlement].

**Tableau 801A – Dispositions portant sur les zones N1 à N6**

| Sous-zones | (a) N1 | (b) N2 | (c) N3 | (d) N4 | (e) N5 | (f) N6 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (i) Nombre maximum de logements | 0,8 par tranche de 100 m$^2$ de la superficie du lot; maximum de 4 par immeuble | 1,5 par tranche de 100 m$^2$ de la superficie du lot; maximum de 6 par immeuble | 2,2 par tranche de 100 m$^2$ de la superficie du lot; maximum de 10 par immeuble | Sans objet | Sans objet | Sans objet |
| (ii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 ~~Secteur E de~~ | 11 ~~Secteur E de~~ | 11 | 14,5 | 30 | Selon le suffixe |

**Paragraphes (4) et (5) – tableaux 801A et 801B –** Les zones primaires réglementent la densité et la hauteur des bâtiments. Les sous-zones réglementent les éléments du caractère, dont la largeur des lots et les marges de retrait des cours. La sous-zone A a le caractère le plus « urbain »; la sous-zone F a le caractère le plus « banlieusard ».

La densité maximum se calcule d'après le nombre maximum de logements par tranche de 100 m$^2$ de la superficie du lot, ce qui permet d'accorder la densité autorisée avec la superficie du lot. On élimine ainsi l'obligation de prévoir une superficie minimum du lot. ~~L'aménagement d'un petit lot (par exemple lorsqu'il est peu profond) serait autorisé; toutefois, en raison de sa superficie moindre, il y aurait moins de logements de plein droit que dans un lot de plus grande superficie dans la même zone primaire. Nous avons modifié le nombre de logements par hectare (LPH) dans la première version provisoire afin d'adopter un indicateur plus facile à suivre et plus explicitement lié au lot individuel.~~

En outre, les zones N1 et N2 comprennent désormais un nombre maximum de logements autorisés par immeuble (quatre et six logements respectivement), en plus du nombre maximum de logements par tranche de 100 m$^2$ de la superficie du lot. Dans ce cas, l'objectif consiste à réglementer les situations dans lesquelles on propose de construire les complexes immobiliers planifiés (plusieurs logements sur le même lot). ~~Dans la zone N3, le nombre de logements est abaissé à 2,2 par tranche de 100 m$^2$ de la superficie du lot (220 LPH), contre 250 LPH dans la première version provisoire, ce qui équivaut à 10 logements sur un lot de 15 m x 30 m.~~

Dans la troisième version provisoire, nous avons modifié la hauteur des immeubles dans les zones N1 et N2 pour la porter à 11 m conformément à la recommandation du personnel en ce qui a trait à la hauteur des immeubles dans les zones N. Cette modification est conforme à la politique du Plan officiel qui établit les autorisations de hauteur afin de prévoir « généralement » des immeubles d'au plus trois étages dans chaque transect.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ~~l'annexe A1 : 11~~<br><br>~~Tous les autres cas : 8,5~~ | ~~l'annexe A1 : 11~~<br><br>~~Tous les autres cas : 8,5~~ | | | | ou l'annexe |

(7) Les~~5) Le tableau 801B ci-après fait état des~~ dispositions suivantes s'appliquent au tableau 801B~~des sous-zones A à F pour les zones N1 à N6~~ :

(a) sur les lots intérieurs, les marges de retrait minimums de la cour latérale intérieure doivent correspondre au total indiqué dans la rangée (iv);~~) du tableau 801B;~~

(b) sur un lot d'angle dans lequel il n'y a qu'une cour latérale intérieure, la rangée (iv) du tableau ne s'applique pas; toutefois, l'alinéa (c) du paragraphe (7) produit ses effets;

(c~~b~~) la marge de retrait de la cour latérale intérieure ne peut en aucun cas être inférieure :

(i) à 0,6 m dans les sous-zones A ou B;

(ii) à 1,2 m dans tous les autres cas;

(d~~c~~) malgré la rangée (vii), la marge de retrait minimum de la cour arrière ne peut en aucun cas être inférieure à 6 m;

(d) malgré la rangée (vii), il n'est pas nécessaire que la marge de retrait de la cour arrière soit supérieure à~~ne doit pas dépasser~~ 7,5 m;

(e) malgré les rangées (iii) et (vii), ~~dans le cas d'un immeuble qui comprend six logements ou moins,~~ la profondeur maximum du bâtiment est de 20 m dans les cas où l'immeuble comprend au plus :~~.~~

(i) six logements;

(ii) trois logements principaux dans le cas d'une habitation jointe verticalement.

(8) Les dispositions du tableau 801B s'appliquent dans les sous-zones A à F pour les zones de quartier :

**Tableau 801B – Dispositions pour les sous-zones A à F des zones N1 à N6**

| Sous-zone | (a) A | (b) B | (c) C | (d) D | (e) E | (f) F |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (i) Largeur minimum du lot (m) | 6 | 7,5 | 10 | 15 | 18 | 24,5 |
| (ii) Largeur minimum du lot par logement principal joint verticalement (m) | 4,5 | 5,6 | 6 | 7,5 | 9 | 9 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 3 | 3 | 4,5 | 6 | 6 | 6 |
| (iv) Marge de retrait minimum totale de la cour latérale intérieure (m) | 1,8 | 1,8~~2,4~~ | 2,4 | 3 | 3,6 | 9 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 3 | 3 | 3 | 4,5 | 4,5 | 6 |

Les sous-zones réglementent la largeur des lots et les marges de retrait des cours.

Les zones primaires sont jumelées aux sous-zones. (Par exemple, les normes de la sous-zone B s'appliquent à TOUTES les sous-~~-~~zones N1B, N2B, N3B, N4B, N5B et N6B.)

**Alinéa (a) du paragraphe (4) –** Nouvelles dispositions précisant le calcul du nombre limite de logements par hectare. Dans les cas où ils sont autorisés, les aménagements non résidentiels comptent pour un logement pour les besoins de ce calcul. Ces dispositions précisent en outre que les logements à autoriser en vertu de l'article 35.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (à savoir les logements supplémentaires des habitations isolées, des habitations jumelées et des maisons en rangée) entrent dans le calcul du nombre maximum de LPH.

L'alinéa (a) du paragraphe (4) est retranché de l'alinéa (e) du paragraphe (5) puisqu'il apporte d'autres explications dans l'interprétation du nombre maximum de logements autorisés dans le tableau 801A.

**Sous-alinéas (i) (iii) et (iv) de l'alinéa (a) du paragraphe (4) –** Ces nouvelles dispositions visent à qu'au moins quatre logements sont autorisés dans l'ensemble d'un bâtiment situé sur une parcelle de terrain résidentiel urbain au sens défini dans la Loi sur l'aménagement du territoire, même si les calculs de densité indiquent le contraire.

~~**Paragraphe (5) –** Deux modifications ont été apportées à ce paragraphe : l'alinéa (d) indique désormais que la marge de retrait de la cour arrière ne doit pas dépasser 7,5 m, quelle que soit la zone attenante. En outre, la disposition de l'alinéa (e) portant sur la profondeur maximum des immeubles de six logements ou moins, qui se trouvait auparavant dans l'article 802 de la première version provisoire, a été transposée dans ce paragraphe dans la deuxième version provisoire.~~

~~Paragraphe~~**Paragraphe (5) –** Nous avons modifié ce paragraphe dans la troisième version provisoire afin d'apporter d'autres précisions sur la profondeur maximum des bâtiments.

~~**(5) – tableau 801B –** On a modifié la marge de retrait minimum de la cour arrière pour les sous-zones C à F pour la porter d'un minimum de 28 % de la profondeur du lot à 25 % de cette profondeur.~~

La disposition de l'**alinéa (e) du**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (vi) Largeur maximum du bâtiment (m) | Sans objet | Sans objet | Sans objet | Sans objet | 22 | 22 |
| (vii) Marge de retrait minimum de la cour arrière | 25 % de la profondeur du lot | 25 % de la profondeur du lot | 25 % de la profondeur du lot | 25 % de la profondeur du lot | 25 % de la profondeur du lot | 25 % de la profondeur du lot |

~~(9~~(6) ~~Malgré le tableau 801A, dans les cas où le lot n'est pas viabilisé grâce aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux :~~

~~(a) au plus deux logements sont autorisés sur ce lot;~~

~~(b) un logement situé dans l'annexe résidentielle entre dans le calcul du total prévu dans l'alinéa (a);~~

~~(c) la superficie minimum obligatoire du lot correspond à celle qui existait le [date de l'adoption de ce règlement municipal].~~

~~(7~~) Dans les cas où plusieurs bâtiments sur un lot donnent sur une rue publique, la largeur minimum du lot s'applique à chaque bâtiment, que le lot soit fractionné ou non.

(10~~8~~) Hormis les tableaux 801A et 801B, l'article 207 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) s'applique aux immeubles de 10 étages ou plus.

(11~~9~~) Plusieurs bâtiments sont autorisés sur le même lot dans une zone de quartier, et dans ces cas, ~~les dispositions de~~ l'article 703 (Complexes immobiliers planifiés) produit ses~~produisent leurs~~ effets.

(12~~10~~) Malgré le paragraphe ~~-~~(9), ce n'est pas parce qu'il y a une annexe résidentielle qu'un projet d'aménagement s'entend d'un complexe immobilier planifié, et l'article 701 (Annexes résidentielles) produit ses effets.

(13) Les autres règlements d'application propres aux zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier) sont précisés dans l'article 802.

**paragraphe (5~~5 (e~~)**, qui se trouvait auparavant dans l'article 802 de la première version provisoire, prévoit une profondeur maximum de 20 m pour tous les bâtiments de six logements ou moins. Dans la troisième version provisoire, nous avons en outre modifié l'alinéa (e) pour préciser que dans le cas des habitations jointes verticalement (habitations jumelées et habitations en rangée), la profondeur maximum des immeubles ne s'applique que dans les cas où il y a trois logements principaux ou moins.

**Tableau 801B –** Nous avons modifié la marge de retrait minimum de la cour arrière pour les sous-zones C à F pour la réduire à 25 % de la profondeur du lot, au lieu d'un minimum de 28 % de cette profondeur.

Le personnel est d'avis que la marge de retrait obligatoire proposée pour la cour arrière favorisera une approche cohérente, plus facile à interpréter et à appliquer. L'obligation proposée permettra de produire l'effet voulu, en prévoyant suffisamment de place, dans la cour arrière, pour des aires d'agrément et de paysagement végétalisé adéquates, ainsi que pour d'autres fonctions potentielles de la cour arrière, et s'appliquera de concert avec la profondeur maximum des immeubles dont le nombre de logements est moindre~~dont les bâtiments accessoires. Sur les lots particulièrement profonds, la profondeur maximum de 20 mètres pour les bâtiments apaisera les inquiétudes potentielles à propos de la volumétrie des bâtiments aménagés avec une plus grande profondeur~~.

**Paragraphe (6) –** Ces nouvelles dispositions portent sur les dispositions qui s'appliquent aux lots non viabilisés dans la zone des quartiers, ce qui limite le lot non viabilisé à deux logements (selon les modalités autorisées à l'heure actuelle, les habitations isolées et un logement supplémentaire puisque les secteurs non viabilisés appartiendraient normalement à la zone R1 (Zone résidentielle de densité 1) dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Paragraphe (9~~7~~) –** Nouvelles dispositions pour l'application des largeurs des lots dans les cas où plusieurs bâtiments principaux sont construits sur le même lot (généralement les CIP). On peut ainsi s'assurer que les largeurs obligatoires des lots sont cohérentes dans les cas où un lot comprend plusieurs bâtiments qui sont tous directement attenants à la rue et qui donnent sur la rue. Ces dispositions

ne s’appliquent pas aux bâtiments de l’intérieur d’un lot ni aux CIP qui donnent sur un chemin privé dans ce CIP.

**Paragraphe (10~~8~~) –** Nouvelles dispositions pour préciser que l’article 207 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) s’applique lui aussi aux immeubles de grande hauteur dans les cas où ils sont autorisés. Ce paragraphe comprend des dispositions qui portent par exemple sur les marges de retrait et la séparation des tours d’habitation, de même que sur la superficie minimum des lots des immeubles de grande hauteur.

**Paragraphe (11~~9~~) –** Nouvelles dispositions pour préciser qu’il est autorisé d’aménager plusieurs bâtiments sur le même lot, sous réserve des dispositions de l’article 703 relatives aux complexes immobiliers.

**Paragraphe (12~~10~~) –** Nouvelles dispositions précisant qu’une annexe n’a pas pour effet de créer un complexe immobilier et qu’elle est plutôt soumise à l’article 701.

**Paragraphe (13)** – Nouvelles dispositions dans la troisième version provisoire afin de préciser que les dispositions de l’article 802 sont aussi destinées à s’appliquer aux zones de quartier.

# Article 802 – Forme et fonction des~~Dispositions supplémentaires sur les~~ zones de quartier

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| (1) Les dispositions suivantes s'appliquent aux zones de quartier N1, N2, N3, N4, N5 et N6, en plus des dispositions portant sur l'article 801. | **NOUVEAU**<br>Cet article remplace l'article 802 (Dispositions relatives à la forme bâtie des quartiers) et l'article 803 (Normes fonctionnelles des sites des quartiers) dans la première version provisoire.<br><br>L'article 140 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) sur l'analyse du caractère du paysage urbain dans la surzone des quartiers établis est supprimé; on propose de le remplacer par des règlements qui s'appliqueront généralement à la forme bâtie, à la fonction et au stationnement.<br><br>**Paragraphe (1) –** Nouvelles dispositions décrivant dans leurs grandes lignes les zones auxquelles s'applique cet article<br><br>**Paragraphe (2) –** Extrait des articles 123 et 139 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en ce qui a trait aux marges de retrait de la cour avant, ce qui permet de réduire l'obligation à la moyenne des cours attenantes et existantes<br><br>**Paragraphe (3) –** Dans ces dispositions, on propose des marges de retrait pour les garages attenants dans le transect du secteur de banlieue, afin de s'assurer qu'il y a suffisamment de place pour stationner une voiture devant le garage aménagé entièrement sur le domaine privé. La version révisée de la deuxième version provisoire reprend les règlements d'application existants pour les marges de retrait entre l'entrée de garage et le « trottoir existant ou planifié », ce qu'on retrouve dans certaines sous-zones résidentielles de la version actuelle du *Règlement de zonage* s'applique au transect du secteur de banlieue.<br><br>**Paragraphe (4) –** Nous avons révisé l'article 144 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, qui permet d'appliquer la marge de retrait de la cour latérale intérieure à la cour arrière d'un lot d'angle à la condition de prévoir une cour intérieure attenante aux lignes de lot arrière et de lot latérales intérieures. Nous avons légèrement modifié le libellé pour apporter des éclaircissements sur l'intention dans la troisième version provisoire. |

## Marges~~Marge~~ de retrait de la cour avant et de la cour latérale extérieure

(2) Dans les cas où la marge de retrait de la cour avant ou de la cour latérale extérieure fixée en vertu de la loi pour un bâtiment sur un des lots attenants existants ou sur les deux lots est inférieure à la marge de retrait minimum obligatoire de la cour avant ou de la cour latérale extérieure, on peut réduire la cour avant minimum obligatoire ou la cour latérale extérieure minimum obligatoire :

(a) à la moyenne des cours attenantes à la même rue des deux côtés du lot;

(b) dans les cas où la propriété n'est attenante qu'à un lot sur lequel est bâti un immeuble, on peut réduire la marge de retrait de la cour avant ou la marge de retrait de la cour latérale extérieure pour la ramener à la marge de retrait du bâtiment existant sur ce lot attenant;

(c) malgré les alinéas (a) et (b) du paragraphe (2), la cour doit avoir au moins 1,5 m de profondeur.

(3) Les dispositions suivantes s'appliquent aux garages et abris d'autos annexés :

(a) dans la zone E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects), l'entrée menant au garage ou à l'abri d'auto doit être décalée d'au moins 6 m par rapport aux marges de retrait existante ou planifiée;

(b) ~~pour les autres règlements d'application se rapportant aux marges de retrait~~ des garages et des abris d'autos annexés doivent aussi être conformes aux ~~, veuillez consulter également les~~ paragraphes ~~604~~ (7) et (8) de l'article 604.~~).~~

## Autres exigences relatives aux cours

(4) Malgré les dispositions du tableau 801B relatives aux marges de retrait de la cour arrière, dans le cas d'un lot d'angle, on peut réduire à 1,2 m la marge de retrait de la cour arrière, sous réserve des conditions suivantes :

(a) outre les marges de retrait minimum des cours latérales intérieures et arrière, il faut prévoir une ~~nouvelle~~ cour intérieure attenante à la cour latérale intérieure~~aux lignes de lot latérales intérieures~~ et à la cour arrière et dont voici les dimensions minimums :

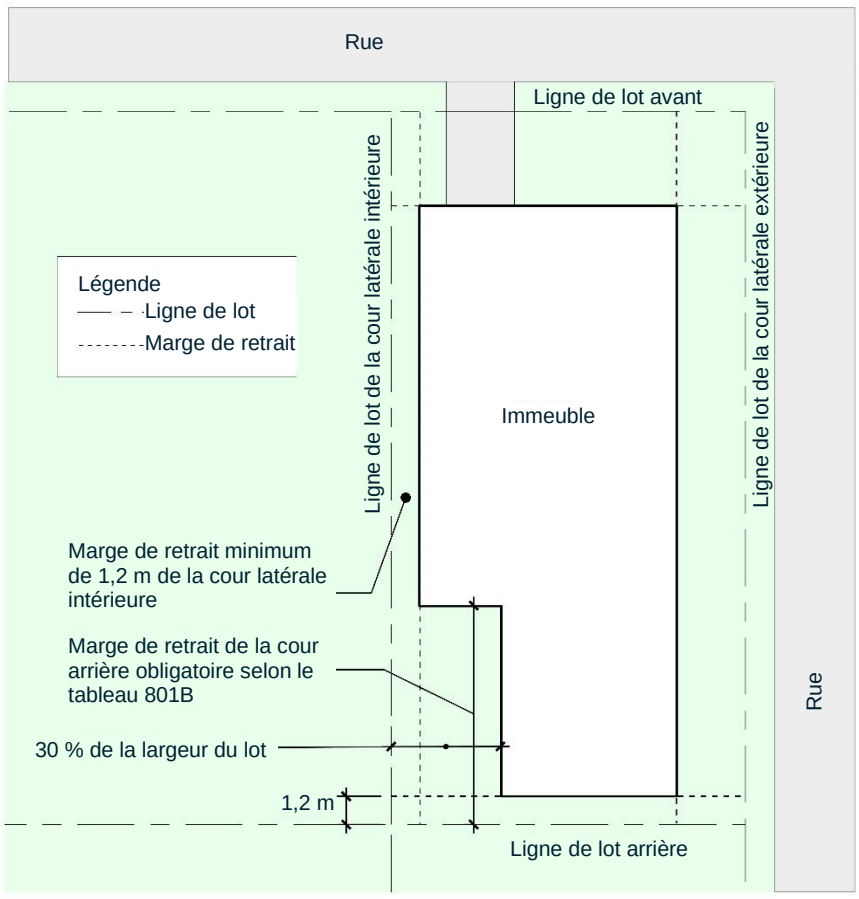
(i) largeur minimum de 30 % de la largeur du lot;

(ii) profondeur minimum égale à la marge de retrait minimum de la cour arrière obligatoire en vertu du tableau 801B;

(b) malgré les définitions de la cour arrière et de la cour intérieure, la cour obligatoire en vertu de l'alinéa (a) du paragraphe (4) doit être réputée faire partie de la cour arrière;

(c) la cour décrite dans l'alinéa (a) du paragraphe (4) doit comprendre une superficie rectangulaire et ne doit pas être obstruée par des ouvrages en saillie dont la dimension la plus courte n'est pas inférieure à 3 m.

Figure 802-1




La figure 802-1 représente les permissions supplémentaires prévues pour la cour arrière d'un lot d'angle. La marge de retrait réduite de la cour arrière, soit 1,2 m, est représentée dans cette illustration et dépend de l'aménagement d'une autre cour dont les dimensions minimums sont précisées dans les sous-alinéas (i) et (ii) de l'alinéa (a) et l'alinéa (c) du paragraphe (4).

(5) Dans le cas d'un lot traversant, la marge de retrait minimum obligatoire de la cour arrière correspond à celle qui est exigée pour la marge de retrait minimum de la cour avant.

(6) Dans le cas d'un lot d'angle traversant, la marge de retrait minimum obligatoire de la cour latérale extérieure s'applique à la rue qui est la plus perpendiculaire par rapport aux deux autres rues, conformément aux dispositions de la zone ou des zones de quartier dans lesquelles le lot est situé.

**Paragraphes (5) et (6) –** Extraits de l'article 135 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

## Voie de déplacement fonctionnelle

(7) Tous les bâtiments principaux doivent être dotés d'au moins une voie de déplacement fonctionnelle assurant la liaison entre une voie publique ou une allée publique et :

(a) la cour arrière ou la cour-jardin, selon le cas;

(b) toutes les zones obligatoires de remisage des déchets, des matières à recycler et des matières organiques;

(c) toutes les annexes résidentielles;

(d) toutes les zones de stationnement obligatoires pour les vélos.

(8) La voie de déplacement fonctionnelle :

(a) doit être asphaltée ou aménagée à l'aide de matériaux inertes dans le cas des zones de remisage des déchets, des matières à recycler et des matières organiques servant six logements ou plus ou de la zone de stationnement obligatoire pour les vélos servant six logements ou plus;

(b) ne doit pas traverser l'intérieur d'un logement;

(c) peut chevaucher des allées de stationnement, des entrées de cour et d'autres voies de déplacements fonctionnelles, mais non des places de stationnement;

(d) ne doit pas être interrompue par le cadre d'un soupirail, une dépression ou un changement de niveau du sol qui entraverait le déplacement d'un conteneur ou d'un engin roulant;

(e) doit avoir une hauteur verticale de dégagement d'au moins 1,5 m;

(f) doit avoir une largeur minimum de : ~~d'au moins 1,2 m;~~

(i) 1,2 m;

**Paragraphes (7) et (8) –** Nouvelles dispositions pour s'assurer qu'il y a suffisamment de place pour passer et se rendre dans les cours arrière~~arrières~~, ainsi que dans les zones d'entreposage des déchets et le stationnement des vélos. Dans les cas où le zonage prévoit normalement des marges de retrait plus étroites dans les cours latérales intérieures, il se peut qu'on doive augmenter les marges de retrait des cours pour une partie de l'immeuble afin de prévoir de la place pour pouvoir se déplacer (même si ce n'est pas nécessairement sur toute la hauteur du bâtiment). Nous avons modifié le paragraphe (8) de la troisième version provisoire afin de préciser qu'il ne faut qu'asphalter la voie de déplacements dans les cas où elle sert une zone obligatoire d'entreposage des déchets ou une zone obligatoire de stationnement des vélos pour six logements ou plus, puisque la Ville n'avait pas l'intention d'obliger l'aménagement de ces zones pour les habitations isolées ou les habitations en rangée.

(ii) 1,5 m dans le cas d'un bâtiment à vocation résidentielle de six logements ou plus. ~~: 1,5 m;~~

~~(ii) dans tous les autres cas : 1,2 m;~~

(g) peut, malgré l'alinéa (f) du paragraphe (8), traverser des portes ou d'autres passages obligés qui réduisent la largeur horizontale à au moins 0,9 m sur une distance d'au plus 0,6 m.

## Obligations relatives au paysagement végétalisé

(9) Le paysagement d'une partie de la cour doit être végétalisé, sauf les parties occupées :

- des bâtiments et des ouvrages accessoires;
- des ouvrages en saillie autorisés;
- des allées piétonnes;
- des places stationnement et allées pour les vélos;
- des rampes d'accès pour les fauteuils roulants, des dispositifs de levage et d'autres biens d'équipement nécessaires pour respecter les normes de l'accessibilité du *Code du bâtiment de l'Ontario*;
- des plateformes et des sentiers dont le paysagement est minéralisé pour la gestion des déchets et des matières à recycler;
- des entrées de cour, des allées de stationnement et des places de stationnement autorisées;
- des dispositifs d'entrave au stationnement conformément aux exigences du paragraphe 604 (6);
- des patios et des piscines.

(10) Une superficie~~Il faut prévoir une zone~~ contiguë du~~de~~ paysagement végétalisé doit être aménagée en jouxtant~~conformément aux exigences du tableau 802A :~~

~~(a) sur un lot d'angle attenant à~~ la ligne de lot avant et ~~à~~ la ligne de lot de la cour latérale extérieure ~~;~~

~~(b)~~ sur un lot d'angle et en jouxtant~~intérieur attenant à~~ la ligne de lot avant d'un lot intérieur, conformément aux exigences du tableau 802~~;~~

~~(c) une allée piétonne peut traverser la zone dont le paysagement doit être végétalisé et peut entrer dans le calcul de la superficie, à la condition que cette allée s'étende sur la ligne de lot latérale du devant ou de l'extérieur, séparée par au moins 0,6 m de l'entrée de cour~~.

**Tableau 802 – Paysagement végétalisé minimum agrégé – Cour avant et cour latérale extérieure**

| Marge de retrait de la cour avant ou de la cour latérale extérieure | Minimum obligatoire | |
|---|---|---|
| (a) Moins de 1,5 m | Aucun minimum; toutefois, toutes les zones de la cour avant et de la cour latérale extérieure qui ne sont pas occupées par des entrées de cour, des allées et des ouvrages en saillie autorisés doivent faire l'objet d'un paysagement végétalisé. | |
| (b) De 1,5 m à moins de 3 m | 20 % de la cour | |
| (c) 3 m et plus | (i) dans le cas de tous les lots dont la largeur est inférieure à 8,25 m~~: 30 % de la superficie de la cour~~; | 30 % de la superficie de la cour |
| | (ii) dans le cas de tous les lots dont la largeur est comprise entre 8,25 m et 12 m~~, 35 % de la superficie de la cour~~; | 35 % de la superficie de la cour |
| | (iii) dans le cas de tous les lots dont la largeur est égale ou supérieure à 12 m ou plus~~, 40 % de la superficie de la cour~~. | 40 % de la superficie de la cour |

(11) Une allée piétonne peut traverser la zone du paysagement végétalisé obligatoire définie dans le tableau 802 et peut entrer dans le calcul de la superficie obligatoire, à la condition que cette allée s'étende jusqu'à la ligne de lot avant ou latérale extérieure

**L'alinéa (f) du paragraphe (8)** fait état des exigences fonctionnelles distinctes pour la gestion des déchets, d'après les dispositions reproduites dans les *Lignes de conduite sur la collecte des déchets solides* en ce qui a trait à la collecte des conteneurs (pour les habitations de six logements ou plus). Il faut donc prévoir au moins un parcours non obstrué et plus large de 1,5 m afin d'aménager suffisamment de place pour pouvoir faire rouler les conteneurs jusqu'à la cour avant.

**Paragraphe (9) –** Nous avons révisé l'alinéa (a) du paragraphe (15) de l'article 161 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250).

**Paragraphe (10) –** Nous avons repris l'article 139 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en ce qui a trait au paysagement de la cour avant et de la cour latérale extérieure; toutefois, on propose désormais d'appliquer ces dispositions sur tout le territoire de la Ville, ce qui est approprié, puisque ces secteurs regroupés ont été déterminés d'après l'espace à prévoir pour aménager au moins une cour avant ou planter un arbre urbain sur le site.

**Tableau 802A –** Nous avons repris le tableau 139 de l'article 139 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Dans les cas où le tableau 139 ne s'appliquait qu'à l'intérieur de la Ceinture de verdure, ces dispositions s'appliquent désormais dans toutes les zones de quartier.

et que la superficie combinée de cette allée et des entrées de cour dans la même cour ne dépasse pas 50 % de la superficie de la cour.

(12~~(11~~) Une superficie contiguë du paysagement végétalisé doit être prévue dans la cour arrière, à savoir :

(a) dans les cas où elle est située dans zone A (Transect du cœur du centre-ville) ou B (Transect du secteur urbain intérieur) de l'annexe 1A (Transects), la superficie minimum du paysagement végétalisé doit être :

(i) d'au moins 35 $m^2$ dans le cas d'un lot de moins de 360 $m^2$ de superficie;

(ii) d'au moins 50 $m^2$ dans le cas d'un lot dont la superficie est égale ou supérieure à 360 $m^2$, mais inférieure à 450 $m^2$;

(iii) d'au moins 50 % de la cour arrière dans tous les autres cas;

(b) dans tous les autres cas, la superficie minimum du paysagement végétalisé doit être constituée d'au moins 25 % de la superficie de la cour arrière.

(13~~12~~) Pour les besoins du présent article, les éléments suivants peuvent entrer dans le calcul de la superficie du paysagement végétalisé obligatoire des cours :

(a) l'aménagement de terrasses et de murs de soutènement nécessaires à la rétention des sols dans le cas d'un lot dont le niveau change considérablement;

(b) toutes les jardinières prévues comme dispositifs d'entrave au stationnement conformément aux exigences du paragraphe (6) de l'article 604;

(c) la zone de la marge de retrait prévue depuis une limite de propriété pour un bâtiment accessoire, un ouvrage accessoire ou une annexe résidentielle dans les cas où le paysagement de cette zone doit être végétalisé.

## Normes de conception des bâtiments dans les zones de quartier

(14~~13~~) Au moins une entrée principale par bâtiment principal doit être aménagée pour donner sur la façade avant ou sur la façade latérale extérieure et conduire directement à la rue ou à une voie privée attenante dans le cas d'un complexe immobilier planifié, en permettant de donner accès à un logement du rez-de-chaussée, à un hall d'entrée commun ou à une cage d'escalier.

(15~~14~~) Pour les bâtiments de quatre étages ou moins de hauteur,

(a) la façade avant du bâtiment principal doit être fenestrée à au moins 25 %; en outre :

(b~~a~~) la façade latérale extérieure doit être fenestrée à au moins 15 %;

(c~~b~~) les fenêtres aménagées dans des portes peuvent entrer dans le calcul du minimum obligatoire de fenêtres.

(16~~(c) toutes les fenêtres entrant dans le calcul du minimum obligatoire de fenestration, sauf celles qui sont aménagées dans les portes ou au niveau du sous-sol, doivent reposer sur un appui situé à au plus 1 m au-dessus du niveau du sol.~~)

~~(15~~) Les paragraphes (14~~13~~) et (15~~14~~) ne s'appliquent pas :

(a) aux terrains désignés en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*;

(b) aux terrains dans un quartier désigné en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

**Paragraphe (12~~11~~) –** Nouvelles dispositions pour obliger à prévoir le paysagement végétalisé de la cour arrière et un volume minimum de sols pour s'assurer que la superficie du terrain est suffisamment paysagée et que le volume de sols est suffisant pour permettre de faire croître au moins un arbre de taille moyenne

Nous avons modifié les dispositions de la première version provisoire pour réintroduire les règles existantes sur le paysagement de la cour arrière dans les sous-zones actuelles R4UA à R4UD du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) dans le transect du cœur du centre-ville et le transect du secteur urbain intérieur (secteurs A et B de l'annexe A1) dans les cas où ils existent déjà. Hormis les secteurs A et B, nous ne proposons plus d'appliquer l'obligation du volume minimum de sols proposée dans la première version provisoire. Dans les secteurs distincts des secteurs A et B, nous proposons aussi que l'obligation du paysagement végétalisé ne s'applique que dans les cas où des places de stationnement sont aménagées dans la cour arrière.

**Paragraphe (13~~12~~) –** Nous avons repris l'article 139 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphes (14~~13~~) à (16~~15~~) –** Nous avons révisé l'article 162 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Ces dispositions ont été à l'origine adoptées pour les sous-zones R4UA, R4UB, R4UC et R4UD pour la zone R4 (Zone résidentielle de densité 4) et sont destinées à prévoir la réglementation de la façade de base dans la conception des immeubles d'habitation de faible hauteur. On propose d'appliquer ces paragraphes à toutes les zones de quartier de l'ensemble du territoire de la ville.

Nous avons supprimé, dans la deuxième version provisoire du Règlement, l'obligation de prévoir une articulation d'au moins 20 % dans la façade avant.

Nous avons modifié le **paragraphe (14)** dans la troisième version provisoire afin de préciser que les entrées donnant sur une voie privée, dans le cas d'un complexe immobilier planifié, doivent respecter l'intention de cette disposition.

# Article 803 – Zones de quartier non viabilisées (NU)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Raison d'être**<br>L'objectif de la Zone de quartier non viabilisée (NU) consiste à :<br>• *autoriser un maximum de deux habitations (soit une habitation individuelle et une habitation supplémentaire) par lot dans les secteurs portant la désignation de quartier dans le Plan officiel et qui ne sont pas viabilisés par les réseaux d'aqueduc ou d'égouts municipaux, comme l'indique l'annexe 9 (Enclaves de services privés dans le secteur urbain);*<br>• *reconnaître le modèle de lot et l'aménagement existant dans ces quartiers tout en restreignant la création des nouveaux lots dont la superficie pourrait ne pas être suffisante pour aménager les services privés.* | **Nouveau**<br>La raison d'être décrit l'ampleur des travaux d'aménagement qui sont déjà envisagés dans les zones R1 existantes dans les enclaves de services privés. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Sont autorisés, les aménagements suivants dans la Zone de quartier non viabilisée :<br>• les habitations.<br>sous réserve des conditions suivantes :<br>(a) un maximum de deux logements est autorisé;<br>(b) une annexe résidentielle n'est autorisée que sur un lot dont la superficie est égale ou supérieure à 0,4 ha, et dans l'annexe résidentielle, un logement entre dans le calcul du total de l'alinéa (1)a). | **Paragraphe (1) –** Puisqu'on propose plus généralement, dans le Règlement municipal, d'adopter une approche fondée sur la forme pour réglementer la densité, la Zone NU porte expressément sur le nombre de logements qu'on a l'intention d'autoriser. Deux logements sont autorisés dans le cas de la viabilisation privée, ce qui reprend les autorisations existantes pour un logement primaire et un logement accessoire (ADU) sur les propriétés qui ne sont pas viabilisées par des réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux. Puisqu'il n'y a actuellement aucune limite de superficie pour les logements supplémentaires, il n'y a pas de distinction importante à faire entre un logement primaire et un logement accessoire.<br><br>Les gîtes touristiques, les foyers de groupe, les entreprises à domicile, les garderies à domicile, les parcs et l'agriculture urbaine sont désormais des aménagements généralement autorisés dans tous les cas où les aménagements résidentiels sont autorisés. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br>(2) Les dispositions présentées dans le tableau 803 s'appliquent à la Zone de quartier non viabilisée : | **Paragraphe (2) – Tableau 805** – Nouvelles normes que l'on propose d'appliquer dans la Zone NU. En particulier, dans cette zone, on propose une largeur minimum de lot et une superficie équivalente à « celle qui existait à la date de l'adoption de ce *Règlement municipal* », pour reconnaître la superficie des lots existants dans les enclaves de services privés lorsque cette superficie est moindre que celle qui est normalement envisagée pour les nouveaux lots qui n'ont pas accès aux réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux.<br><br>Les dispositions maximums proposées pour la superficie bâtie des lots sont essentiellement fondées sur la sous-zone R1E du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), puisque certaines enclaves de services privés qui font actuellement l'objet de cette sous-zone comprennent des rues spécifiques qui sont raccordées aux réseaux d'aqueduc municipaux et sont soumises à une autorisation prévoyant une plus grande superficie bâtie des lots. |

**Tableau 803 – Dispositions relatives à la Zone de quartier non viabilisée (NU)**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | Identique à celle qui existe en date du [date de l'adoption du présent règlement municipal] |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Identique à celle qui existe en date du [date de l'adoption du présent règlement municipal] |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 6 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 1,2 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 4,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 12 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 |

| | | |
|---|---|---|
| (h) Superficie bâtie maximum du lot (%) | (i) dans les cas où ils sont raccordés aux services municipaux d’aqueduc; | 25 |
| | (ii) dans tous les autres cas. | 15 |

# Article 804 – Suffixe commercial des quartiers (-c)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Raison d'être**<br><br>Le suffixe commercial des quartiers sert à :<br><br>• réglementer les aménagements commerciaux à une échelle compatible avec les aménagements fonciers existants de manière à préserver le caractère résidentiel du quartier;<br><br>• autoriser la présence de différents services et de petits magasins de proximité à caractère local pour compléter les aménagements résidentiels voisins tout en conservant une taille et une envergure correspondant aux besoins des aires résidentielles voisines;<br><br>• aménager des infrastructures non résidentielles faciles d'accès pour les résidents de la localité qui font appel au transport actif et aux transports en commun. | Nous avons repris la raison d'être de l'article 141 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous avons retranché le terme « résidentiel » dans le titre de l'article.<br><br>Le suffixe commercial des quartiers permet d'aménager des établissements commerciaux de moindre envergure dans certains secteurs dans les quartiers. Environ 80 % des parcelles portant ce suffixe appartiendront à la zone des couloirs mineure. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements non résidentiels suivants sont autorisés sur les terrains portant le suffixe commercial des quartiers :<br><br>• ateliers d'artistes;<br>• bureaux;<br>• centres médicaux;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements d'enseignement;<br>• établissements de traiteur;<br>• magasins de détail;<br>• restaurants. | **Paragraphe (1) –** Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 141 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin d'ajouter les établissements de traiteur, les installations de microdistribution et les bureaux.<br><br>Nous avons repris tous les autres aménagements. |
| **Dispositions**<br><br>(2) Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains portant le suffixe commercial des quartiers :<br><br>(a) tous les bâtiments comportant une vocation non résidentielle autorisée par le suffixe commercial des quartiers doivent comprendre au moins un logement;<br><br>(b) les bâtiments comportant une vocation non résidentielle autorisée par le suffixe commercial des quartiers ont essentiellement une vocation résidentielle;<br><br>(c) les aménagements non résidentiels autorisés doivent être situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'un immeuble d'habitation, ou à ces deux endroits à la fois;<br><br>(d) tous les aménagements non résidentiels dans un immeuble ne doivent pas dépasser une superficie brute totale de 100 $m^2$, sauf dans le cas d'une habitation jointe verticalement, dans laquelle la limite de 100 $m^2$ s'applique à chaque logement principal;<br><br>(e) aucune place de stationnement correspondant à une vocation non résidentielle n'est autorisée; il est toutefois permis de garer les véhicules dans une entrée menant à une place de stationnement associée à la vocation résidentielle;<br><br>(f) l'article 311 ne s'applique pas, et malgré l'alinéa (2)c), l'aménagement d'une terrasse commerciale est autorisé, lorsque les conditions suivantes sont respectées :<br><br>(i) la terrasse est aménagée dans la cour avant, la cour latérale extérieure ou dans ces deux cours à la fois;<br><br>(ii) elle ne dépasse pas une superficie de 20 $m^2$ pour un lot d'angle ou de 10 $m^2$ pour un lot intérieur.<br><br>(g) l'établissement de microdistribution envisagé doit être situé dans un bâtiment. | Nous avons supprimé le paragraphe (b) de l'article 141 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin d'éviter que les restaurants ne soient pas des aménagements auxiliaires par rapport à d'autres aménagements et ne soient pas limités à 15 $m^2$ pour la zone d'assise.<br><br>**Alinéas (a) et (b) du paragraphe (2) –** Nous avons révisé le paragraphe (5) de l'article 141 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin d'en améliorer la clarté et de supprimer la mention du type d'habitation.<br><br>**Alinéa (c) du paragraphe (2) –** Nous avons repris le paragraphe (4) de l'article 141 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>**Alinéa (d) du paragraphe (2) –** Nous avons révisé le paragraphe (6) de l'article 141 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de remplacer les typologies comportant des habitations verticalement jointes.<br><br>**Alinéa (e) du paragraphe (2) –** Nous avons révisé le paragraphe (7) de l'article 1410 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de supprimer la mention de l'article portant sur le nombre minimum obligatoire de places de |

| | |
|---|---|
| | stationnement.<br><br>**Alinéa (f) du paragraphe (2) –** Nous avons révisé le paragraphe (8) de l'article 141 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin d'étendre les autorisations portant sur les terrasses en plein air en permettant de les aménager sur les lots intérieurs et en prévoyant une plus grande superficie pour les lots de coin.<br><br>**Alinéa (g) du paragraphe (2) –** Nouvelles dispositions destinées à éviter que les casiers de livraison de colis soient installés en extérieur. |

# Article 901 – Zone de carrefour 1 (H1)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone de carrefour 1 a pour objet :<br><br>• *d'autoriser des niveaux élevés de densité et un large éventail d'aménagements dans les nœuds majeurs et sur les terrains portant la désignation de carrefour dans le Plan officiel.*<br><br>• *Les terrains de cette zone permettront d'aménager des immeubles de grande hauteur à proximité des stations de transport en commun, sous réserve des politiques du Plan secondaire.*<br><br>• *Cette zone regroupe essentiellement les terrains du transect du cœur du centre-ville dans le Plan officiel.* | Cette zone remplace la zone des aménagements polyvalents du centre-ville (MD) de l'article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008--250).<br><br>Les terrains de cette zone sont situés essentiellement dans les carrefours du transect du cœur du centre-ville. Les dispositions relatives à cette zone font état de l'orientation adoptée dans le Plan officiel afin d'aménager ces secteurs pour en faire des environnements urbains polyvalents de grande densité, qui fonctionnent comme des collectivités complètes et compactes. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone de carrefour 1 :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• agences de location d'automobiles;<br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• boîtes de nuit;<br>• bureaux;<br>• centre de services gouvernementaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de formation<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche et de développement;<br>• écoles;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissement de divertissements intérieurs;<br>• établissements d'enseignement postsecondaire;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• établissements sportifs;<br>• garages de stationnement;<br>• hôpitaux;<br>• hôtels;<br>• industries ouvertes au public;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• musées;<br>• palais de justice;<br>• restaurants;<br>• salles de spectacles;<br>• services d'urgence;<br>• studios de diffusion et de production. | **Paragraphe (1)** – La liste des aménagements autorisés a été simplifiée en retranchant les autorisations fondées sur la typologie pour les aménagements résidentiels et en coordonnant les aménagements autorisés dans toutes les grandes zones polyvalentes (carrefours et rues principales).<br><br>Puisque la zone de carrefour 1 est destinée au cœur du centre-ville, les aménagements à vocation automobile sont exclus de la liste des aménagements autorisés, conformément à la sous-section 5.1.2 du Plan officiel.<br><br>Nous avons supprimé la mention « résidence diplomatique », puisque ce type d'aménagement est autorisé dans les « logements ».<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1) –** Nous avons ajouté les agences de location d'automobiles dans la liste des aménagements autorisés conformément à la politique 4) b) de la sous-section 6.1.1 du Plan officiel. |

## Dispositions afférentes à la zone

(2) Pour les immeubles de moyenne ou de grande hauteur, la hauteur minimum du rez-de-chaussée est de 4 m.

(3~~(2)~~) Les murs extérieurs du bâtiment construits au rez-~~-~~de-~~-~~chaussée et situés à moins de 4,5 m de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure doivent :

(a) comprendre au moins une entrée active pour chaque vocation différente du rez-~~-~~de-~~-~~chaussée non loin de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure dans le cas des établissements non résidentiels;

(b) prévoir au moins une entrée active dans le cas d'un immeuble à usage d'habitation;

(c) prévoir au moins 40 % de la superficie de la façade du rez-~~-~~de-~~-~~chaussée, mesurés à partir du niveau moyen du sol jusqu'à une hauteur de 4 m, donnant sur une rue publique, qui doivent être constitués d'un vitrage transparent et de portes actives pour l'accès des clients et des résidents.

(4~~3~~) Dans les cas où l'on prévoit d'aménager une cour avant ou une cour latérale extérieure de 1 m ou plus de profondeur, cette cour doit comprendre l'un quelconque des éléments suivants :

(a) soit une terrasse commerciale en plein air;

(b) soit des places de stationnement pour les vélos;

(c) soit un paysagement végétalisé;

~~(c) soit des arbres, des arbustes ou d'autres éléments d'un paysage intensif,~~

(d) soit des bancs publics, du mobilier urbain ou d'autres fonctions comparables.

(5~~4~~) L'entreposage en extérieur n'est pas autorisé.

(6~~5~~) Les dispositions du tableau 901 s'appliquent dans la zone de carrefour 1.

**Tableau 901 – Dispositions relatives à la zone de carrefour 1 (H1)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant et de la cour latérale extérieure (m) | | Aucun minimum~~Pour toute partie du bâtiment de plus de 15 m au-dessus du sol : 1,5~~ |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la ligne de lot latérale intérieure jouxte une zone N1, N2, N3 ou N4 | 1,5 |
| | (ii) Tous les autres cas | Aucun minimum |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | Aucun minimum~~7.5~~ |
| (f) Hauteur minimum du bâtiment (m) | (i) Dans un rayon de 300 m ou à moins de 400 m à pied d'une station de l'O-Train | 15 |
| | (ii) Tous les autres cas | 11 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | (i) Dans un rayon de 300 m ou à moins de 400 m à pied d'une station de l'O-Train | Selon le suffixe, l'annexe ou l'exception |
| | (ii) Tous les autres cas | 20 |

**Nous avons ajouté, après la deuxième version provisoire**, une hauteur minimum obligatoire de 4 m par rapport au sol dans la zone H1 et nous l'avons supprimée dans la deuxième version provisoire du *Règlement de zonage*. Nous avons ajouté cette disposition pour la zone H1, afin qu'elle concorde avec les exigences de l'alinéa (c) du paragraphe (3) et avec les zones H2 et H3.

**Dans la deuxième version provisoire**, le nouveau paragraphe (5) a pour effet de réduire~~DEUXIÈME VERSION PROVISOIRE, dans le nouveau paragraphe (5), on a réduit~~ à 40 % de la surface de la façade du rez-de-chaussée l'obligation minimum de vitrage de 50 %. Cette réduction donne suite aux commentaires indiquant qu'il est difficile de respecter l'obligation de 50 %.

**Dans la deuxième version provisoire**, le~~DEUXIÈME VERSION PROVISOIRE : Le~~ nouveau paragraphe (3) comprend les dispositions qui faisaient auparavant partie du paragraphe (6). Pour donner suite aux commentaires sur l'administration de ces dispositions en vertu de l'alinéa (h) du paragraphe (10) de l'article 186 et de l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 197 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, nous avons révisé lesdites dispositions pour qu'elles soient plus permissives.

**Dans la deuxième version provisoire, on~~DEUXIÈME VERSION PROVISOIRE : On~~ a supprimé la marge de retrait maximum de la cour avant dans la rangée (c) du tableau 901.**

Le personnel a évalué ces dispositions pour constater qu'elles sont redondantes, puisque le stationnement est interdit dans les cours avant et qu'on encourage déjà les constructeurs à maximiser la surface constructible en minorant les marges de retrait prévues.

**Paragraphe (5) – tableau 901** – Cette zone prévoit une série élémentaire de besoins pour assurer la souplesse.

**Dans la deuxième version provisoire**, on a supprimé la marge de retrait de cour avant dans la rangée (c) du tableau 901. Le personnel a évalué ces dispositions pour constater qu'elles sont redondantes, puisque le stationnement est interdit dans les cours avant et qu'on encourage déjà les constructeurs à maximiser la surface constructible en minorant les marges de retrait prévues.

**Dans la troisième version**

**provisoire**, on a supprimé la marge de retrait minimum obligatoire de la cour arrière dans la rangée (e) du tableau 901 ainsi que la marge de retrait minimum obligatoire de la cour latérale intérieure de la rangée (c) pour assurer l'uniformité avec la zone MD du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), qui ne prévoyait pas de marges de retrait obligatoires.

Dans le transect du cœur du centre-ville, il faut prévoir un minimum de quatre étages dans un rayon de 300 m d'une station de transport en commun rapide et un minimum de trois étages au-delà de ce rayon, conformément à la politique 1) de la sous-section 5.1.4 du Plan officiel.

De nombreux terrains portant la désignation de carrefour sont soumis à des plans secondaires qui peuvent comporter des politiques de hauteurs différentes de celles du Plan officiel de tout le territoire de la Ville; on met en œuvre ces hauteurs en faisant appel aux suffixes de hauteur.

# Article 902 – Zone de carrefour 2 (H2)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone de carrefour 2 a pour objet :<br><br>• *d'autoriser un large éventail d'aménagements et de promouvoir une forme urbaine dans les nœuds polyvalents sur tout le territoire de la Ville.*<br><br>• *Les terrains de cette zone permettront d'aménager des environnements bâtis de moyenne ou de grande densité et des quartiers polyvalents, qui permettent d'offrir aux résidents un large éventail de services.* | Cette zone viendra remplacer la zone de centres polyvalents (MC) et la zone d'aménagement axé sur le transport en commun (TD) dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br><br>Les terrains de cette zone seront aménagés dans les carrefours de tout le territoire de la Ville. Il s'agit entre autres des secteurs urbanisés du transect du secteur urbain intérieur et du transect du secteur urbain extérieur, ainsi que des secteurs plus récents dans le transect sur secteur de banlieue, dans les cas où la politique prévoit un nœud central conformément à la section 6 du Plan officiel.<br><br>La zone de carrefour 2 prévoit un large éventail d'aménagements autorisés et des dispositions pour une généreuse enveloppe de bâtiments, en prévoyant peu d'espace entre les immeubles. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone de carrefour 2 :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• agences de location d'automobiles;<br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• boîtes de nuit;<br>• bureaux;<br>• centre de services gouvernementaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de formation;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche et de développement;<br>• écoles;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissement de divertissements intérieurs;<br>• établissements d'enseignement postsecondaire;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• établissements sportifs;<br>• garages de stationnement;<br>• hôpitaux;<br>• hôtels;<br>• industries ouvertes au public;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• musées;<br>• palais de justice;<br>• restaurants;<br>• salles de spectacles;<br>• salons funéraires; | **Paragraphe (1) –** La liste des aménagements autorisés a été simplifiée en retranchant les autorisations fondées sur la typologie pour les aménagements résidentiels et en coordonnant les aménagements autorisés dans toutes les grandes zones polyvalentes (carrefours et rues principales).<br><br>Nous avons supprimé la mention « résidence diplomatique », puisque ce type d'aménagement est autorisé dans les « logements ».<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1) –** Nous avons ajouté les agences de location d'automobiles dans la liste des aménagements autorisés conformément à la politique 4) b) de la sous-section 6.1.1 du Plan officiel. |

- services d’urgence;
- studios de diffusion et de production.

## Dispositions afférentes à la zone

**Rez-de-chaussée et entrées actives**

(2) Pour~~Dans~~ les immeubles de moyenne ou de grande hauteur~~cas où le rez-de-chaussée est occupé par un établissement non résidentiel~~, la hauteur minimum du rez-de-chaussée est de 4 m.

(3) Les murs extérieurs du bâtiment construits au rez-de-chaussée et situés à moins de 4,5 m de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure doivent :

(a) comprendre au moins une entrée active pour chaque vocation différente du rez-de-chaussée non loin de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure dans le cas des établissements non résidentiels;

(b) prévoir au moins une entrée active dans le cas d’un immeuble à usage d’habitation;

(c) prévoir au moins 40 % de la superficie de la façade du rez-de-chaussée, mesurés à partir du niveau moyen du sol jusqu’à une hauteur de 4 m, donnant sur une rue publique, qui doivent être constitués d’un vitrage transparent et de portes actives pour l’accès des clients et des résidents.

**Implantation et paysagement du site**

(4) Dans les cas où l’on prévoit une cour avant ou une cour latérale extérieure de 1 m ou plus de profondeur, cette cour doit comprendre l’un quelconque des éléments suivants :

(a) soit une terrasse commerciale en plein air;

(b) soit des places de stationnement pour les vélos;

(c) soit ~~des arbres, des arbustes ou~~ un paysagement végétalisé ~~intensif~~;

(d) soit des bancs publics, du mobilier urbain ou d’autres fonctions comparables.

(5) L’entreposage extérieur accessoire à la vocation du lot :

(a) est interdit dans une cour avant ou une cour latérale extérieure;

(b) est autorisé dans toutes les autres cours, à la condition que la zone d’entreposage soit entièrement ~~cloisonnée et~~ masquée de la vue d’une rue publique, ainsi que d’une~~de la~~ zone de~~du~~ quartier N1, N2, N3, N4, N5 et N6 ou de la zone institutionnelle (INZ);~~;~~

(c) malgré les alinéas (a) et ~~dispositions de l’alinéa~~ (b) du paragraphe (5), l’entreposage en plein air est autorisé dans toutes les cours pour les ~~(6) de l’article 902 ci-dessus ne s’appliquent pas aux~~ concessions automobiles existantes en date du [date de l’adoption du présent règlement].~~.~~

(6) Il faut prévoir une zone tampon dont le paysagement est végétalisé sur un minimum de 3 m jouxtant la ligne de lot partagée avec les terrains des zones de quartier N1, N2, N3, N4, N5 et N6, ~~ou GRN (Zone d’espaces verts),~~ ou encore :

(a) dans les cas où un écran opaque d’au moins 1,5 m~~4 mètre~~ de hauteur est prévu, on peut réduire à 1 m la zone tampon dont le paysagement est végétalisé;

(b) dans les cas où les places de stationnement sont prévues, il faut aménager un écran opaque d’au moins 1,5 m~~4 mètre~~ de hauteur.

**Transition de la hauteur et de la forme bâtie**

(7) Dans les cas où la cour arrière donne sur une rue ou une allée publique jouxtant une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4, le plan angulaire obligatoire décrit dans le paragraphe (8) produit ses effets; toutefois, on peut ajouter la largeur de la rue ou de l’allée publique attenante à la hauteur du point d’origine du plan au-dessus de la ligne de lot arrière.

(8) Hauteur maximum du bâtiment : 132 m, sauf indication contraire (suffixe H, annexe ou exception);

(a) pour les secteurs d’au plus 25 m à partir d’une ligne de lot jouxtant une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4, nulle partie d’un bâtiment ne peut surplomber un plan angulaire de 45 degrés mesuré à partir d’une hauteur de 15 m au-dessus de ladite ligne de lot.

(9) Les dispositions du tableau 902 s’appliquent dans la zone de carrefour 2.

Les zones polyvalentes appartiennent au même groupe de dispositions générales pour la promotion des façades actives et de l’encadrement assuré par les rues.

**Paragraphe (2)** – Nous avons révisé le sous-alinéa (i) de l’alinéa (e) du paragraphe (10) de l’article 186 l’alinéa (f) du paragraphe (11) de l’article 186 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Pour donner suite aux commentaires, on a réduit à 4 m la hauteur minimum sous plafond afin d’offrir une plus grande souplesse dans la hauteur du rez-de-chaussée.

**Dispositions supprimées après la première version provisoire** – Dispositions obligeant à positionner les nouveaux travaux d’aménagement à l’avant du lot. Puisque le stationnement est limité dans les cours avant, le personnel s’attend à ce que les bâtiments soient situés en conséquence, non loin de l’avant des sites.

**Paragraphe (3)** – Nous avons révisé l’alinéa (h) du paragraphe (1) de l’article 186 et l’alinéa (c) du paragraphe (1) de l’article 197 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de promouvoir les entrées actives. Pour donner suite aux commentaires et pour tenir compte de l’expérience dans l’administration de ces dispositions, nous avons révisé l’alinéa (c) du paragraphe (3) pour qu’il soit plus permissif.

**Paragraphe (4)** – Nous avons révisé les dispositions de la première version provisoire; puisqu’il n’y a pas de marge de retrait maximum de la cour avant dans la deuxième version provisoire, ces dispositions précisent désormais ce qui est autorisé dans les cours et qu’on peut prévoir à volonté.

**Dispositions révisées après la première version provisoire – Paragraphe (5) :** L’entreposage en plein air est désormais autorisé, sous réserve du masquage et de la localisation dans les cours latérales intérieures ou arrière. On offre ainsi de la souplesse et on peut continuer d’utiliser les zones en plein air pour l’entreposage dans les carrefours, sous réserve de ces limites.

**Paragraphe (6)** – Nous avons repris le tableau 197 (i) du paragraphe (3) de l’article 197 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, dont nous avons révisé le libellé.

**Paragraphe (7) –** Nouvelle disposition portant sur les cas dans lesquels un lot traversant ou un lot attenant à une ruelle est toujours obligatoire pour

~~(7) Le tableau 902 s'applique dans la zone de carrefour 2:~~

| Tableau 902 – Dispositions relatives à la Zone de carrefour 2 (H2) | | | |
|---|---|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** | |
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | | Aucun minimum |
| (c) Marge minimum de retrait de la cour avant et de la cour latérale extérieure (m) | | (i) Pour toute partie du bâtiment de~~supérieure à~~ 15 m ou moins au-dessus du niveau du sol~~ : 1,5~~ | Aucun minimum |
| | | (ii) Pour toute partie du bâtiment supérieure à 15 m au-dessus du niveau du sol | 1,5 |
| | | (ii) Pour toute partie du bâtiment supérieure à 30m au-dessus du niveau du sol | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | (i) Jouxtant une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 | 3 |
| | | (ii) Jouxtant un couloir de transport en commun rapide | 2 |
| | | (iii) Tous les autres cas | Aucun minimum |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | (i) Jouxtant une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 | 6 |
| | | (ii) Jouxtant un couloir de transport en commun rapide | 2 |
| | | (iii) Tous les autres cas | Aucun minimum |
| (f) Hauteur minimum du bâtiment (m) | | (i) Dans la zone A de l'annexe A1 (Transects) | 15 |
| | | (ii) Dans la zone B et dans la zone C de l'annexe A1 (Transects) | 11 |
| (h) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | Conformément au paragraphe (8)~~(i) Pour tous les secteurs dont la hauteur peut atteindre 15 m à partir d'une ligne de lot attenante à une zone N1, N2, N3 ou N4~~ | ~~Nulle partie d'un bâtiment ne peut surplomber un plan angulaire de 45 degrés mesuré entre une hauteur de 15 m et toute ligne de lot jouxtant un lot attenant à une zone N1 à N4.~~ |
| | ~~(ii) Pour tous les secteurs dont la hauteur est supérieure à 15 m à partir d'une ligne de lot attenante à une~~ | ~~30~~ | |

assurer une certaine transition de la forme bâtie

**Paragraphe (8) –** Nous avons supprimé dans ce tableau les hauteurs maximums, que nous avons reproduites dans le texte pour en faciliter la lecture. Pour donner suite aux motions adoptées, la hauteur maximum des tours a été portée à 100 m (soit environ 30 étages), et la distance de transition obligatoire a été ramenée à 25 m.

**Dispositions supprimées après la première version provisoire – Paragraphes (7) et (8) :** Ces dispositions faisaient partie du sous-alinéa (ii) de l'alinéa (b) du paragraphe (10) et l'alinéa (f) du paragraphe (10) de l'article 186 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; elles ne sont toutefois plus nécessaires, puisqu'on a supprimé l'ancien paragraphe (4).

**Dispositions révisées après la première version provisoire : Dispositions supprimées :** Marge de retrait maximum obligatoire de la cour avant. Le personnel a évalué ces dispositions pour constater qu'elles sont redondantes, puisque le stationnement est interdit dans les cours avant et qu'on encourage déjà les constructeurs à maximiser la surface constructible en minorant les marges de retrait prévues.

**Paragraphe (7) – tableau 902** – Les exigences de la zone de carrefour 2 prévoient un caractère urbain dense et un moindre degré de séparation entre les bâtiments.

- Légères marges~~Une marge~~ de retrait ~~maximum~~ de la cour avant et de la cour latérale extérieure et hausses ~~à la base du bâtiment,~~ de la marge de retrait au-delà du quatrième et du neuvième étages afin de préserver le panorama du ciel et l'ensoleillement non loin du domaine public et d'enrayer l'« effet de canyon » des immeubles de plus grande hauteur. Cette ~~concert avec une~~ marge de retrait est obligatoire par rapport à la ligne de lot correspondante, et non par rapport~~modeste~~ au socle~~-dessus~~ du bâtiment, et~~quatrième étage~~ peut donner lieu à une façade ~~avant~~ gradinée ou à une simple façade affleurante ~~élémentaire~~.
- Les marges de retrait minimums de la cour arrière sont extraites de la zone MC existante dans la version actuelle du *Règlement de zonage*, ce qui assure une certaine intimité lorsque les bâtiments polyvalents interagissent avec une zone de quartier.
- Nous avons retranché l'indice de superficie maximum obligatoire dans la zone MC afin de donner

| | | |
|---|---|---|
| | ~~zone N1, N2, N3 ou N4~~ | |
| | ~~(iii) Pour les secteurs dont la hauteur est supérieure à 30 m à partir d'une ligne de lot attenante à une zone N1, N2, N3 ou N4 ou dans les cas où le lot n'est pas attenant à une zone N1, N2, N3 ou N4~~ | ~~132, sauf si on précise un suffixe de hauteur H, une annexe ou une exception.~~ |

plus de souplesse dans la densité.

- Une hauteur minimum de bâtiment de 3 étages est obligatoire pour tous les immeubles de cette zone, conformément à la politique 1) de la sous-section 5.2.3 et à la politique 1) de la sous-section 5.3.3 du Plan officiel.
- Les autorisations de hauteur progressives permettent de réaliser des aménagements de moyenne hauteur très proches des quartiers de faible hauteur contigus et prévoient des aménagements de grande hauteur pouvant atteindre 40 étages ailleurs.

De nombreux terrains portant la désignation de carrefour sont soumis à des plans secondaires qui peuvent comporter des politiques de hauteurs différentes de celles du Plan officiel de tout le territoire de la Ville; on met en œuvre ces hauteurs en faisant appel aux suffixes de hauteur.

**Dispositions révisées après la première version provisoire – paragraphe (8~~7~~), tableau 902, rangée (h) :** Nous avons révisé les hauteurs maximums des bâtiments dans les zones de carrefour pour qu'elles concordent mieux avec la structure utilisée dans la zone MS2.

**Texte révisé après la deuxième version provisoire – paragraphe (9), tableau 902, rangée (c)** : Nous avons ajouté une disposition pour préciser que la marge de retrait de 0 m pour la cour avant et la cour latérale extérieure s'applique dans les cas où toute partie du bâtiment est inférieure à 15 m de hauteur, de concert avec la marge de retrait existante de 1,5 m applicable à toute partie de l'immeuble dont la hauteur est égale ou supérieure à 15 m.

# Articles 902-1 à 902-9 – Sous-zones de la zone de carrefour 2

## Article 902-1 – Sous-zone A de la zone de carrefour 2 (H2A)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements conditionnellement autorisés**<br><br>(1) La disposition (f) (i) du tableau 902 s'applique aux immeubles qui comprennent des habitations ou des bureaux lorsque ces immeubles se situent à moins de 200 m d'une station de transport en commun rapide.<br><br>(2) Les aménagements énumérés dans le paragraphe (1) de l'article 902 sont autorisés, à l'exception des aménagements prévus dans le paragraphe (1), s'ils sont situés dans un centre commercial ou au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation ou d'un immeuble de bureaux;<br><br>(a) nul aménagement individuel ne peut dépasser une superficie locative brute au sol totale de 5 000 $m^2$;<br><br>(b) l'alinéa (a) du paragraphe (2) ne s'applique pas aux aménagements suivants :<br><br>• bibliothèques;<br>• centre de services gouvernementaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de formation;<br>• centres de jour;<br>• écoles;<br>• établissement d'enseignement postsecondaire;<br>• établissements de soins pour bénéficiaires internes;<br>• établissements sportifs;<br>• foyers de groupe;<br>• hôpital;<br>• logements aménagés dans un immeuble;<br>• magasins de détail;<br>• maisons de retraite;<br>• musées;<br>• palais de justice;<br>• lieux de culte;<br>• salles de spectacles;<br>• services d'urgence. | Cette sous-zone s'applique dans le secteur qui appartenait auparavant à la zone MC9 dans le secteur du Plan secondaire du centre-ville de Kanata; elle porte la désignation RSC-2. Cette sous-zone met en œuvre les politiques du plan secondaire dans le nouveau *Règlement de zonage*. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(3) Tous les différents aménagements de 2 000 $m^2$ de superficie locative brute au sol ou plus ne doivent pas représenter une superficie locative brute au sol totale de plus de 50 % de la superficie locative brute au sol totale autorisée en vertu de l'alinéa (a) du paragraphe (2).<br><br>(4) Le paragraphe (3) ne s'applique pas aux aménagements suivants :<br><br>• garages de stationnement;<br>• hôtels;<br>• magasins de détail;<br>• parcs;<br>• parcs de stationnement;<br>• salles de spectacles.<br><br>(5) Tous les aménagements des établissements de vente au détail et les entreprises de services personnels dont la superficie locative brute au sol est de 500 $m^2$ ou moins doivent s'étendre sur une superficie locative brute totale au sol d'au moins 25 % de la superficie locative brute totale au sol autorisée.<br><br>(6) Les dispositions du paragraphe (8) de l'article 902 et des alinéas (c), (d) et (e) du paragraphe (9) dudit article ne s'appliquent pas, et les dispositions suivantes produisent leurs effets :<br><br>(a) superficie bâtie minimum :<br><br>(i) avec stationnement en surface : 60 %;<br><br>(ii) avec ouvrage de stationnement hors sol ou en sous-sol : 80 %.<br><br>(b) marges de retrait minimums de la cour avant, de la cour latérale extérieure, de la cour intérieure et de la cour arrière : 6 m; | |

(c) distance de séparation maximum entre les immeubles situés du même côté d'un sentier piétonnier ou d'une voie automobile : 8,5 m;

(d) hauteur maximum du bâtiment :

(i) à moins de 3 m de la promenade Earl Grey et de la voie Lord Byng : 11 m;

(ii) dans tous les autres cas : 34 m.

(e) la superficie locative brute au sol d'un centre commercial doit être d'au moins 35 000 $m^2$ et la superficie du site doit être d'au moins 10 ha; elle peut toutefois être constituée de plusieurs lots et peut être aménagée par phases.

## Article 902-2 – Sous-zone B de la zone de carrefour 2 (H2B)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements conditionnellement autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée le plus proche du niveau fini du sol d'un immeuble du chemin Castlefrank qui comprend une station de diffusion, des bureaux, un studio de production, un centre de recherche-développement, des logements ou une entreprise de haute technologie, et la superficie locative brute au sol de chacun des différents aménagements ne doit pas dépasser 200 $m^2$ :<br><br>• brasseries particulières;<br>• chenils;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissements d'enseignement;<br>• établissements de microdistribution;<br>• magasins de détail;<br>• restaurants.<br><br>(2) Les dispositions du paragraphe (1) ne s'appliquent pas aux établissements de vente au détail ni aux entreprises de services personnels qui sont apparentés à l'occupant principal de l'immeuble dans lequel ils sont aménagés et qui sont exploités par lui, et la superficie locative brute au sol peut dépasser 200 $m^2$, à la condition qu'ils ne soient pas installés sur l'étage le plus proche du niveau fini du sol de l'avenue Kanata pour un immeuble qui comprend essentiellement des bureaux. | Cette sous-zone s'applique dans le secteur qui appartenait auparavant à la zone MC10 dans le secteur du Plan secondaire du centre-ville de Kanata; elle porte la désignation RSC-3. Cette sous-zone maintient, dans le nouveau *Règlement de zonage*, les politiques déjà adoptées sur les plans secondaires. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(3) Les dispositions du paragraphe (8) de l'article 902 et des alinéas (c), (d) et (e) du paragraphe (9) dudit article ne s'appliquent pas, et les dispositions suivantes produisent leurs effets :<br><br>(a) marges de retrait minimums de la cour avant, de la cour latérale extérieure, de la cour latérale intérieure et de la cour arrière : 0 m;<br><br>(b) hauteurs maximums des bâtiments principaux :<br><br>(i) à moins de 3 m de l'avenue Kanata : 11 m;<br><br>(ii) dans tous les autres cas : 34 m.<br><br>(c) hauteurs maximums du bâtiment pour un garage de stationnement : 12 m;<br><br>(d) dispositions pour les terrains de stationnement en surface :<br><br>(i) marge de retrait minimum de la cour avant : 3 m à partir de l'avenue Kanata;<br><br>(ii) marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure : 10 m.<br><br>(e) distance minimum de séparation sur un lot entre les bâtiments principaux :<br><br>(i) dans les cas où les fenêtres des bâtiments sont aménagées l'une en face de l'autre : 12 m;<br><br>(ii) dans les cas où un bâtiment doté de fenêtres fait face à un autre bâtiment sans fenêtres en face : 6,5 m; | |

(iii) dans les cas où il n'y a pas de fenêtres l'une en face de l'autre entre deux bâtiments : 3,5 m.

(f) distance minimum de séparation, sur un lot, entre un bâtiment principal et un garage de stationnement :

(i) dans les cas où le bâtiment principal comprend des fenêtres : 6,5 m;

(ii) dans les cas où le bâtiment principal ne comprend pas de fenêtres : 3,5 m;

(iii) entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire : 3,5 m;

(iv) entre une allée automobile et le mur d'un bâtiment d'habitation qui est doté de fenêtres : 3 m.

(g) pour les bâtiments accessoires, les alinéas (1) et (14) du paragraphe 202 ne s'appliquent pas, et les dispositions suivantes produisent leurs effets :

(i) marges de retrait minimums de la cour arrière et de la cour latérale intérieure : 1,5 m;

(ii) hauteur maximum du bâtiment : 4 m.

(h) un sentier piétonnier est autorisé entre l'avenue Kanata et la sous-zone H(34) de la zone H2A attenante, et ce sentier piétonnier peut être encloisonné à la condition d'être physiquement raccordé à un immeuble autorisé dans la sous-zone H(34) de la zone H2B. Sans égard au paragraphe (1), les aménagements énumérés sont autorisés sur le même niveau que celui du sentier piétonnier, à la condition que la voie d'accès principale parte de ce sentier.

## Article 902-3 – Sous-zone C de la zone de carrefour 2 (H2C)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements interdits**<br>(1) Malgré l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 902, les aménagements suivants ne sont pas autorisés :<br>• garages de stationnement | Troisième version provisoire – Cette sous-zone, qu'on vient de créer, reprend les constituantes de l'ancienne sous-zone MC18 dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250); cette sous-zone a été créée pour adopter les politiques du Plan secondaire de la station Lincoln Fields. |
| **Aménagements conditionnellement autorisés**<br>(2) Les aménagements suivants sont autorisés à la condition :<br>(a) d'être implantés sur le même lot que l'aménagement ou les aménagements faisant partie de la liste du paragraphe (1) de l'article 902 :<br>• parcs de stationnement<br>(3) L'aménagement suivant est autorisé :<br>• concession automobile, en excluant la zone d'exposition et d'entreposage en plein air des véhicules. | |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br>(4) Malgré l'article 207, les dispositions suivantes d'appliquent pour la partie des immeubles au-delà de 9 étages dans les zones A, B, C ou D de l'annexe 503 :<br>(a) distance minimum de séparation entre une tour de 31 étages ou plus et une autre tour de grande hauteur sur le même lot : 25 m;<br>(b) marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure d'une tour de 31 étages ou plus : 12,5 m.<br>(5) Malgré l'alinéa (c) du paragraphe (9) de l'article 902, si le mur avant du rez-de-chaussée d'un bâtiment est aménagé à moins de 10 m d'une ligne de lot | |

| | |
|---|---|
| jouxtant la zone A ou B de l'annexe 504, et que la hauteur dudit bâtiment est supérieure à 4 étages, le mur jouxtant la rue doit être décalé en retrait, au troisième ou au quatrième étage, d'au moins 2,5 m à partir du mur ou de l'étage inférieur, et tous les étages supérieurs doivent avoir au moins la même marge de retrait.<br><br>(6) Malgré l'alinéa (c) du paragraphe (9) de l'article 902, si le mur avant du rez-de-chaussée d'un bâtiment est aménagé à moins de 10 m de la ligne de lot jouxtant la zone C de l'annexe 504, et que la hauteur du bâtiment est supérieure à 6 étages, le mur jouxtant la rue doit être décalé de 2,5 m au troisième, quatrième, cinquième ou sixième étage, et chaque étage supérieur doit avoir au moins la même marge de retrait.<br><br>(7) Malgré le paragraphe (2) de l'article 902, la hauteur minimum du rez-de-chaussée est de 4,5 m.<br><br>(8) Malgré le paragraphe (3) de l'article 902, l'immeuble doit comprendre au moins une entrée active servant chaque aménagement résidentiel ou non résidentiel au rez-de-chaussée qui jouxte la cour avant et la cour latérale extérieure. Au moins 25 % de la surface de la façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment non résidentiel ou d'un bâtiment d'habitation donnant sur une rue publique doivent être constitués d'un vitrage transparent. | |

## Articles 902-4 – Sous-zone D de la zone de carrefour 2 (H2D)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(1) Malgré le paragraphe (3) de l'article 902, la hauteur minimum du premier étage d'un immeuble donnant sur une rue principale, représentée dans l'annexe 269, et sur le chemin Limebank est de 4,5 m.<br><br>(2) Si le mur du rez-de-chaussée d'un bâtiment est aménagé à moins de 3,5 m d'une ligne de lot jouxtant une rue publique et que la hauteur de l'immeuble est supérieure à 4 étages, le mur donnant sur la rue doit être décalé, au troisième ou au quatrième étage, d'au moins 2,6 m encore à partir du mur de l'étage inférieur.<br><br>(3) La marge de retrait maximum de la cour avant et de la cour latérale extérieure entre la ligne de lot et les deux premiers étages du bâtiment : 3,5 m.<br><br>(4) Les dispositions suivantes s'appliquent aux garages de stationnement :<br><br>(a) dans les cas où le garage est aménagé hors sol, il doit être décalé d'au moins 10 m à partir de la ligne de lot jouxtant la rue publique;<br><br>(b) dans les cas où le garage de stationnement est aménagé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la partie du rez-de-chaussée du bâtiment représentant 80 % de la longueur du mur avant donnant sur une rue publique et dont la profondeur est de 10 m doit être occupée par d'autres aménagements autorisés, sans tenir compte de l'accès.<br><br>(5) Malgré l'alinéa (c) du paragraphe (3) de l'article 902 : au moins 50 % de la surface de la façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment non résidentiel ou d'un bâtiment polyvalent donnant sur une rue publique doivent être constitués d'un vitrage transparent.<br><br>(6) Dans les cas où le mur du rez-de-chaussée d'un bâtiment est aménagé à moins de 3,5 m de la ligne de lot jouxtant une rue publique, la façade de ce bâtiment doit occuper l'intégralité de la façade du lot, moins la plus grande des deux valeurs suivantes :<br><br>(a) la largeur combinée des voies d'accès et des allées autorisées donnant accès à l'arrière du lot;<br><br>(b) la marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure et de la cour arrière d'une tour dont la hauteur est égale ou supérieure à 31 étages : 12,5 m.<br><br>(7) Malgré l'alinéa (c) du paragraphe (3) de l'article 902, au moins 25 % de la longueur du mur avant d'un immeuble situé à moins de 3,5 m de la ligne de lot jouxtant la rue principale, représentée dans l'annexe 269, et le chemin Limebank, pour au moins les trois premiers mètres de la profondeur du bâtiment, doivent être aménagés sous la forme d'immeubles non résidentiels.<br><br>(8) Malgré le paragraphe (3) de l'article 902, la façade de l'immeuble correspondant à la longueur du mur avant jouxtant la rue principale, représentée dans l'annexe 269, l'avenue Borbridge, le chemin Earl Armstrong, le chemin Limebank et la rue Transit à l'est du chemin Limebank, doit comprendre au moins une entrée active servant chaque aménagement résidentiel ou non résidentiel occupant toute partie du rez-de-chaussée. | Troisième version provisoire – Cette sous-zone, qu'on vient de créer, reprend les constituantes de l'ancienne sous-zone MC19 dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250); cette sous-zone a été créée pour adopter les politiques du Plan secondaire de Riverside-Sud. |

## Article 902-5 – Sous-zone E de la zone de carrefour 2 (H2E)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Outre les aménagements autorisés dans l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 902, les aménagements suivants sont également autorisés :<br><br>• concessions automobiles, en excluant la zone d'exposition et d'entreposage en plein air des véhicules. | Troisième version provisoire – Cette sous-zone, qu'on vient de créer, reprend les constituantes de l'ancienne sous-zone MC20 dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250); cette sous-zone a été créée pour adopter les politiques du Plan secondaire la station Pinecrest et de la station Queensview. |

## Aménagements conditionnellement autorisés

(2) Malgré le paragraphe (1) de l'article 902, les aménagements suivants sont autorisés à la condition d'occuper le même lot que l'aménagement ou les aménagements inscrits dans la liste du paragraphe (1) de l'article 902 :

- parcs de stationnement.

(3) Malgré le paragraphe (1) de l'article 902 : les aménagements suivants sont autorisés à la condition d'être aménagés en sous-sol sur le même lot que l'un des aménagements inscrits dans la liste du paragraphe (1) de l'article 902 :

- garages de stationnement.

## Dispositions afférentes à la zone

(4) Malgré l'article 207, les dispositions suivantes s'appliquent à la partie de l'immeuble de plus de 30 m et de 9 étages :

(a) distance minimum de séparation entre une tour de 103 m et de 31 étages ou plus et une autre tour de grande hauteur sur le même lot : 25 m;

(b) marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure et de la cour arrière d'une tour de 103 m et de 31 étages ou plus : 12,5 m.

(5) Malgré l'alinéa (c) du paragraphe (9) de l'article 902, dans les cas où le mur avant du premier étage d'un bâtiment est aménagé à moins de 10 m de la ligne de lot jouxtant une rue publique ou la zone C de l'annexe 507 et dans les cas où le bâtiment a une hauteur supérieure à 14 m (4 étages), le mur jouxtant la rue doit être décalé, au troisième ou au quatrième étage, d'au moins 2,5 m encore à partir du mur de l'étage inférieur, et chaque étage supérieur doit avoir au moins la même marge de retrait.

(6) Malgré le paragraphe (2) de l'article 902, la hauteur du rez-de-chaussée des bâtiments doit être de 4,5 m au moins.

(7) Malgré l'alinéa (c) du paragraphe (3) de l'article 902, au moins 25 % de la surface de la façade du rez-de-chaussée d'un immeuble non résidentiel ou d'un immeuble d'habitation donnant sur une rue publique doivent être constitués d'un vitrage transparent.

(8) Pour les lots dont la superficie est supérieure à 1 250 $m^2$, 2 % de la superficie totale des lots doivent être aménagés en espace communal en plein air au niveau du sol n'importe où sur le lot, et cette superficie peut aussi être aménagée pour respecter les exigences fixées pour les aires d'agrément.

(9) Les dispositions suivantes s'appliquent à la partie d'un immeuble jouxtant la zone A de l'annexe 507 :

(a) au moins 30 % de la largeur du lot jouxtant le secteur de rue à façade active doivent être occupés par un ou plusieurs immeubles;

(b) au moins un aménagement non résidentiel doit être compris au rez-de-chaussée d'un immeuble donnant sur le secteur de rue à façade active ;

(c) au moins 50 % de la superficie de la façade du rez-de-chaussée d'un immeuble non résidentiel et d'un immeuble d'habitation jouxtant sur le secteur de rue à façade active doivent être constitués d'un vitrage transparent;

(d) les places et terrains de stationnement ainsi que les places de chargement ne sont pas autorisées dans une cour obligatoire ou aménagée jouxtant le secteur de rue à façade active ;

(e) un immeuble doit comprendre au moins une entrée active servant chaque aménagement résidentiel ou non résidentiel occupant une partie du rez-de-chaussée jouxtant la façade d'une rue active.

## Article 902-6 – Sous-zone F de la zone de carrefour 2 (H2F)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(1) Nombre minimum de logements par hectare obligatoire pour les aménagements résidentiels :<br><br>(a) sur les lots dont la superficie est supérieure à 0,125 ha : 150 logements/ha;<br><br>(b) sur les lots dont la superficie est égale ou inférieure à 0,125 ha : aucun minimum.<br><br>(2) Indice minimum de la superficie au sol des aménagements non résidentiels :<br><br>(a) sur les lots dont la superficie est inférieure à 0,125 ha : ISS de 0,5;<br><br>(b) sur les lots dont la superficie est égale ou inférieure à 0,125 ha : aucun minimum.<br><br>(3) Dans le cas d'un immeuble polyvalent, le paragraphe (1) ou (2) ne s'applique qu'à la vocation correspondante occupant la plus grande partie de la superficie brute au sol de l'immeuble, et les aménagements moindres, à l'usage d'habitation ou non, n'entrent pas dans le calcul.<br><br>(4) Dans le cas d'un aménagement par phases, toutes les phases doivent être représentées sur le plan d'implantation approuvé conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et chaque phase doit être conforme aux densités minimums des paragraphes (1), (2) et (3).<br><br>(5) L'alinéa (a) du paragraphe (8) de l'article 902 produit ses effets; toutefois, la hauteur maximum du bâtiment est fixée à 20 m. | Troisième version provisoire – Cette sous-zone, qu'on vient de créer, reprend les constituantes de l'ancienne sous-zone TD1 dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250); cette sous-zone a été créée pour adopter les politiques du Plan secondaire des Lignes 1 et 3 du secteur intérieur est. |

## Article 902-7 – Sous-zone G de la zone de carrefour 2 (H2G)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(1) Nombre minimum de logements par hectare obligatoire pour les aménagements résidentiels :<br><br>(a) sur les lots dont la superficie est supérieure à 0,125 ha : 250 logements/ha;<br><br>(b) sur les lots dont la superficie est égale ou inférieure à 0,125 ha : aucun minimum.<br><br>(2) Indice minimum de la superficie au sol des aménagements non résidentiels :<br><br>(a) sur les lots dont la superficie est supérieure à 0,125 ha : ISS de 1,0<br><br>(b) sur les lots dont la superficie est égale ou inférieure à 0,125 ha : aucun minimum.<br><br>(3) Dans le cas d'un immeuble polyvalent, le paragraphe (1) ou (2) ne s'applique qu'à la vocation correspondante occupant la plus grande partie de la superficie brute au sol de l'immeuble, et les aménagements moindres, à l'usage d'habitation ou non, n'entrent pas dans le calcul.<br><br>(4) Dans le cas d'un aménagement par phases, toutes les phases doivent être représentées sur le plan d'implantation approuvé conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et chaque phase doit être conforme aux densités minimums des paragraphes (1), (2) et (3).<br><br>(5) L'alinéa (a) du paragraphe (8) de l'article 902 produit ses effets; toutefois, la hauteur maximum du bâtiment est fixée à 60 m. | Troisième version provisoire – Cette sous-zone, qu'on vient de créer, reprend les constituantes de l'ancienne sous-zone TD2 dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250); cette sous-zone a été créée pour adopter les politiques du Plan secondaire des Lignes 1 et 3 du secteur intérieur est. |

## Article 902-8 – Sous-zone H de la zone de carrefour 2 (H2H)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(1) Nombre minimum de logements par hectare obligatoire pour les aménagements résidentiels :<br><br>(a) sur les lots dont la superficie est supérieure à 0,125 ha : 350 logements/ha;<br><br>(b) sur les lots dont la superficie est égale ou inférieure à 0,125 ha : aucun minimum.<br><br>(2) Indice minimum de la superficie au sol des aménagements non résidentiels :<br><br>(a) sur les lots dont la superficie est inférieure à 0,125 ha : ISS de 1,5;<br><br>(b) sur les lots dont la superficie est égale ou inférieure à 0,125 ha : aucun minimum.<br><br>(3) Dans le cas d'un immeuble polyvalent, le paragraphe (1) ou (2) ne s'applique qu'à la vocation correspondante occupant la plus grande partie de la superficie brute au sol de l'immeuble, et les aménagements moindres, à l'usage d'habitation ou non, n'entrent pas dans le calcul.<br><br>(4) Dans le cas d'un aménagement par phases, toutes les phases doivent être représentées sur le plan d'implantation approuvé conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et chaque phase doit être conforme aux densités minimums des paragraphes (1), (2) et (3).<br><br>(5) L'alinéa (a) du paragraphe (8) de l'article 902 produit ses effets; toutefois, la hauteur maximum du bâtiment est fixée à 90 m. | Troisième version provisoire – Cette sous-zone, qu'on vient de créer, reprend les constituantes de l'ancienne sous-zone TD3 dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250); cette sous-zone a été créée pour adopter les politiques du Plan secondaire des Lignes 1 et 3 du secteur intérieur est. |

## Article 902-9 – Sous-Zone I de la zone de carrefour 2 (H2I)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements interdits**<br><br>(1) Outre les aménagements autorisés dans l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 902, les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone I de la zone de carrefour 2 :<br><br>• agences de location d'automobiles;<br>• logements aménagés dans une habitation jointe verticalement et comportant plus de deux logements principaux. | Cette sous-zone reprend les dispositions complexes du zonage de la sous-zone GM31 actuelle, qui permet d'appliquer les politiques reproduites dans le Plan secondaire du Village des Riverains. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(2) Dans les cas où la hauteur du bâtiment est supérieure à 4 étages, mais inférieure à 13 étages, ce bâtiment doit, à partir du quatrième étage, être décalé d'au moins 2 m de plus que la marge de retrait prévue à partir de la ligne de lot avant et de la ligne de lot latérale extérieure.<br><br>(3) Pour les bâtiments de plus de 20 m de hauteur et de plus de 6 étages, selon la moindre de ces deux valeurs :<br><br>(a) si la partie du bâtiment située au-dessus de 20 m de hauteur ou à partir du septième étage, selon la moindre de ces deux hauteurs, ne comprend que des logements, la superficie brute maximum au sol de chaque étage au-delà de 20 m de hauteur ou à partir du septième étage, selon la moindre de ces deux valeurs, est 750 $m^2$;<br><br>(b) si la partie du bâtiment située à plus de 20 m de hauteur ou à partir du septième étage, selon la moindre de ces deux valeurs, comprend des logements, la superficie maximum brute de chaque étage au-dessus de 20 m ou à partir du septième étage, selon la moindre de ces deux valeurs, est de 2 000 $m^2$.<br><br>(4) Si la hauteur du bâtiment est égale ou inférieure à 6 étages ou à 20 m, selon la moindre de ces deux valeurs, la superficie brute maximum au sol des immeubles qui comprennent des aménagements non résidentiels distincts des bureaux, des établissements médicaux, des centres de recherche-développement, des entreprises de technologie ou des centres de formation est de 3 000 $m^2$. | |

(5) La distance de séparation minimum entre les parties d'un bâtiment situées au-delà du quatrième étage est de 23 m.

(6) La distance minimum de séparation entre les parties des bâtiments au-delà de 9 étages est de 30 m.

(7) Malgré l'alinéa (c) du paragraphe (3) de l'article 902, dans les cas où des aménagements non résidentiels sont implantés au rez-de-chaussée du bâtiment, la façade du rez-de-chaussée doit être constituée d'au moins 50 % de vitrage transparent.

(8) À l'exception des complexes immobiliers planifiés et des logements d'un immeuble d'appartements, l'entrée principale doit donner sur la ligne de lot avant ou sur la ligne de lot latérale extérieure.

(9) Les exigences suivantes s'appliquent aux complexes immobiliers planifiés :

(a) marges de retrait minimums de la cour avant, de la cour arrière, de la cour latérale intérieure et de la cour latérale extérieure : 5 m;

(b) distance de séparation minimum entre les bâtiments principaux d'un complexe immobilier planifié :

(i) lorsque la hauteur des deux bâtiments voisins du complexe immobilier planifié est inférieure ou égale à 16 m : 3 m;

(ii) lorsque la hauteur de l'un des deux ou des deux immeubles voisins du complexe immobilier planifiée est supérieure à 16 m : la somme de 25 % de la hauteur des immeubles voisins, par bâtiment.

(10) Lorsqu'un lot jouxte le chemin Hemlock, la façade donnant sur ce chemin doit comprendre au moins une entrée active servant chaque aménagement résidentiel ou non résidentiel occupant toute partie du rez-de-chaussée.

(11) Malgré les alinéas (c), (d) et (e) du paragraphe (9) de l'article 902, les dispositions suivantes produisent leurs effets :

(a) marges de retrait minimums de la cour avant et de la cour latérale extérieure :

(i) pour un immeuble qui comprend des logements au rez-de-chaussée : 5 m;

(ii) dans tous les autres cas : 0 m.

(b) marges de retrait maximums de la cour avant et de la cour latérale extérieure :

(i) malgré le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (11), pour les lots situés à l'est du chemin Codd's et qui donnent sur le chemin Hemlock : 2 m;

(ii) dans tous les autres cas : aucun maximum.

(c) marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure :

(i) immeuble qui comprend des logements au rez-de-chaussée ou dont la cour latérale intérieure jouxte un parc ou que l'immeuble fait plus de 11 m de hauteur : 3 m;

(ii) dans tous les autres cas : 1,5 m.

(d) marge de retrait minimum de la cour arrière :

(i) immeuble qui comprend des logements au sous-sol ou dont la cour arrière jouxte une zone résidentielle : 7,5 m.

# Article 903 – Zone de carrefour 3 (H3)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone de carrefour 3 a pour objet :<br><br>• *d'autoriser les aménagements polyvalents des typologies des immeubles de moyenne hauteur qui concourent à un caractère modérément urbain;*<br><br>• *de prévoir différents aménagements et d'obliger à implanter des marges de retrait pour s'assurer que les aménagements et la forme bâtie sont compatibles avec les quartiers des environs.*<br><br>• *Ces terrains permettront de réaliser des aménagements polyvalents et de concourir à des quartiers plus piétonnables et complets.* | La zone de carrefour 3 remplace la zone d'utilisations polyvalentes générale (GM) dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br><br>Cette zone fait partie de tous les transects et est destinée à harmoniser des aménagements non résidentiels non loin des secteurs historiquement occupés exclusivement par des immeubles d'habitation. Cette zone prévoit la moindre densité des vocations et des aménagements dans le continuum des zones de carrefour. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone de carrefour 3 :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• agences de location d'automobiles;<br>• atelier d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• boîtes de nuit;<br>• bureaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de formation;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche et de développement<br>• centre de services gouvernementaux;<br>• écoles;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissements d'enseignement postsecondaire;<br>• établissement de divertissements intérieurs;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• garages de stationnement;<br>• hôpitaux;<br>• hôtels;<br>• industrie de haute technologie;<br>• industries ouvertes au public;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• missions diplomatiques;<br>• musées;<br>• restaurants;<br>• salles de spectacles;<br>• salons funéraires;<br>• services d'urgence;<br>• studios de diffusion et de production. | **Paragraphe (1) –** La liste des aménagements autorisés a été simplifiée en retranchant les autorisations fondées sur la typologie pour les aménagements résidentiels et en coordonnant les aménagements autorisés dans toutes les grandes zones polyvalentes (carrefours et rues principales).<br><br>Les aménagements à plus grande échelle et de plus grand impact (par exemple les ~~boîtes de nuit ou les~~ établissements sportifs) ont été exclus de la zone de carrefour 3, puisqu'ils sont destinés à mieux s'intégrer avec les quartiers.<br><br>Les autorisations portant sur les établissements de soins pour bénéficiaires se trouvent dans l'article 705, qui précise qu'il est permis d'aménager un établissement de soins pour bénéficiaires internes dans toutes les zones dans lesquelles on autorise l'aménagement de logements. Il n'est donc pas nécessaire de les inscrire dans la liste.<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Nous avons ajouté dans la liste des aménagements autorisés les agences de location d'automobiles conformément à la politique 4) b) de la sous-section 6.1.1 du Plan officiel.<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Nous avons ajouté dans la liste, pour cadrer avec l'ensemble des aménagements dans les zones de carrefour, les hôpitaux, hôtels, établissements de divertissements intérieurs, musées, boîtes de nuit, garages de stationnement, centres de formation et établissements d'enseignement postsecondaire. |

## Dispositions afférentes à la zone

(2) Pour~~Dans~~ les immeubles ~~cas où le rez-~~de moyenne ou de grande hauteur~~-chaussée est occupé par un établissement non résidentiel~~, la hauteur minimum du rez-~~-~~de-~~-chaussée est de 4 m.

(3) Les murs extérieurs du bâtiment construits au rez-de-chaussée et situés à moins de 4,5 m de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure doivent :

(a) comprendre au moins une entrée active pour chaque vocation différente du rez-de-chaussée non loin de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure dans le cas des établissements non résidentiels;

(b) prévoir au moins une entrée active dans le cas d'un immeuble à usage d'habitation;

(c) prévoir au moins 40 % de la superficie de la façade du rez-de-chaussée, mesurés à partir du niveau moyen du sol jusqu'à une hauteur de 4 m, donnant sur une rue publique, qui doivent être constitués d'un vitrage transparent et de portes actives pour l'accès des clients et des résidents.

(4) Dans les cas où l'on prévoit une cour avant ou extérieure de 1 m ou plus de profondeur, cette cour doit comprendre :

(a) soit une terrasse commerciale en plein air;

(b) soit des places de stationnement pour les vélos;

(c) soit ~~des arbres, des arbustes ou~~ un paysagement végétalisé~~intensif~~;

(d) soit des bancs publics, du mobilier urbain, ou d'autres fonctions comparables.

(5) L'entreposage extérieur accessoire à la vocation du lot :

(a) est interdit dans une cour avant ou extérieure;

(b) est autorisé dans toutes les autres cours, à la condition que la zone d'entreposage soit entièrement cloisonnée et masquée de la vue d'une rue publique, ainsi que de la zone du quartier ou de la zone institutionnelle;

(c) malgré les alinéas (a) et ~~dispositions de l'alinéa~~ (b) du paragraphe -(5), l'entreposage en plein air est autorisé dans toutes les cours pour les~~) de l'article 903 ci-dessus ne s'appliquent pas aux~~ concessions automobiles existant en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal].

(6) Il faut prévoir une zone tampon dont le paysagement est végétalisé sur un minimum de 3 m jouxtant la ligne de lot partagée avec les terrains des zones de quartier N1, N2, N3, N4, N5 et N6,~~) ou GRN (Zone d'espaces verts),~~ ou encore :

(a) dans les cas où un écran opaque d'au moins 1,54 m de hauteur est prévu, on peut réduire à 1 m la zone tampon dont le paysagement est végétalisé;

(b) dans les cas où les places de stationnement sont prévues, il faut aménager un écran opaque d'au moins 1,54 m de hauteur.

(7) Le tableau 903 s'applique dans la zone de carrefour 3.

**Tableau 903 – Dispositions relatives à la zone de carrefour 3 (H3)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Retrait minimum de la cour avant (m) | | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 | 5 |
| | (ii) Jouxtant un couloir de transport en commun rapide | 2 |
| | (iii) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 3 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte une rue. | 3 |
| | (ii) Dans les cas où la cour jouxte~~Pour toute partie d'une ligne de lot arrière contiguë à~~ une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6~~de quartier~~ | 7,5 |

**Généralités**

Les dispositions de la zone de carrefour 3 (H3) permettent d'assurer des marges de retrait appropriées lorsque la zone de carrefour 3 est attenante à une zone de quartier. On assure ainsi la compatibilité avec les secteurs à faible densité tout en assurant la praticité et les avantages des aménagements commerciaux à proximité des zones de quartier.

**Paragraphe (2)** – Dérivé du sous-alinéa (i) de l'alinéa (e) du paragraphe (10) et de l'alinéa (f) du paragraphe (11) de l'article 186 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Pour donner suite aux commentaires, on a réduit à 4 m la hauteur minimum sous plafond afin d'offrir une plus grande souplesse dans la hauteur du rez-de-chaussée.

**Dispositions supprimées après la première version provisoire** – Dispositions obligeant à positionner les nouveaux travaux d'aménagement à l'avant du lot. Puisque le stationnement est limité dans les cours avant, le personnel s'attend à ce que les bâtiments soient situés en conséquence, non loin de l'avant des sites.

**Paragraphe (3)** – Ce paragraphe promeut des entrées actives et est dérivé de l'alinéa (h) du paragraphe (10) de l'article 186 et de l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 197 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.
Pour donner suite aux commentaires et pour tenir compte de l'expérience dans l'administration de ces dispositions, nous avons révisé l'alinéa (c) du paragraphe (4) pour qu'il soit plus permissif.

**Paragraphe (4)** – Nous avons révisé les dispositions de la première version provisoire; puisqu'il n'y a pas de marge de retrait maximum de la cour avant dans la deuxième version provisoire, ces dispositions précisent désormais ce qui est autorisé dans les cours et qu'on peut prévoir à volonté.

**Dispositions révisées après la première version provisoire – Paragraphe (5) :** L'entreposage en plein air est désormais autorisé, sous réserve du masquage et de la localisation dans les cours latérales intérieures ou arrière. On offre ainsi de la souplesse et on peut continuer d'utiliser les zones en plein air pour l'entreposage dans les carrefours, sous réserve de ces limites.

**Dispositions supprimées après la première version provisoire – Paragraphes (8) et (9) :** Ces dispositions faisaient partie du sous-alinéa (ii) de l'alinéa (b) du paragraphe (10) et l'alinéa (f) du paragraphe (10) de l'article 186 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; elles ne sont toutefois plus

| | | |
|---|---|---|
| | (iii) Pour les immeubles d'habitation | 7,5 |
| | (iv) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (g) Hauteur minimum du bâtiment (m) | (i) Dans la zone A de l'annexe A1 (Transects) | 15 |
| | (ii) Dans les zones B et C de l'annexe A1 (Transects) | 11 |
| (h) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 20, sauf indication contraire (suffixe H, annexe ou exception) |

nécessaires, puisqu'on a supprimé l'ancien paragraphe (4).

**Paragraphe (7), tableau 903 –** Tableau dérivé des dispositions relatives à la zone GM dans le tableau 187 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons apporté les changements suivants :

- Les marges de retrait ne sont plus variables en fonction de la hauteur ou de la vocation du bâtiment. Elles sont conçues pour assurer une marge tampon suffisante par rapport aux zones attenantes.
- Pour mieux simplifier les exigences relatives au bâtiment, nous avons supprimé les dispositions portant sur l'indice de superficie maximum.
- Nous avons prévu des dispositions minimums sur la hauteur pour mettre en œuvre la politique 1) de la sous-section 5.2.3 et la politique 1) de la sous-section 5.3.3 du Plan officiel.

Nous proposons une hauteur de bâtiment maximum par défaut de 6 étages conformément à la politique 1) de la sous-section 5.1.4 du Plan officiel.

De nombreux terrains portant la désignation de carrefour sont soumis à des plans secondaires qui peuvent comporter des politiques de hauteurs différentes de celles du Plan officiel de tout le territoire de la Ville; on met en œuvre ces hauteurs en faisant appel aux suffixes de hauteur.

# Article 904 – Zone de rue principale 1 (MS1)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone de rue principale 1 a pour objet :<br><br>• *d'autoriser un large éventail d'aménagements polyvalents le long des anciennes rues principales, ainsi qu'un tissu foncier plus compact, conformément aux politiques du Plan officiel pour les couloirs de rues principales;*<br><br>• *d'encourager les aménagements piétonnables compacts le long des couloirs de rues principales plus compacts de la ville et de promouvoir l'aménagement de murs urbains continus et actifs, qui concourent à l'animation des espaces publics et à la vitalité des rues.* | La zone de rue principale 1 (MS1) sert essentiellement à remplacer la zone de rue principale traditionnelle (TM) dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone de rue principale 1 :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• boîtes de nuit;<br>• bureaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche et de développement;<br>• centre de services gouvernementaux;<br>• écoles;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissement d'enseignement postsecondaire;<br>• établissement de divertissements intérieurs;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• garages de stationnement;<br>• hôpital;<br>• ~~hôpitaux vétérinaires;~~<br>• hôtels;<br>• industries ouvertes au public;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• musées;<br>• palais de justice;<br>• restaurants;<br>• salles de spectacles;<br>• salons funéraires;<br>• services d'urgence;<br>• studios de diffusion et de production. | **Paragraphe (1)** – La liste des aménagements autorisés a été simplifiée en retranchant les autorisations fondées sur la typologie pour les aménagements résidentiels et en coordonnant les aménagements autorisés dans toutes les grandes zones polyvalentes (carrefours et rues principales).<br>Puisque la zone de rue principale 1 est essentiellement destinée au transect du cœur du centre-ville et au transect du secteur urbain intérieur, les aménagements à vocation automobile sont exclus de la liste des aménagements autorisés, conformément à la sous-section 5.1.2 et à la sous-section 5.2.2 du Plan officiel.<br><br>Nous avons supprimé la mention « résidence diplomatique », puisque ce type d'aménagement est autorisé dans les « logements ». |

## Dispositions afférentes à la zone

(2) Pour les besoins de cet article, la ligne de lot avant s'entend de la ligne de lot attenante au couloir de rues principales selon la désignation de l'annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs) et :

(a) pour un lot situé à l'intersection de deux couloirs de rues principales et pour un lot traversant attenant aux deux couloirs de rues principales, la ligne de lot avant est la ligne de lot la plus courte;

(b) pour un lot situé à l'intersection d'un couloir de rues principales et d'un couloir mineur, la ligne de lot avant correspond au couloir de rues principales.

(3) Les murs extérieurs du bâtiment construits au rez-de-chaussée et situés à moins de 4,5 m de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure doivent :

(a) comprendre au moins une entrée active pour chaque vocation différente du rez-de-chaussée non loin de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure dans le cas des établissements non résidentiels;

(b) prévoir au moins une entrée active dans le cas d'un immeuble à usage d'habitation;

(c) prévoir au moins 40 % de la superficie de la façade du rez-de-chaussée, mesurés à partir du niveau moyen du sol jusqu'à une hauteur de 4 m, donnant sur une rue publique, qui doivent être constitués d'un vitrage transparent et de portes actives pour l'accès des clients et des résidents.

(4) Dans les cas où l'on prévoit une cour avant ou extérieure de 1 m ou plus de profondeur, cette cour doit comprendre :

(a) soit une terrasse commerciale en plein air;

(b) soit des places de stationnement pour les vélos;

(c) soit des arbres, des arbustes ou un paysagement végétalisé intensif;

(d) soit des bancs publics, du mobilier urbain ou d'autres fonctions comparables.

(5) L'entreposage en extérieur n'est pas autorisé.

(6) Il faut prévoir une zone tampon dont le paysagement est végétalisé sur un minimum de 3 m jouxtant la ligne de lot partagée avec les terrains des zones N1 à N6 (Zones de quartier) ou GRN (Zone d'espaces verts), ou encore :

(a) dans les cas où un écran opaque d'au moins 1,4 m de hauteur est prévu, on peut réduire à 1 m la zone tampon dont le paysagement est végétalisé;

(b) dans les cas où les places de stationnement sont prévues, il faut aménager un écran opaque d'au moins 1,4 m de hauteur.

(7) Malgré le tableau 904 (g) (i) 1, lorsqu'un lot attenant à une zone N1 à N4 a une façade sur un couloir de rue principale ou un couloir mineur désigné dans l'annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs), aucune transition de hauteur dans un plan angulaire n'est exigée pour ce lot.

(8) Le tableau 904 produit ses effets dans la zone MS1.

**Tableau 904 – Dispositions relatives à la zone MS1**

| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | Pour toute partie du bâtiment supérieure à 15 m au-dessus du niveau du sol : 1,5 | |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) minimum quand la cour est attenante à une zone de quartier | 1. Pour un immeuble d'habitation : 1,2 |
| | | 2. Dans tous les autres cas : 3 |
| | (ii) maximum dans tous les autres cas | 3. Sauf lorsqu'une entrée de cour est prévue, on peut augmenter la marge de retrait à un maximum de 6 m dans les cas où cette entrée de cour mène à une zone de |

**Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE :** Dispositions obligeant à prévoir des hauteurs sous plafond de 4,5 m, d'après l'article 186 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, qui ne s'applique pas aux zones TM, que la zone MS1 est appelée à remplacer. Ces dispositions obligent à prévoir de grands espaces qui sont coûteux et qui pourraient exclure les petits locataires commerciaux.

**Paragraphe (3)** – Nous avons révisé l'alinéa (h) du paragraphe (10) de l'article 186 et l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 197 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de promouvoir les entrées actives. Pour donner suite aux commentaires et pour tenir compte de l'expérience dans l'administration de ces dispositions, nous avons révisé l'alinéa (c) du paragraphe (3) pour qu'il soit plus permissif.

**Paragraphe (4)** – Nous avons révisé les dispositions de la première version provisoire; puisqu'il n'y a pas de marge de retrait maximum de la cour avant dans la deuxième version provisoire, ces dispositions précisent désormais ce qui est autorisé dans les cours et qu'on peut prévoir à volonté.

**Paragraphe (6)** – Nous avons repris le tableau 197 (i) du paragraphe (3) de l'article 197 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, dont nous avons révisé le libellé.

**Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE :** Marge de retrait maximum obligatoire de la cour avant. Nous avions repris les dispositions du paragraphe (3) de l'article 197 pour les transposer dans la première version provisoire. Le personnel a évalué ces dispositions pour constater qu'elles sont redondantes, puisque le stationnement est interdit dans les cours avant et qu'on encourage déjà les constructeurs à maximiser la surface constructible en minorant les marges de retrait prévues.

**Paragraphe (7) –** Nouvelle disposition visant à éviter que le zonage de faible hauteur attenant vienne nuire inconsidérément à la

| | | |
|---|---|---|
| | | stationnement de 20 places ou plus. |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) attenante à une zone de quartier | 6 |
| | (ii) attenante à une voie d'accès publique | 4 |
| | (iii) Pour les immeubles d'habitation | 6 |
| | (iv) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (f) Hauteur minimum du bâtiment | | 6,7 m |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment | (i) Sur tout le territoire de la Ville : | 1. Pour un lot jouxtant une zone N1, N2, N3 ou N4 : nulle partie d'un bâtiment ne peut surplomber un plan angulaire de 45 degrés mesuré entre une hauteur de 15 m et toute ligne de lot jouxtant un lot attenant à une zone N1 à N4. |
| | | 2. Pour toute zone à plus de 15 m d'une ligne de lot attenante à une zone N1, N2, N3 ou N4 ou dans les cas où le lot n'est pas attenant à une zone N1, N2, N3 ou N4 : 30 m |
| | (ii) Dans le secteur A de l'annexe A1 (Transects), dans un rayon de 100 m d'une station de l'O-Train : | 50 m; en outre, le tableau 904 (g) (i) ne produit pas ses effets. |
| | (iii) Hors du secteur A de l'annexe A1 (Transects), sur un lot attenant à une rue principale dont la largeur de l'emprise protégée est de 30 m ou plus, selon les modalités de l'annexe C16 du Plan officiel : | 1. Pour les secteurs à moins de 30 m d'une ligne de lot attenante à une zone N1, N2, N3 ou N4, le tableau 904 (g) (i) (1) produit ses effets |
| | | 2. Pour toute zone à plus de 30 m d'une ligne de lot attenante à une zone N1, N2, N3 ou N4 ou dans les cas où le lot n'est pas attenant à une zone N1, N2, N3 ou N4 : 90 m |

planification des couloirs de rues principales.

**Dispositions révisées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE : Paragraphe (8), tableau 904 –** L'obligation de la zone de rue principale 1 vise à promouvoir les aménagements compacts dans les rues principales des vieux secteurs de la ville grâce à un tissu foncier plus compact et à des rues plus étroites. Ces aménagements se trouvent essentiellement dans le transect du cœur du centre-ville et dans le transect du secteur urbain intérieur, à l'exception de la rue principale de Stittsville.

- Une marge de retrait obligatoire modeste au-dessus du quatrième étage – obligatoire par rapport à la ligne de lot avant, et non d'après le socle du bâtiment – peut donner lieu à une façade avant gradinée ou à une façade affleurante élémentaire.
- Une hauteur minimum de 2 étages est obligatoire dans les rues principales de tout le territoire de la Ville, conformément à la section 5 du Plan officiel.
- Dans le transect du cœur du centre-ville, les hauteurs dans les rues principales sont limitées aux hauteurs des immeubles de moyenne hauteur, sauf non loin des transports en commun; ces dispositions sont mises en œuvre dans les alinéas (i) et (ii) du paragraphe (g) du tableau 904.
- Hors du transect du cœur du centre-ville, les hauteurs dans les rues principales sont liées à la largeur de l'emprise; ces dispositions sont mises en œuvre dans l'alinéa (iii) du paragraphe (g) du tableau 904.

De nombreuses rues principales, surtout dans le transect du cœur du centre-ville et dans le transect du secteur urbain intérieur, sont soumises à des plans secondaires qui peuvent comporter des politiques de hauteurs différentes de celles du Plan officiel de tout le territoire de la Ville; on met en œuvre ces hauteurs en faisant appel aux suffixes de hauteur.

Hors du cœur du centre-ville, les autorisations de grande hauteur de la section 5 du Plan officiel sont généralement liées aux sites donnant sur les grandes emprises et dont le tissu foncier assure la transition de la forme bâtie. La plupart des terrains qui répondent à ces exigences appartiennent à

~~la zone de rue principale 2; toutefois, les autorisations de grande hauteur sont comprises dans la zone MS1 pour assurer la marge de manœuvre voulue dans les cas où les conditions s'y prêtent.~~

## Dispositions afférentes à la zone

(2) Pour les besoins de cet article, la ligne de lot avant s'entend de la ligne de lot attenante au couloir de rues principales selon la désignation de l'annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs) et :

(a) pour un lot situé à l'intersection de deux couloirs de rues principales et pour un lot traversant attenant aux deux couloirs de rues principales, la ligne de lot avant est la ligne de lot la plus courte;

(b) pour un lot situé à l'intersection d'un couloir de rues principales et d'un couloir mineur, la ligne de lot avant correspond au couloir de rues principales.

## Entrées actives

(3) Pour les immeubles de moyenne ou de grande hauteur, la hauteur minimum du rez-de-chaussée est de 4 m.

(4) Les murs extérieurs du bâtiment construits au rez-de-chaussée et situés à moins de 4,5 m de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure doivent :

(a) comprendre au moins une entrée active pour chaque vocation différente du rez-de-chaussée non loin de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure dans le cas des établissements non résidentiels;

(b) prévoir au moins une entrée active dans le cas d'un immeuble à usage d'habitation;

(c) prévoir au moins 40 % de la superficie de la façade du rez-de-chaussée, mesurés à partir du niveau moyen du sol jusqu'à une hauteur de 4 m, qui doivent être constitués d'un vitrage transparent et de portes actives pour l'accès des clients et des résidents.

## Implantation et paysagement du site

(5) Dans les cas où l'on prévoit une cour avant ou extérieure de 1 m ou plus de profondeur, cette cour doit comprendre :

(a) soit une terrasse commerciale en plein air;

(b) soit des places de stationnement pour les vélos;

(c) soit un paysagement végétalisé;

(d) soit des bancs publics, du mobilier urbain ou d'autres fonctions comparables.

(6) L'entreposage en extérieur n'est pas autorisé.

(7) Il faut prévoir une zone tampon dont le paysagement est végétalisé sur un minimum de 3 m jouxtant la ligne de lot partagée avec les terrains d'une zone de quartier N1, N2, N3, N4, N5 ou N6, ou encore :

(a) malgré le paragraphe (7), dans les cas où un écran opaque d'au moins 1,54 m de hauteur est prévu, on peut réduire à 1 m la zone tampon dont le paysagement est végétalisé;

(b) dans les cas où les places de stationnement sont prévues, il faut aménager un écran opaque d'au moins 1,54 m de hauteur.

## Transition de la hauteur et de la forme bâtie

(8) Malgré le sous-alinéa (iii) de l'alinéa (b) du paragraphe (10) de l'article 904, lorsqu'un lot jouxtant une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4 a une façade sur un couloir de rue principale ou un couloir mineur désigné dans l'annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs), aucune transition de hauteur dans un plan angulaire n'est exigée pour ce lot.

(9) Dans les cas où la cour arrière donne sur une rue ou une allée publique jouxtant une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4, le plan angulaire obligatoire décrit dans le sous-alinéa (iii) de l'alinéa (b) du paragraphe (10) produit ses effets; toutefois, on peut ajouter la largeur de la rue ou de l'allée publique attenante à la hauteur du point d'origine du plan au-dessus de la ligne de lot arrière.

(10) Hauteur maximum du bâtiment

(a) Dans la zone A (Transect du cœur du centre-ville) de l'annexe A1 (Transects) : 30 m;

(i) dans le rayon de 100 m d'une station de l'O-Train : 50 m.

(b) Hors de la zone A (Transect du cœur du centre-ville) de l'annexe A1 (Transects) :

(i) sur un terrain donnant sur une rue principale dont la largeur de l'emprise protégée est inférieure à 30 m selon les modalités indiquées dans l'annexe C16 du Plan officiel : 30 m;

(ii) sur un terrain donnant sur une rue principale dont la largeur de l'emprise protégée est de 30 m ou plus selon les modalités indiquées dans l'annexe C16 du Plan officiel : 100 m;

(iii) pour les secteurs d'au plus 25 m à partir d'une ligne de lot jouxtant une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4, nulle partie d'un bâtiment ne peut surplomber un plan angulaire de 45 degrés mesuré à partir d'une hauteur de 15 m au-dessus de ladite ligne de lot.

**Paragraphe (3)** – Pour donner suite aux commentaires, on a réduit à 4 m la hauteur minimum sous plafond afin d'offrir une plus grande souplesse dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Nous avons révisé l'alinéa (h) du paragraphe (10) de l'article 186 et l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 197 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de promouvoir les entrées actives. Pour donner suite aux commentaires et pour tenir compte de l'expérience dans l'administration de ces dispositions, nous avons révisé l'alinéa (c) du paragraphe (3) pour qu'il soit plus permissif.

**Paragraphe (5)** – Nous avons révisé les dispositions de la première version provisoire; puisqu'il n'y a pas de marge de retrait maximum de la cour avant dans la deuxième version provisoire, ces dispositions précisent désormais ce qui est autorisé dans les cours et qu'on peut prévoir à volonté.

**Paragraphe (6)** – Nous avons repris le tableau 197 (i) du paragraphe (3) de l'article 197 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, dont nous avons révisé le libellé.

**Paragraphe (7)** – Nouvelles dispositions visant à éviter que le zonage de faible hauteur attenant vienne nuire inconsidérément à la planification des couloirs de rues principales.

**Paragraphe (9)** – Nouvelle disposition portant sur les cas dans lesquels un lot traversant ou un lot attenant à une allée est toujours obligatoire pour assurer une certaine transition de la forme bâtie.

**Paragraphe (10)** – Nous avons supprimé dans ce tableau les hauteurs maximums, que nous avons reproduites dans le texte pour en faciliter la lecture. Dans le cœur du centre-ville, les hauteurs des immeubles donnant sur les rues principales sont limitées à la hauteur des immeubles de moyenne hauteur sauf non loin des transports en commun; ces hauteurs sont mises en œuvre en vertu de l'alinéa (1) du paragraphe (10).
Hors du cœur du centre-ville, les hauteurs des immeubles donnant sur les rues principales sont liées à la largeur des emprises; ces hauteurs sont mises en œuvre en vertu de l'alinéa (b) du paragraphe (10).

**Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE :** Marge de retrait

(11) Les dispositions du tableau 904 produisent leurs effets dans la zone de rue principale 1.

**Tableau 904 – Dispositions relatives à la zone de rue principale 1 (MS1)**

| Mécanismes de zonage | | | Dispositions |
|---|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | (i) Pour toute partie du bâtiment de 15 m ou moins au-dessus du niveau du sol | | Aucun minimum |
| | (ii) Pour toute partie du bâtiment de plus de 15 m au-dessus du niveau du sol | | 1,5 |
| | (iii) Pour toute partie du bâtiment de plus de 30 m au-dessus du niveau du sol | | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Minimum quand la cour est attenante à une zone de quartier | 1. Pour un immeuble d'habitation | 1,2 |
| | | 2. Dans tous les autres cas | 3 |
| | (ii) Maximum dans tous les autres cas | | 3, Sauf dans les cas où une entrée de cour mène à une aire de stationnement de 20 places ou plus, dans les cas où la marge de retrait maximum est de 6 m |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour arrière jouxte une rue ou une allée publique | | 3 |
| | (ii) Dans les cas où la cour arrière jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 | | 6 |
| | (iii) Pour un immeuble d'habitation | | 6 |
| | (iv) Dans tous les autres cas | | Aucun minimum |
| (f) Hauteur minimum du bâtiment (m) | | | 6,7 m |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | | Selon les paragraphes (8), (9) et (10) |

maximum obligatoire de la cour avant. Nous avions repris les dispositions du paragraphe (3) de l'article 197 pour les transposer dans la première version provisoire. Le personnel a évalué ces dispositions pour constater qu'elles sont redondantes, puisque le stationnement est interdit dans les cours avant et qu'on encourage déjà les constructeurs à maximiser la surface constructible en minorant les marges de retrait prévues.

**Dispositions révisées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE : Paragraphe (11), tableau 904** – L'obligation de la zone de rue principale 1 vise à promouvoir les aménagements compacts dans les rues principales des vieux secteurs de la ville grâce à un tissu foncier plus compact et à des rues plus étroites. Ces aménagements se trouvent essentiellement dans le transect du cœur du centre-ville et dans le transect du secteur urbain intérieur, à l'exception de la rue principale de Stittsville.

- Légères marges de retrait obligatoires des cours avant et des cours latérales extérieures et augmentations au-delà du troisième et du huitième étages afin de préserver le panorama donnant sur le ciel et l'ensoleillement non loin du domaine public et d'enrayer l'« effet de canyon » des immeubles de plus grande hauteur. Ces marges sont obligatoires par rapport à la ligne de lot correspondante, et non à partir du socle du bâtiment, et peuvent donner lieu à une façade gradinée ou à une façade affleurante élémentaire.
- Une hauteur minimum de 2 étages est obligatoire dans les rues principales de tout le territoire de la Ville, conformément à la section 5 du Plan officiel.

De nombreuses rues principales, surtout dans le transect du cœur du centre-ville et dans le transect du secteur urbain intérieur, sont soumises à des plans secondaires qui peuvent comporter des politiques de hauteurs différentes de celles du Plan officiel de tout le territoire de la Ville; on met en œuvre ces hauteurs en faisant appel aux suffixes de hauteur.

Hors du cœur du centre-ville, les autorisations de grande hauteur de la section 5 du Plan officiel sont généralement liées aux sites donnant sur les grandes emprises et dont le tissu foncier assure la transition de la forme bâtie. La plupart des terrains qui répondent à ces exigences appartiennent à la zone de rue principale 2; toutefois, les autorisations de grande hauteur sont comprises dans la zone MS1 pour assurer la marge de manœuvre voulue dans les cas où les conditions

| | |
|---|---|
| | s'y prêtent. |

# Articles 904-1 et 904-4 – Sous-zones de la zone de rue principale 1

| Article 904-1 - Sous-zone A de la zone de rue principale 1 (MS1A) | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Dispositions relatives à la zone**<br><br>(1) Au moins 50 % de la largeur du lot à moins d'une distance de la ligne de lot avant égale à la marge de retrait maximum obligatoire de la cour avant doivent être occupés par les murs du bâtiment si le lot a une largeur inférieure à 90 m.<br><br>(2) Au moins 30 % de la largeur du lot à moins d'une distance de la ligne de lot avant égale à la marge de retrait maximum obligatoire de la cour avant doivent être occupés par les murs du bâtiment si le lot a une largeur égale ou supérieure à 90 m.<br><br>(3) Au moins 80 % des fenêtres et des portes donnant sur la rue Stittsville Main doivent être constitués d'un vitrage transparent.<br><br>(4) Malgré le paragraphe (11) de l'article 904, les marges de retrait de cour suivantes produisent leurs effets :<br><br>(a) marge de retrait maximum de la cour avant : 3 m;<br><br>(b) marge de retrait maximum de la cour latérale extérieure : 3 m;<br><br>(c) marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure pour un immeuble non résidentiel ou polyvalent jouxtant une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4, une zone des infrastructures des espaces verts (FAC) ou une zone de protection de l'environnement (EP) : 7,5 m;<br><br>(d) marge de retrait minimum de la cour arrière :<br><br>(i) dans les cas où la ligne de lot arrière jouxte une zone MS1 : 3 m;<br><br>(ii) dans tous les autres cas : 10 m.<br><br>(e) les marges de retrait maximums de la cour avant et de la cour latérale extérieure du paragraphe (4) sont sans effet dans les cas suivants :<br><br>(i) la surface utilisée pour le balcon d'un immeuble d'habitation aménagé au premier étage ou à un étage supérieur;<br><br>(ii) dans les cas où un bâtiment est implanté plus loin à partir de la ligne de lot pour assurer un triangle de lot d'angle obligatoire;<br><br>(iii) dans les cas où une terrasse commerciale en plein air accessoire à un établissement de restauration est situé dans une cour avant ou une cour latérale d'angle, la marge de retrait maximum de cette même cour est de 6 m;<br><br>(iv) toute partie d'un bâtiment de plus de 7,5 m, pour laquelle il faut prévoir une marge de retrait minimum de 2 m dans la cour avant et dans la cour latérale d'angle;<br><br>(v) s'il y a des lignes électriques de haute tension non loin de la ligne de lot de la cour avant ou de la cour latérale d'angle, la marge de retrait maximum obligatoire est de 5 m;<br><br>(vi) la marge de retrait maximum obligatoire peut être portée à 4,5 m dans les cas dans lesquels un porche est prévu;<br><br>(vii) dans les cas où les exigences de l'alinéa (a) ou (b) du paragraphe (4) sont respectées et que dans un lot d'angle, au moins un immeuble respecte la marge de retrait obligatoire de la cour latérale d'angle. | L'objectif de la sous-zone MS1A consiste à mettre en œuvre les politiques du Plan secondaire de la rue Stittsville Main. Le texte est extrait de la sous-zone TM9 du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et a été révisé. |

| | |
|---|---|
| (f) Le paragraphe (1) de l'article 904 est sans effet, nulle partie d'un bâtiment construit sur un lot dont la ligne de lot arrière jouxte une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4 ne peut être saillant selon un plan angulaire supérieur à 45 degrés, mesuré à une hauteur de 7,5 m à partir d'un point situé à 10 m de la ligne de lot arrière et projeté vers le haut en direction de la ligne de lot avant. | |

## Article 904-2 – Sous-zone B de la zone de rue principale 1 (MS1B)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Dispositions relatives à la zone**<br><br>(1) Malgré l'alinéa (e) du paragraphe (11) de l'article 904 :<br><br>(a) dans les cas où la cour arrière jouxte une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4, la marge de retrait minimum de la cour arrière s'établit comme suit :<br><br>(i) pour la partie du lot correspondant à la cour arrière obligatoire du lot attenant : 7,5 m;<br><br>(ii) dans tous les autres cas : 3 m.<br><br>(b) dans les cas où la cour arrière jouxte une voie attenante à une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4, la marge de retrait minimum de la cour arrière correspond à la marge prévue dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (1) ci-dessus, moins la largeur de l'allée; toutefois, la marge de retrait ne doit jamais être inférieure à 0 m;<br><br>(c) dans tous les autres cas, les marges de retrait des cours arrière sont conformes au tableau 904.<br><br>(2) Malgré l'alinéa (c) du paragraphe (11) de l'article 904, dans les cas où la hauteur du bâtiment est supérieure à quatre étages ou à 15 m, au quatrième étage et aux étages supérieurs ou à 15 m, selon la moindre de ces deux valeurs, le bâtiment doit être décalé d'au moins 3 m de plus que la marge de retrait prévue à partir de la ligne de lot avant ou la ligne de lot latérale extérieure.<br><br>(3) Malgré l'alinéa (c) du paragraphe (11) de l'article 904, la marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure est de 3 m, et la marge de retrait maximum est de 7 m.<br><br>(4) Malgré le paragraphe (10) de l'article 904, la hauteur maximum du bâtiment est de 15 m, sous réserve d'un plan angulaire de 45 degrés mesuré à une hauteur de 11 m à partir d'un point de 7,5 m depuis la ligne de lot arrière et projeté vers le haut en direction de la ligne de lot avant. | L'objectif de la sous-zone MS1B consiste à mettre en œuvre les politiques du Plan secondaire de la rue Bank dans le quartier Glebe. Cette sous-zone est extraite de la sous-zone TM16 et de l'exception spéciale 2760 du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et a été révisé. |

## Article 904-3 – Sous-zone C de la zone de rue principale 1 (MS1C)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Dispositions relatives à la zone**<br><br>(1) Malgré les sous-alinéas (i) et (ii) de l'alinéa (b) du paragraphe (10) de l'article 904, la hauteur maximum du bâtiment s'établit comme suit :<br><br>(a) à moins de 45 m de la ligne de lot avant : 20 m;<br><br>(b) à plus de 45 m : 30 m. | L'objectif de la sous-zone MS1C consiste à mettre en œuvre les détails du Plan secondaire du secteur du chemin Richmond à Westboro, adopté dans la Modification du Plan officiel 46 (Règlement municipal nº 2025-294). |

## Article 904-4 – Sous-zone D de la zone de rue principale 1 (MS1D)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Dispositions relatives à la zone**<br><br>(1) Au moins 50 % de la largeur du lot à moins d'une distance de la ligne de lot avant égale à la marge de retrait maximum obligatoire de la cour avant doivent être occupés par les murs du bâtiment si le lot a une largeur inférieure à 90 m.<br><br>(2) Au moins 30 % de la largeur du lot à moins d'une distance de la ligne de lot avant égale à la marge de retrait maximum obligatoire de la cour avant doivent être occupés par les murs du bâtiment si le lot a une largeur égale ou supérieure à 90 m.<br><br>(3) Au moins 80 % des fenêtres et des portes donnant sur la rue Stittsville Main doivent être constituées d'un vitrage transparent.<br><br>(4) Malgré le paragraphe (11) de l'article 904, les marges de retrait suivantes de la cour avant produisent leurs effets :<br><br>(a) marge de retrait maximum de la cour avant : 3 m;<br><br>(b) marge de retrait maximum de la cour latérale extérieure : 3 m;<br><br>(c) marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure pour un immeuble non résidentiel ou polyvalent jouxtant une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4, zone des infrastructures des espaces verts (FAC) ou zone de protection de l'environnement (EP) : 7,5 m;<br><br>(d) marge de retrait minimum de la cour arrière :<br><br>(i) dans les cas où la ligne de lot arrière jouxte une zone MS1 : 3 m;<br><br>(ii) dans tous les autres cas : 10 m.<br><br>(e) dans les cas où la hauteur du bâtiment est supérieure à quatre étages ou à 15 m, au troisième étage et aux étages supérieurs ou à 15 m ou plus, selon la moindre de ces deux valeurs, le bâtiment doit être décalé d'au moins 1,5 m de plus que la marge de retrait prévue à partir de la ligne de lot avant et de la ligne de lot latérale extérieure.<br><br>(f) les marges de retrait maximums de la cour avant et de la cour latérale extérieure du paragraphe (4) ne s'appliquent pas dans les cas suivants :<br><br>(i) la surface utilisée pour le balcon d'un immeuble d'habitation aménagé au premier étage ou à un étage supérieur;<br><br>(ii) dans les cas où un bâtiment est implanté plus loin à partir de la ligne de lot pour assurer un triangle de lot d'angle obligatoire;<br><br>(iii) dans les cas où une terrasse commerciale en plein air accessoire à un établissement de restauration est situé dans une cour avant ou une cour latérale d'angle, la marge de retrait maximum de cette même cour est de 6 m;<br><br>(iv) s'il y a des lignes électriques de haute tension non loin de la ligne de lot de la cour avant ou de la cour latérale d'angle, la marge de retrait maximum obligatoire est de 5 m;<br><br>(v) la marge de retrait maximum obligatoire peut être portée à 4,5 m dans les cas dans lesquels un porche est prévu;<br><br>(vi) dans les cas où les exigences de l'alinéa (a) ou (b) du paragraphe (4) sont respectées et que dans un lot d'angle, au moins un immeuble respecte la marge de retrait obligatoire de la cour latérale d'angle;<br><br>(vii) pour la partie du bâtiment prévoyant une marge de retrait supplémentaire en vertu de l'alinéa (e) du paragraphe (4).<br><br>(g) le paragraphe (10) de l'article 904 ne produit pas ses effets, et nulle partie du bâtiment située sur un lot dont la ligne de lot arrière jouxte une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4 ne peut être surélevée par rapport à un plan angulaire 45 degrés mesuré à une hauteur de 7,5 m à partir d'un point situé à 10 m de la ligne de lot arrière et projeté vers le haut en direction de la ligne de lot avant. | L'objectif de la sous-zone MS1A consiste à mettre en œuvre les politiques de la MPO 46, qui ont eu pour effet de modifier les politiques du Plan secondaire de la rue Stittsville Main. |

# Article 905 – Zone de rue principale 2 (MS2)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone de rue principale 2 a pour objet :<br><br>• *d'autoriser un large éventail d'aménagements polyvalents le long des rues principales plus larges grâce à un tissu foncier plus vaste, dont les aménagements de grande hauteur, dans les cas où le contexte urbain et le tissu foncier peuvent le justifier, conformément aux politiques du Plan officiel pour les couloirs de rues principales*. | La zone de rue principale 2 (MS2) servira essentiellement à remplacer la zone d'artère principale (AM) dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).<br><br>La zone MS2 s'appliquera généralement dans les couloirs dotés d'emprisesd'~~entrées~~ plus larges, dont la ~~et d'une~~ forme bâtie à l'heure actuelle a une vocation automobile et s'apparente davantage à la banlieue. Le Plan officiel vise à encourager une évolution dans ces secteurs pour adopter une forme bâtie plus urbaine, en reconnaissant que cette évolution se déroulera peu à peu. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone de rue principale 2 :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• agences de location d'automobiles;<br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• boîtes de nuit;<br>• bureaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche et de développement;<br>• centre de services gouvernementaux;<br>• concessions automobiles;<br>• écoles;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissement d'enseignement postsecondaire;<br>• établissement de divertissements intérieurs;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• établissements sportifs;<br>• garages de stationnement;<br>• gîtes touristiques;<br>• hôpital;<br>• hôtels;<br>• industries ouvertes au public;<br>• lave-autos;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• musées;<br>• palais de justice;<br>• parcs d'attractions;<br>• postes d'essence;<br>• restaurants;<br>• salles de spectacles;<br>• salons funéraires; | **Paragraphe (1) –** La liste des aménagements autorisés a été simplifiée en retranchant les autorisations fondées sur la typologie pour les aménagements résidentiels et en coordonnant les aménagements autorisés dans toutes les grandes zones polyvalentes (carrefours et rues principales).<br><br>Nous avons supprimé la mention « résidence diplomatique », puisque ce type d'aménagement est autorisé dans les « logements ». |

- services au volant;
- services d’urgence;
- stations-service;
- studios de diffusion et de production.

## Aménagements interdits

(2) Malgré l’alinéa (b) du paragraphe (1), les aménagements suivants sont interdits dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville) et B (Transect du secteur urbain intérieur) de l’annexe A1 (Transects) :

- les concessions automobiles;
- les stations-service automobiles;
- les établissements de service au volant.

**Paragraphe (2)** – Nouvelles dispositions destinées à mettre en œuvre la politique 1) de la sous-section 5.1.2 et la politique 1) de la sous-section 5.2.2 du Plan officiel interdisant les établissements à caractère automobile dans le transect du cœur du centre-ville et dans le transect du secteur urbain intérieur

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Pour les besoins de cet article, la ligne de lot avant s’entend de la ligne de lot attenante au couloir de rues principales selon la désignation de l’annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs) et :

(a) pour un lot situé à l’intersection de deux couloirs de rues principales et pour un lot traversant attenant aux deux couloirs de rues principales, la ligne de lot avant est la ligne de lot la plus courte;

(b) pour un lot situé à l’intersection d’un couloir de rues principales et d’un couloir mineur, la ligne de lot avant correspond au couloir de rues principales.

**Rez-de-chaussée et entrées actives**

(4) Pour~~Dans~~ les immeubles de moyenne ou de grande hauteur~~cas où le rez-de-chaussée est occupé par un établissement non résidentiel~~, la hauteur minimum du rez-de-chaussée est de 4 m.

(5) Les murs extérieurs du bâtiment construits au rez-de-chaussée et situés à moins de 6 m de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure doivent :

(a) comprendre au moins une entrée active pour chaque vocation différente du rez-de-chaussée non loin de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale extérieure dans le cas des établissements non résidentiels;

(b) prévoir au moins une entrée active dans le cas d’un immeuble à usage d’habitation;

(c) prévoir au moins 40 % de la superficie de la façade du rez-de-chaussée, mesurés à partir du niveau moyen du sol jusqu’à une hauteur de 4 m~~, donnant sur une rue publique~~, qui doivent être constitués d’un vitrage transparent et de portes actives pour l’accès des clients et des résidents.

**Implantation et paysagement du site**

(6) ~~-~~Dans les cas où l’on prévoit une cour avant ou une cour latérale extérieure de 1 m ou plus de profondeur, cette cour doit comprendre :

(a) soit une terrasse commerciale en plein air;

(b) soit des places de stationnement pour les vélos;

(c) soit ~~des arbres, des arbustes ou~~ un paysagement végétalisé ~~intensif~~;

(d) soit~~-~~ des bancs publics, du mobilier urbain ou d’autres fonctions comparables.

(7) L’entreposage extérieur accessoire à la vocation du lot :

(a) est interdit dans une cour avant ou une cour latérale extérieure;

(b) est autorisé dans toutes les autres cours, à la condition que la zone d’entreposage soit entièrement cloisonnée et masquée par rapport à une~~de la vue d’une~~ rue publique attenante et par rapport à une~~, ainsi que de la~~ zone de~~du~~ quartier N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 ou à une~~de la~~ zone institutionnelle (INZ);~~;~~

(c) malgré les alinéas (a) et ~~dispositions de l’alinéa~~ (b) du paragraphe ~~-~~(7), l’entreposage en plein air est autorisé dans toutes les cours pour les~~) de l’article 905 ci-dessus ne s’appliquent pas aux~~ concessions automobiles.

(8) Il faut prévoir une zone tampon dont le paysagement est végétalisé sur un minimum de 3 m jouxtant la ligne de lot partagée avec les terrains des zones de quartier N1, N2, N3, N4, N5 et N6, ~~ou GRN (Zone d'espaces verts),~~ ou encore :

(a) dans les cas où un écran opaque d'au moins 1,54 m de hauteur est prévu, on peut réduire à 1 m la zone tampon dont le paysagement est végétalisé;

(b) dans les cas où les places de stationnement sont prévues, il faut aménager un écran opaque d'au moins 1,54 m de hauteur.

**Transition de la hauteur et de la forme bâtie**

(9) Malgré les alinéas (c) du paragraphe (11) et (c) du paragraphe (12), ~~le tableau 905 (g) (i) 1,~~ lorsqu'un lot attenant à une zone de quartier N1, N2, N3 et ~~à~~ N4 a une façade sur un couloir de rue principale ou un couloir mineur désigné dans l'annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs), aucune transition de hauteur dans un plan angulaire n'est exigée pour ce lot.

(10) Dans les cas où la cour arrière donne sur une rue ou une allée publique attenante à une zone résidentielle, le plan angulaire obligatoire décrit dans les alinéas (c) du paragraphe (11) et (c) du paragraphe (12) produit ses effets; toutefois, on peut ajouter la largeur de la rue ou de l'allée publique attenante à la hauteur du point d'origine du plan au-dessus de la ligne de lot arrière.

(11) Hauteur maximum du bâtiment dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur) et C (Transect du secteur urbain extérieur) de l'annexe A1 (Transects) :

(a) sur un terrain donnant sur une rue principale dont la largeur de l'emprise protégée est inférieure à 30 m selon les modalités indiquées dans l'annexe C16 du Plan officiel : 30 m;

(b) sur un terrain donnant sur une rue principale dont la largeur de l'emprise protégée est de 30 m ou plus selon les modalités indiquées dans l'annexe C16 du Plan officiel : 100 m;

(c) pour les secteurs d'au plus 25 m à partir d'une ligne de lot attenante à une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4, nulle partie d'un bâtiment ne peut surplomber un plan angulaire de 45 degrés mesuré à partir d'une hauteur de 15 m au-dessus de ladite ligne de lot.

(12) Hauteur maximum du bâtiment dans la zone E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects) :

(a) sur un terrain donnant sur une rue principale dont la largeur de l'emprise protégée est inférieure à 30 m selon les modalités indiquées dans l'annexe C16 du Plan officiel : 30 m;

(b) sur un lot attenant à une rue principale dont la largeur de l'emprise protégée est de 30 m ou plus, selon les modalités de l'annexe C16 du Plan officiel :

(i) à moins de 600 m d'une station de transports en commun rapide indiquée dans l'annexe A4 : 100 m;

(ii) à plus de 600 m d'une station de transports en commun rapide indiquée dans l'annexe A4 : 60 m.

(c) pour les secteurs d'au plus 25 m à partir d'une ligne de lot attenante à une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4, nulle partie d'un bâtiment ne peut surplomber un plan angulaire de 45 degrés mesuré à partir d'une hauteur de 15 m au-dessus de ladite ligne de lot.

(13) Le tableau 905 produit ses effets dans la zone de rue principale 2 :

~~(10) Le tableau 905 produit ses effets dans la zone MS2.~~

| **Tableau ~~-~~905 – Dispositions relatives à la zone de rue principale 2 (MS2)** | | |
|---|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** |
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge~~Marges~~ de retrait de la cour avant et de la cour latérale extérieure (m) | (i) Pour toute partie du bâtiment de 15 m ou moins au-dessus du niveau du sol~~(i) Bâtiments non résidentiels ou polyvalents~~ | Aucun minimum |

| | | |
|---|---|---|
| | (ii) Pour toute partie du bâtiment de plus de 15 m au-dessus du sol~~(ii) Immeubles d'habitation~~ | 1,5~~3~~ |
| | (iii) Pour toute partie du bâtiment de plus de 30 m au-dessus du sol | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte~~attenante à~~ une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6~~de quartier~~ | 3 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte~~attenante à~~ une rue ou une allée publique | 3 |
| | (ii) Dans les cas où la cour jouxte~~Ligne de lot arrière attenante à~~ une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6~~de quartier~~ | 7,5 |
| | (iii) Pour un immeuble d'habitation | 7,5 |
| | (~~iv~~iii) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (f) Hauteur minimum du bâtiment (m) | | 7,5 ou selon les suffixes ou les annexes. |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | ~~(i) Pour l'ensemble du territoire de la Ville :~~ | Conformément aux paragraphes (9), (10), (11) et (12)~~1. Pour une ligne de lot attenante à une zone N1, N2, N3 ou N4 : nulle partie d'un bâtiment ne peut surplomber un plan angulaire de 45 degrés mesuré entre une hauteur de 15 m et toute ligne de lot jouxtant un lot attenant à une zone N1 à N4.~~ |
| | | ~~2. Pour toute zone à plus de 15 m d'une ligne de lot attenante à une zone N1, N2, N3 ou N4 ou dans les cas où le lot n'est pas attenant à une zone N1, N2, N3 ou N4 : 30 m~~ |
| | ~~(ii) Sur un lot attenant à une rue principale dont la largeur de l'emprise protégée est de 30 m ou plus, selon les modalités de l'annexe C16 du Plan officiel :~~ | ~~1. Pour les secteurs à moins de 30 m d'une ligne de lot attenante à une zone N1, N2, N3 ou N4, le tableau 904 (g) (i) (1) produit ses effets.~~<br>~~2. Pour toute zone à plus de 30 m d'une ligne de lot attenante à une zone N1, N2, N3 ou N4 ou dans les cas où le lot n'est pas attenant à une zone N1, N2, N3 ou N4 : 90 m~~ |

# Section 906 – Zone de couloir mineur 1 (CM1)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>L'objectif de la zone de couloir mineur 1 consiste à :<br><br>• *permettre de réaliser différents aménagements grâce auxquels on pourra créer des quartiers du quart d'heure compacts dans les secteurs portant la désignation de couloir mineur dans le Plan officiel;*<br><br>• *promouvoir et d'encourager les aménagements accessibles grâce à différents modes de transport~~, dont les déplacements à pied et à vélo, les transports en commun ou la voiture~~;*<br><br>• *établir les exigences du zonage pour réaliser des aménagements contextuellement adaptés pour les transects du cœur du centre-ville et du secteur urbain intérieur.* | Les zones de couloir mineur visent à mettre en œuvre les politiques de la sous-section 6.2 du Plan officiel pour les couloirs mineurs.<br><br>Les nouvelles zones de couloir mineur permettent de réaliser différents aménagements afin de favoriser la création ou l'évolution des quartiers du quart d'heure.<br><br>Les hauteurs autorisées pour les bâtiments dans les tableaux de cette zone correspondent aux hauteurs autorisées dans le tableau 7 de la section 5 du Plan officiel.<br><br>Cette zone remplace les 23 zones parentes différentes qui existent actuellement dans les couloirs mineurs désignés. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Dans la zone de couloir mineur 1, les aménagements suivants sont autorisés :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• ~~brasseries particulières;~~<br>• bureaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de formation;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche~~-~~développement;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• cliniques;<br>• écoles;<br>• entreprises de services personnels;<br>• entreprises industrielles ouvertes au public;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• hôtels;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• marchés;<br>• magasins de détail;<br>• musées;<br>• palais de justice;<br>• restaurants;<br>• salons funéraires;<br>• services d'urgence;<br>• studios de radiodiffusion et de production;<br>• théâtres. | **Alinéas (a) et (b) du paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions. On propose d'autoriser différents aménagements résidentiels et non résidentiels dans les zones de couloir mineur pour cadrer avec les politiques du Plan officiel et pour permettre de créer des collectivités complètes.<br><br>Nous avons supprimé les « résidences diplomatiques », puisqu'elles sont autorisées dans les « logements ». |

## Dispositions afférentes à la zone

(2) Pour les besoins de cet article, la ligne de lot avant correspond à la ligne de lot attenante à une rue portant la désignation de couloir mineur dans l'annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs); pour les lots situés à l'intersection d'un couloir de rues principales et d'un couloir mineur, la ligne de lot avant correspond au couloir de rues principales.

**Entrées actives**

(3) Les façades donnant sur une rue répertoriée dans l'annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs) doivent avoir au moins une entrée active pour chacune des différentes vocations.

(4) Au moins 25 % de la façade du rez-de-chaussée donnant sur une rue répertoriée dans l'annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs) doivent être dotés d'un vitrage transparent.

**Implantation et paysagement du site**

(5) Dans les cas où l'on prévoit une cour avant ou une cour latérale extérieure de 1 m ou plus de profondeur, cette cour doit comprendre :

(a) soit une terrasse commerciale en plein air;

(b) soit des places de stationnement pour les vélos;

(c) soit une~~des arbres, des arbustes ou d'autres éléments de~~ paysagement végétalisé~~intensif~~;

(d) soit des bancs publics ou du mobilier urbain.

(6) Le paysagement de tous les secteurs qui ne sont pas asphaltés pour le stationnement, les allées piétonnières, le rangement des déchets, les structures accessoires ou les fonctions décrites dans le paragraphe (5) doit être végétalisé.

(7) L'entreposage en plein air n'est pas autorisé.

(8) Tous les déchets rangés doivent être masqués par un écran opaque dont la hauteur est d'au moins 1,8 m;

(a) dans les cas où un conteneur à déchets enfoui est prévu, on peut aménager l'écran obligatoire du paragraphe (8) ci-dessus grâce au paysagement végétalisé.

(9) Les dispositions du tableau 906 produisent leurs effets dans la zone de couloir mineur 1.

**Tableau 906 – Dispositions relatives à la zone de couloir mineur 1 (CM1)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | Aucun minimum |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | 1,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 2 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte une rue | 3 |
| | (ii) Dans tous les autres cas : | 7,5 |
| (g) Hauteur minimum du bâtiment (m) | | 6 |
| (h) Hauteur maximum du bâtiment | (i) Dans la zone A de l'annexe A1 (Transects) : | 1. 30 m<br>2. Pour les zones d'au plus 15 m à partir d'une ligne de lot jouxtant une zone N1, N2, N3 ou N4, nulle partie d'un bâtiment ne peut surplomber un plan angulaire de 45 degrés mesuré à partir d'une hauteur de 15 m au-dessus de ladite ligne de lot. |
| | (ii) Dans la zone B de l'annexe A1 (Transects) : | 1. 20 m<br>2. Pour les zones d'au plus 15 m à |

**Paragraphes (2), (3) et (4) –** Dispositions comparables à celles de la version actuelle du *Règlement de zonage* dans la zone de rue principale traditionnelle; le paragraphe (3) vise à s'assurer que les façades avant et les entrées actives donnent sur le couloir mineur désigné pour animer le paysage urbain.

**Paragraphe (5)** – Nous avons révisé la première version provisoire : après avoir supprimé la marge de retrait maximum de la cour avant proposée dans la deuxième version provisoire (représentée dans le tableau 906 ci-après), nous avons révisé ces dispositions afin de préciser ce qui est autorisé dans la cour avant ou dans la cour extérieure, qui sont aménagées selon la volonté du propriétaire.

**Paragraphe (9) – tableau 906** – Les dispositions proposées dans la zone CM1 sont essentiellement comparables à celles qui relèvent de la zone de rue principale traditionnelle (TM) actuelle dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250); nous avons apporté certains changements pour tenir compte de l'intention des politiques du Plan officiel pour les couloirs mineurs et pour favoriser la création et l'évolution des quartiers du quart d'heure.

**Dispositions supprimées après la première version provisoire – tableau 906, rangée (d)** – Nous avons supprimé les marges de retrait maximums de la cour avant parce qu'elles sont redondantes, compte tenu de la taille compacte des lots dans les couloirs mineurs.

**Paragraphe (9) (h)** – La hauteur maximum de 9 étages (dans la zone A – Transect du cœur du centre-ville) et de 6 étages (dans la zone B – Transect du secteur urbain intérieur) est autorisée conformément au tableau 7 du Plan officiel.

| | | |
|---|---|---|
| | | partir d’une ligne de lot jouxtant une zone N1, N2, N3 ou N4 : 15 m |

## Article 906 – Zone de couloirs mineurs 1 (CM1)

| Dispositions | Notes |
|---|---|

### Dispositions afférentes à la zone

(9) Le tableau 906 produit ses effets dans la zone CM1 :

**Tableau 906 – Dispositions relatives à la sous-zone de couloirs mineurs 1**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | Aucun minimum |
| | | |
| | | |
| | | |
| (d) Marges de retrait minimums de la cour latérale intérieure (m) | (i) Pour un bâtiment non résidentiel : | 3 |
| | (ii) Aménagements résidentiels : | 1,2 |
| | (iii) Dans tous les autres cas : | 1.5 |
| (e) Marges de retrait minimums de la cour latérale extérieure (m) | (i) Pour les bâtiments non résidentiels ou les bâtiments polyvalents : | 2 |
| | (ii) Pour les aménagements résidentiels : | 2 |
| (f) Marges de retrait minimums de la cour arrière (m) | (i) jouxtant une rue | 3 |
| | | |
| | | |
| | (ii) Dans tous les autres cas : | 7,5 |
| (g) Hauteur minimum du bâtiment (m) | | 6 |
| (h) Hauteur maximum du bâtiment | (i) Dans la zone A de l'annexe A1 (Transects) : | 1. Pour les lots jouxtant une zone N1, N2, N3 ou N4, nulle partie d'un bâtiment ne peut surplomber un plan angulaire de 45 degrés, mesuré à une hauteur de 15 m au-dessus de la ligne de lot arrière, en montant vers la ligne de lot avant.<br>2. Pour toutes les zones de plus de 15 m à partir d'une ligne de lot jouxtant une zone N1, N2, N3 ou N4, ou dans les cas où le lot ne jouxte pas une zone N1, N2, N3 ou N4 : 30 m. |
| | (ii) Dans la zone B de l'annexe A1 (Transects) : | 1. Pour les zones d'au plus 10 m à partir d'une ligne de lot jouxtant une zone N1, N2, N3 ou N4 : 15 m<br>2. Pour les zones de plus de 10 m à partir d'une ligne de lot jouxtant une zone N1, N2, N3 ou N4 : 20 m |

La zone CM1 s'applique aux couloirs mineurs dans les transects du cœur du centre-ville et du secteur urbain intérieur.

**Paragraphe (9) – tableau 906 –** Les dispositions proposées dans la zone CM1 sont essentiellement comparables à celles qui relèvent de la zone de rue principale traditionnelle (CM) actuelle dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250); nous avons apporté certains changements pour tenir compte de l'intention des politiques du Plan officiel pour les couloirs mineurs et pour favoriser la création et l'évolution des quartiers du quart d'heure.

**Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE – tableau 906, rangée (d) –** Nous avons supprimé les marges de retrait maximums de la cour avant parce qu'elles sont redondantes, compte tenu de la taille compacte des lots dans les couloirs mineurs.

**Paragraphe (9) (h) –** La hauteur maximum de neuf étages (dans le secteur A – Transect du cœur du centre-ville) et de six étages (dans le secteur B – Transect du secteur urbain intérieur) est autorisée conformément au tableau 7 du Plan officiel.

# Article 907 – Zone de couloir mineur 2 (CM2)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>L'objectif de la zone de couloir mineur 2 consiste à :<br><br>• *permettre de réaliser différents aménagements grâce auxquels on pourra créer des quartiers du quart d'heure compacts dans les secteurs portant la désignation de couloir mineur dans le Plan officiel;*<br><br>• *promouvoir et d'encourager les aménagements accessibles grâce à différents modes de transport, dont les déplacements à pied et à vélo, les transports en commun ou la voiture;*<br><br>• *établir les exigences du zonage pour réaliser des aménagements contextuellement adaptés pour les transects du secteur urbain extérieur et du secteur de banlieue.* | Les zones de couloir mineur visent à mettre en œuvre les politiques de la sous-section 6.2 du Plan officiel pour les couloirs mineurs.<br><br>Les nouvelles zones de couloir mineur permettent de réaliser différents aménagements afin de favoriser la création ou l'évolution des quartiers du quart d'heure.<br><br>Les hauteurs autorisées pour les bâtiments dans les tableaux de cette zone correspondent aux hauteurs autorisées dans le tableau 7 de la section 5 du Plan officiel.<br><br>Cette zone remplace les 23 zones parentes différentes qui existent actuellement dans les couloirs mineurs désignés. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone de couloir mineur 2 :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• ~~brasseries particulières;~~<br>• bureaux;<br>• centres communautaires ;<br>• centres de formation;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche-développement;<br>• cliniques;<br>• écoles;<br>• entreprises industrielles ouvertes au public;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de service au volant;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• hôtels;<br>• lave-autos;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• marchés;<br>• musées;<br>• palais de justice;<br>• postes d'essence;<br>• restaurants;<br>• salons funéraires;<br>• services d'urgence;<br>• stations-service;<br>• studios de radiodiffusion et de production;<br>• théâtres. | **Dispositions révisées après la première version provisoire :** Nous avons considérablement révisé la zone CM2, qui s'applique désormais aux propriétés des transects du secteur urbain extérieur et du secteur de banlieue, en consolidant les dispositions de la version provisoire 1 pour les zones CM3 et CM4, qui sont maintenant supprimées.<br><br>**Paragraphe (1)** – Plusieurs autres aménagements à vocation automobile sont autorisés dans cette sous-zone conformément aux politiques du Plan officiel.<br><br>Nous avons supprimé la mention des résidences diplomatiques, puisque ces résidences sont autorisées dans l'aménagement des logements. |

## Dispositions afférentes à la zone

**Entrées actives**

(2) Pour les besoins de cet article, la ligne de lot avant correspond à la ligne de lot attenante à une rue portant la désignation de couloir mineur dans l'annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs); pour les lots situés à l'intersection d'un couloir de rues principales et d'un couloir mineur, la ligne de lot avant correspond au couloir de rues principales.

(3) Les façades donnant sur une rue répertoriée dans l'annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs) doivent avoir au moins une entrée active pour chacune des différentes vocations.

(4) Au moins 25 % de la façade du rez-de-chaussée donnant sur une rue répertoriée dans l'annexe A6 (Couloirs de rues principales et couloirs mineurs) doivent être dotés d'un vitrage transparent.

**Implantation et paysagement du site**

(5) Le paysagement de tous les secteurs qui ne sont pas asphaltés pour le stationnement, les allées piétonnières, le rangement des déchets, les structures accessoires doit être végétalisé.

(6) L'entreposage en plein air n'est pas autorisé.

(7) Tous les déchets rangés doivent être masqués par un écran opaque dont la hauteur est d'au moins 1,8 m;

(a) dans les cas où un conteneur à déchets enfoui est prévu, on peut aménager l'écran obligatoire du paragraphe (7) ci-dessus grâce au paysagement végétalisé.

(8) Malgré le paragraphe ~~907~~ (7), l'entreposage en plein air est autorisé pour une station-service sous réserve des conditions suivantes :

(a) la zone d'entreposage en plein air ne doit pas être aménagée dans une cour avant ni dans une cour latérale extérieure;

(b) la zone d'entreposage en plein air ne doit pas occuper plus de 5 % du lot;

(c) la zone d'entreposage en plein air doit être masquée par un écran opaque ou par le paysagement.

## Dispositions afférentes à la zone

(9) Les dispositions du tableau 907 produisent leurs effets dans la zone de couloir mineur 2.

**Tableau 907 – Dispositions relatives à la zone de couloir mineur 2 (CM2)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | (i) Bâtiments non résidentiels | 2 |
| | (ii) Bâtiments à usage d'habitation | 3 |
| | (iii) Dans tous les autres cas | 2 |
| d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Bâtiments non résidentiels | 3 |
| | (ii) Bâtiment à usage d'habitation | 1,5 |
| | (iii) Dans tous les autres cas | 1,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | (i) Bâtiments non résidentiels et bâtiments polyvalents | 3 |
| | (ii) Bâtiment à vocation résidentielle | 3 |
| f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour arrière jouxte une rue | 4,5 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 7,5 |

**Paragraphe (3) – tableau 906-3** – Les dispositions de la zone CM2 sont comparables à la zone CM1; il y a toutefois des différences (par rapport à la hauteur, à l'absence de marge de retrait maximum dans la cour avant et à l'augmentation de certaines marges de retrait, par exemple la marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure, qui a été augmentée pour passer de 1,2 m à 1,5 m). La hauteur maximum de 6 étages pour les bâtiments est conforme au tableau 7 du Plan officiel.

**Dispositions supprimées après la première version provisoire : Paragraphe (5) –** Ces dispositions permettaient d'augmenter les marges de retrait des cours avant ou des cours latérales extérieures dans les cas où certaines fonctions étaient aménagées dans ces cours. En raison de la consolidation de la zone CM1 pour les transects du cœur du centre-ville et, désormais, les transects du secteur urbain intérieur, la zone CM2 n'a plus de marge de retrait maximum dans la cour avant ni dans la cour latérale extérieure, ce qui concorde avec les anciennes zones CM3 et CM4. En raison de cette révision, ces dispositions ne sont plus nécessaires.

**Dispositions révisées après la première version provisoire – tableau 907 –** Nous avons révisé le tableau 907 pour consolider les dispositions et les normes d'aménagement en tenant compte du contexte du secteur urbain extérieur et de la banlieue dans la zone CM2 révisée.

| | | |
|---|---|---|
| (g) Hauteur minimum du bâtiment (m) | | 6 |
| (h) Hauteur maximum du bâtiment | (i) Dans la zone C de l'annexe A1 (Transects) : | 1. 20 m<br>2. Pour ~~tous~~ les zones d'au ~~secteurs situés à~~ plus ~~de~~ 10 m à partir d'une ligne de lot jouxtant une zone N1, N2, N3 ou N4 : 15 ~~20~~ m |
| | (ii) Dans la zone E de l'annexe A1 (Transects) : | 15 m ~~Pour tous les secteurs situés à 10 au plus d'une ligne de lot jouxtant une zone N1, N2, N3 ou N4 : 15 m~~ |

## Section 907-1 – Sous-zone A de la zone de couloir mineur 2 (CM2a)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements interdits**<br>(1) Sans égard aux aménagements autorisés dans le paragraphe (1) de l'article 907, les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone A de la zone de couloir mineur 2 :<br>• installations de service au volant;<br>• lave-autos;<br>• logements sous la forme d'habitations jointes verticalement et comprenant plus de deux logements principaux;<br>• postes d'essence. | Cette sous-zone reprend les dispositions complexes du zonage de l'actuelle sous-zone GM31, qui met en œuvre les politiques reproduites dans le Plan secondaire du Village des Riverains. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br>(2) Si la hauteur du bâtiment est supérieure à 4 étages mais inférieure à 13 étages, ce bâtiment doit, à partir du quatrième étage, être décalé d'au moins 2 m de plus que la marge de retrait prévue depuis les lignes de lot avant et latérales d'angle.<br>(3) Dans le cas des bâtiments d'une hauteur supérieure à 20 m ou à six étages, la moindre des deux hauteurs prévalant :<br>(a) si la partie du bâtiment située au-dessus de 20 m ou à partir du septième étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, ne contient que des utilisations résidentielles, la surface maximale de chaque étage au-dessus de 20 m ou à partir du septième étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, est de 750 $m^2$ de surface de plancher hors œuvre brute;<br>(b) si la partie du bâtiment située au-dessus de 20 m ou à partir du septième étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, contient des utilisations non résidentielles, la surface maximale de chaque étage au-dessus de 20 m ou à partir du septième étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, est de 2 000 $m^2$ de surface de plancher hors œuvre brute.<br>(4) Si la hauteur du bâtiment est égale ou inférieure à 6 étages ou 20 m, la moindre des deux hauteurs prévalant, la surface maximale de chaque étage des bâtiments contenant des utilisations non résidentielles autres que celles de bureau, de clinique, de centre de recherche-développement, d'industrie de haute technologie ou de centre de formation est de 3 000 $m^2$ de surface de plancher hors œuvre brute.<br>(5) La distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de 4 étages est de 23 m.<br>(6) La distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de 9 étages est de 30 m. | |

(7) Malgré le paragraphe (4) de l'article 907, si des aménagements non résidentiels sont situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade du rez-de-chaussée doit être constituée d'au moins 50 % de vitrage transparent.

(8) À l'exception des complexes immobiliers planifiés et des immeubles de quatre logements principaux ou plus, l'entrée principale doit donner sur la ligne de lot avant ou sur la ligne de lot latérale extérieure.

(9) Les exigences suivantes s'appliquent au complexe immobilier planifié :

(a) marge de retrait minimum de la cour avant, de la cour arrière, de la cour latérale intérieure et de la cour latérale extérieure : 5 m;

(b) voici les distances de séparation minimums entre les bâtiments principaux d'un complexe immobilier planifié :

(i) si la hauteur des deux bâtiments voisins du complexe immobilier est inférieure ou égale à 16 m : 3 m;

(ii) si la hauteur de l'un des bâtiments ou des deux bâtiments du complexe immobilier est supérieure à 16 m : la somme de 25 % de la hauteur des bâtiments contigus, par bâtiment.

(10) Si un lot donne sur le chemin Hemlock, la façade donnant sur le chemin Hemlock doit comprendre au moins une entrée active par occupation desservant chaque utilisation résidentielle ou non résidentielle occupant une partie quelconque du rez-de-chaussée.

(11) Malgré les alinéas (c), (d), (e) et (f) du paragraphe (9) de l'article 907, les dispositions suivantes produisent leurs effets :

(a) marge de retrait minimum de la cour avant et de la cour latérale extérieure :

(i) pour les bâtiments abritant des logements au rez-de-chaussée : 5 m;

(ii) dans tous les autres cas : 0 m.

(b) marge de retrait maximum de la cour avant et de la cour latérale extérieure :

(i) malgré le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (11), pour les lots à l'est du chemin Codd's dans les cas où ils donnent sur le chemin Hemlock : 2 m;

(ii) dans tous les autres cas : aucun maximum.

(c) marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure :

(i) pour un bâtiment abritant des logements au rez-de-chaussée ou dans les cas dans lesquels la cour latérale intérieure minimum jouxte un parc : 3 m

(ii) dans tous les autres cas : 1,5 m.

(d) marge de retrait minimum de la cour arrière :

(i) pour les bâtiments abritant des logements au rez-de-chaussée ou dont la cour arrière jouxte une zone résidentielle : 7,5 m.

# Article 908 – Zone polyvalente de quartier (NMU)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone polyvalente de quartier a pour objet :<br><br>• *de conforter les services et les commodités à vocation locale pour favoriser l'aménagement des quartiers du quart d'heure;*<br><br>• *d'aménager des espaces souples et adaptables pour les immeubles d'habitation et les bâtiments non résidentiels;*<br><br>• *de promouvoir les aménagements polyvalents dans les secteurs voulus dans la désignation des quartiers et de tenir compte des aménagements non résidentiels existants;*<br><br>• *d'établir les exigences du zonage pour créer des aménagements contextuellement adaptés pour les environs.* | La zone polyvalente de quartier (NMU) primaire remplace la zone polyvalente générale (GM) et les sous-zones GM1, GM4, GM18, GM19 et GM20 qui ne sont pas situées dans les carrefours ou dans les couloirs. La zone NMU s'applique essentiellement aux aménagements commerciaux existants, ainsi qu'à certains projets d'aménagement polyvalents. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone polyvalente de quartier :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• bureaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de formation;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche-développement;<br>• centre de services gouvernementaux;<br>• écoles;<br>• entreprises de services personnels;<br>• entreprises industrielles ouvertes au public;<br>• établissements de divertissements intérieurs;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• hôtels;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• musées;<br>• restaurants;<br>• salles de spectacles;<br>• salons funéraires;<br>• service au volant;<br>• services d'urgence. | **Alinéa (a) du paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions. Les aménagements résidentiels tiennent compte du fait qu'on a renoncé aux typologies en conservant toutes les autorisations pertinentes pour la zone principale GM dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Nous avons révisé les aménagements autorisés de la zone principale GM dans le paragraphe (1) de l'article 187 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en y ajoutant les aménagements suivants :<br><br>• établissements de divertissements intérieurs;<br>• hôtels. |
| **Aménagements interdits**<br><br>(2) Malgré l'alinéa (b) du paragraphe (1), les établissements de service au volant sont interdits dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville) et B (Transect du secteur urbain intérieur) de l'annexe A1 (Transects). | **Paragraphe (2)** – Ces nouvelles dispositions de la deuxième version provisoire mettent en œuvre la politique 1) de la sous-section 5.1.2 et la politique 1) de la sous-section 5.2.2 du Plan officiel, qui interdisent les établissements de service au volant dans le transect du cœur du centre-ville et le transect du secteur urbain intérieur. |

## Dispositions afférentes à la zone

(3) L'entreposage en plein air n'est pas autorisé ~~dans la zone polyvalente de quartier~~.

(4) Les dispositions du tableau 908 produisent leurs effets dans la zone polyvalente de quartier.

**Tableau 908 – Dispositions relatives à la zone polyvalente de quartier (NMU)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)~~et marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)~~ | | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Pour un bâtiment non résidentiel ou un bâtiment polyvalent, dans les cas où il jouxte~~à partir de la tranche d'une ligne de lot jouxtant~~ une zone résidentielle | 5 |
| | ~~(ii) Dans tous les autres cas :~~ | ~~Aucun minimum~~ |
| | (~~iiii~~) Immeuble d'habitation dont la hauteur est supérieure~~inférieure~~ ou égale à 11 m | 3~~1,2~~ |
| | (~~iiiv~~) Immeuble d'habitation de moins~~plus~~ de 11 m de hauteur | 1,2~~3~~ |
| | (iv) Dans tous les autres cas : | Aucun minimum |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure | | 3 |
| (f)~~e)~~ Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas dans lesquels la cour arrière jouxte~~jouxtant~~ une rue | 3 |
| | (ii) Dans les cas dans lesquels~~À partir de~~ la cour~~tranche d'une ligne de lot~~ arrière jouxte~~jouxtant~~ les zones N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 | 7,5 |
| | (iii) Pour un bâtiment à vocation résidentielle | 7,5 |
| | (iv) Dans tous les autres cas : | Aucun minimum |
| (g~~f~~) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 18 |
| (h~~g~~) Largeur minimum de l'espace paysagé (m) | (i) Dans les cas où l'espace paysagé jouxte~~jouxtant~~ une rue ou une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6, INZ ou LGZ | 3 |
| | (~~iiii~~) Dans tous les autres cas : | Aucun minimum |

**Paragraphe (3)** – Nous avons repris le paragraphe (2) de l'article 187 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (4), tableau 908** – Nous avons repris les dispositions de la zone principale GM dans la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons toutefois retranché le plafond de l'indice maximum de superficie.

**Tableau 908, rangée (e) (i)** – Nous avons révisé pour la porter de 5 m à 3 m la marge de retrait minimum de la cour arrière afin de rétablir la marge de retrait actuelle pour les zones GM, qui appartiennent aujourd'hui à la zone NMU.

# Articles 908-1 à 908-4 – Sous-zone polyvalente de quartier

## Article 908-1 – Sous-zone polyvalente de quartier 1 (NMU1)

| Dispositions | Notes |
|---|---|

### Dispositions afférentes à la zone

(1) Les dispositions du tableau 908-1 produisent leurs effets dans la sous-zone polyvalente de quartier 1.

**Tableau 908-1 – Dispositions relatives à la sous-zone polyvalente de quartier 1 (NMU1)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Pour un bâtiment non résidentiel ou un bâtiment polyvalent, dans les cas dans lesquels ce bâtiment jouxte~~à partir de la tranche d'une ligne de lot jouxtant~~ une zone résidentielle | 5 |
| | (ii) Pour un bâtiment à vocation résidentielle | 1,2 |
| | (iii) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 3 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour arrière jouxte jouxtant une rue | 5 |
| | (ii) À partir de la tranche d'une ligne de lot arrière jouxtant une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 | 7,5 |
| | (iii) Pour un bâtiment à vocation résidentielle | 7,5 |
| | (iv) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 14,5 |
| (h) Largeur minimum de l'espace paysagé (m) | (i) Dans les cas où l'espace paysagé jouxte une rue | 3 |
| | (ii) Dans les cas où l'espace paysagé jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6, INZ ou LGZ | 3 |
| | (iii) Dans tous les autres cas : | Aucun minimum |
| (i) Superficie locative brute maximum d'un bâtiment non résidentiel individuel (m²) | | 900 |
| (j) Superficie locative brute totale maximum occupée par tous les différents locaux non résidentiels sur un lot (m²) | | 3 000 |

La sous-zone NMU1 remplace la zone principale de commerces locaux (LC) et les sous-zones LC1, LC5, LC6 et LC7 dans les articles 189 et 190 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Les sous-zones LC2, LC3 et LC4 n'étaient pas utilisées. Toutes les parcelles de la sous-zone LC8 sont situées dans un couloir et seront zonées en conséquence. Les aménagements sont les mêmes que ceux de la zone NMU primaire, ce qui aurait pour effet d'ajouter les aménagements suivants à ceux qui sont déjà autorisés dans la zone principale LC :

- établissements de traiteur;
- services d'urgence;
- salons funéraires;
- établissement de divertissements intérieurs;
- établissements de prêts sur salaires;
- lieux de rassemblement;
- lieux de culte;
- écoles;
- entreprises industrielles ouvertes au public;
- salles de spectacles.

**Paragraphe (1), tableau 908-1 –** Nous avons repris les dispositions de la zone de commerces locaux (LC) de la version actuelle du *Règlement de zonage* et nous y avons apporté de légères modifications.

**Alinéa (f) du paragraphe (1)** – Nous avons augmenté légèrement la hauteur maximum pour la porter à 14,5 m contre 12,5 m dans la zone LC. On pourrait ainsi aménager des immeubles de 4 étages dont le rez-de-chaussée aurait une hauteur de 4,5 m, ce qui est mieux adapté aux établissements commerciaux.

**Alinéas (g) et (h) du paragraphe (1)** – Ces dispositions reprennent les limites de la superficie locative brute des alinéas (b) et (c) du paragraphe (1) de l'article 189 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; elles sont toutefois désormais présentées dans un tableau, plutôt que dans un texte.

## Article 908-2 – Sous-zone polyvalente de quartier 2 (NMU2)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) En plus des aménagements autorisés en vertu de l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 908, les aménagements non résidentiels suivants sont autorisés dans la sous-zone polyvalente de quartier 2 :<br><br>• agences de location d'automobiles;<br>• concessions automobiles;<br>• établissements sportifs;<br>• hôtels;<br>• lave-autos;<br>• parcs de stationnement;<br>• pépinières;<br>• postes d'essence;<br>• stations-service. | La sous-zone NMU2 remplace les sous-zones GM12, GM13, GM14, GM15, GM16, GM22 et GM29 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*, qui autorisait les aménagements résidentiels et les aménagements non résidentiels à vocation automobile.<br><br>**Paragraphe (1) –** Ces autres aménagements autorisés sont consolidés d'après les aménagements autorisés des sous-zones GM de la version actuelle du *Règlement de zonage*; ces sous-zones sont remplacées par la sous-zone NMU2. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(2) Le paragraphe (3) de l'article 908 ne produit pas ses effets à la condition que l'entreposage accessoire en plein air soit :<br><br>(a) complètement masqué des rues et des propriétés voisines au moyen d'une clôture ou d'un aménagement paysager;<br><br>(b) non situé dans une cour avant;<br><br>(c) malgré les alinéas (a) et (b) du paragraphe (2), l'entreposage en plein air est autorisé dans toutes les cours pour les concessions automobiles, les agences de location d'automobiles ou les centres de jardinage. | **Paragraphe (2)** – Nouvelle disposition pour préciser que l'entreposage en plein air est autorisé dans les aménagements destinés aux automobiles dans toutes les cours |

## Article 908-3 – Sous-zone polyvalente de quartier 3 (NMU3)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) En plus des aménagements autorisés en vertu de l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 908, les aménagements non résidentiels suivants sont autorisés dans la sous-zone polyvalente de quartier 3 :<br><br>• agences de location d'automobiles;<br>• ateliers de carrosserie;<br>• chenils;<br>• concessions automobiles;<br>• cours de remisage;<br>• entrepôts;<br>• établissements de traitement et de transfert des déchets (imputrescibles);<br>• hôtels;<br>• lave-autos;<br>• pépinières;<br>• postes d'essence;<br>• stations-service;<br>• studios de radiodiffusion et de production;<br>• utilisation d'industrie légère;<br>• vente, location et entretien de matériel et de véhicules lourds. | La sous-zone NMU3 remplace la sous-zone GM23 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Toutes les parcelles qui appartiennent actuellement à la sous-zone GM23 sont situées à l'est du chemin Merivale, ainsi qu'au nord et au sud du chemin Hunt Club.<br><br>**Paragraphe (1) –** Nous avons repris les aménagements autorisés de la sous-zone GM23 à l'alinéa (a) du paragraphe (23) de l'article 188 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| **Aménagements interdits**<br><br>(2) Les aménagements résidentiels listés dans l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 908 sont interdits.<br><br>(3) Les aménagements résidentiels suivants sont interdits dans la sous-zone polyvalente de quartier 3 :<br><br>• centres de jour;<br>• écoles;<br>• hôtels. | **Paragraphe (2) –** Nous avons repris l'alinéa (b) du paragraphe (23) de l'article 188 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, qui interdit les aménagements résidentiels dans la sous-zone GM23.<br><br>**Paragraphe (3) –** Les nouvelles dispositions interdisent les |

| | |
|---|---|
| | aménagements fonciers sensibles dans cette sous-zone, puisqu'ils ne sont pas compatibles avec les aménagements de l'industrie légère et les aménagements à vocation automobile autorisés dans cette sous-zone, ainsi qu'avec l'établissement de stockage du diésel existant. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(4) ~~Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans la sous-zone NMU3 :~~<br><br>~~(a)~~ Le paragraphe ~~-~~(2) de l'article 908 ~~907~~ ne produit pas ses effets à la condition que l'entreposage accessoire en plein air soit ~~-~~:<br><br>(a)~~i)~~ complètement masqué des rues et des propriétés voisines au moyen d'une clôture ou d'un aménagement paysager;<br><br>(b)~~ii)~~ non situé dans une cour avant;<br><br>(c) malgré les alinéas (a) et (b) du paragraphe (4), l'entreposage en plein air est autorisé dans toutes les cours pour les concessions automobiles, les agences de location d'automobiles ou les centres de jardinage.~~.~~ | **Alinéas (a) et (b) du paragraphe~~Paragraphe~~ (4)** – Extrait de l'alinéa (c) du paragraphe (23) de l'article 188 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Nous avons modifié ~~le sous-alinéa (ii) de~~ l'alinéa (a) du paragraphe (4) afin de simplifier le libellé, puisque la dernière partie des dispositions était redondante.<br><br>**Alinéa (c) du paragraphe (4)** – Nouvelle disposition précisant que l'entreposage en plein air est autorisé pour les établissements à vocation automobile dans toutes les cours. |

| **Article 908-4 – Sous-zone polyvalente de quartier 4 (NMU4)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) En plus des aménagements autorisés en vertu de l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 908, les aménagements non résidentiels suivants sont autorisés dans la sous-zone polyvalente de quartier 4 :<br><br>• agences de location d'automobiles;<br>• concessions automobiles;<br>• entrepôts;<br>• garages de stationnement;<br>• lave-autos;<br>• parcs de stationnement;<br>• stations-service;<br>• studios de radiodiffusion et de production;<br>• utilisation d'industrie légère. | Cette sous-zone s'applique aux propriétés de la zone d'industrie légère (IL) et de la zone d'industrie générale (IG) dans la version actuelle du *Règlement de zonage*; elle porte toutefois la désignation de quartier dans le Plan officiel.<br><br>**Paragraphe (1) –** Les autres aménagements autorisés dans cette zone sont ceux qui le sont déjà dans la zone IL ou dans la zone IG de la version actuelle du *Règlement de zonage* et ne sont probablement pas nuisibles, conformément à la sous-section 6.3.3 du Plan officiel, qui interdit expressément les aménagements industriels qui pourraient probablement causer des inconvénients pour les aménagements résidentiels proches. Nous avons ajouté les entrepôts dans la troisième version provisoire, puisque ces aménagements sont actuellement autorisés dans les zones IL et IG existantes. |
| **Aménagements interdits**<br><br>(2) Les aménagements résidentiels listés dans l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 908 sont interdits.<br><br>(3) Les aménagements non résidentiels suivants sont autorisés dans la sous-zone polyvalente de quartier 4 :<br><br>• centres de jour;<br>• écoles;<br>• hôtels.<br><br>(4) Malgré le paragraphe (1), les aménagements suivants sont interdits dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville) et B (Transect du secteur urbain intérieur) de l'annexe A1 (Transects) : | **Paragraphe (2)** – Nous avons repris, dans la sous-zone NMU4, l'interdiction portant sur les aménagements résidentiels des zones IL, IP et IG dans la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>**Paragraphe (3)** – Les nouvelles dispositions interdisent les aménagements fonciers sensibles dans cette sous-zone, puisqu'ils ne sont pas compatibles avec les aménagements de l'industrie légère et |

| | |
|---|---|
| • agences de location d'automobiles;<br>• concessions automobiles;<br>• lave-autos;<br>• garages de stationnement;<br>• parcs de stationnement;<br>• stations-service automobiles. | les aménagements à vocation automobile autorisés dans cette sous-zone.<br><br>**Paragraphe (4) –** Nouvelle disposition extraite de la deuxième version provisoire et mettant en œuvre la politique 1) de la sous-section 5.1.2 et la politique 1) de la sous-section 5.2.2, du Plan officiel, qui interdisent les aménagements à caractère essentiellement automobile dans le transect du cœur du centre-ville et le transect du secteur urbain intérieur |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(5) Le paragraphe (2) de l'article 908 ne produit pas ses effets à la condition que l'entreposage accessoire en plein air soit :<br><br>(a) complètement masqué des rues et des propriétés voisines au moyen d'une clôture ou d'un aménagement paysager;<br><br>(b) non situé dans une cour avant;<br><br>(c) malgré les alinéas (a) et (b) du paragraphe (5), l'entreposage en plein air est autorisé dans toutes les cours pour les concessions automobiles, les agences de location d'automobiles ou les centres de jardinage. | **Paragraphe (5)** – Nouvelle disposition autorisant l'entreposage en plein air dans la sous-zone NMU4 et précisant que l'entreposage en plein air est autorisé pour les aménagements destinés aux automobiles |

| **Article 908-5 – Sous-zone polyvalente de quartier 5 (NMU5)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) En plus des aménagements autorisés en vertu de l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 908, les aménagements non résidentiels suivants sont autorisés dans la sous-zone polyvalente de quartier 5 :<br><br>• agences de location d'automobiles;<br>• centres de jardinage;<br>• concessions automobiles;<br>• entrepôts;<br>• établissements sportifs;<br>• hôtels;<br>• industries légères;<br>• lave-autos;<br>• parcs de stationnement;<br>• poste d'essence;<br>• stations-service automobiles. | Cette sous-zone s'applique aux terrains du Plan secondaire de la rue Bank et reprend les dispositions de l'actuelle zone GM29, qui reprend certaines exigences du Plan secondaire. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(2) Malgré l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 908, les établissements de commerces de détail et de restauration sont limités à une superficie locative brute maximum par occupant individuel de 300 $m^2$ et à une superficie locative brute totale maximum de 3 000 $m^2$.<br><br>(3) Malgré l'alinéa (f) du paragraphe (4) de l'article 908, la hauteur maximum autorisée pour les bâtiments s'établit comme suit :<br><br>(a) dans tous les secteurs bâtis à une hauteur pouvant atteindre 20 m à partir de la ligne de la propriété jouxtant une zone N4 : 11 m;<br><br>(b) dans tous les secteurs bâtis à plus de 20 m de hauteur à partir d'une ligne de propriété jouxtant une zone de quartier N1, N2, N3 ou N4 : 22 m. | |

## Article 908-6 – Sous-zone polyvalente de quartier 6 (NMU6)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements interdits**<br><br>(1) Malgré les aménagements autorisés dans le paragraphe (1) de l'article 908, les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone polyvalente de quartier 6 :<br><br>• installations de service au volant;<br>• logements sous la forme d'habitations jointes verticalement et comprenant plus de deux logements principaux. | Cette sous-zone reprend les dispositions complexes du zonage de l'actuelle sous-zone GM31, qui met en œuvre les politiques reproduites dans le Plan secondaire du Village des Riverains. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(2) Si la hauteur du bâtiment est supérieure à 4 étages, mais inférieure à 13 étages, ce bâtiment doit, à partir du quatrième étage, être décalé d'au moins 2 m de plus que la marge de retrait à partir des lignes de lot avant et des lignes de lot latérales extérieures.<br><br>(3) Dans le cas des bâtiments d'une hauteur supérieure à 20 m ou à 6 étages, la moindre des deux hauteurs prévalant :<br><br>(a) si la partie du bâtiment située au-dessus de 20 m ou à partir du septième étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, ne contient que des utilisations résidentielles, la surface maximale de chaque étage au-dessus de 20 m ou à partir du septième étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, est de 750 $m^2$ de surface de plancher hors œuvre brute;<br><br>(b) si la partie du bâtiment située au-dessus de 20 m ou à partir du septième étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, contient des utilisations non résidentielles, la surface maximale de chaque étage au-dessus de 20 m ou à partir du septième étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, est de 2 000 $m^2$ de surface de plancher hors œuvre brute.<br><br>(4) Si la hauteur du bâtiment est égale ou inférieure à 6 étages ou 20 m, la moindre des deux hauteurs prévalant, la surface maximale de chaque étage des bâtiments contenant des utilisations non résidentielles autres que celles de bureau, de clinique, de centre de recherche-développement, d'industrie de haute technologie ou de centre de formation est de 3 000 $m^2$ de surface de plancher hors œuvre brute.<br><br>(5) La distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de 4 étages est de 23 m.<br><br>(6) La distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de 9 étages est de 30 m.<br><br>(7) Si des aménagements non résidentiels sont situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade du rez-de-chaussée doit être constituée d'au moins 50 % de vitrage transparent.<br><br>(8) À l'exception des complexes immobiliers planifiés et des immeubles de quatre logements principaux ou plus, l'entrée principale doit donner sur la ligne de lot avant ou sur la ligne de lot latérale extérieure.<br><br>(9) La hauteur minimum des bâtiments est fixée à 6 m.<br><br>(10) Les exigences suivantes s'appliquent au complexe immobilier planifié :<br><br>(a) marge de retrait minimum de la cour avant, de la cour arrière, de la cour latérale intérieure et de la cour latérale extérieure : 5 m;<br><br>(b) voici les distances de séparation minimums entre les bâtiments principaux d'un complexe immobilier planifié :<br><br>(i) si la hauteur des deux bâtiments voisins du complexe immobilier est inférieure ou égale à 16 m : 3 m;<br><br>(ii) si la hauteur de l'un des bâtiments ou des deux bâtiments du complexe immobilier est supérieure à 16 m : la somme de 25 % de la hauteur des bâtiments contigus, par bâtiment. | |

(11) Si un lot donne sur le chemin Hemlock, la façade donnant sur le chemin Hemlock doit comprendre au moins une entrée active par occupation desservant chaque utilisation résidentielle ou non résidentielle occupant une partie quelconque du rez-de-chaussée.

(12) malgré les alinéas (c), (d), (e) et (f) du paragraphe (4) de l'article 908, les dispositions suivantes produisent leurs effets :

(a) marge de retrait minimum de la cour avant et de la cour latérale extérieure :

(i) pour les bâtiments abritant des logements au rez-de-chaussée : 5 m;

(ii) dans tous les autres cas : 0 m.

(b) marge de retrait maximum de la cour avant et de la cour latérale extérieure :

(i) malgré le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (12), pour les lots à l'est du chemin Codd's dans les cas où ils donnent sur le chemin Hemlock : 2 m;

(ii) dans tous les autres cas : aucun maximum.

(c) marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure :

(i) pour un bâtiment abritant des logements au rez-de-chaussée ou dans les cas dans lesquels la cour latérale intérieure minimum jouxte un parc : 3 m

(ii) dans tous les autres cas : 1,5 m.

(d) marge de retrait minimum de la cour arrière :

(i) pour les bâtiments abritant des logements au rez-de-chaussée ou dont la cour arrière jouxte une zone résidentielle : 7,5 m.

# Article 1001 – Zone d’industrie lourde (IH)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objectifs**<br><br>Les objectifs de la zone d’industrie lourde consistent à :<br><br>• *autoriser différents aménagements industriels, dont ceux qui, en raison de leur nature, produisent du bruit, des émanations et des odeurs nauséabondes et qui sont dangereux ou nocifs, conformément à la désignation de la zone industrielle et logistique du Plan officiel;*<br><br>• *autoriser les aménagements auxiliaires de petite échelle destinés à servir les employés du voisinage immédiat;*<br><br>• *respecter des normes d’aménagement permettant de veiller à ce que les aménagements industriels n’aient pas d’incidence sur les secteurs non industriels attenants.* | La zone d’industrie lourde (IH) met en œuvre les politiques de la sous-section 6.4 du Plan officiel de la désignation industrielle et logistique. L’objectif de la zone d’industrie lourde consiste à autoriser différents aménagements industriels, dont ceux qui, en raison de la nature de leurs opérations, produisent du bruit, des émanations et des odeurs qui sont dangereuses ou nocives.<br><br>Cette nouvelle zone remplace les dispositions relatives à la zone et aux sous-zones dans les articles 201 et 202 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br><br>Nous avons modifié la déclaration des objectifs pour qu’elle concorde avec la définition modifiée de la « zone d’emploi » dans la *Loi sur l’aménagement du territoire*. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Sont autorisés, dans la zone d’industrie lourde, les aménagements suivants :<br><br>• aménagements industriels légers;<br>• ateliers de carrosserie;<br>• centres de recherche-développement;<br>• cours d’entreposage;<br>• crématoriums;<br>• entrepôts;<br>• établissements de collecte des feuilles et des résidus de jardinage;<br>• établissements de production de cannabis intérieure;<br>• établissements de service au volant;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements de vente, de location et d’entretien de matériel et de poids lourds;<br>• installations de traitement et de transfert des déchets;<br>• stations-service;<br>• services d’urgence;<br>• terminaux routiers;<br>• utilisations d’industrie lourde. | **Paragraphe (1) –** Nous avons initialement repris les articles 201 et 202 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et nous les avons regroupés dans la même zone, pour ensuite les modifier conformément aux aménagements autorisés dans la définition révisée de la « zone d’emploi » selon la *Loi sur l’aménagement du territoire*.<br>Dans la deuxième version provisoire, nous avons aussi reclassé les établissements de production de cannabis parmi les aménagements autorisés pour reprendre les autorisations existantes dans la zone d’industrie lourde. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les aménagements conditionnels suivants sont aussi autorisés dans la zone d’industrie lourde, à la condition que la superficie brute de chaque aménagement ne soit pas supérieure à 300 $m^2$ :<br><br>• centres de formation<br>• ~~banques;~~<br>• ~~établissements d’enseignement, limités à la formation liée à un pôle d’emploi dans le paragraphe (1);~~<br>• établissements de microdistribution;<br>• ~~établissements de service au volant;~~<br>• entreprises de services personnels;<br>• lave-autos;<br>• lieux de rassemblement, limités à un pôle d’emploi listé dans le paragraphe (1);<br>• postes d’essence;<br>• restaurants. | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé le paragraphe 201 (2) de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>**Paragraphe (2) –** Nous avons modifié ce paragraphe conformément aux aménagements autorisés dans la définition révisée de la « zone d’emploi » de la *Loi sur l’aménagement du territoire*.<br><br>**Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE –** Nous avons supprimé les paragraphes (4) et (5) sur les aménagements conditionnellement autorisés conformément à la définition révisée de la « zone d’emploi » de la *Loi sur l’aménagement du territoire*. |
| **Dispositions relatives à la zone** | **Paragraphe (3) –** Nous avons repris le paragraphe 201 (4) de la version |

(3) La~~(3) Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans la zone d'industrie lourde :~~

~~(a) la~~ superficie des locaux à vocation de vente et d'exposition accessoires à un aménagement autorisé ne doit pas être supérieure à 300 $m^2$ ou 25 % de la superficie brute de cet aménagement.

(4) Les dispositions du tableau 1001 s'appliquent à la zone d'industrie lourde.

**Tableau 1001 – Dispositions relatives à la zone d'industrie lourde (IH)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | | 4 000 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 7,5 |
| (d) Marges de retrait minimums de la cour latérale intérieure (m) | (i) lorsqu'elle est contiguë à une zone N1, N2, N3, N4, N5~~résidentielle~~ ou N6, ou à une zone INZ~~institutionnelle~~ | 15 |
| | (ii) dans tous les autres cas | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 7,5 |
| (f) Marges de retrait minimums de la cour arrière (m) | (i) lorsqu'elle est contiguë à une zone N1, N2, N3, N4, N5~~résidentielle~~ ou N6, ou à une zone INZ~~institutionnelle~~ | 15 |
| | (ii) dans tous les autres cas | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 22 |
| (h) Superficie bâtie maximum (%) | | 65 |
| (i) Largeur minimum de l'espace paysagé (m) | (i) lorsqu'il est contigu à une zone N1, N2, N3, N4, N5~~résidentielle~~ ou N6, ou à une zone INZ~~institutionnelle~~ | 7,5 |
| | (ii) dans tous les autres cas | 3 |

actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) en apportant, dans la deuxième version provisoire, des modifications mineures au libellé afin de nous assurer que les mêmes dispositions s'appliquent aux locaux à vocation de vente et d'exposition accessoires dans toutes les zones.

**Paragraphe (4) – Tableau 1001** – Nous avons révisé le paragraphe 201 (3) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous avons supprimé l'indice maximum de superficie et ajouté la surface bâtie maximum.

# Article 1002 – Zone industrielle et logistique (IL)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objectifs**<br><br>Les objectifs de la Zone industrielle et logistique consistent à :<br><br>• *autoriser différents aménagements industriels légers dont l'impact est faible ou modéré conformément à la désignation de la zone industrielle et logistique du Plan officiel sur les sites appelés à regrouper des activités d'entreposage et de distribution;*<br><br>• *autoriser les aménagements auxiliaires de petite échelle destinés à servir les employés du voisinage immédiat ;*<br><br>• *prévoir des normes d'aménagement permettant de s'assurer que les aménagements industriels n'ont pas d'incidence sur les zones non industrielles attenantes.* | La zone industrielle et logistique permet de mettre en œuvre les politiques de la sous-section 6.4 du Plan officiel pour la désignation de la zone industrielle et logistique. Cette nouvelle zone remplace les dispositions propres aux zones et aux sous-zones dans les articles 199, 200, 203, 204, 205 et 206 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008 250) pour la zone d'industrie générale (IG), la zone d'industrie légère (IL) et la zone de parc d'affaires et industriel (IP).<br><br>Les sous-zones IL1, IL2 et IL3 ont été supprimés dans la troisième version provisoire. La sous-sous-zone IL1 n'est plus nécessaire puisque les tailles de lot plus petites de cette zone ont été reprises dans la zone principale. Les sous-zones IL2 et IL3 visaient à assurer la transition avec les quartiers, mais c'est le propos de la désignation industrielle polyvalente. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone industrielle et logistique :<br><br>• *ateliers de carrosserie;*<br>• *centres de recherche-développement;*<br>• *cours d'entreposage;*<br>• *crématoriums;*<br>• *entrepôts;*<br>• *établissements de service au volant;*<br>• *établissements de traiteur;*<br>• *établissements de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds;*<br>• *installations de traitement et de transfert des déchets;*<br>• *stations-service;*<br>• *service d'urgence;*<br>• *terminaux routiers;*<br>• *utilisations d'industrie légère.* | **Paragraphe (1) –** Nous avons initialement révisé les alinéas 199 (1) (a), 203 (1) (a) et 205 (1) (a) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), puis nous les avons modifiés conformément aux aménagements autorisés dans la définition révisée de la « zone d'emploi » de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans la zone industrielle et logistique, à la condition que chaque aménagement ne s'étende pas sur une superficie brute de plus de 300 $m^2$ :<br><br>• *centres de formation*<br>• ~~*banques;*~~<br>• *centres de microdistribution;*<br>• ~~*établissements de service au volant;*~~<br>• ~~*établissements d'enseignement, limités à la formation liée à un pôle d'emploi dans le paragraphe (1);*~~<br>• ~~*entreprises de services personnels;*~~<br>• *lave-autos;*<br>• *lieux de rassemblement, limités à un pôle d'emploi listé dans le paragraphe (1);*<br>• *postes d'essence;*<br>• *restaurants.*<br><br>(3) Les établissements de production de cannabis intérieure sont également autorisés dans la zone industrielle et logistique, à la condition que la superficie brute ne soit pas supérieure à 350 $m^2$.~~:~~ | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé les paragraphes 199 (2), 203 (2) et 205 (2) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br><br>**Paragraphe (2) –** Nous avons révisé cess~~modifié ce~~ paragraphe dans la troisième version provisoire pour refléter les~~conformément aux~~ aménagements autorisés par la définition révisée de la « zone d'emploi » de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.<br><br>**Paragraphe (3) –** Nous avons révisé les alinéas 199 (1) (a), 203 (2) (f) et 205 (2) (f) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |

~~(a) que la superficie brute ne soit pas supérieure à 350 m²;~~

~~(b) de se limiter à la production intérieure dans un bâtiment qui n'est pas une serre.~~

**Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE** – Nous avons supprimé le paragraphe (4) conformément à la définition de la « zone d'emploi » dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

## Dispositions relatives à la zone

(4) Un~~(5) Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans la zone industrielle et logistique :~~

~~(a) un~~ établissement de vente et d'exposition accessoire d'un aménagement autorisé ne peut pas avoir une superficie de plus de 300 m² ni occuper plus de 25 % de la superficie brute de l'aménagement dont il est accessoire.

(5) Les dispositions du tableau 1002 produisent leurs effets dans la zone industrielle et logistique.

**Tableau 1002 – Dispositions relatives à la zone industrielle et logistique (IL)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | (i) viabilisé | 24~~4~~ 000 |
| | (ii) non viabilisé | 4~~8~~ 000 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | (i) viabilisé | Aucun minimum |
| | (ii) non viabilisé | 50 |
| (c) Marges de retrait minimums de la cour avant (m) | (i) viabilisé | 3 |
| | (ii) non viabilisé | 8 |
| (d) Marges de retrait minimums de la cour latérale intérieure (m) | (i) lorsqu'elle est contiguë~~lot viabilisé ou non viabilisé contigu~~ à une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6~~résidentielle~~ ou à une zone INZ~~institutionnelle~~ | 15 |
| | (ii) lorsqu'elle est contiguë~~lot viabilisé ou non viabilisé contigu~~ à toute autre zone | 3 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | (i) viabilisée | 3 |
| | (ii) non viabilisée | 8 |
| (f) Marges de retrait minimums de la cour arrière (m) | (i) lorsqu'elle est contiguë~~lot viabilisé ou non viabilisé contigu~~ à une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6~~résidentielle~~ ou à une zone INZ~~institutionnelle~~ | 15 |
| | (ii) lorsqu'elle est contiguë ~~lot viabilisé ou non viabilisé contigu~~ à toute autre zone | 3 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | (i) à moins de 20 m d'une~~de la~~ limite de propriété contiguë à une zone N1, N2, N3, N4, N5~~résidentielle~~ ou N6 ou à une zone INZ~~institutionnelle~~ | 11 |
| | (ii) dans tous les autres cas | 22 |
| (h) Superficie maximum bâtie (%) | (i) viabilisée | 65 |
| | (ii) non viabilisée | 50 |

**Paragraphe (4~~5~~) –** Nous avons repris les paragraphes 199 (4), 203 (4) et 205 (4) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Paragraphe (5~~6~~) – Tableau 1002** – Nous avons repris les dispositions des articles 199, 200, 203, 204, 205 et 206 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et les avons harmonisées pour créer les dispositions de la zone viabilisée IL (Zone industrielle et logistique) dans la version provisoire du nouveau *Règlement de zonage*.

Nous avons prévu des dispositions distinctes qui s'appliquent aux terrains non dotés de réseau d'aqueduc ou d'égout municipaux. Les dispositions portant sur les terrains non viabilisés s'inspirent des dispositions de la Zone RIL (zone industrielle et logistique du secteur rural) de l'article 1307 de la version provisoire du nouveau *Règlement de zonage*.

| | | |
|---|---|---|
| (i) Largeur maximum de l'espace paysagé (m) | (i) lorsqu'il est contigu à une zone N1, N2, N3, N4, N5~~résidentielle~~ ou N6, à une zone INZ~~institutionnelle~~ ou à une rue | 3 |
| | (ii) dans tous les autres cas | Aucun minimum |

# ~~Articles 1002-1 à 1002-3 – Sous-zones industrielles et logistiques~~

| ~~Article 1002-1 – Sous-zone industrielle et logistique 1 (IL-1)~~ | |
|---|---|
| ~~Dispositions~~ | ~~Notes~~ |
| **~~Dispositions relatives à la zone~~**<br>~~(1) Dans la sous-zone IL-1, le tableau 1002 produit ses effets, sauf que :~~<br>~~(a) la superficie minimum du lot desservi par des services municipaux complets est de 2 000 $m^2$;~~<br>~~(b) la superficie minimum du lot non viabilisé est de 4 000 $m^2$.~~ | ~~**Paragraphe (1) –** Nouvelles dispositions portant sur les lots existants dont la superficie est inférieure à celle qui est prévue dans le tableau 1002~~ |

| ~~Article 1002-2 – Sous-zone industrielle et logistique 2 (IL-2)~~ | |
|---|---|
| ~~Dispositions~~ | ~~Notes~~ |
| **~~Aménagements interdits~~**<br>~~(1) Malgré l'alinéa (1) de l'article 1002, les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone IL-2 :~~<br>~~• crématoriums;~~<br>~~• installations de production de cannabis;~~<br>~~• installations de traitement et de transfert des déchets.~~ | ~~L'objectif de la sous-zone industrielle et logistique 2 (IL-2) consiste à autoriser les aménagements industriels légers de moindre impact et non nocifs de concert avec les aménagements sensibles, ce qui permet d'assurer la transition entre la zone IL (Zone industrielle et logistique) et les aménagements fonciers sensibles attenants.~~<br><br>~~**Paragraphe (1) –** Nouvelles dispositions pour préciser les aménagements qui sont interdits~~ |

| ~~Article 1002-3 – Sous-zone industrielle et logistique 1 (IL-3)~~ | |
|---|---|
| ~~Dispositions~~ | ~~Notes~~ |
| **~~Aménagements interdits~~**<br>~~(1) Malgré l'alinéa (1) de l'article 1002, les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone IL-3 :~~<br>~~• crématoriums;~~<br>~~• installations de production de cannabis;~~<br>~~• installations de traitement et de transfert des déchets.~~ | ~~Cette sous-zone est appelée à s'appliquer aux lots existants dont la superficie est inférieure à celle qui est indiquée dans les dispositions de la zone IL-3.~~<br><br>~~**Paragraphe (1) –** Nouvelles dispositions pour préciser les aménagements qui sont interdits~~ |
| **~~Dispositions relatives à la zone~~**<br>~~(2) Dans la sous-zone IL-3, le tableau 1002 produit ses effets, sauf que :~~<br>~~(a) la superficie minimum du lot desservi par des services municipaux complets est de 2 000 $m^2$;~~<br>~~(b) la superficie minimum du lot non viabilisé est de 4 000 $m^2$.~~ | ~~**Paragraphe (2) –** Nouvelles dispositions portant sur les lots existants dont la superficie est inférieure à celle qui est prévue dans le tableau 1002~~ |

# Article 1003 – Zone industrielle mixte (IM)

| *Dispositions* | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>Les objectifs de la zone industrielle mixte consistent à :<br>• autoriser des aménagements industriels légers mixtes dans les parcs industriels, conformément à la désignation de la zone industrielle mixte du Plan officiel;<br>• autoriser~~, dans certains secteurs industriels mixtes,~~ différents ~~aménagements complémentaires dont les~~ établissements de ~~loisirs, de santé et de remise en forme et les établissements commerciaux de~~ service et commerces de détail limités dans leur taille~~sur de petites superficies occupées individuellement ou en groupes dans le cadre d'une petite esplanade,~~ pour servir les employés et les résidents~~, le public~~ des environs ~~et l'achalandage de passage~~;<br>• respecter des normes d'aménagement permettant de veiller à ce que les aménagements industriels n'aient pas d'incidence sur les secteurs non industriels attenants. | La zone industrielle mixte permet de mettre en œuvre les politiques de la sous-section 6.5 du Plan officiel pour la désignation industrielle mixte. Cette nouvelle zone remplace les dispositions spécifiques relatives aux zones et aux sous-zones des articles 199, 200, 203, 204, 205 et 206 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour la zone IG (Zone d'industrie générale), la zone IL (Zone d'industrie légère) et la zone IP (Zone de parc industriel). |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Sont autorisés, dans la zone industrielle mixte, les aménagements suivants :<br>• atelier de carrosserie;<br>• centre de données;<br>• centre de microdistribution;<br>• centre de recherche-développement;<br>• centre de services gouvernementaux;<br>• chenil;<br>• concession automobile;<br>• crématorium;<br>• entrepôt;<br>• établissement de production de cannabis, en intérieur;<br>• établissement de traiteur;<br>• établissement de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds;<br>• ~~utilisation d'industrie légère;~~<br>• garage de stationnement;<br>• parc de stationnement;<br>• ~~entrepôt.~~pépinière;<br>• service d'urgence;<br>• station-service automobile;<br>• studio de diffusion et de production;<br>• utilisation d'industrie légère. | ~~Dans la DEUXIÈME VERSION PROVISOIRE, nous avons apporté des corrections aux listes des aménagements autorisés et des aménagements conditionnels de la zone IM et de la sous-zone IM1 afin de nous assurer qu'ils sont conformes aux politiques sur la désignation industrielle mixte de la sous-section 6.5 du Plan officiel.~~<br>**Paragraphe (1)** – Nous avons révisé l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 199, l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 203 et l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 205 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour mettre en œuvre les politiques de la sous-section 6.5 du Plan officiel.<br>**Paragraphe (1)** – Nous avons ajouté, dans les aménagements autorisés, les centres de données, qui constituent des aménagements fonciers nouvellement définis. |
| **Aménagements conditionnels**<br>(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans la zone industrielle mixte :<br>• centre de formation;<br>• commerce de détail, limité à un magasin de proximité ou à un magasin d'alimentation au détail;<br>• concessionnaire automobile;<br>• entreprise de services personnels;<br>• établissement de soins pour animaux;<br>• établissement d'instruction;<br>• établissement médical;<br>• ~~établissement industriel ouvert au public.~~<br>• lave-auto;<br>• poste d'essence;<br>• restaurant.<br>Sous réserve des conditions suivantes :<br>(a) chaque aménagement ne doit pas s'étendre sur une superficie brute de plus de 300 $m^2$; | **Paragraphe (2)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 199, le paragraphe (2) de l'article 203 et le paragraphe (2) de l'article 205 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. |

(b) la superficie brute cumulative des aménagements sur un lot énumérés au paragraphe (2) ne doit pas être supérieure à 3 000 $m^2$.

(3) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans la zone industrielle mixte, à la condition que chaque aménagement ne s'étende pas sur une superficie brute de plus de 3 000 $m^2$ :

- ~~parc d'attractions;~~
- établissement de divertissements intérieurs;
- établissement récréatif et sportif;

(4) Les immeubles de bureaux sont également autorisés dans la zone industrielle mixte, à la condition que leur superficie brute ne soit pas supérieure à 10 000 $m^2$.

**Paragraphe (3)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 199, le paragraphe (2) de l'article 203 et le paragraphe (2) de l'article 205 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (4)** – Nouvelle disposition visant à mettre en œuvre la politique 12) de la sous-section 3.5 du Plan officiel.

## Dispositions relatives à la zone

(5) La superficie des locaux à vocation de vente et d'exposition accessoires à un aménagement autorisé ne doit pas être supérieure à 300 $m^2$ ou 25 % de la superficie brute de cet aménagement.

(6) Les dispositions figurant dans le tableau 1003 s'appliquent à la zone industrielle mixte :

**Tableau 1003 – Dispositions relatives à la zone industrielle mixte (IM)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | | 1 000 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) jouxtant une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 ou~~contiguë~~ à une zone INZ~~résidentielle ou institutionnelle~~ | 15 |
| | (ii) dans tous les autres cas | 3 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 3 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) jouxtant une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 ou~~contiguë~~ à une zone INZ~~résidentielle ou institutionnelle~~ | 15 |
| | (ii) dans tous les autres cas | 3 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | (i) à moins de 20 m d'une limite de propriété contiguë à une zone N1, N2, N3, N4, N5~~résidentielle~~ ou N6 ou à une zone INZ e~~institutionnelle~~ | 11 |
| | (ii) dans tous les autres cas | 22 |
| (h) Superficie maximum bâtie (%) | | 65 |
| (i) Largeur minimum de l'espace paysagé (m) | (i) jouxtant une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6,~~contigu~~ à une zone INZ ~~résidentielle, institutionnelle~~ ou à une rue | 3 |
| | (ii) dans tous les autres cas | Aucun minimum |

**Paragraphe (6) – tableau**~~**Paragraphe (4)** – Nous avons révisé l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 199, l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 203 et l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 205 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.~~

~~**Paragraphe (5) – Tableau**~~ **1003** – Nous avons harmonisé les dispositions des articles 199, 200, 203, 204, 205 et 206 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour permettre~~ont été harmonisées afin~~ de créer les dispositions de la zone IM (Zone industrielle mixte) ~~viabilisée~~ dans la version provisoire du *Règlement de zonage*.

# Article 1004 – Zone d’infrastructures de transport aérien (T1)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objectifs**<br>Les objectifs de la Zone d’infrastructures de transport aérien consistent à :<br>• autoriser les infrastructures de transport aérien et les aménagements qui appuient l’exploitation aéroportuaire de l’Aéroport de Carp et des environs;<br>• autoriser différents aménagements commerciaux et industriels à l’intention des passagers et des employés dans les infrastructures de transport. | Nous avons révisé cet article d’après l’article 208 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Sont autorisés, dans la Zone d’infrastructures de transport aérien, les aménagements suivants :<br>• aéroports;<br>• banques;<br>• bureaux;<br>• centres de formation<br>• centres de recherche-développement;<br>• cours d’entreposage;<br>• établissements d’enseignement postsecondaire;<br>• établissements d'instruction;<br>• établissements de service au volant;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de vente, de location et d’entretien de matériel et de poids lourds;<br>• entreprises de services personnels;<br>• entrepôts;<br>• garages de stationnement;<br>• hôtels;<br>• installations de divertissements intérieurs;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• parcs de stationnement;<br>• restaurants;<br>• stations-service;<br>• terminaux routiers;<br>• utilisations d’industrie légère. | **Paragraphe (1) –** Nous avons révisé le paragraphe 208 (4) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous avons simplifié la notion de « Magasins de détail » dans les cas où la version actuelle du *Règlement de zonage* limite l’appellation à la définition d’un « magasin d’usine ». Les établissements de soins des animaux, les banques, les établissements de service au volant et les stations d’essence font désormais partie des aménagements autorisés dans la deuxième version provisoire. |
| **Aménagements conditionnels**<br>(2) une habitation est autoriséeEst autorisé, dans la Zone d’infrastructures de transport aérien, à conditionl’aménagement conditionnel suivant :<br>• ~~une habitation;~~<br>~~sous réserve des conditions suivantes :~~<br>(a) qu’elle soitelle doit être aménagée sur le même lot que l’aéroport et y soitêtre associée. | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé le paragraphe 208 (4) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour supprimer le renvoi précis au concierge ou au gardien de sécurité, puisque le *Règlement de zonage* ne permet pas de réglementer ceux qui vivent dans un logement. |

## Dispositions relatives à la zone

(3) Les dispositions figurant dans le tableau 1004 s'appliquent à la Zone d'infrastructures de transport aérien :

| Tableau 1004 – Dispositions relatives à la Zone d'infrastructures de transport aérien (T1) | |
|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | **Dispositions** |
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 12 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 4,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 12 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (g) Superficie maximum bâtie (%) | 50 |
| (h) Distance minimum entre les bâtiments sur le même lot (m) | 10 |
| (i) Bande tampon paysagée minimum contiguë au chemin Carp, ~~dans une zone RR (Zone résidentielle rurale)~~ ou à~~dans~~ toute zone à l'exception d'une Zone RIL~~autre zone industrielle ou non relative au transport~~ (m) | 10 |
| (j) Marge de retrait minimum d'un îlot d'essence ou d'un réservoir de stockage dans la zone RR (m) | 150 |

**Paragraphe (3) –** Nous avons repris le tableau 208 du paragraphe 208 (5) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

# Article 1005 – Zone d’infrastructures de transport (T2)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objectifs**<br><br>Les objectifs de la Zone d’infrastructures de transport consistent à :<br><br>• autoriserl’aménagement à Ottawa d’infrastructures de transport ferroviaire et de transport transurbain en surface, ainsi que les aménagements conditionnels à l’intention des employés et du public voyageur et améliorer les infrastructures de transport. | Nous avons révisé cet article d’après les articles 209 et 210 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br><br>La première version provisoire du nouveau *Règlement de zonage* comprenait l’article 1006 destiné aux dépôts d’autobus; nous avons replacé dans cet article la fonction dudit article 1006. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Sont autorisés, dans la Zone d’infrastructures de transport, les aménagements suivants :<br><br>• centres de services gouvernementaux;<br>• dépôt d’autobus;<br>• garage de stationnement;<br>• gare ferroviaire;<br>• parc de stationnement;<br>• service d’urgence. | **Paragraphe (1) –** Nous avons révisé le paragraphe 209 (1) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans la Zone d’infrastructures de transport à la condition de se trouver sur le même lot que les aménagements autorisés et listés dans le paragraphe (1) :<br><br>• agence de location d’automobiles;<br>• entreprise de services personnels;<br>• établissement de microdistribution;<br>• hôtel;<br>• magasins de détail;<br>• restaurants. | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé le paragraphe 209 (2) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous avons ajouté l’hôtel et l’établissement de microdistribution parmi les aménagements conditionnels. Il s’agit d’aménagements compatibles destinés au public voyageur et adaptés à la fonction de la gare.<br><br>L’alinéa 209 (2) (b) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) qui oblige à implanter les aménagements conditionnels dans une gare ferroviaire a été supprimé. En conséquence, ces aménagements seront autorisés sur le lot, et non seulement dans la gare. |
| **Dispositions relatives à la zone**<br><br>(3) Les dispositions figurant dans le tableau 1005 s’appliquent à la Zone d’infrastructures de transport : | **Paragraphe (3) –** Nous avons révisé ce paragraphe pour le regrouper dans la même norme d’aménagement plus permissive. |

**Tableau 1005 – Dispositions relatives à la Zone d’infrastructures de transport (T2)**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | Aucun minimum |
| (d) Marges de retrait minimums de la cour latérale intérieure (m) | Aucun minimum |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | Aucun minimum |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | Aucun minimum |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 18 |
| (h) Indice de superficie maximum | 3 |
| (i) Zone tampon paysagée minimum contiguë à la ligne du lot (m) | 3 |

# Article 1101 – Zone institutionnelle (INZ)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone institutionnelle a pour objet :<br><br>• d'autoriser un ensemble d'aménagements institutionnels principaux dans les transects du secteur urbain indiqués dans le Plan officiel;<br><br>• de prévoir des aménagements institutionnels dans une plus grande variété de superficies de lot en adoptant des exigences souplesdont les marges de retrait sont minorées;<br><br>• d'assurer la transition entre les bâtiments lorsque les terrains attenants appartiennent à une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 (Zone de quartier). | Les sous-zones des petites institutions de l'article 170 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) ont été regroupées dans la même zone.<br><br>Cet article qui portait l'appellation « Zone des petites institutions » s'appelle désormais « Zone institutionnelle ». |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Sont autorisés dans la zone institutionnelle :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• refuges et établissements de soins pour bénéficiaires internes;<br>• foyers de groupe;<br>• maisons de chambres;<br>• maisons de retraite.;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• arénas sportifs;<br>• bibliothèques;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• cimetières;<br>• cliniques médicales;<br>• écoles;<br>• établissements d'enseignement;<br>• établissement de soins pour bénéficiaires internes;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• musées;<br>• salons funéraires;<br>• services d'urgence. | **Alinéa (a) du paragraphe (1)** – Les aménagements résidentiels énumérés n'ont normalement pas besoin de faire partie de la liste des aménagements autorisés, puisqu'ils sont généralement autorisés dans les zones dans lesquelles une habitation est autorisée, conformément à la partie 7 (Dispositions relatives au logement) de cette version provisoire du *Règlement de zonage*. Toutefois, dans la zone résidentielle, une habitation constitue un aménagement conditionnel seulement. Par conséquent, ces aménagements doivent faire partie de la liste des aménagements de la zone résidentielle à autoriser comme vocations principales.<br><br>Nous avons supprimé la mention des refuges, puisque ce type d'aménagement est autorisé dans toutes les zones urbaines en vertu de l'article 704.<br><br>Ces autorisations sont reprises de l'article 169 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), et permettent de mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel.<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Les salons funéraires et les cliniques médicales sont de nouveaux aménagements autorisés, qui concourent à l'ensemble des aménagements institutionnels principaux.<br><br>Nous avons remplacé la mention des « centres de services municipaux » par les « centres de services gouvernementaux » afin de permettre d'aménager les établissements de tous les ordres de gouvernement. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les logements sont autorisés, à la condition d'être aménagés sur le même lot qu'une ou plusieurs des vocations énumérées dans l'alinéa (b) du paragraphe (1). | **Paragraphe (2)** – Révisé en partie d'après la politique 2) de la sous-section 4.4.6 et la politique 2) a) de la sous-section 4.10.2, ce qui permet d'autoriser les aménagements |

(3) Il est possible d'aménager un marché, auquel cas le tableau 1101~~paragraphe (6)~~ ne s'applique pas, à la condition que ce marché soit aménagé sur le même lot qu'un projet d'aménagement autorisé.~~qu'une ou plusieurs des vocations énumérées dans le paragraphe (1).~~

(4) Il est permis d'aménager des magasins de détail, à la condition -:

(a) qu'ils soient situés dans le même bâtiment parmi les aménagements énumérés dans l'alinéa (b) du paragraphe (1);

(b) que la superficie brute maximum soit égale à 300 mètres carrés.

(5) Les salles~~20 %~~ de spectacle sont autorisées, à la condition d'être aménagées sur le même lot qu'un lieu ~~superficie du rez-~~de rassemblement ou un lieu de culte.~~-chaussée;~~

~~(c) de prévoir des voies d'accès séparées menant au bâtiment.~~

résidentiels pour les parcs avec les infrastructures récréatives, les bibliothèques et les autres installations, de même que sur les sites pour les écoles. On a étendu les dispositions actuelles portant sur une habitation auxiliaire pour en faire un aménagement autorisé.

**Paragraphe (3)** – Révisé pour tenir compte de la politique 2) de la sous-section 4.11 du Plan officiel

**Paragraphe (4)** – Nouvelles dispositions pour tenir compte de la politique 2) a) de la sous-section 4.10.2 du Plan officiel, en autorisant les aménagements commerciaux à petite échelle sur le site des écoles

Pour la troisième version provisoire du *Règlement de zonage*, on propose d'adopter une superficie brute maximum en mètres carrés plutôt qu'en pourcentage, conformément aux autres dispositions de cette version provisoire du Règlement. On propose aussi de supprimer la condition obligeant à prévoir une voie d'accès distincte.

**Paragraphe (5)** – Nouvelle disposition visant à reprendre les autorisations de l'article 314, qu'on propose de supprimer dans la troisième version provisoire

## Dispositions afférentes à la zone

(6~~5~~) Les dispositions reproduites dans le tableau 1101 produisent leurs effets dans la zone institutionnelle.

**Tableau 1101 – Dispositions relatives à la zone institutionnelle (INZ)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum de lot (m²) | | 400 |
| (b) Largeur minimum de lot (m) | | 15 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 4,5 |
| (e) Marges de retrait minimums de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour arrière donne sur une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 | 7,5 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 3 |
| (f) Marges de retrait minimums de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour arrière donne sur une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 | 7,5 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 4,5 |
| (g) Hauteur maximum de l'immeuble (m) | | 15 |

**Paragraphe (6~~5~~)** – Révisé en fonction des dispositions du tableau pour tenir compte de la politique 1) de la sous-section 4.10.2, de la politique 1) d) de la sous-section 5.1.5, de la politique 1) d) de la sous-section 5.2.4, de la politique 1) d) de la sous-section 5.3.4 et de la politique 1) d) de la sous-section 5.4.5 du Plan officiel, en réduisant les marges de retrait et en autorisant l'enveloppe de la forme bâtie maximum qui pourrait encadrer l'emprise publique

**Alinéas (a) et (b) du paragraphe (6~~5~~)** : Pour la plupart des sous-zones actuelles, il faut que les lots aient une largeur d'au moins 15 m et une superficie d'au moins 400 m$^2$. Dans les autres cas, il faut prévoir des minimums supérieurs ou n'imposer aucun minimum. Les propriétés pour lesquelles il n'y a pas de minimum à l'heure actuelle peuvent respecter les minimums proposés.

**Alinéas (c) et (d) du paragraphe (6~~5~~)** : La marge de retrait minimum de la cour avant, soit 3 m, et la marge de retrait de la cour latérale extérieure, soit 4,5 m, correspondent aux dispositions les plus courantes parmi les sous-zones actuelles.

**Alinéas (e) et (f) du**

| | |
|---|---|
| | **paragraphe (65)** : Conformément aux exigences de la plupart des sous-zones actuelles, la marge de retrait de la cour latérale intérieure minimum et la marge de retrait de la cour arrière minimum sont plus vastes lorsqu'elles sont attenantes à des terrains appartenant à la zone de quartier et sont moins vastes dans tous les autres cas.<br><br>**Alinéa (g) du paragraphe (65)** : La hauteur maximum de la plupart des sous-zones a été portée à 15 m en 2017 pour promouvoir l'efficience foncière et la souplesse sur les sites des écoles. |

# Article 1102 – Zone récréative (REC)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone récréative vise à :<br>• *autoriser un ensemble d'aménagements récréatifs principaux dans les transects du secteur urbain et du secteur rural indiqués dans le Plan officiel;*<br>• *offrir l'occasion de co-installer des logements dans les centres communautaires, dans les bibliothèques et dans les établissements récréatifs et sportifs. Pour les terrains à vocation de parc appartenant à la Ville, il faut l'approbation du Conseil municipal pour apporter une modification au Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs afin d'autoriser la co-installation des logements.* | **Dispositions révisées**<br>Les versions actuelles de la zone d'installations de loisirs communautaires (L1), de la zone de grandes installations de loisirs (L2) d'après les articles 173 et 175 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et des sous-zones L1A et L2B sont regroupées dans le même article, intitulé « Zone récréative (REC) ».<br><br>**Dispositions déplacées**<br>Les terrains appartenant actuellement à la sous-zone L1B font maintenant l'objet des dispositions des articles 1101, 1104 et 1105, pour tenir compte de leur vocation actuelle.<br><br>Les terrains appartenant actuellement à la sous-zone L2C font désormais l'objet des dispositions de l'article 1205~~1201~~, pour tenir compte de la désignation du secteur spécial dans le Plan officiel.<br><br>Les terrains appartenant actuellement à la zone L3 font désormais l'objet des dispositions de l'article 1105, pour tenir compte de la politique 7) de la sous-section 7.1 du Plan officiel.<br><br>**Dispositions supprimées**<br>Puisqu'il n'y avait pas de terrains appartenant à la sous-zone L2A selon le paragraphe (1) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), nous avons supprimé la sous-zone. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Sont autorisés dans la zone récréative :<br>~~(a) les aménagements résidentiels :~~<br>~~• refuges;~~<br>~~(b) les aménagements non résidentiels :~~<br>• arénas sportifs;<br>~~• salles de spectacles et arénas sportifs;~~<br>• ateliers d'artiste;<br>• bibliothèques;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• champs de foire;<br>• écoles;<br>• établissements de divertissements intérieurs;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• lieux de rassemblement;<br>• musées;<br>• parcs d'attractions;<br>~~• parcs;~~<br>• salles de spectacles~~;~~<br>• ~~terrains de golf~~. | Dans la troisième version provisoire, nous avons retranché les refuges dans la liste des projets d'aménagement autorisés dans cette zone parce qu'ils font double emploi avec les aménagements autorisés à cette fin dans l'article 704. Les refuges continuent de constituer des aménagements autorisés selon l'article 704 pour pouvoir mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel.<br><br>**Paragraphe~~Alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 1102~~** ~~– Les refuges constituent un nouvel aménagement autorisé, en raison de la politique 2) de la sous-section 4.2.3 du Plan officiel.~~<br><br>~~Il faut noter que la partie 7 autorise généralement les refuges dans la plupart des zones des transects du cœur du centre-ville, du secteur urbain intérieur, du secteur urbain extérieur et du secteur de banlieue; toutefois, il y a aussi une zone récréative dans le transect du secteur rural; c'est pourquoi cette vocation fait partie de la liste des aménagements autorisés, puisqu'on peut généralement l'aménager dans cette zone.~~ |

**(1)** – Les aménagements autorisés de la zone d'installations de loisirs communautaires et de la zone de grandes installations de loisirs d'après les articles 173 et 175 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) sont tous compris.

**Paragraphe (1)** – Les ateliers d'artiste et les établissements de divertissements intérieurs constituent de nouveaux aménagements autorisés, qui concourent à l'ensemble des vocations récréatives.

## Aménagements conditionnels

(2) Les restaurants et les magasins de détail~~aménagements suivants~~ sont autorisés, à la condition d'être implantés sur le même lot qu'un aménagement autorisé.~~qu'une ou plusieurs des vocations énumérées dans le paragraphe (1) :~~

- ~~magasins de détail;~~
- ~~restaurants.~~

(3) Les aménagements suivants~~logements~~ sont autorisés à la condition de se trouver~~d'être aménagés~~ sur le même lot qu'une ou plusieurs des vocations suivantes : centres communautaires, bibliothèques ou~~et~~ établissements récréatifs et sportifs :~~.~~

- chambres;
- logements;
- maisons de chambres.

(4) On peut aménager un marché, auquel cas les dispositions du tableau 1102~~des tableaux 1102A et 1102B~~ sont sans effet, à la condition que les marchés soient aménagés sur le même lot qu'un aménagement autorisé.

*Note : Les infrastructures récréatives autorisées sur les terrains à vocation de parc appartenant à la Ville sont~~qu'une ou plusieurs des vocations~~ énumérées dans le Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs. Les logements ne font pas partie de la liste des aménagements autorisés. Il faudrait l'approbation du Conseil municipal pour apporter des modifications au Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs afin de co-installer des logements avec un centre communautaire, une bibliothèque ou un établissement récréatif et sportif sur un terrain à vocation de parc appartenant à la Ville.*

~~paragraphe (1).~~

**Paragraphe (2)** – Révisé d'après les dispositions du paragraphe (2) de l'article 176, notamment pour tenir compte de la politique 1) de la sous-section 4.11 du Plan officiel

**Paragraphe (3)** – Nouvelles dispositions pour tenir compte de la politique 2) de la sous-section 4.4.6~~politique 1) de la sous-section 4.4.4 et de la politique 2) de la sous-section 4.4.6~~ du Plan officiel, qui précise que :

« L'aménagement des ~~en autorisant les aménagements résidentiels pour les~~ parcs doit comprendre des infrastructures comme des centres ~~et les terrains comportant des établissements~~ de loisirs, des bibliothèques et d'autres bâtiments, stratégiquement implantés à proximité des transports en commun de qualité supérieure; il faudra envisager le coaménagement des logements et d'autres infrastructures complémentaires distinctes des parcs, en plus de la structure des installations, lorsque les installations sont aménagées sur des terrains consacrés à des parcs. La Ville mettra sur pied un groupe de travail réunissant les différentes directions générales pour réussir à intégrer le coaménagement des infrastructures des terrains à vocation de parc avec les infrastructures complémentaires distinctes des parcs sur des sites stratégiques. Les grandes infrastructures de loisirs comme les arénas, les piscines ou les complexes récréatifs ne sont pas considérées comme des institutions et des infrastructures à grande échelle, conformément à la sous-section 4.3. »

Les établissements récréatifs qui sont autorisés sur les terrains à vocation de parc appartenant à la Ville sont énumérés dans le Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs; les logements ne font pas partie de la liste des aménagements autorisés. La section 7.2 du Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs établit les modalités selon lesquelles on peut aménager les terrains à vocation de parc. En outre, bien que les aménagements autorisés et proposés dans la zone récréative (REC) viennent s'ajouter aux aménagements autorisés dans l'actuelle zone d'installations de

loisirs communautaires (L1), les aménagements ajoutés ne seraient pas réalisés sur les terrains à vocation de parc appartenant à la Ville puisqu'ils ne font pas partie des établissements récréatifs autorisés dans le Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs.

Le Conseil municipal a approuvé, le 13 octobre 2021, le Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs, qui comprend des recommandations valables jusqu'en 2031. Si on propose d'apporter des changements au Plan, par exemple afin d'autoriser l'aménagement de logements de concert avec l'un des établissements récréatifs autorisés dans le Plan et qu'il faut consulter le groupe de travail réunissant différentes directions générales et le public pour assurer le succès de l'intégration des installations aménagées sur les terrains à vocation de parc avec des aménagements complémentaires distincts de parcs (logements) à certains endroits stratégiques. Après les consultations publiques, il faudrait que le Conseil municipal approuve les modifications à apporter au Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs avant qu'on puisse autoriser la co-installation de logements avec un établissement récréatif sur un terrain à vocation de parc appartenant à la Ville.

**Paragraphe (4)** – Article révisé pour tenir compte de la politique 2) de la sous-section 4.11 du Plan officiel

# Articles 1102-1 à 1102-3~~2~~ – Sous-zones récréatives

| Section 1102-1 – Sous-zone récréative 1 (REC1) | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |

## Dispositions afférentes à la zone

(1) Les dispositions du tableau 1102-1 s'appliquent à la sous-zone récréative 1 :

| Tableau 1102A – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 1 | |
|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | **Dispositions** |
| (a) Superficie minimum de lot ($m^2$) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum de lot (m) | 6 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 7,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 |
| (h) Superficie maximum bâtie (%) | 40 |

**Paragraphe (1)** – Toutes les dispositions relatives à la sous-zone REC1 sont extraites de l'article 173 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

## Article 1102-2 – Sous-zone récréative 2 (REC2)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(1) Les dispositions du tableau 1102-2 s'appliquent à la sous-zone récréative 2 : | **Paragraphe (1)** – Toutes les dispositions de la sous-zone REC2, hormis la hauteur maximum et la superficie maximum bâtie, sont extraites de l'article 175 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. La hauteur maximum est augmentée et passe de 11 à 15 m; la superficie maximum du lot est augmentée et passe de 75 à 80 %. |

**Tableau 1102B – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 2**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum de lot ($m^2$) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum de lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 7,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 15 |
| (h) Superficie maximum bâtie (%) | 80 |

## Section 1102-3 – Sous-zone récréative 3 (REC3)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1102, seuls sont autorisés dans la sous-zone récréative 3 :<br><br>• les aires de conservation et d'information environnementale;<br>• les terrains de golf. | Il s'agit d'une nouvelle sous-zone dans la version provisoire 3; l'objectif consiste à reprendre les aménagements autorisés et les dispositions relatives à la zone dans la sous-zone O1A pour les reproduire dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)<br><br>**Paragraphe (1)** – Extrait du paragraphe (1) des articles 179 et 180 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(2) Les dispositions du tableau 1102-3 s'appliquent à la sous-zone REC3 : | **Paragraphe (2)** – Extrait du tableau 179 du paragraphe (2) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

**Tableau 1102-3 – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 3 (REC3)**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum de lot ($m^2$) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum de lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 7,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 |
| (h) Superficie maximum bâtie (%) | 20 |

# Article 1103 – Zone institutionnelle et récréative à grande échelle (LGZ)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone institutionnelle et récréative à grande échelle vise à :<br><br>• maintenir les autorisations pour les grands aménagements institutionnels existants;<br><br>• prévoir une zone pour les nouvelles institutions et infrastructures à grande échelle décrites dans le Plan officiel. | **Dispositions révisées**<br>Nous avons renommé l'actuelle zone de grandes institutions d'après l'article 171 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), qui s'appelle désormais la « zone institutionnelle et récréative à grande échelle » afin de tenir compte de la sous-section 4.3 du Plan officiel.<br><br>**Dispositions déplacées**<br>Les dispositions relatives à la version actuelle des sous-zones de grandes institutions seront désormais intégrées dans la partie 15 (Exceptions). |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Sont autorisés dans la zone institutionnelle et récréative à grande échelle :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• foyers de groupe;<br>• maisons de chambres;<br>• maisons de retraite.~~;~~<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• arénas sportifs;<br>• bibliothèques;<br>• bibliothèques;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• écoles;<br>• ~~établissements correctionnels;~~<br>• établissements d'enseignement postsecondaire;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de soins pour bénéficiaires internes;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• ~~garages de stationnement;~~<br>• hôpitaux;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• musées;<br>• palais de justice;<br>• services d'urgence.~~;~~<br>~~terrains de stationnement.~~ | **Paragraphe (1)** – Aménagements autorisés d'après la zone de grandes institutions de l'article 171 et les sous-zones I2A, I2B, I2C et I2D de l'article 172 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)<br><br>Les aménagements résidentiels énumérés dans l'alinéa (a) du paragraphe (1) n'ont normalement pas besoin de faire partie de la liste des aménagements autorisés, puisqu'ils sont généralement autorisés dans les zones dans lesquelles les habitations sont autorisées, conformément à la partie 7 (Dispositions relatives au logement) de cette version provisoire du *Règlement de zonage*. Toutefois, dans la zone institutionnelle et récréative à grande échelle, une habitation constitue un aménagement conditionnel seulement. Par conséquent, ces aménagements doivent faire partie de la liste des aménagements de la zone résidentielle à autoriser comme vocations principales.<br><br>Ces autorisations sont reprises de l'article 171 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et permettent de mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel.<br><br>**Alinéa (a) du paragraphe (1)** – Nous avons supprimé la mention des refuges, puisque ce type d'aménagement est autorisé dans toutes les zones urbaines en vertu de l'article 704.<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Révisé d'après le paragraphe (2) de l'article 171 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), puisque les bureaux sont des aménagements autorisés plutôt que des aménagements conditionnels<br><br>Pour la troisième version provisoire du Règlement, nous avons retranché les |

établissements correctionnels dans les projets d'aménagement autorisés parce que la politique 3) de la sous-section 4.3.1 du Plan officiel précise que ces projets d'aménagement peuvent être autorisés à la condition d'apporter une modification du *Règlement de zonage*.

## Aménagements conditionnels~~ :~~

(2) Les aménagements suivants sont également autorisés :

- banques;
- centres de recherche-développement;
- entreprises de services personnels;
- magasins de détail;
- restaurants;

~~(a)~~ à la condition :

(a) ~~-~~qu'ils soient aménagés sur le même lot qu'une ou plusieurs des vocations énumérées dans le paragraphe (1);

(b) ~~et à la condition~~ que la superficie brute totale cumulative des aménagements ne soit pas supérieure à 10 % de la superficie brute occupée par les aménagements énumérés dans le paragraphe (1).

(3) Les logements sont autorisés à la condition d'être aménagés sur le même lot qu'une ou plusieurs des vocations suivantes : centre communautaire, hôpital, bibliothèque, lieu de culte, établissement ~~d'enseignement postsecondaire, établissement~~ récréatif et sportif, école ou~~et~~ aréna de sports.

(4) L'aménagement d'un marché est aussi autorisé, auquel cas le tableau 1103~~paragraphe (5)~~ est sans effet, à la condition que le marché soit aménagé sur le même lot qu'un aménagement autorisé.

(5) Les salles de spectacles sont autorisées, à la condition d'être aménagées sur le même lot qu'un lieu de rassemblement~~qu'une~~ ou un lieu de culte.

(6) Un garage de stationnement est aussi autorisé, et dans le secteur A (Transect du cœur du centre-ville) et dans le secteur B (Transect du secteur urbain intérieur) de l'annexe A1 (Transects), l'aménagement doit être réalisé :

(a) en sous-sol;

(b) dans le bâtiment principal si la totalité du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception~~plusieurs~~ des locaux techniques et des voies d'accès piétonnières et automobiles, est occupée par les aménagements prévus~~vocations énumérées~~ dans le paragraphe (1), sur une profondeur d'au moins 3 m.

(7) Les parcs de stationnement sont également autorisés, à la condition d'être aménagés :

(a) dans la zone A (Transect du cœur du centre-ville) de l'annexe A1 ( Transects), où les parcs de stationnement ne sont toutefois pas autorisés;

(b) dans le secteur B (Transect du secteur urbain intérieur) de l'annexe A1 ( Transects), où les parcs de stationnement doivent être aménagés :

(i) soit derrière les bâtiments principaux;

(ii) soit à l'intérieur des bâtiments principaux. ~~).~~

**Paragraphe (2)** – Pour la troisième version provisoire du Règlement nous avons révisé le~~Extrait du~~ paragraphe (3) de l'article 171 de la version actuelle du *Règlement de zonage* puisqu'on propose d'autoriser l'aménagement d'établissements médicaux.

**Paragraphe (3)** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 171 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour supprimer l'obligation selon laquelle les logements doivent être auxiliaires; les nouvelles dispositions augmentent les vocations, qui ne regroupent plus seulement les hôpitaux et les établissements d'enseignement postsecondaire.

**Paragraphe (4)** – Nous avons révisé l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 171 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour respecter la politique 2) de la sous-~~-~~section 4.11 du Plan officiel.

**Paragraphe (5)** – Nouvelle disposition proposée pour reprendre les autorisations de l'article 314, que nous proposons de supprimer dans la troisième version provisoire

**Paragraphes (6) et (7)** – Pour la troisième version provisoire, nous proposons de faire des garages de stationnement et des parcs de stationnement des aménagements conditionnels pour tenir compte des politiques 1) et 3) de la sous-section 5.1.2 ainsi que des politiques 1) et 3) de la sous-section 5.2.2 du Plan officiel.

## Dispositions afférentes à la zone

(75) Les dispositions du tableau 1103 s'appliquent à la zone institutionnelle et récréative à grande échelle.

**Tableau 1103 – Dispositions relatives à la zone institutionnelle et récréative à grande échelle (LGZ)**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum de lot (m²) | Aucun minimum |

**Paragraphe (75)** – Toutes les dispositions, hormis la hauteur maximum, sont extraites du tableau 171 de l'article 171 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

| | | |
|---|---|---|
| (b) Largeur minimum de lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 7,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | (i) À moins de 12 m des zones N1, N2, N3, et N4 | 15 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | Selon le suffixe de la hauteur ou l’annexe |
| (h) Largeur minimum de la zone tampon paysagée attenante à une ligne de lot (m) | | 3 |

# Article 1104 – Zone d’espaces verts (GRN)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone d’espaces verts vise à :<br><br>• autoriser les aménagements conditionnels qui concourent à la vocation de parc~~fonction des parcs~~;<br><br>• ne maintenir aucune largeur de lot minimum obligatoire ni aucune superficie de lot minimum obligatoire pour assurer l’aménagement des parcs selon le processus décrit dans ses grandes lignes dans le Plan officiel;<br><br>• veiller à ce que les lots aient essentiellement une vocation d’espace vert grâce à la couverture maximum des lots. | **Dispositions révisées**<br>La zone de parcs et d’espaces verts de l’article 170 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et certains terrains appartenant à la zone O1D et aux sous-zones O1C, O1F, O1H, O1I, O1J, O1M et O1N sont regroupés dans le même article sous le titre « Zone d’espaces verts ».<br><br>**Dispositions déplacées**<br>Les terrains appartenant actuellement à la zone O1A relèvent désormais de l’article 1102-3 puisque les parcours de golf constituent des aménagements autorisés.<br><br>Les autres terrains appartenant actuellement à la zone O1D font désormais l’objet de l’article 1102 [Zone récréative (REC)], pour tenir compte de leur vocation actuelle.<br><br>Les terrains appartenant actuellement à la zone O1K font désormais l’objet de l’article 1101 [Zone institutionnelle (INZ)], pour tenir compte de leur vocation actuelle.<br><br>Les terrains appartenant aux zones O1O, O1P et O1R font désormais l’objet de l’article 1105 [Zone des infrastructures des espaces verts (FAC)], pour tenir compte de leur vocation actuelle.<br><br>Certains terrains appartenant actuellement à la zone O1L ~~et les terrains appartenant aux zones O1O, O1P, O1Q et O1R~~ font désormais l’objet de l’article 1203 [Zone du secteur spécial du canal Rideau (SDC)],~~1105, pour tenir compte de leur vocation actuelle.~~<br><br>~~Les autres terrains appartenant actuellement à la zone O1L font désormais l’objet de l’article 1205~~ pour tenir compte de la désignation de secteur spécial du Plan officiel.<br><br>Les terrains appartenant actuellement à la zone O1S font désormais l’objet de l’article 1205 [Zone du secteur spécial du parc Lansdowne (SDL)],~~1201~~ pour tenir compte de la désignation de secteur spécial dans le Plan officiel.<br><br>**Dispositions supprimées**<br>Puisqu’il n’y avait pas de terrains appartenant aux zones O1B, O1E ou O1G dans les paragraphes (2), (5) et (7) de l’article 180 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, nous avons supprimé les sous-zones. |
| **Aménagements autorisés** | **Paragraphe (1)** – Pour la troisième |

(1) Sont autorisés dans la zone d'espaces verts :

- aires de conservation et d'information environnementale;
- infrastructures nautiques.~~,~~

version provisoire, nous avons révisé le~~Extrait du~~ paragraphe (1) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour ajouter les infrastructures dans les aménagements autorisés, puisqu'on propose de supprimer l'article 1105-1 dans les versions provisoires 1 et 2.

## Aménagements conditionnels

(2) Les aménagements suivants sont autorisés :

- magasins de détail;
- restaurants.~~,~~

à la condition :

(a) qu'ils soient implantés sur le même lot qu'un parc ou une aire de conservation et d'information environnementale;~~,~~

(b) que la superficie cumulative maximum des aménagements soit de 100 $m^2$.

**Paragraphe (2)** – Ces nouvelles dispositions tiennent en partie compte de la politique 5) de la sous-section 7.1 du Plan officiel.

(3) L'aménagement d'un marché est aussi autorisé, auquel cas le tableau 1104~~paragraphe (4)~~ est sans effet, à la condition que le marché soit aménagé sur le même lot qu'un parc~~qu'une~~ ou une aire de conservation et d'information environnementale.~~plusieurs des vocations énumérées dans le paragraphe (1).~~

**Paragraphe (3)** – Nous avons révisé l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour tenir compte de la politique 2) de la sous-section 4.11 du Plan officiel.

(4) Les centres communautaires sont également autorisés, à la condition de les limiter à des pavillons et pourvu qu'ils soient aménagés sur le même lot qu'un parc.

**Paragraphe (4)** – Nouvelle disposition visant à autoriser l'aménagement des pavillons

## Dispositions afférentes à la zone

(54) Les dispositions du tableau 1104 s'appliquent à la zone d'espaces verts.

**Tableau 1104 – Dispositions relatives à la zone d'espaces verts (GRN)**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum de lot ($m^2$) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum de lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 3 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 |
| (h) Superficie maximum bâtie (%) | 20 |

**Paragraphe (54)** – Nous avons révisé le tableau 179 du paragraphe (2) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous proposons de réduire à 3 m la marge de retrait minimum de la cour avant et la marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure afin de tenir compte des autorisations du paragraphe (4) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

# Article 1105 – Zone des infrastructures des espaces verts (FAC)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objectifs**<br>Les objectifs de la zone des infrastructures des espaces verts consistent à :<br>• permettre d'aménager des terrains dans la sous-désignation des espaces ouverts du Plan officiel;<br>• faire état de la sous-désignation des espaces ouverts du Plan officiel qui s'applique à la Ferme expérimentale centrale dans la sous-zone des infrastructures des espaces verts 1 (FAC1);~~;~~<br>• inclure les terrains dont la fonction première est l'espace vert selon les modalités précisées dans le Plan officiel. | **Nouvel article**<br>La zone FAC fait l'objet d'un nouvel article qui regroupe la zone de la Ferme expérimentale centrale (L3) d'après l'article 177 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et les sous-zones ~~O1L,~~ O1O, O1P~~, O1Q~~ et O1R pour tenir compte de la politique 7) de la sous-section 7.1 du Plan officiel. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Sont autorisés dans la zone des infrastructures des espaces verts :<br>• aires de conservation et d'information environnementale. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |
| **Dispositions relatives à la zone**<br>(2) Les dispositions du tableau 1105 s'appliquent à la zone des infrastructures des espaces verts. | **Paragraphe (2)** – Extrait du tableau 179 du paragraphe (2) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

**Tableau 1105 – Dispositions relatives à la zone des infrastructures des espaces verts (FAC)**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 7,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 |
| (h) Superficie maximum bâtie (%) | 20 |

# Articles 1105-1 à 1105-5~~-6~~ – Sous-zones des infrastructures des espaces verts

| | |
|---|---|
| | |
| | On propose de supprimer la sous-zone FAC1 dans les versions provisoires 1 et 2 puisqu'on propose d'autoriser l'aménagement d'infrastructures nautiques dans l'article 1104 de la troisième version provisoire. |

| **Articles 1105-1 – Sous-zone des infrastructures des espaces verts 1 (FAC1)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |

## Aménagements autorisés

(1) Outre les aménagements prévus dans le paragraphe (1) de l'article 1105 et à réaliser~~Les infrastructures nautiques sont également autorisées~~ dans la sous-zone des infrastructures des espaces verts ~~1 (FAC~~1, les aménagements suivants sont également autorisés :

- aménagements agricoles;
- centres de recherche-développement, uniquement dans le domaine de la recherche agricole;
- musées agricoles seulement;
- vocations diversifiées à caractère agricole, uniquement dans les lieux de rassemblement.~~).~~

**Paragraphe ~~(~~(1)** – Extrait ~~du paragraphe (12)~~ de l'article 177~~180~~ de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

## Aménagements conditionnels

(2) L'aménagement d'immeubles de bureaux est autorisé, à la condition qu'ils soient situés sur le même lot qu'un parc ou qu'ils aient une ou plusieurs des vocations énumérées dans le paragraphe (1) de l'article 1105 ou le paragraphe (1) de l'article 1105-1.

**Paragraphe (2)** – Extrait du paragraphe (1) de l'article 177 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Les dispositions du tableau 1105-1 s'appliquent à la sous-zone des infrastructures des espaces verts 1.

**Tableau 1105-1 – Dispositions relatives à la sous-zone des infrastructures des espaces verts 1 (FAC1)**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 7,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 18,3 |
| (h) Surface maximum bâtie (m) | Aucun minimum |

**Paragraphe (3)** – Extrait du tableau 177 du paragraphe (2) de l'article 177 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

## ~~Article 1105-2 – Sous-zone des infrastructures des espaces verts 2 (FAC-2)~~

| ~~Dispositions~~ | ~~Notes~~ |
|---|---|
| **~~Article~~~~Aménagements autorisés~~**<br><br>~~(1) Malgré le paragraphe (1) de l'article~~ **1105~~-2 – Sous~~, ~~dans la sous~~-zone des infrastructures des espaces verts** ~~2 (FAC-~~**2**~~), seuls sont autorisés les aménagements suivants, sous réserve des dispositions du tableau 1105 :~~<br><br>~~• (FAC2)~~ | **~~Paragraphe (1)~~** ~~– Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (15) de l'article 180 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; il s'agit de la sous-zone O1O pour le Pipeline transcanadien.~~ |
| **~~Dispositions relatives à la zone~~**<br><br>~~(2) Les terrains jouxtant la sous-zone des infrastructures des espaces verts 2 (FAC-2) sont subordonnés aux dispositions de l'article 403 relativement aux marges de retrait.~~ | **~~Paragraphe (2)~~** ~~– Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (15) de l'article 180, qui rappelle l'article 72 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, dans lequel on définit les marges de retrait obligatoires par rapport au pipeline transcanadien~~ |

## ~~Article 1105-3 – Sous-zone des infrastructures des espaces verts 3 (FAC-3)~~

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés~~-~~**<br><br>(1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1105, ~~Les aménagements suivants sont autorisés~~ dans la sous~~-~~-zone des infrastructures des espaces verts 2, seuls sont autorisés les aménagements suivants, sous réserve des dispositions du tableau 1105 ~~3 (FAC-3)~~ :<br><br>• ~~établissements à vocation agricole.~~aires de conservation et d'information environnementale;<br>• aménagements agricoles;<br>• infrastructures de services publics, soit uniquement les gazoducs à haute pression et les stations de compression. | **Paragraphe ~~-~~(1)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (15~~16~~) de l'article 180 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Il~~; il~~ s'agit de la sous-zone O1O pour le Pipeline transcanadien.~~O1P (Couloir de transport de l'électricité)~~ |
| **Dispositions relatives à la zone**<br><br>**~~Aménagements conditionnels~~**<br><br>(2) Les ~~aménagements suivants sont autorisés :~~<br><br>~~• aménagements accessoires des aménagements autorisés sur les~~ terrains jouxtant ~~immédiatement les terrains subordonnés à~~ la sous-zone des infrastructures des espaces verts 2 sont subordonnés ~~3 (FAC-3).~~<br><br>~~à la condition :~~<br><br>~~(a) que l'aménagement soit entièrement compris dans un rayon de 120 m du bien-fonds contigu dont il est accessoire;~~<br><br>~~(b) que l'aménagement soit conforme~~ aux dispositions de l'article 403 relativement aux marges de retrait~~du présent règlement sur la zone contiguë comme si cet aménagement était accessoire à l'aménagement autorisé sur la propriété contiguë;~~<br><br>~~(c) qu'aucun bâtiment ne soit autorisé en vertu des présentes dispositions~~. | **Paragraphe (2)** – ~~-~~Extrait de l'alinéa ~~-~~(b) du paragraphe (15~~16~~) de l'article 180, qui rappelle l'article 72 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) dans lequel on définit les marges de retrait obligatoires par rapport au pipeline transcanadien |

## Article 1105~~-3~~-4 – Sous~~-~~-zone des infrastructures des espaces verts 3 (FAC34 ~~(FAC-4~~)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés** | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (16) de l'article 180 |

| | |
|---|---|
| (1) Outre les aménagements prévus dans le paragraphe (1) de l'article 1105 et à réaliser dans la sous-zone des infrastructures des espaces verts 3, les aménagements suivants sont également autorisés :<br>• aménagements agricoles. | de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Il s'agit de la sous-zone O1P (Couloir de transport de l'électricité) |
| **Aménagements conditionnels**<br>(2) Les aménagements suivants sont autorisés :<br>• aménagements accessoires des aménagements autorisés sur les terrains jouxtant immédiatement les terrains subordonnés à ~~1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1105, seul l'aménagement conditionnel suivant est autorisé dans~~ la sous-zone des infrastructures des espaces verts 3.4 ~~(FAC-4) :~~<br>~~• parc;~~<br>à la condition ~~:~~ :<br>(a) que l'aménagement soit entièrement compris dans un rayon de 120 m du bien-fonds contigu dont il est accessoire~~limité à des espaces verts exclusivement~~;<br>(b) que l'aménagement soit conforme aux dispositions du présent règlement sur la zone contiguë comme si cet aménagement était accessoire à l'aménagement autorisé sur la propriété contiguë;<br>(c) qu'aucun bâtiment ne soit autorisé en vertu des présentes dispositions.~~(b) qu'aucun bâtiment ne soit autorisé et que seuls soient autorisés les ouvrages comme les rampes de mise à l'eau, les quais, les passerelles, les escaliers, les clôtures, les murs de soutènement, les panneaux d'information, les colonnes montantes ou les autres ouvrages comparables assurant l'accès et les services locaux.~~ | **Paragraphe (~~2~~21)** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (16~~17~~) de l'article 180 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |
| | |
| | |
| ~~**Article 1105-5 – Sous-zone des infrastructures des espaces verts 5 (FAC-5)**~~ | On propose de supprimer, dans les versions provisoire 1 et 2, la sous-zone FAC4, puisqu'on propose de rezoner les terrains de ces sous-zones pour qu'ils appartiennent à la zone FAC ou GRN. |

| **Article 1105-4 – Sous-zone des infrastructures des espaces verts 4 (FAC4)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Outre les aménagements prévus dans~~(1) Malgré~~ le paragraphe (1) de l'article 1105 et à réaliser~~, seuls les aménagements sont autorisés~~ dans la sous-zone des infrastructures des espaces verts 4, les aménagements suivants sont autorisés~~5 (FAC-5)~~ :<br>(a) aménagements résidentiels :<br>• résidences diplomatiques<br>(b) aménagements non résidentiels;<br>• infrastructures nautiques;<br>• magasins de détail;<br>• restaurants.~~aires de conservation et d'information environnementale;~~<br>• ~~entreprises forestières.~~<br>• | **Paragraphe (1)** – Nouvelle sous-zone pour préciser les dispositions des terrains des espaces verts de la capitale qui appartiennent au gouvernement fédéral ou à la Commission de la capitale nationale.~~**Paragraphe (1)** – Extrait du paragraphe (18) de l'article 180 de la version actuelle du *Règlement de zonage*~~ |

| **Article 1105-5-6 – Sous--zone des infrastructures des espaces verts 5 (FAC56 (FAC-6)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1105, seuls les Les aménagements suivants sont autorisés dans la sous--zone des infrastructures des espaces verts 5 6 (FAC-6) :<br><br>• aires de conservation et d'information environnementale;<br><br>• entreprises forestières.aménagements agricoles;<br>• centres de recherche-développement, uniquement dans le domaine de la recherche agricole;<br>• musées agricoles seulement;<br>• vocations diversifiées à caractère agricole, uniquement dans les lieux de rassemblement. | **Paragraphe- (1)** – Extrait du paragraphe (18 (1) de l'article 180177 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) L'aménagement d'immeubles de bureaux est autorisé, à la condition qu'ils soient situés sur le même lot qu'une ou plusieurs des vocations énumérées dans le paragraphe (1) de l'article 1105 ou le paragraphe (1) de l'article 1105-6. | **Paragraphe (2)** – Extrait du paragraphe (1) de l'article 177 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(3) Les dispositions du tableau 1105-6 s'appliquent à la sous-zone FAC-6. | **Paragraphe (3)** – Extrait du tableau 177 du paragraphe (2) de l'article 177 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |

**Tableau 1105-6 – Dispositions relatives à la sous-zone des infrastructures des espaces verts 6**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 7,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 18,3 |
| (h) Surface maximum bâtie (m) | Aucun maximum |

| **Article 1105-7 – Sous-zone des infrastructures des espaces verts 7 (FAC-7)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(2) Les aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone des infrastructures des espaces verts 7 (FAC-7) :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• résidence diplomatiques; | **Paragraphe (1)** – Nouvelle sous-zone pour préciser les dispositions des terrains des espaces verts de la capitale qui appartiennent à la Commission de la capitale nationale |

| | |
|---|---|
| ~~(b) les aménagements non résidentiels :~~<br><br>~~• infrastructures nautiques;~~<br>~~• magasins de détail;~~<br>~~• restaurants.~~ | |

# Article 1201 – Zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération (SDP)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération se veut :<br><br>• une zone pour les terrains portant la désignation de « secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération » dans le Plan officiel. | **Nouvel article**<br>Ce nouvel article reprend les dispositions de la sous-zone des aménagements polyvalents du centre-ville (MD1) dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) en vigueur dans les secteurs de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération et comprend les nouveaux aménagements autorisés qui font déjà partie des terrains. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans le secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• boîtes de nuit;<br>• bureaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de formation;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche et de développement;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• écoles;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissements de divertissement intérieur;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements industriels ouverts au public;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• établissements sportifs;<br>• hôtels;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• marchés;<br>• musées;<br>• palais de justice;<br>• restaurants;<br>• salles de spectacles;<br>• services d'urgence;<br>• studios de diffusion et de production. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Les aménagements conditionnels de l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) sont aussi compris.<br><br>Nous avons ajouté, dans les aménagements autorisés, les centres de services gouvernementaux, les hôtels, les établissements de formation, les établissements médicaux, les centres de recherche et de développement et les salles de spectacles, puisque ces aménagements font déjà partie des terrains de cette zone.<br><br>Nous avons placé dans les nouvelles exceptions les aéroports, qui sont limités à des héliports.<br><br>Nous avons supprimé les résidences diplomatiques, qui sont autorisées dans les « logements ».<br><br>Pour la troisième version provisoire, on propose aussi d'ajouter les établissements de soins des animaux, les établissements de traiteur, les centres communautaires, les services d'urgence, les établissements de divertissement intérieur, les marchés, les boîtes de nuit, les écoles, les établissements sportifs, les établissements industriels ouverts au public et les centres de formation afin de réinstituer les aménagements fonciers qui sont actuellement autorisés dans la zone des aménagements polyvalents du centre-ville (MD) dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Un garage de stationnement est aussi autorisé dans la zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération s'il est aménagé :<br><br>(a) en sous-sol;<br><br>(b) dans le bâtiment principal si la totalité du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception des locaux techniques et des voies d'accès piétonnières et | **Paragraphe (2)** – Le garage de stationnement fait partie de la liste des aménagements conditionnels selon la politique 3) de la sous-section 5.1.2 du Plan officiel. |

automobiles, est occupée par les aménagements prévus dans le paragraphe (1), sur une profondeur d'au moins 3 m.

On propose de faire, des aménagements conditionnels de la première version provisoire, des aménagements autorisés, puisqu'ils font déjà partie des terrains de cette zone.

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Les dispositions du tableau 1201 produisent leurs effets dans la zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération.

**Tableau 1201 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération (SDP)**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | Aucun minimum |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | Aucun minimum |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | Aucun minimum |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour latérale arrière (m) | Aucun minimum |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | Selon l'annexe ou d'après le suffixe de la hauteur |

Nous avons ajouté les dispositions du paragraphe (3) de la première version provisoire du nouveau *Règlement de zonage* dans les nouvelles exceptions, qui comprennent les aéroports limités à des héliports dans les aménagements supplémentaires autorisés.

**Paragraphe (4)** – Extrait du tableau 193 du paragraphe (3) de l'article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

# Article 1201-1 – Sous-zones du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération

## Article 1201-1 – Sous-zone 1 du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération (SDP1)

| Dispositions | Notes |
|---|---|

### Dispositions afférentes à la zone

(1) Les dispositions du tableau 1201-1 produisent leurs effets dans la sous-zone 1 du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération.

**Tableau 1201-1 – Dispositions relatives à la sous-zone 1 du secteur spécial (SDP1) de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Pour un bâtiment à vocation résidentielle | 1,2 |
| | (ii) Dans les cas où la ligne de lot latérale intérieure jouxte la~~est attenante à une~~ zone, N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 | 5 |
| | (iii) Tous les autres cas : | Aucun minimum |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 3 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour latérale arrière (m) | (i) Pour un bâtiment à vocation résidentielle | 7,5 |
| | (ii) Dans les cas où la ligne de lot arrière jouxte la~~est attenante à une~~ zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 | 7,5 |
| | (iii) Tous les autres cas : | Aucun minimum |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 18 |

La sous-zone SDP1 s'appliquera aux terrains du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération qui n'appartiennent pas à la Zone MD (Zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville) dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^o$ 2008-250).

**Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le tableau 187 du paragraphe (3) de l'article 187 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^o$ 2008-250).

# Article 1202 – Zone du secteur spécial du marché By (SDB)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone du secteur spécial du marché By se veut :<br>• une zone pour les terrains portant la désignation de « secteur spécial du marché By » dans le Plan officiel. | **Nouvel article**<br>Ce nouvel article reprend les dispositions extraites de la zone polyvalente existante du centre-ville et des sous-zones MD2 et MD3 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), qui produisent actuellement leurs effets dans le marché By. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans le secteur spécial du marché By :<br>(a) les aménagements résidentiels :<br>• *logements;*<br>(b) les aménagements non résidentiels :<br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• boîtes de nuit;<br>• bureaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche-développement;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• écoles;<br>• entreprises de services personnels;<br>• entreprises industrielles ouvertes au public;<br>• établissements de divertissement intérieurs;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• établissements sportifs;<br>• hôtels;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• marchés;<br>• musées;<br>• palais de justice;<br>• restaurants;<br>• salles de spectacles;<br>• services d'urgence;<br>• studios de radiodiffusion et de production. | **Paragraphe (1) –** Extrait du paragraphe (1) de l'article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)<br><br>**Alinéa (a) du paragraphe (1) –** Nous avons supprimé les résidences diplomatiques dans les aménagements autorisés puisqu'elles font déjà partie des logements.<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1) –** Nous avons supprimé le lave-auto comme aménagement conditionnel pour tenir compte de la politique 1) de la sous-section 5.1.2 du Plan officiel. |
| **Aménagements conditionnels**<br>(2) Les garages de stationnement sont également autorisés dans la zone du secteur spécial du marché By s'il est aménagé :<br>(a) en sous-sol;<br>(b) dans le bâtiment principal si la totalité du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception des locaux techniques et de l'accès piétonnier et automobile, est occupée par les aménagements prévus dans le paragraphe (1), pour une profondeur d'au moins 3 m. | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 193 de la version actuelle du *Règlement de* zonage pour tenir compte de la politique 3) de la sous-section 5.1.2 du Plan officiel. |

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Au moins un des aménagements suivants doit occuper la totalité de la partie du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception de l'entrée, des salles de mécanique et de l'accès aux autres étages, sur une profondeur d'au moins 3 m :

- ateliers d'artiste;
- banques;
- boîtes de nuit;
- centres de services gouvernementaux;
- entreprises de services personnels;
- hôtels;
- magasins de détail;
- musées;
- restaurants;
- studios de radiodiffusion et de production.

(4) La superficie cumulative des halls d'entrée, des locaux techniques et de l'accès aux autres étages ne peut être supérieure à 50 % de la superficie totale du rez-de-chaussée de l'immeuble.

(5) La largeur maximum des aménagements autorisés au rez-de-chaussée doit être conforme à l'annexe A11 (Largeur maximum des aménagements du rez-de-chaussée).

(6) Pour les besoins du paragraphe (5), la largeur d'un aménagement se calcule en mesurant la longueur de la ligne la plus longue tracée parallèlement à la façade du bâtiment donnant sur la rue, qui se prolonge à partir de la ligne d'axe des murs extérieurs ou mitoyens, selon le cas, et qui délimite l'aménagement.

(7) Il est interdit d'entreposer des marchandises à l'extérieur.

(8) Les places de stationnement, qu'elles soient obligatoires ou aménagées, doivent être situées dans un garage de stationnement.

(9) Les dispositions du tableau 1202 produisent leurs effets dans la zone du secteur spécial du marché By.

**Tableau 1202 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial (SDB) du marché By**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marges de retrait maximums de la cour avant (m) | 1 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | Aucun minimum |
| (f) Marge de retrait maximum de la cour latérale extérieure (m) | 1 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | Aucun minimum |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | Selon l'annexe ou d'après le suffixe de la hauteur |

**Paragraphe (3) –** Extrait des paragraphes (2) et (3) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

~~**Paragraphe (4Paragraphe (4) –** Extrait du sous-alinéa (i) de l'alinéa (c) du paragraphe (2) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage*~~

~~**Paragraphe (5) –** On propose de supprimer le tableau 1201A et de le remplacer par une annexe. La largeur maximum des aménagements sera présentée dans cette annexe.~~

~~**Paragraphe (6**~~**) –** Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (2) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); nous avons apporté de légères modifications au libellé. Nous avons supprimé la mention « superficie brute »; la superficie brute exclut les infrastructures mécaniques ou d'accès comme les couloirs ou les cages d'escalier.

**Paragraphe (5)** – On propose de supprimer le tableau 1201A et de le remplacer par une annexe. La largeur maximum des aménagements sera présentée dans cette annexe.

**Paragraphe (6) –** Extrait de l'alinéa (c) du paragraphe (2) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008 250)

Nous avons supprimé le paragraphe (7) de la première version provisoire, qui a été révisé d'après le paragraphe (4) de l'article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), on propose de le supprimer puisque les Services des règlements municipaux ont confirmé qu'il n'est pas possible de mettre en application ces dispositions.

**Paragraphe (7) –** Nous avons repris le paragraphe (5) de l'article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Paragraphe (8) –** Extrait du paragraphe (6) de l'article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

**Alinéa (c) du paragraphe (9) –** Nous avons repris l'alinéa (d) du paragraphe (2) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

# Article 1203 – Zone du secteur spécial du canal Rideau (SDC)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone du secteur spécial du canal Rideau se veut :<br>• une zone pour les terrains portant la désignation de « secteur spécial du canal Rideau » du Plan officiel. | **Nouvel article**<br>Ce nouvel article modifie les dispositions de la zone existante O1 (Zone de parc et d'espace vert) et de la sous-zone existante O1L de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), qui produisent actuellement leurs effets dans le secteur du canal Rideau. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone du secteur spécial du canal Rideau :<br>• aire de conservation et d'éducation environnementale;<br>• infrastructures nautiques;<br>• parcs;<br>• restaurants. | **Paragraphe (1) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 179 et du paragraphe (2) de l'article 180 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)<br><br>Les restaurants et les magasins de détail font partie des nouveaux aménagements autorisés notamment pour tenir compte de la politique 5) de la sous-section 7.1 du Plan officiel. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br>(2) Les dispositions du tableau 1203 s'appliquent à la zone du secteur spécial du canal Rideau : | **Paragraphe (2) –** Extrait du tableau 179 du paragraphe (2) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

**Tableau 1203 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial (SDC) du canal Rideau**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (f) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 |
| (g) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 20 |

# Article 1204 – Zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais (SDR)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>Le secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais se veut :<br><br>• une zone pour les terrains portant la désignation de « secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais » dans le Plan officiel. | **Nouvel article**<br>Ce nouvel article reprend les dispositions relatives à la zone MD (Zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville) dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); ces dispositions produisent leurs effets dans le secteur des îles de la rivière des Outaouais. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais :<br><br>(a) aménagements résidentiels :<br><br>• logements.<br><br>(b) aménagements non résidentiels :<br><br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• boîtes de nuit;<br>• bureaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche-développement;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• écoles;<br>• entreprises de services personnels;<br>• entreprises ouvertes au public;<br>• établissements de divertissement intérieur;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• établissements sportifs;<br>• hôtels;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• musées;<br>• restaurants;<br>• salle de spectacles;<br>• services d'urgence;<br>• studios de radiodiffusion et de production. | **Paragraphe (1) –** Extrait du paragraphe (1) de l'article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage*<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1) –** Nous avons supprimé les lave-autos comme aménagement conditionnel pour tenir compte de la politique 1) de la sous-section 5.1.2 du Plan officiel. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Un garage de stationnement est également autorisé dans la zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais s'il est aménagé :<br><br>(a) en sous-sol;<br><br>(b) dans le bâtiment principal si la totalité du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception des locaux techniques et des voies d'accès piétonnières et automobiles, est occupée par les aménagements prévus dans le paragraphe (1), sur une profondeur d'au moins 3 m. | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 193 de la version actuelle du *Règlement de* zonage pour tenir compte de la politique 3) de la sous-section 5.1.2 du Plan officiel. |

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Au moins un des aménagements suivants doit occuper au moins 50 % du rez-de-chaussée d'un bâtiment doté de voies d'accès distinctes et menant directement à la rue lorsqu'ils sont situés au niveau du rez-de-chaussée contigu à la rue, sauf les bâtiments occupés par une résidence diplomatique, les bureaux se limitant aux ambassades, l'aménagement des services~~un bureau diplomatique, un service~~ d'urgence, les lieux~~un lieu~~ de culte ou les écoles~~une école~~ :

- ateliers d'artiste;
- banques;
- bibliothèques;
- boîtes de nuit;
- centres communautaires;
- centres de services gouvernementaux;
- entreprises de services personnels;
- établissements de divertissement intérieur;
- établissements de formation;
- établissements de microdistribution;
- établissements de prêts sur salaires;
- établissements médicaux;
- établissements récréatifs et sportifs;
- hôtels;
- lieux de rassemblement;
- magasins de détail;
- musées;
- restaurants;
- salles de spectacles.

(4) Toutes les places de stationnement doivent être aménagées dans un garage de stationnement.

(5) Les zones A, B et C de l'annexe 332 sont ~~toutes~~ réputées constituer le seul et même lot pour les besoins du zonage.

(6) Sans égard au paragraphe (5), les places de stationnement peuvent être aménagées sur tous les lots de la zone SDR (Zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais).

(7) Si au moins deux bâtiments ou tranches du même bâtiment situés sur un même lot font plus de neuf étages de haut, les tranches situées au-dessus du 9$^{e}$ étage doivent être distantes d'au moins 15 m l'une par rapport aux autres.

(8) Le nombre maximum de bâtiments de neuf étages dans la zone A de l'annexe 332 est fixé à quatre.

(9) Le nombre maximum de bâtiments de plus de neuf étages dans la zone B de l'annexe 332 est fixé à deux.

(10) La superficie totale maximum, sans exclusions, pour chaque tranche du bâtiment au-dessus du 9$^{e}$ étage est de 700 m$^{2}$.

(11) Les dispositions du tableau 1204 s'appliquent dans la zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais.

**Tableau 1204 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marges de retrait minimums de la cour avant (m) | Aucun minimum |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | Aucun minimum |
| (e) Marges de retrait minimums de la cour latérale extérieure (m) | Aucun minimum |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | Aucun minimum |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | Cf. l'annexe 332. |

**Paragraphe (3) –** Nous avons repris les paragraphes (2) et (3) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250).

**Paragraphe (3) –** Nous avons apporté des précisions afin d'autoriser les bureaux diplomatiques de concert avec les résidences diplomatiques.

**Paragraphe (4) –** Nous avons révisé le paragraphe (6) de l'article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250).

**Paragraphe (5) –** Nous avons révisé les alinéas (a), (b) et (c) du paragraphe (5) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250).

**Paragraphe (6) –** Nous avons révisé l'alinéa (d) du paragraphe (5) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250).

**Paragraphe (7) –** Extrait de l'alinéa (e) du paragraphe (5) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250)

**Paragraphe (8) –** Extrait de l'alinéa (g) du paragraphe (5) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250)

**Paragraphe (9) –** Extrait de l'alinéa (h) du paragraphe (5) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250)

**Paragraphe (10) –** Extrait de l'alinéa (i) du paragraphe (5) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250)
**Alinéa (g) du paragraphe (11) –** Extrait de l'alinéa (f) du paragraphe (5) de l'article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250)

# Article 1204-1 – Sous-zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais

| **Article 1204-1 – Sous-zone 1 du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais (SDR1)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Malgré les paragraphes (1) et (2) de l'article 1204, dans la sous-zone 1 du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais seulement, les aménagements suivants sont autorisés :<br><br>• aire de conservation et d'éducation environnementale;<br>• atelier d'artiste;<br>• centres communautaires;<br>• musée. | Nous proposons d'adopter cette nouvelle sous-zone afin de préciser les dispositions prévues pour l'île Victoria.<br><br>**Paragraphe (1) –** Nouvelles dispositions pour tenir compte de la politique 4) de la sous-section 6.6.2.5 du Plan officiel. Cette politique permet de créer des espaces pour l'art autochtone, l'interprétation culturelle et les rassemblements cérémoniaux sur l'île Victoria. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(2) Les paragraphes (3) à (10) de l'article 1204 sont sans effet.<br><br>(3) Malgré le paragraphes (11) de l'article 1204, la hauteur maximum des bâtiments est de 11 m. | **Paragraphe (2) –** Nouvelles dispositions pour tenir compte du fait que ces paragraphes ne s'appliquent pas à l'île Victoria<br><br>**Paragraphe (3) –** Nouvelles dispositions pour préciser la hauteur maximum des bâtiments sur l'île Victoria, puisqu'il n'est pas question de la hauteur dans l'annexe 332. La hauteur maximum proposée pour les bâtiments cadre avec les zones GRN (Zone d'espaces verts) et FAC (Zone des infrastructures des espaces verts). |

# Article 1205 – Zone du secteur spécial du parc Lansdowne (SDL)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone du secteur spécial du parc Lansdowne se veut :<br>• une zone pour les terrains portant la désignation de « secteur spécial du parc Lansdowne » du Plan officiel. | **Nouvel article**<br>Ce nouvel article reprend les dispositions de la zone de grandes installations de loisirs, de la zone des parcs et des espaces verts et des sous-zones L2C et O1S de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), qui produisent leurs effets dans le secteur du parc Lansdowne. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans les zones B à N de l'annexe 258-A :<br>(a) aménagements résidentiels :<br>• maisons de retraite;<br>(b) aménagements non résidentiels :<br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• boîtes de nuit;<br>• bureaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de formation;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche-développement;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• champs de foire;<br>• écoles;<br>• ~~entreprises à domicile;~~<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissements de divertissement intérieur;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• ~~établissements de production alimentaire locale;~~<br>• ~~établissements de service au volant;~~<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de soins pour bénéficiaires internes;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• établissements sportifs;<br>• ~~garderies à domicile;~~<br>• ~~entreprise à domicile;~~<br>• ~~garderies à domicile;~~<br>• hôtels;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• marchés;<br>• musées;<br>• parcs d'attractions;<br>• restaurants;<br>• studios de radiodiffusion et de production;<br>• terrains de golf.<br>(2) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone A de l'annexe 258-A :<br>• aires de conservation et d'information environnementale. | Dans la deuxième version provisoire, nous avons mis à jour les dispositions relatives à cette zone pour inclure les dispositions d'une modification récente du zonage de cette zone par le *Règlement de zonage* (nº 2023-510). Les mentions des zones de l'annexe 258-A ont également été mises à jour d'après les changements apportés dans ladite annexe 258-A.<br><br>**Paragraphe (1) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 175, de l'alinéa (a) du paragraphe (3) de l'article 176, de l'alinéa (a) du paragraphe (4) de l'article 176 et de l'alinéa (a) du paragraphe (5) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de* zonage (nº 2008-250).<br><br>Pour la troisième version provisoire : On propose d'éliminer les installations de service au volant pour tenir compte de la politique 1) c) de la sous-section 5.2.2 du Plan officiel.<br><br>Les centres de formation font aussi partie de la liste parce que cet aménagement a été rétabli dans le texte définitif de la troisième version provisoire du nouveau *Règlement de zonage*.<br><br>**Paragraphe (2) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |

## Aménagements conditionnels

(3) Les garages de stationnement sont autorisés dans les zones B à N de l'annexe 258-A, à la condition d'être aménagés en sous-sol.

(4) Les salles de spectacles sont autorisées dans les zones B à N de l'annexe 258-A, à la condition qu'il y ait un maximum de 10 écrans dans les salles de cinéma.

(5) Les logements sont autorisés, à la condition :

(a) d'être aménagés dans les zones B, C, D, F, G, H, I J, K, L ou M de l'annexe 258-A et sous réserve des conditions suivantes :

(i) le nombre maximum de logements autorisés est de 280;

(ii) les habitations ne sont autorisées que dans les immeubles donnant directement sur l'avenue Holmwood ou sur la rue Bank;

(iii) les immeubles donnant directement sur l'avenue Holmwood et aménagés dans la zone B dans l'annexe 258-A ne peuvent servir qu'à aménager des logements;

(b) d'être aménagés dans la zone N de l'annexe 258-A.

**Paragraphe (3) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (3) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Paragraphe (4) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (3) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Alinéa (a) du paragraphe (5) –** Extrait des alinéas (e), (f) et (g) du paragraphe (3) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), que nous avons modifiés pour tenir compte des terrains déjà aménagés.

**Alinéa (b) du paragraphe (5) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (4) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

## Dispositions afférentes à la zone

(6) Pour les terrains des zones B, C, D, F, G, H, I J, K, L ou M de l'annexe 258-A, la superficie locative brute cumulative maximum des aménagements non résidentiels est de 33 450 $m^2$, en excluant les bureaux et les bâtiments désignés dans la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

(7) Pour les bureaux dont la superficie locative brute cumulative de 50 % ou plus d'un immeuble donnant sur la rue Bank, la superficie maximum cumulative brute locative est de 9 300 $m^2$.

(8) Les bâtiments commerciaux attenants à la zone B de l'annexe 258-A ne peuvent abriter, en totalité ou en partie, de boîte de nuit ni de terrasse commerciale extérieure sur le toit.

(9) Les terrains appartenant à la zone SDL (Secteur spécial du parc Lansdowne) sont réputés constituer le seul et même lot pour les besoins de ce règlement.

(10) Pour les terrains de la zone N de l'annexe 258-A :

(a) malgré l'article 613, les dispositions portant sur le stationnement des vélos sont sans effet et ~~(a)~~ le ratio minimum de surface à consacrer au stationnement des vélos est d'une place par logement;

(b) il n'est pas nécessaire d'aménager de places de stationnement hors rue pour les véhicules automobiles des visiteurs;

(c) on entend par « tour » la tranche du bâtiment surmontant le podium, sous réserve des conditions suivantes :

(i) une distance de séparation d'au moins 25 mètres est obligatoire entre les tours;

(ii) pour les bâtiments attenants à la voie Exhibition :

1. la hauteur maximum du podium est de quatre étages ou de 14 mètres;

2. la marge de recul minimum est de 3 mètres.

(iii) pour les immeubles situés en face du pavillon Aberdeen, la marge de recul minimum est de 3 mètres;

(iv) pour tous les autres bâtiments, la marge de recul minimum est de 1,5 mètre;

(d) malgré la disposition 2 du sous-alinéa (ii) et le sous-alinéa (iii) de l'alinéa (c) du~~sans égard au~~ paragraphe (10~~)(c)(ii)(2~~), les balcons ne doivent pas se prolonger de plus de 1,5 mètre dans la marge de recul obligatoire.

(11) Les dispositions du tableau 1205 produisent leurs effets dans la zone du secteur spécial du parc Lansdowne :

**Paragraphe (6) –** Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (3) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

**Paragraphe (7) –** Extrait de l'alinéa (c) du paragraphe (3) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

**Paragraphe (8) –** Extrait de l'alinéa (i) du paragraphe (3) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

**Paragraphe (9) –** Extrait de l'alinéa (t) du paragraphe (3) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

**Alinéa (a) du paragraphe (10) –** Extrait des alinéas (d) et (e) du paragraphe (4) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Alinéa (b) du paragraphe (10) –** Extrait de l'alinéa (f) du paragraphe (4) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Alinéa (c) du paragraphe (10)** – Nous avons révisé les alinéas (h) à (k) du paragraphe (4) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Alinéa (d) du paragraphe (10)** – Nous avons révisé l'alinéa (k) du paragraphe (4) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Sous-alinéa (i) de l'alinéa (c) du paragraphe (11)** – Extrait des sous-alinéas (~~l) (~~i) et (~~l) (~~ii) de l'alinéa (l) du paragraphe (3) de l'article 176 de la

| Tableau 1205 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial du parc Lansdowne (SDL) | | |
|---|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** |
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marges de retrait minimums (m) | (i) À partir d'une ligne de lot donnant sur la rue Bank ou sur l'avenue Holmwood, en excluant les immeubles désignés en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ~~:~~ | 3 |
| | (ii) À partir d'une ligne de lot donnant sur la promenade Queen Elizabeth ~~:~~ | 7,5 |
| | (iii) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (d) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | Cf. l'annexe 258-A et l'annexe 258-B. |

version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

**Sous-alinéa (ii) de l'alinéa (c) du paragraphe (11) –** Nous avons révisé le sous-alinéa (iii) de l'alinéa (l) du paragraphe (3) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

**Alinéa (d) du paragraphe (11)** – Extrait de l'alinéa (m) du paragraphe (3) de l'article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250)

# Article 1206 – Zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa (EDA)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa vise à :<br><br>• reconnaître que l’Aéroport international d’Ottawa (YOW) est un important moteur économique de la région;<br><br>• autoriser des aménagements destinés à servir les employés, les voyageurs, les opérations aéroportuaires et les activités qui font partie du réseau de transport des marchandises.~~;~~<br><br>• ~~*interdire les aménagements qui pourraient nuire à la sécurité de l’exploitation de l’aéroport.*~~ | Cette zone et sa sous-zone s’appliquent aux terrains dans le quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa et mettent en œuvre les politiques de la sous-section 6.6.3.1 du Plan officiel.<br><br>Les immeubles d’habitation du secteur appartiendront à la zone de quartier, et on leur attribuera les codes de la zone de quartier correspondants. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa :<br><br>• aéroport;<br>• agences de location de voitures;<br>• ateliers de carrosserie automobile;<br>• banques;<br>• bureaux;<br>• centre de données;<br>• centres de recherche-développement;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• entrepôts;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissement de formation;<br>• établissements de formation militaire et policière;<br>• établissements de divertissement intérieur;<br>• établissements de l’industrie légère;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de service au volant;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements médicaux;<br>• garages de stationnement;<br>• hôtels;<br>• infrastructures récréatives et sportives;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• musées;<br>• parcs de stationnement;<br>• restaurants;<br>• services d’urgence;<br>• stations d’essence;<br>• stations-service;<br>• terminaux routiers;<br>• vente, location et entretien de matériel et de véhicules lourds. | **Paragraphe (1) –** Nous avons étoffé la liste des aménagements par rapport à celle de la zone T1A de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour prévoir d’autres types d’aménagements commerciaux qui pourraient être pratiques pour les voyageurs et nous les avons modifiés pour les autoriser partout sur le site, plutôt que dans une aérogare, puisque ce terme n’est pas défini et que le site appartient à l’aéroport qui loue les services adaptés à ses opérations. Nous avons retranché dans cette liste les établissements de prêts sur salaires.<br><br>**Paragraphe (1) –** Nous avons étoffé encore les aménagements fonciers pour donner suite à la correspondance qui nous a été adressée par l’Aéroport international d’Ottawa.<br><br>**Paragraphe (1)** – Nous avons ajouté, dans les aménagements autorisés, les centres de données, qui constituent des aménagements fonciers nouvellement définis. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Il est permis d’aménager des bureaux de plus de 10 000 $m^2$ dans la zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa à la condition que l’entrée du bâtiment principal soit située à moins de 800 m à pied d’une station de transport en commun rapide existante ou planifiée. | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé ces dispositions afin d’autoriser les grands immeubles à usage de bureaux (de plus de 10 000 $m^2$) à l’Aéroport international d’Ottawa conformément à la politique 12) c) de la sous-section 3.5 du Plan officiel. |

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Dans la zone du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa~~EDA~~, les dispositions suivantes produisent leurs effets :

(a) toutes les cours de remisage non occupées par des places de stationnement doivent être paysagées;

~~(b) sans égard à l'alinéa (f) du tableau 1206 de l'article (4), l'indice maximum de superficie des bureaux ou des hôtels est de 2,0.~~

(4) Les dispositions du tableau 1206 produisent leurs effets dans la zone du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa.

**Tableau 1206 – Dispositions (EDA) relatives à la zone du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 m |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 7,5 m |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 7,5 m |
| (f~~e~~) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 m |
| ~~(f) Indice maximum de superficie~~ | ~~1,0 m~~ |

**Alinéas (a~~) et (b~~) du paragraphe (3) –** Nous avons repris les dispositions de la zone T1A dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

Alinéa (g) du paragraphe (4) – Nous avons retranché cette disposition pour la zone EDA puisque les contrôles portant sur les aménagements sont adéquats dans cette zone.

# ArticlesArticle 1206-1 et 1206-2 – Sous-zones du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa

| Article 1206123-1 – Sous-zone EDA-1 du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa (EDA1(EDA-1) | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone 1 du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa<br><br>(a) aménagements non résidentiels :<br><br>• agences de location de voitures;<br>• ateliers d’artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• bureaux de poste;<br>• bureaux;<br>• centres de recherche-développement;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• concessionnaires automobiles;<br>• entrepôts;<br>• entreprises d’industrie légère;<br>• entreprises de services personnels;<br>• entreprises industrielles ouvertes au public;<br>• établissement de formation;<br>• établissement de traiteur;<br>• établissements de divertissement intérieur;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de service au volant;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de vente, de location et d’entretien de matériel et de véhicules lourds;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• garages (de stationnement;);<br>• hôtels;<br>• lave-autos;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• musées;<br>• parcs d’attractions;<br>• parcs de stationnement;<br>• restaurants;<br>• salles de spectacles;<br>• salons funéraires;<br>• services d’urgence;<br>• stations d’essence;<br>• stations-service;<br>• studios de radiodiffusion et de production;<br>• terminaux routiers. | La sous-zone EDA1 remplace l’actuelle zone IL dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), dans les cas où les terrains de la zone IL font partie du quartier économique de l’Aéroport. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2)<br><br>(2) Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans la zone EDA-1 :<br><br>(a) les établissements de production de cannabis en intérieur sont autorisés à concurrence d’une superficie maximum nette de 350 mètres carrés et à la condition qu’ils soient abrités dans un bâtiment. | |
| **Aménagements interdits**<br><br>(2) Les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone EDA-1 : | |

- ~~les établissements d'entreposage en plein air, sauf dans les cas où ils sont accessoires à un concessionnaire automobile ou à un établissement de location de voitures.~~

## Dispositions afférentes à la zone

(3) L'entreposage en plein air n'est pas autorisé, sauf si les infrastructures sont accessoires à une concession automobile ou à un établissement de location de voitures.

(4) Les dispositions relatives~~afférentes~~ à cette~~la~~ zone sont reproduites dans le tableau -1206--1 et s'appliquent à la sous-zone 1 du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa :~~ci-après.~~

**Tableau 1206-1 – Dispositions relatives à la sous--zone ~~EDA-~~1 du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa (EDA1)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | | 2 000 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte~~Donnant sur~~ une zone N1, N2, N3, N4, N5~~de quartier~~ ou N6 ou de la~~sur une~~ zone INZ~~institutionnelle~~ | 15 |
| | (ii) Dans tous~~Tous~~ les autres cas | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 7,5 |
| (~~f~~e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte~~Donnant sur~~ une zone N1, N2, N3, N4, N5~~de quartier~~ ou de la~~sur une~~ zone INZ~~institutionnelle~~ | 15 |
| | (ii) Dans les cas où la cour jouxte~~Aménagements attenants à~~ une emprise de ligne de transport de l'électricité ou de chemin de fer | 3,5 |
| | (iii) Dans tous~~Tous~~ les autres cas | 7,5 |
| (g~~f~~) Hauteur maximum du bâtiment (m) | (i) À moins de 20 mètres d'une zone N1, N2, N3, N4, N5~~de quartier~~ ou N6 ou de la~~d'une~~ zone EDA | 11 |
| | (ii) Dans tous~~Tous~~ les autres cas | 18 |
| (h) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 65 |

**Paragraphe (3) –** Nous avons repris ces dispositions dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).

## Article 1206-2 – Sous-zone 2~~zones~~ du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa (EDA2)

## ~~Article 123-2 – Sous-zone EDA-2 (EDA-2)~~

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone ~~EDA-~~2 du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa :<br><br>(a) aménagements résidentiels :<br><br>• entreprises à domicile;<br>• ~~établissements de soins pour bénéficiaires internes;~~<br>• foyers de groupe;<br>• garderies à domicile;<br>• logements;<br>• maisons de chambres;<br>• maisons de retraite;<br>• refuges.<br><br>(b) aménagements non résidentiels :<br><br>• agences de location de voitures;<br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• bureaux;<br>• centres de recherche-développement;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• concessionnaires automobiles;<br>• entrepôts;<br>• entreprises d'industrie légère;<br>• entreprises de services personnels;<br>• entreprises industrielles ouvertes au public;<br>• établissements~~établissement~~ de formation;<br>• établissements~~établissement~~ de traiteur;<br>• établissements de divertissement intérieur;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de service au volant;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de soins pour bénéficiaires internes;<br>• établissements de vente, de location et d'entretien de matériel et de véhicules lourds;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• garages ~~(~~de stationnement~~;);~~<br>• hôtels;<br>• lave-autos;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• ~~marchés;~~<br>• musées;<br>• parcs d'attractions;<br>• parcs de stationnement;<br>• restaurants;<br>• salles de spectacles;<br>• salons funéraires;<br>• services d'urgence;<br>• stations d'essence;<br>• stations-service;<br>• studios de radiodiffusion et de production;<br>• terminaux routiers. | La sous-zone EDA2 remplace les terrains de la zone GM dans le quartier économique de l'Aéroport, ainsi que certaines zones T1 existantes dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. Il s'agit entre autres des propriétés à vocation commerciale (surtout celles qui donnent sur le chemin Hunt Club). |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les~~Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans la zone EDA-2 :~~<br><br>~~les~~ établissements de production de cannabis en intérieur sont autorisés à concurrence d'une superficie maximum nette de 350 $m^2$ ~~et à la condition qu'ils soient abrités dans un bâtiment~~. | |

~~**Aménagements interdits**~~

~~(3) Les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone EDA-2 :~~

- ~~les établissements d'entreposage en plein air, sauf dans les cas où ils sont accessoires à un concessionnaire automobile ou à un établissement de location de voitures.~~

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Les établissements d'entreposage en plein air ne sont pas autorisés, sauf dans les cas où ils sont accessoires à un concessionnaire automobile ou à une agence de location de voitures.

(4) Les dispositions du~~afférentes à la zone sont reproduites dans le~~ tableau 1206-2 s'appliquent à la sous-zone 2 du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa :~~ci-après.~~

**Tableau 1206-2 – Dispositions relatives à la sous-zone 2 du quartier économique de l'Aéroport international d'Ottawa (EDA2)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte~~Donnant sur~~ une zone N1, N2, N3, N4, N5~~de quartier~~ ou N6 ou de la~~sur une~~ zone INZ ~~institutionnelle~~ | 15 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 7,5 |
| (~~f~~e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte~~Donnant sur~~ une zone N1, N2, N3, N4, N5~~de quartier~~ ou N6 ou de la~~sur une~~ zone INZ ~~institutionnelle~~ | 15 |
| | (ii) Dans les cas où la cour jouxte~~Aménagements attenants à~~ une emprise de ligne de transport de l'électricité ou de chemin de fer | 3,5 |
| | (iii) Dans tous les autres cas | 7,5 |
| (g~~f~~) Hauteur maximum du bâtiment (m) | (i) Bâtiment construit dans un rayon~~À moins~~ de 20 m ~~mètres~~ d'une zone N1, N2, N3, N4, N5~~de quartier~~ ou N6 ou de la~~d'une~~ zone EDA zone | 11 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 18 |
| ~~(h) Indice de superficie maximum~~ | ~~2,0~~ | |

**Paragraphe (3) -–** Nous avons repris les dispositions de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^o$ 2008-250) pour les transposer dans la deuxième version provisoire. Toutefois, les zones GM et les dispositions propres à cette zone varient dans ce secteur (coin nord-est du quartier). ~~C'est pourquoi cette zone est appelée à produire généralement ses effets. Il peut se révéler nécessaire de prévoir certaines exceptions, qui seront déterminées dans le cadre des travaux portant sur la deuxième version provisoire du nouveau *Règlement de zonage*. Il faut noter qu'on applique un indice de superficie plutôt qu'un maximum pour l'ouvrage bâti sur le lot par rapport à la sous-zone EDA-1.~~

Alinéa (h) du paragraphe (4) – Nous avons retranché l'indice de la superficie au sol maximum dans la zone EDA puisque les contrôles portant sur les aménagements sont adéquats dans cette zone.

# Article 1207 – Zone du quartier économique de Kanata-Nord (EDK)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone du quartier économique de Kanata-Nord a pour objectifs :<br>• *d'autoriser un large éventail d'aménagements résidentiels, commerciaux et institutionnels, ainsi que des pôles d'emploi, entre autres;*<br>• *de transformer au fil du temps ce parc commercial à vocation automobile pour en faire un quartier d'innovation polyvalent axé sur les modes de transport durables.* | La zone du quartier économique de Kanata-Nord (EDK) a pour objectif de mettre en œuvre les politiques de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel pour le quartier économique de Kanata-Nord. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone du quartier économique de Kanata-Nord :<br>(a) les aménagements résidentiels :<br>• logements;<br>(b) les aménagements non résidentiels :<br>• agences de location d'automobiles;<br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• boîtes de nuit;<br>• bureaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de données;<br>• centres de formation;<br>• centres de jour;<br>• centres de recherche-développement;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• entreprises de services personnels;<br>• entreprises industrielles ouvertes au public;<br>• établissements de divertissement intérieurs;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de prêts sur salaires;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements d'enseignement postsecondaire;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• établissements sportifs;<br>• hôtels;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• musées;<br>• restaurants;<br>• services d'urgence;<br>• studios de radiodiffusion et de production. | **Paragraphe (1) de l'article 1207 –** Les dispositions de la zone EDK consistent à mettre en œuvre la politique 1) d) ~~les politiques~~ de la sous-section 6.6.3.2 ~~1) d)~~ du Plan officiel, qui s'applique aux secteurs dans les centres d'activité situés à moins de 600 m des stations de transport en commun planifiées de la promenade Terry-Fox et du chemin Station. Sont autorisés dans ces secteurs, les aménagements résidentiels, de commerces de détail et d'emploi de grande densité.<br><br>**Alinéa (a) du paragraphe (1) –** Nous avons retranché de la liste les missions diplomatiques, puisqu'elles font partie des immeubles de bureaux autorisés.<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1) –** Nous avons retranché l'industrie de la technologie puisque la définition a été regroupée avec celle des « centres de recherche-développement ».<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Nous avons ajouté, dans les aménagements autorisés, les « centres de données », qui constituent un nouveau terme défini dans les aménagements fonciers. |

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans la zone du quartier économique de Kanata-Nord :

(a) les terrainsaires de stationnement ne doivent pas être aménagées entre un immeuble et une rue publique~~, à moins d'être masquées de la rue par une zone tampon de paysagement végétalisé~~;

(b) la façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur une ligne de lot avant ou une ligne de lot de la cour latérale extérieure~~, selon le cas,~~ doit comprendre au moins une entrée active servant chaque aménagement résidentiel ou non résidentiel occupant toute partie du rez-de-chaussée;

(c) au moins 50 % de la superficie totale de la façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur des rues publiques ou privées doivent être constituées d'un vitrage transparent;

(d) il n'y a pas de paysagement minimum obligatoire; toutefois, dans les cas où une cour est prévue et qu'elle ne sert pas à aménager les entrées de cour, allées, aires de stationnement, places de chargement ou terrasses commerciales extérieures ~~nécessaires~~, le paysagement de toute la cour doit être végétalisé;

(e) dans le cas d'un lot traversant dont la façade donne sur la promenade Legget, la ligne de lot jouxtant cette promenade est considérée comme la ligne de lot avant.

(4) les dispositions du~~Le~~ tableau 1207 s'appliquent~~s'applique~~ dans la zone du quartier économique de Kanata-Nord.

**Tableau 1207 – Dispositions relatives à la zone~~Zone~~ du quartier~~Quartier~~ économique de Kanata--Nord (EDK)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 65 |
| (d) Marges de retrait minimums de la cour avant et de la cour latérale extérieure (m) | | 3 |
| (e) Marges de retrait maximums de la cour avant et de la cour latérale extérieure (m) | | 10 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxtejouxtant une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6de quartier | 15 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (g) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxtejouxtant une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6de quartier | 15 |
| | (ii) Dans les cas où la cour jouxtejouxtant une rue. | 3 |
| | (iii) Dansdans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (h) Hauteur du bâtiment (m) | (i) Minimumminimum | 15 |
| | (ii) Maximum pour toute partie du bâtiment à moins de 45 m d'un lot dans une zone N1, N2, N3, N4, N5de quartier ou N6 ou dans une zone INZinstitutionnelle | 15 |
| | (iii) Maximum dans tous les autres cas | 82,5 |

**Alinéa (a) du paragraphe (3) –** L'objectif consiste à minorer les impacts des aires de stationnement sur le paysage urbain, conformément à la politique 7) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel. Il faut masquer les aires de stationnement attenantes à la rue grâce à un paysagement végétalisé. Le paragraphe (10) de l'article 604 de la version provisoire du *Règlement de zonage* limite le stationnement dans les cours avant des zones résidentielles à une allée de conduite automobile, dont une rangée de places de stationnement d'un côté ou de l'autre.

**Alinéas (b) et (c) du paragraphe (3) –** Ces dispositions visent à encourager le paysagement urbain actif et à interdire les murs sans fenêtres conformément aux directives de la politique 7) d) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel.

**Alinéa (e) du paragraphe (3) de la troisième version provisoire** – Nous avons ajouté ces dispositions pour mettre en lumière la façade de la promenade Legget, en rapprochant les immeubles de cette façade dans une ligne de lot avant, selon la marge de retrait maximum de la cour avant applicable (alinéa (d) du paragraphe (4), tableau 1207).

**Alinéa (c) du paragraphe (4), tableau 1207 –** L'objectif de la superficie bâtie maximum du lot consiste à réserver de la place pour la gestion des eaux pluviales, l'entreposage de la neige et le paysagement végétalisé.

**Alinéas (d) et (e) du paragraphe (4), tableau 1207 –** L'objectif des marges de retrait minimums et maximums de la cour avant et de la cour latérale extérieure consiste à permettre de créer un domaine public animé en établissant un mur urbain cohérent tout en gardant suffisamment de place pour le paysagement, les arbres, les terrasses et les murs urbains à l'échelle voulue conformément aux directives de la politique 7) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel.

**Alinéas (f) et (g) du paragraphe (4), tableau 1207 –** L'objectif de l'augmentation des marges de retrait attenantes à une zone de quartier consiste à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 du Plan officiel.

**Alinéa (h) du paragraphe (4), tableau 1207 –** Les hauteurs minimums et maximums proposées des bâtiments permettent de mettre en œuvre la politique 4) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel, qui indiquent que les bâtiments des zones des centres d'activité doivent avoir une hauteur d'au moins quatre étages, pour les immeubles « de

| | |
|---|---|
| | faible à grande hauteur ».<br><br>L'objectif de l'aménagement d'une hauteur maximum pour les parties du bâtiment à moins de 45 m d'une zone de quartier ou d'une zone institutionnelle vise à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 du Plan officiel. |

# Articles 1207-1 et 1207-2 – Sous-zones du quartier économique de Kanata-Nord

| Article 1207-1 : Sous-zone 1 du quartier économique de Kanata-Nord (EDK1) ~~EDK-1)~~ | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements supplémentaires suivants sont autorisés dans la sous-zone 1 du quartier économique de Kanata-Nord :<br><br>~~(a) les aménagements résidentiels :~~<br><br>~~• logements;~~<br><br>~~(b) les aménagements non résidentiels :~~<br><br>~~• agences de location d'automobiles;~~<br>~~• ateliers d'artiste;~~<br>~~• banques;~~<br>~~• bibliothèques;~~<br>~~• boîtes de nuit;~~<br>~~• bureaux;~~<br>~~• centres communautaires;~~<br>~~• centres de jour;~~<br>~~• centres de recherche-développement;~~<br>~~• centres de services municipaux;~~<br>• entrepôts (en libre-service seulement);<br>~~• aménagements entreprises~~ de l'industrie ~~services personnels;~~<br>~~• entreprises industrielles ouvertes au public;~~<br>~~• établissements de divertissement intérieurs;~~<br>~~• établissements de formation;~~<br>~~• établissements de microdistribution;~~<br>~~• établissements de prêts sur salaires;~~<br>~~• établissements de soins des animaux;~~<br>~~• établissements de traiteur;~~<br>~~• établissements médicaux;~~<br>~~• établissements récréatifs et sportifs;~~<br>~~• établissements sportifs;~~<br>~~• hôtels;~~<br>~~• industries de haute technologie;~~<br>~~• lieux de culte;~~<br>~~• lieux de rassemblement;~~<br>~~• magasins de détail;~~<br>~~• établissements d'enseignement postsecondaire;~~<br>~~• restaurants;~~<br>~~• services d'urgence;~~<br>~~• studios de radiodiffusion et de production;~~<br>• ~~utilisations d'industrie~~ légère. | Les dispositions de la sous-zone EDK1 mettent en œuvre les politiques de la sous-section 6.6.3.2 1) c) du Plan officiel, qui s'appliquent aux propriétés donnant sur le chemin March et sur la promenade Legget. Sont autorisés dans ces secteurs les aménagements résidentiels, commerciaux et institutionnels et les pôles d'emploi.<br><br>**Alinéa (a) du paragraphe (1) –** Nous avons retranché les résidences diplomatiques dans cette liste puisqu'elles font partie des immeubles de bureaux autorisés.<br><br>~~Nous avons retranché l'industrie de la technologie puisque la définition a été regroupée avec celle des « centres de recherche-développement ».~~ |

## Dispositions afférentes à la zone

(2)~~3)~~ Les dispositions du tableau 1207-1 s'appliquent~~suivantes produisent leurs effets~~ dans la sous-zone 1 du quartier économique de Kanata--Nord.~~:~~

~~(a) les aires de stationnement ne doivent pas être aménagées entre un immeuble et une rue publique, à moins d'être masquées de la rue par une zone tampon de paysagement végétalisé;~~

~~(b) la façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur une ligne de lot avant ou une ligne de lot de la cour latérale, selon le cas, doit comprendre au moins une entrée active servant chaque aménagement résidentiel ou non résidentiel occupant toute partie du rez-de-chaussée;~~

~~(c) dans le cas d'un lot traversant donnant sur la promenade Legget, la façade principale du bâtiment doit être orientée vers cette promenade;~~

~~(d) au moins 50 % de la superficie totale de la façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur des rues publiques ou privées doivent être constituées d'un vitrage transparent;~~

~~(e) il n'y a pas de paysagement minimum obligatoire; toutefois, dans les cas où une cour est prévue et qu'elle ne sert pas à aménager les entrées de cour, allées, aires de stationnement, places de chargement ou terrasses commerciales extérieures nécessaires, le paysagement de toute la cour doit être végétalisé.~~

~~(4) Le tableau 1207-1 s'applique dans la sous-zone 1 du quartier économique de Kanata-Nord :~~

**Tableau 1207-1 – Dispositions relatives à la sous-zone 1 du quartier économique de Kanata-Nord (EDK1)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 65 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 3 |
| (e) Marge de retrait maximum de la cour avant (m) | (i) Donnant~~donnant~~ sur la promenade Legget | 7 |
| | (ii) Dans~~dans~~ tous les autres cas | 10 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte~~attenante à~~ une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6~~de quartier~~ | 7.5 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (g) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 3 |
| (h) Marge de retrait maximum de la cour arrière (m) | (i) Donnant~~donnant~~ sur la promenade Legget | 7 |
| | (ii) Dans~~dans~~ tous les autres cas | 10 |
| (~~i~~h) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte~~attenante à~~ un lot dans une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6~~de quartier~~ | 7.5 |
| | (ii) Dans les cas où la cour jouxte~~attenante à~~ une rue | 3 |
| | (iii) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (~~i~~i) Hauteur du bâtiment (m) | (i) Minimum pour une propriété donnant sur le chemin March ~~(i) minimum dans tous les cas~~ | 15 |
| | (ii) Minimum pour tous les autres cas | 6 |

**Alinéa (a) du paragraphe (3) –** L'objectif consiste à minorer les impacts des aires de stationnement sur le paysage urbain, conformément à la politique 7) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel. Il faut masquer les aires de stationnement attenantes à la rue grâce à un paysagement végétalisé. Le paragraphe 10 de l'article 604 de la version provisoire du *Règlement de zonage* limite le stationnement dans les cours avant des zones résidentielles à une allée de conduite automobile, dont une rangée de places de stationnement d'un côté ou de l'autre.

**Alinéas (b) et (c) du paragraphe 3 –** Ces dispositions visent à encourager le paysagement urbain actif et à interdire les murs sans fenêtres et d'orienter la façade principale vers la promenade Legget, conformément aux directives de la politique 7) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel.

**Alinéa (c) du paragraphe (4), tableau 1207-1 –** L'objectif de la superficie bâtie maximum du lot consiste à réserver de la place pour la gestion des eaux pluviales, l'entreposage de la neige et le paysagement végétalisé.

**Alinéas (d) et (e) du paragraphe (4), tableau 1207-1 –** L'objectif de la marge de retrait minimum et de la marge de retrait maximum de la cour avant consiste à permettre d'aménager un domaine public animé en établissant un mur urbain cohérent, en gardant suffisamment de place pour le paysagement, les arbres, les terrasses et les murs urbains à l'échelle voulue.

On propose d'adopter une marge de retrait maximum réduite pour la cour avant donnant sur la promenade Legget, ce qui permettrait d'aménager un mur urbain plus traditionnel donnant sur la rue principale. (Les marges de retrait minimums et maximums prévoiront une variation de 4 m à l'endroit où le mur avant est installé.)

**Alinéas (f), (g), (h) et (i) du paragraphe (4), tableau 1207-1 –** L'objectif de l'augmentation des marges de retrait attenantes aux zones de quartier consiste à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 (1) du Plan officiel.

**Alinéas (j) et (i) du paragraphe (4), tableau 1207-1 –** Nous avons apporté ce changement pour mettre en œuvre la Modification du Plan officiel ayant pour effet d'augmenter les hauteurs minimums sur le chemin March et sur la promenade Legget, hors des centres d'activité (Lignes directrices sur l'esthétique urbaine du quartier économique de Kanata-Nord [QEKN])

| | | |
|---|---|---|
| | (iii) Maximumii) maximum pour toute partie d'un bâtiment à moins de 22,5 m d'un lot dans une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6de quartier ou dans une zone INZinstitutionnelle | 15 |
| | (iv) Maximumiii) maximum dans tous les autres cas | 30 |

pour passer de deux à quatre étages. (Modification nº 4)

**Alinéa (j) du paragraphe (4), tableau 1207-1 –** Les hauteurs minimums et maximums proposées des bâtiments permettent de mettre en œuvre la politique 5) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel, qui prévoit une hauteur minimum de deux étages et une hauteur maximum de neuf étages.

**Troisième version provisoire – sous-alinéa (ii) de l'alinéa (j) du paragraphe (4)** – En raison de la hauteur minimum de bâtiment applicable sur le chemin March (politique 5) c) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel), soit quatre étages, qui a été ajoutée dans le Plan officiel en septembre 2024 et du minimum de deux étages ailleurs, nous avons modifié ces dispositions pour la sous-zone EDK1.

L'objectif de l'aménagement d'une hauteur maximum pour les parties du bâtiment à moins de 22,5 m d'une zone de quartier ou d'une zone institutionnelle à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 du Plan officiel.

# Article 1207-2 – Sous-zone 2 du quartier économique de Kanata-Nord (EDK2)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Seuls lesLes aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone 2 du quartier économique de Kanata-Nord :<br>• bureaux;<br>• centres de données;<br>• centres de formation;<br>• centres de recherche-développement;<br>• chenils;<br>• cours d'entreposage;<br>• entrepôts;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de production de cannabis;<br>• établissements d'enseignement postsecondaire;<br>• établissements de production de cannabis;<br>• établissements sportifs;<br>• industries ouvertes au public;<br>• installations de traitement et de transfert de déchets, (non putrescibles);<br>• services d'urgence;<br>• studios de radiodiffusion et de production;<br>• terminaux routiers;<br>• utilisations d'industrie légère. | **Paragraphe (1) – 2) de l'article 1207-2 –** Les dispositions de la sous-zone EDK2 permettent de mettre en œuvre la politique 1) d) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel, qui s'applique aux secteurs de Kanata-Nord à l'extérieur des centres d'activité, du chemin March et de la promenade Legget. Les pôles d'emploi et les aménagements servant les employés du secteur sont autorisés dans ce secteur.<br><br>Nous avons retranché l'industrie de la technologie puisque la définition a été regroupée avec celle des « centres de recherche-développement ». |
| **Aménagements conditionnels**<br>(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans la Sous-zone 2 du quartier économique de Kanata-Nord, à la condition que la superficie brute de chaque aménagement ne soit pas supérieure à 300 $m^2$ :<br>• entreprises de services personnels; | **Paragraphe (2) –** Nous avons dressé une liste complémentaire des aménagements conditionnels et auxiliaires afin de tenir compte de l'orientation adoptée dans le Plan officiel pour le QEKN hors des centres d'activité, ainsi que du chemin March |

- magasins de détail;
- restaurants.

et de la promenade Legget (politique 6) de la sous-section 6.6.3.2) pour permettre d'aménager des pôles d'emploi visés dans ce secteur.

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Les aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone 2 du quartier économique de Kanata-Nord :

~~(a)~~(a) ~~les aires de stationnement ne doivent pas être aménagées entre un immeuble et une rue publique, à moins d'être masquées de la rue par une zone tampon de paysagement végétalisé;~~

~~(b) au moins 50 % de la superficie totale de la façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur des rues publiques ou privées doivent être constituées d'un vitrage transparent;~~

~~(c)~~ l'entreposage en plein air est autorisé à la condition :

(i) de ne pas dépasser 20 % de la superficie du lot;

(ii) de ne pas l'aménager dans une cour avant ni dans une cour latérale d'angle prévue ou dans toutes les cours attenantes à une zone de quartier ou à une zone institutionnelle;

(iii) de le masquer, dans toutes les autres cours, dans les rues attenantes et dans les zones résidentielles et institutionnelles voisines au moyen d'une clôture d'intimité ou d'un paysagement végétalisé;

(iv) d'interdire le stationnement, l'entreposage ou la récupération d'épaves automobiles sur la propriété.

(b) malgré l'alinéa (c) du paragraphe (3) de l'article 1207, le vitrage n'est pas obligatoire au rez-de-chaussée des immeubles.

~~(d) il n'y a pas de paysagement minimum obligatoire; toutefois, dans les cas où une cour est prévue et qu'elle ne sert pas à aménager les entrées de cour, allées, aires de stationnement, places de chargement ou terrasses commerciales extérieures nécessaires, le paysagement de toute la cour doit être végétalisé.~~

(4) Les dispositions du tableau 1207-2 s'appliquent dans la sous-zone 2 du quartier économique de Kanata-Nord.

**Tableau 1207-2 – Dispositions relatives à la sous-zone 2 du quartier économique de Kanata-Nord (EDK2)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | 1 000 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 55 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 3 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxteattenante à un lot dans une zone N1, N2, N3, N4, N5de quartier ou N6une zone institutionnelle | 15 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 3 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 3 |
| (g) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxteattenante à un lot dans une zone N1, N2, N3, N4, N5de quartier ou N6une zone institutionnelle | 15 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 3 |

~~**Alinéa (a) du paragraphe 3 –** L'objectif consiste à minorer les impacts des aires de stationnement sur le paysage urbain, conformément à la politique 7) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel. Il faut masquer les aires de stationnement attenantes à la rue grâce à un paysagement végétalisé. Le paragraphe (10) de l'article 604 de la version provisoire du *Règlement de zonage* limite le stationnement dans les cours avant des zones résidentielles à une allée de conduite automobile, dont une rangée de places de stationnement d'un côté ou de l'autre.~~

~~Alinéa (~~**Troisième version provisoire – anciens alinéas (a), (b) et (c) du paragraphe (3) [supprimés] –** Nous avons supprimé ces dispositions dans la sous-zone EDK2, puisqu'elles sont déjà précisées pour la zone principale EDK et qu'elles s'appliquent également aux sous-zones.

~~**b) du paragraphe 3 –** L'objectif de ce paragraphe consiste à encourager l'aménagement de paysages urbains actifs et d'interdire les murs sans fenêtres conformément à la politique 7) d) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel.~~

**Alinéa (c) du paragraphe 3 –** L'objectif de ce paragraphe consiste à réglementer l'entreposage en extérieur afin de minorer les impacts produits sur les rues et les propriétés voisines.

**Alinéa (c) du paragraphe (4), tableau 1207-2 –** L'objectif de la superficie bâtie maximum du lot consiste à encourager l'aménagement d'un espace supplémentaire pour la gestion des eaux pluviales, l'entreposage de la neige et le paysagement végétalisé. La superficie bâtie maximum proposée du lot est inférieure à celle de la zone EDK et de la sous-zone EDK1, puisqu'on ne s'attend pas à ce que la sous-zone EDK2 soit aménagée densément.

**Alinéa (d) du paragraphe (4), tableau 1207-2 –** L'objectif de la marge de retrait minimum de la cour avant consiste à favoriser l'aménagement d'un domaine public animé en établissant un mur urbain cohérent, en gardant suffisamment de place pour le paysagement, les arbres et les terrasses et en construisant des murs urbains à l'échelle voulue. Ces dispositions mettent en œuvre les politiques de la sous-section 6.6.3.2

| | | |
|---|---|---|
| (h) Hauteur maximum du bâtiment (m) | (i) Pour toute partie d'un bâtiment à moins de 22,5 m d'un lot dans ~~une~~ zone N1, N2, N3, N4, N5~~de quartier~~ ou N6 ou dans une zone INZ~~institutionnelle~~ | 15 |
| | (ii) Dans~~dans~~ tous les autres cas | 30 |

(7) (d) du Plan officiel.

**Alinéas (e) et (f) du paragraphe (4), tableau 1207-2 –** L'objectif de l'augmentation des marges de retrait attenantes à une zone de quartier consiste à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 du Plan officiel.

**Alinéa (g) du paragraphe (4), tableau 1207-2 –** La hauteur maximum proposée pour les bâtiments permet de mettre en œuvre la politique 6) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel, qui prévoit une hauteur minimum de deux étages et une hauteur maximum de neuf étages. L'objectif de l'aménagement d'une hauteur maximum pour les parties du bâtiment à moins de 22,5 m d'une zone de quartier ou d'une zone institutionnelle à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 du Plan officiel.

# Article 1301 – Zone agricole (AG)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone agricole vise à :<br>• tenir compte des vocations agricoles et les autoriser dans les secteurs portant la désignation de secteur de ressources agricoles dans le Plan officiel;<br>• restreindre l'ensemble des aménagements autorisés pour veiller à protéger les terres et réseaux agricoles de choix pour assurer la capacité agricole projetée;<br>• réglementer les aménagements de manière à respecter le caractère rural et à minorer les conflits dans l'aménagement du territoire;<br>• tenir compte des petits lots existants qui ne répondent pas aux exigences de la zone agricole (AG) en faisant appel aux sous-zones AG1, AG2 et AG3;<br>• tenir compte des consolidations agricoles dans les cas où une habitation agricole excédentaire a été dissociée en faisant appel aux sous-zones AG4, AC5, AC6, AC7 et AG8. | Nous avons repris le premier et le troisième alinéas de la déclaration de l'objet.<br>Nous avons apporté de légères modifications au libellé du deuxième alinéa pour insister sur la protection des terres agricoles, puisque cet alinéa décrit mieux l'objet de cette zone.<br>Le quatrième et le cinquième alinéas faisaient partie des dispositions relatives aux sous-zones; toutefois, puisqu'ils décrivent l'objet des sous-zones, nous les avons déplacés pour les reproduire dans la déclaration de l'objet. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone agricole :<br>(a) les aménagements résidentiels :<br>• logement;<br>sous réserve des conditions suivantes :<br>(i) un maximum de deux~~trois~~ logements est autorisé dans le même immeuble sur un lot dont la superficie est inférieure à 1 ha;<br>(ii) un maximum de trois ~~les~~ logements réunissant un maximum cumulatif total de 10 chambres à coucher est autorisé~~peuvent être aménagés~~ dans le même immeuble sur un lot~~deux bâtiments,~~ dont la superficie est supérieure à 1 ha;<br>(iii) un logement~~l'un~~ peut ~~-~~être implanté dans une annexe résidentielle et entrer dans le calcul du maximum autorisé dans les sous-alinéas (i) et (ii) de l'alinéa (a) du paragraphe (1).~~.~~<br>(b)~~-~~ les aménagements non résidentiels :<br>• aires de préservation et d'éducation environnementales;<br>• aménagements agricoles;<br>• aménagements liés à l'agriculture;<br>• centres équestres;<br>• ~~chalets locatifs;~~<br>• chenils;<br>• établissements de production de cannabis en plein air;<br>• exploitations forestières. | **Paragraphe (1)** – Comme dans les autres zones rurales, les aménagements qui sont généralement autorisés, par exemple les entreprises à domicile, ont été retranchés puisqu'ils sont redondants dans la liste dans toutes les zones qui permet d'autoriser les aménagements résidentiels.<br>**Alinéa (a) du paragraphe (1)** – Nous avons extrait le paragraphe (1) de l'article 211 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et nous l'avons révisé pour tenir compte des exigences de la Déclaration provinciale sur la planification de 2024, qui obligent à autoriser trois logements dans la zone agricole à fort rendement. Dans la troisième version provisoire, toutes les dispositions se rapportant aux logements des travailleurs agricoles ont été déplacées et reproduites dans la section consacrée aux aménagements conditionnels. Deux logements sont autorisés sur les lots dont la superficie est inférieure à 1 ha, et trois logements sont autorisés à concurrence d'un maximum total de 10 chambres à coucher sur les lots dont la superficie est supérieure~~. Nous avons modifié les aménagements résidentiels dans les zones rurales pour tenir compte de l'approche fondée sur la forme tout en maintenant l'échelle actuelle des autorisations d'aménagement. La zone agricole (AG) permet actuellement d'aménager à concurrence de deux habitations isolées, à la condition que l'une serve à loger les travailleurs agricoles. Les nouvelles dispositions du règlement permettraient d'aménager une annexe~~ |

| | |
|---|---|
| | ~~résidentielle, un logement accessoire dans une habitation isolée ou une habitation isolée, qui servirait à loger les travailleurs agricoles~~.<br><br>**~~Sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (1) –~~** ~~Nous avons révisé ce sous-alinéa afin d'autoriser trois logements conformément à la Déclaration provinciale sur la planification, 2024.~~<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Nous avons repris les aménagements résidentiels de l'alinéa (c) de l'article 211 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Outre les aménagements autorisés énumérés dans le paragraphe (1), les aménagements conditionnels suivants sont autorisés :<br><br>• pavillons-dortoirs;<br>• maisons mobiles;<br>• logement implanté dans un immeuble autonome.<br><br>sous réserve des conditions suivantes :<br><br>(a) ils doivent être implantés sur le même lot et être accessoires~~auxiliaires~~ par rapport à un aménagement agricole et à l'habitation principale;<br><br>(b) ils doivent être enlevés à la fin des opérations agricoles actives;<br><br>(c) la superficie minimum du lot est de 10 ha;<br><br>(d) outre les aménagements autorisés énumérés à l'alinéa (a) du paragraphe (1), il doit y avoir un total maximum de trois~~deux~~ aménagements parmi ceux qui sont énumérés dans le paragraphe (2) et un maximum d'un logement autorisé et aménagé dans un immeuble autonome.~~).~~ | **Paragraphe (2)** – Nous avons révisé les dispositions portant sur le logement des travailleurs agricoles du paragraphe (2) de l'article 211 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* en modifiant le libellé et la structure pour garder les autorisations actuelles. Dans la troisième version provisoire, nous avons reproduit dans cette section les dispositions portant sur les habitations isolées supplémentaires~~L'alinéa (d) du paragraphe (2) de l'article 211 permettait d'aménager à concurrence de trois logements~~ qui pourraient servir à loger les travailleurs agricoles dans ~~; un de ces logements devra correspondre à un type de logement inscrit dans la liste de~~ l'alinéa (d) du paragraphe (2) de l'article 211 de~~a) du paragraphe (1) et deux de ces logements devront correspondre à un type de logement inscrit dans la liste de l'alinéa (d) du paragraphe (2), soit l'équivalent des autorisations dans~~ la version actuelle du *Règlement de zonage* pour en améliorer la clarté et s'assurer que tous les aménagements conditionnels destinés à loger les travailleurs agricoles sont regroupés. |

## Dispositions relatives à la zone

(3) Les~~(3) Dans la zone agricole, les dispositions suivantes produisent leurs effets :~~

~~(a) les~~ aménagements liés à l'agriculture ne sont autorisés que sur les lots dont la superficie est d'au moins 10 ha~~.~~;

(4) Les~~b) les~~ aménagements agricoles sont ~~également~~ autorisés à titre d'aménagements accessoires d'une habitation isolée implantée sur un lot dont la superficie est d'au moins 0,8 ha~~.~~;

(5) Sur~~c) sur~~ les lots dont la superficie est inférieure à~~de moins de~~ 0,8 ha, les aménagements agricoles limités à la garde d'un maximum de 10 poules sont autorisés à titre d'aménagements accessoires des habitations~~.~~;

(6) Malgré~~d) malgré~~ le tableau 1301, la superficie brute maximum au sol des points de vente de produits agricoles associés à une vocation agricole est de 28 m$^2$, et la marge de retrait minimum de la cour avant est de 6 m.

(7) Les dispositions du~~4) Le~~ tableau 1301 produisent leurs~~produit ses~~ effets dans la zone agricole.

**Tableau 1301 – Dispositions relatives à la zone agricole (AG)**

| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (ha) | (i) Aménagements agricoles, à l'exclusion de la production d'aliments destinés au bétail | Aucun minimum |
| | (ii) Tous les autres aménagements agricoles, centres équestres ou~~et~~ exploitations forestières | 36 |
| | (iii) Aménagements résidentiels ou~~et~~ tous les autres aménagements | 0,8 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | (i) Aménagements agricoles, à l'exclusion de la production d'aliments destinés au bétail | Aucun minimum |
| | (ii) Aménagements agricoles, centres équestres ou~~et~~ exploitations forestières | 90 |
| | (iii) Aménagements résidentiels ou~~et~~ tous les autres aménagements | 30 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 10 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 10 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | 5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 10 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | (i) Aménagements agricoles ou bâtiments à vocation équestre, dont les~~centres équestres,~~ granges, silos ou autres bâtiments ou ouvrages agricoles | Aucun maximum |
| | (ii) Tous les autres bâtiments | 12 |
| (h) Superficie bâtie maximum (%) | | 20 |

**Paragraphe (3)** – Nous l'avons extrait du paragraphe ~~des paragraphes (5) à~~ (8) de l'article 211 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (4)** – Nous l'avons extrait du paragraphe (5) de l'article 211 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, dont nous avons légèrement modifié le libellé.

**Paragraphe (5)** – Nouvelle disposition ayant pour effet d'étendre, à la zone agricole, les autorisations portant sur la zone rurale de campagne dans les lots de moindre superficie

**Paragraphe (6)** – Nous avons repris dans le texte les dispositions du tableau 211 in la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (7) – tableau~~Alinéa (b) du paragraphe (3) –~~** ~~Nous avons supprimé ces dispositions dans la deuxième version provisoire puisque les politiques de sous-section 4.7.2.8 et 9.1.3. du Plan officiel font état de la superficie des lots à morceler et qu'on a porté à 0,8 ha la superficie des aménagements résidentiels dans le tableau 1301.~~

~~**Alinéa (d) du paragraphe (3) –** Nous avons retranché cet alinéa dans ce tableau pour la deuxième version provisoire; cet alinéa fait désormais partie du texte.~~

~~**Paragraphe (4) – Tableau** **1301** –~~ Nous l'avons extrait du paragraphe (3) de l'article 211 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, nous avons porté à 0,8 ha la superficie minimum du lot pour un aménagement résidentiel conformément à la politique 8) de la sous-section 4.7.2 du Plan officiel. Nous avons aussi retranché les dispositions pour les chenils dans la liste du tableau, puisque les dispositions qui s'appliquent aux chenils se trouvent dans l'article 320.

# Articles 1301-1 et 1301-2 – Sous-zones agricoles

## Article 1301-1 – Sous-zones AG1, AG2 et AG3

| Dispositions | Notes |
|---|---|

### Dispositions relatives à la zone

(1) Malgré le tableau 1301, les dispositions du tableau 1301-1 s'appliquent à la superficie et à la largeur des lots dans les sous-zones AG1, AG2 et AG3.

**Tableau 1301-1 – Dispositions relatives aux sous-zones AG1, AG2 et AG3**

| SOUS-ZONES | (a) AG1 | (b) AG2 | (c) AG3 |
|---|---|---|---|
| (i) Superficie minimum du lot (ha) | 30 | 18 | 10 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 60 | 60 | 60 |

**Paragraphe (1) – tableau 1301-1** – Nous l'avons extrait du paragraphe (1) de l'article 212 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, nous avons précisé que les dispositions relatives à la zone principale produisent leurs effets, sauf sur la superficie et la largeur des lots.

## Article 1301-2 – Sous-zones AG4, AG5, AG6, AG7 et AG8

| Dispositions | Notes |
|---|---|

### Aménagements interdits

(1) Les aménagements résidentiels sont interdits dans les sous-zones AG4, AG5, AG6, AG7 et AG8.

**Paragraphe (1)** – Nous l'avons extrait du paragraphe (3) de l'article 212 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons révisé cet extrait pour interdire tous les aménagements résidentiels, au lieu de dresser la liste de tous les différents aménagements résidentiels qui étaient interdits.

### Dispositions relatives à la zone

(2) Malgré le tableau 1301, les dispositions du tableau 1301-2 produisent leurs effets pour la superficie et la largeur des lots dans les sous-zones AG4, AG5, AG6, AG7 et AG8.

**Tableau 1301-2 – Dispositions relatives aux sous-zones AG4, AG5, AG6, AG7 et AG8**

| Sous-zones | (a) AG4 | (b) AG5 | (c) AG6 | (d) AG7 | (e) AG8 |
|---|---|---|---|---|---|
| (i) Superficie minimum du lot (ha) | 45 | 30 | 18 | 10 | 5 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 90 | 60 | 60 | 60 | 60 |

**Paragraphe (2) – tableau 1301-2** – Nous l'avons extrait du paragraphe (5) de l'article 212 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, nous avons précisé que les dispositions relatives à la zone principale produisent leurs effets, sauf sur la superficie et la largeur des lots.

# Article 1302 – Zone rurale de campagne (RU)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone rurale de campagne vise à :<br>• permettre d'aménager des lots agricoles, boisés, habitations et ~~résidentiels de campagne créés par le morcellement et par~~ d'autres infrastructures~~caractéristiques~~ de l'aménagement du territoire de la campagne d'Ottawa dans les secteurs portant la désignation de zone rurale de campagne dans le Plan officiel;<br>• tenir compte de l'ensemble des aménagements fonciers à caractère rural et autoriser ces aménagements, qui obligent souvent à faire appel à des lots dont la superficie est vaste ou en prévoyant des distances de séparation importantes;<br>• réglementer les aménagements permis de manière à tenir compte de la compatibilité avec les aménagements fonciers voisins et à respecter le contexte rural. | La déclaration de l'objet est extraite de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), sauf que nous avons mis à jour les désignations du Plan officiel. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone rurale de campagne :<br>(a) les aménagements résidentiels :<br>• logement;<br>sous réserve des conditions suivantes :<br>(i) un maximum de deux logements est autorisé sur un lot;<br>(ii) le maximum prévu dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (1) ci-dessus tient compte des logements aménagés dans les annexes résidentielles.<br>(b) les aménagements non résidentiels :<br>• aires de préservation et d'éducation environnementales;<br>• aménagements agricoles;<br>• aménagements liés à l'agriculture;<br>• ateliers d'artiste;<br>• centres équestres;<br>• chenils;<br>• cimetières;<br>• établissements de production de cannabis en plein air;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• exploitations forestières. | **Alinéa (a) du paragraphe (1)** – Nous avons extrait le paragraphe (1) de l'article 227 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* et nous l'avons révisé. Comme dans les autres zones rurales, nous avons modifié les aménagements résidentiels en fonction de l'approche fondée sur la forme, plutôt que sur la typologique. Cette approche permet de garder les autorisations actuelles et cadre avec les aménagements résidentiels dans les zones urbaines. Puisqu'il est actuellement permis d'aménager un logement secondaire sans restriction de superficie, sauf le nombre de chambres à coucher qui s'applique à tous les logements, il n'y a pas de différences importantes entre un logement principal et un logement accessoire, sauf que les annexes résidentielles sont soumises aux exigences de l'article 701.<br>**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Extrait du paragraphe (1) de l'article 227 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Comme dans les autres zones rurales, les aménagements qui sont généralement autorisés par rapport à des aménagements résidentiels ont été retranchés, puisqu'il est redondant de les énumérer dans chaque zone. Par ailleurs, nous avons repris toutes les autorisations existantes. |
| **Dispositions relatives à la zone**<br>(2) Malgré la superficie minimum du lot prévue dans le tableau ~~(2) Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans la zone rurale de campagne :~~<br>~~(a) malgré l'alinéa (b) du paragraphe (3) de l'article~~ 1302, les aménagements agricoles limités à une écurie et à la garde de chevaux, ainsi que la garde d'un maximum de 10 poules, sont autorisés à titre de vocation accessoire pour les logements sur les lots de 0,8 ha ou plus dans le secteur.~~;~~<br>(3) Sur~~b) sur~~ les lots de moins de 0,8 ha de superficie, les aménagements agricoles limités à la garde d'un maximum de 10 poules sont autorisés à titre de vocation | **Paragraphe (2)** – Extrait du paragraphe ~~des paragraphes~~ (4~~), (6), (7) et (8~~) de l'article ~~-~~227 de la version actuelle du *Règlement de zonage*<br>**Paragraphe (3)** – Nouvelle disposition permettant de garder des poules sur les lots dont la superficie est moindre<br>**Paragraphe (4)** – Extrait du paragraphe (7) de l'article 227 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, dont~~;~~ nous ~~y~~ avons |

accessoire pour les logements.~~;~~

(4) Malgré ~~c)~~ la superficie minimum~~et la largeur minimums~~ des lots ~~pour les logements indiqués~~ dans le tableau ~~1302 relativement aux autres aménagements ne s'appliquent qu'aux logements sur les lots existants ou sur les lots créés grâce à une demande d'autorisation;~~

~~(d) malgré le paragraphe (3) de l'article~~ 1302, la largeur et la superficie minimums des lots ne s'appliquent pas aux aménagements agricoles, sauf la préservation et l'élevage du bétail, de la volaille, du poisson, des abeilles ou des animaux portant de la fourrure ou de la laine.~~;~~

(5) Les~~e) les~~ aménagements liés à l'agriculture ne sont autorisés que sur les lots dont la superficie est d'au moins 2 ha.~~;~~

(6) Malgré~~(f) il doit y avoir au plus 10 chambres autorisées dans un gîte touristique;~~

~~(g) malgré~~ le tableau 1302, la superficie brute maximum au sol des points de vente de produits agricoles associés à une vocation agricole est de 28 m$^2$, et la marge de retrait minimum de la cour avant est de 6 m.

(3) Les dispositions du~~Le~~ tableau 1302 produisent leurs~~produit ses~~ effets dans la zone rurale de campagne :~~.~~

**Tableau 1302 – Dispositions relatives à la zone rurale de campagne (RU)**

| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (ha) | (i) Aménagements agricoles ou~~et~~ centres équestres | 2 |
| | (ii) Aménagements résidentiels ou~~et~~ tous les autres aménagements | 0,8 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | (i) Aménagements agricoles ou~~et~~ centres équestres | 60 |
| | (ii) Aménagements résidentiels ou~~et~~ tous les autres aménagements | 50 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 10 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | 5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure ~~-~~(m) | | 10 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 10 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 12 |
| (h) Superficie bâtie maximum (%) | | 20 |

légèrement modifié le libellé

**Paragraphe (5)** – Extrait du paragraphe (8) de l'article 227 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

**Paragraphe (6)** – Nous avons repris ~~apporté de légères révisions. Puisque les gîtes touristiques sont généralement autorisés dans les aménagements portant sur des logements de courtes durées et qu'ils ne font plus partie de la liste des aménagements autorisés, nous avons placé la limite pour le nombre de chambres à coucher dans~~ les dispositions du tableau 227 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous les avons toutefois extraites du tableau et reproduites dans le texte~~relatives à la zone~~.

~~**Alinéa (d) du paragraphe (2) –** Nous avons supprimé ces dispositions dans la deuxième version provisoire puisque la politique 9.3.2 du Plan officiel s'applique au morcellement des lots dans la désignation de la zone d'espace rural, qui fait état d'une série de superficies envisageables selon le contexte, ce qui peut obliger à conserver une superficie de 10 hectares dans certains cas. C'est pourquoi il aurait fallu, pour cet alinéa, adopter une dérogation mineure pour la superficie du lot à morceler qui répond aux politiques applicables du Plan officiel.~~

~~**Alinéa (h) du paragraphe (3) –** Nous avons retranché ces dispositions dans ce tableau de la deuxième version provisoire. Cet alinéa fait désormais partie du texte.~~

**Paragraphe (~~3~~7) – tableau 1302** – Extrait du paragraphe (2) de l'article 227 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, les chenils ne sont plus indiqués séparément dans la liste, puisque les dispositions de l'article 320 s'appliquent à ces chenils.

# Article 1302-1 – Sous-zone rurale de campagne (RU1)

| Article 1302-1 – Sous-zone RU1 | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1302, seuls sont autorisés les aménagements suivants dans la sous-zone rurale de campagne 1 :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>sous réserve des conditions suivantes :<br><br>(i) un maximum de deux logements est autorisé dans un bâtiment;<br><br>(ii) le maximum prévu dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (1) ci-dessus tient compte des logements aménagés dans les annexes résidentielles.<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• aménagements agricoles;<br>• aménagements liés à l'agriculture;<br>• ateliers d'artiste. | Nous avons regroupé dans la même sous-zone~~, pour la deuxième version provisoire,~~ les sous-zones RU1 à RU4 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*.~~la première version provisoire.~~ Dans la zone RU, nous avons mis en œuvre une superficie minimum de lot de 0,8 ha pour les propriétés viabilisées par le secteur privé selon les modalités de la politique 8) de la sous-section 4.7.2 du Plan officiel, ce qui explique que les mêmes dispositions s'appliquent aux sous-zones et à la zone principale. Les différents aménagements autorisés sont les seules différences entre la zone principale RU et la sous-zone RU1, et les dispositions portant sur les aménagements résidentiels dans la zone RU s'appliquent dans la sous-zone RU1.<br><br>Les propriétés de la sous-zone RU4 actuelle, dont la marge de retrait de la cour latérale est moindre, soit 3 m, donneront lieu à une exception pour préserver cette autorisation.<br><br>**Paragraphe (1)** – Extrait du paragraphe (1) de l'article 228 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons toutefois converti les aménagements résidentiels des sous-zones RU selon l'approche fondée sur la forme, et généralement, les aménagements autorisés ne sont plus inscrits dans la liste. |

# Article 1303 – Zone Commerciale Rurale (RC)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone commerciale rurale ~~(RC)~~ a pour objet :<br><br>• d'autoriser l'aménagement d'établissements commerciaux~~de commerces routiers et récréatifs~~ au service de la collectivité rurale~~ et des visiteurs~~ dans les secteurs portant la désignation de secteur de ressources agricoles, de zone rurale de campagne et de village dans le Plan officiel;<br><br>• de permettre d'aménager différents établissements commerciaux, dont~~notamment~~ les établissements~~ de services destinés au public voyageur, ainsi que les établissements de produits et de services~~ liés à l'agriculture, destinés aux automobilistes et offerts dans la construction;<br><br>• de réglementer les aménagements pour s'assurer qu'ils ont un impact minimal sur le secteur rural ou les villages des environs;<br><br>• La sous-zone RC5 sert à aménager les terrains de camping, alors que les sous-zones RC6 et RC7 s'appliquent selon la politique propre au secteur commercial des établissements de proximité du couloir du chemin Carp.~~.~~ | Nous avons révisé le premier alinéa en fonction des désignations du nouveau Plan officiel; nous avons repris le deuxième et le troisième alinéas dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br><br>Les sous-zones RC1 à RC5 portent les mêmes codes de zones que la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>Nous avons remplacé les sous-zones RC6 à RC8 par les sous-zones RIL6, RIL7, RIL8 et RIL9 afin de tenir compte de la désignation de zone industrielle et logistique du secteur rural dans le Plan officiel pour le couloir du chemin Carp.<br><br>La sous-zone RC10 a été remplacée par la Zone des infrastructures de la Ceinture de verdure, et nous avons supprimé la mention se rapportant aux pôles d'emploi de la Ceinture de verdure.<br><br>La sous-zone RC11 correspond désormais à la sous-zone RC6 et la sous-zone RC12 correspond désormais à la sous-zone RC7. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone commerciale rurale :<br><br>• agences de location d'automobile;<br>• ateliers d'artiste;<br>• chenils;<br>• concessions automobiles;<br>• entrepôts;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissements de divertissements intérieurs;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de l'industrie légère limités à une brasserie, une cidrerie ou une distillerie;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de vente, de location et de réparation de matériel lourd et de poids lourds;<br>• établissements industriels ouverts au public;<br>• hôtels;<br>• installations de service au volant;<br>• lave-autos;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail limités aux magasins d'alimentation au détail ou aux établissements de vente de produits, de matériels ou de fournitures liés à l'agriculture, à la construction, au jardinage ou au paysagement;<br>• parcs de loisirs, en excluant les pistes de go-karts;<br>• parcs de stationnement;<br>• postes d'essence;<br>• restaurants;<br>~~salles de jeux;~~<br>• stations-service automobiles;<br>• terrains de camping;<br>• vocations liées à l'agriculture. | **Paragraphe (1)** – Extrait du paragraphe (1) de l'article 217 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, nous avons ajouté les établissements de formation et les vocations liées à l'agriculture.<br><br>Pour la deuxième version provisoire, les commerces de détail, limités à des magasins de proximité, ne sont plus des aménagements conditionnels et constituent désormais des aménagements autorisés. |
| **Aménagements conditionnels** | |

(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans la zone commerciale rurale :

- bureaux;
- un logement;

sous réserve des conditions suivantes :

(a) ces aménagements doivent être implantés sur le même lot que les aménagements autorisés.

(3) Les pistes de go-karts sont autorisées à la condition de ne pas les aménager sur un lot jouxtant une zone VM (Zone polyvalente de village) ni à une zone V1, V2, V3, V4 et V5 (Zone résidentielle de village).

**Paragraphe (2)** – Extrait du paragraphe (2) de l'article 217 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons révisé ce paragraphe pour retrancher les guichets automatiques, qui ne sont plus des aménagements indépendants, de même que pour classer dans les aménagements autorisés les installations de service au volant et les entreprises de services personnels.

**Paragraphe (3)** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 217 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

## Dispositions relatives à la zone

(4) Un logement individuel est limité~~Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans la zone commerciale rurale :~~

~~(a) les aménagements autorisés sont limités~~ à une superficie locative brute maximum de 2 500 m$^2$ lorsque le lot est situé dans un village représenté dans l'annexe A2 (Villages ruraux);

(5~~b~~) sauf les entrées de cour et les allées piétonnières autorisées, le paysagement de la cour avant et les cours latérales extérieures obligatoires doivent être végétalisés;

(6~~c~~) l'entreposage en plein air n'est autorisé que dans les cours latérales intérieures et les cours arrière et doit être masqué depuis les rues et les zones résidentielles attenantes;~~.~~

(a) Malgré le paragraphe (6), l'entreposage en plein air est autorisé dans toutes les cours pour les concessionnaires automobiles, les établissements de vente de matériel lourd et de poids lourds ou les établissements de vente de produits, de matériels ou de fournitures liés à l'agriculture, à la construction, au jardinage ou au paysagement.

(7) Les dispositions du tableau 1303 produisent leurs~~(5) Le tableau 1303 produit ses~~ effets dans la zone commerciale rurale.

**Tableau 1303 – Dispositions relatives à la zone commerciale rurale (RC)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | 4 000 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | 30 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 10 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte une zone résidentielle. | 4,5 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 3 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 6 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 10 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 11 |
| (h) Superficie bâtie maximum (%) | | 25 |

**Paragraphes (4), (5) et (6)** – Nous avons extrait l'article 217 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* pour le placer dans les dispositions des groupes pour en faciliter la consultation. Nous avons placé le paragraphe (4~~l'alinéa (a~~) dans les aménagements autorisés; nous avons placé les paragraphes (5~~alinéas (b~~) et (6~~c~~) dans le tableau des dispositions relatives à la zone.

**Paragraphe (6**

**~~Alinéa (c) du paragraphe (4~~)** – Nous avons modifié cet alinéa pour la deuxième version provisoire afin de supprimer la mention « caché de la vue », qui est redondante, puisqu'on emploie déjà le terme « masqué ».

**Alinéa (c) du paragraphe (6) –** Nouvelle disposition précisant que l'entreposage en plein air est autorisé pour les concessionnaires automobiles et certains établissements de vente au détail

**Paragraphe (7) – tableau~~5) – Tableau~~ 1303** – Extrait du paragraphe (3) de l'article 217 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

# Articles 1303-1 à 1303-4 – Sous-zones Commerciales Rurales

## Article 1303-1 – Sous-zones RC1, RC2, RC3 et RC4

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Outre les aménagements énumérés dans le paragraphe (1) de l'article 1303, les aménagements suivants sont également autorisés dans les sous-zones RC1, RC2, RC3 et RC4 :<br><br>• les établissements de l'industrie légère;<br>• les bureaux;<br>• les centres de recherche-développement. | **Paragraphe (1) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, ces aménagements supplémentaires, qui étaient énumérés dans le tableau des dispositions relatives à la zone, ont été déplacés. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les dispositions du tableau 1303-1 produisent leurs effets dans les sous-zones RC1, RC2, RC3 et RC4. | **Paragraphe (2) – tableau 1303-1** – Extrait du paragraphe (1) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Les dispositions se rapportant à l'entreposage en plein air et au paysagement, qui faisaient partie de ce tableau, se trouvent maintenant dans les dispositions relatives à la zone principale et n'ont pas à être répétées. |

**Tableau 1303-1 – Dispositions relatives aux sous-zones RC1, RC2, RC3 et RC4**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | | **(a) RC1** | **(b) RC2** | **(c) RC3** | **(d) RC4** |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | | 1 350 | 2 000 | 8 000 | 20 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | | 20 | 30 | 60 | 90 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 7,5 | 10 | 10 | 10 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (1) Dans les cas où la cour jouxte une zone résidentielle. | 4,5 | 4,5 | 6 | 6 |
| | (2) Dans tous les autres cas | 3 | 3 | 6 | 6 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 7,5 | 7,5 | 10 | 10 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 7,5 | 10 | 10 | 10 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 11 | 11 | 11 | 11 |
| (viii) Superficie bâtie maximum (%) | | 30 | 30 | 20 | 15 |

## Article 1303-2 – Sous-zone RC5 ~~(terrains de camping)~~

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Malgré les paragraphes~~le paragraphe~~ (1), (2) et (3) de l'article 1301, seuls les aménagements non résidentiels suivants sont autorisés dans la sous-zone RC5 :<br><br>• terrains de camping, dont les chalets et les pavillons;<br>• installations nautiques, dont l'entreposage, l'entretien, la réparation, la vente ou la location de bateaux et la vente de carburants de navigation. | **Paragraphe (1)** – Extrait du paragraphe (2) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |

## Aménagements conditionnels

(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans la sous-zone RC5 :

- un logement;
- marchés;

~~restaurants;~~

- magasins de détail, limités aux magasins de proximité;
- restaurants.

sous réserve des conditions suivantes :

(a) ils doivent être implantés sur le même lot que l'aménagement autorisé.

**Paragraphe (2)** – Extrait de l'alinéa (e) du paragraphe (2) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons toutefois ajouté, dans les aménagements autorisés, les commerces de détail, qui sont limités aux magasins de proximité.

## Dispositions relatives à la zone

(3) Les dispositions de la sous-zone RC4 dans le tableau 1303-1 produisent leurs effets dans la sous-zone RC5.

**Paragraphe (3)** – Extrait du paragraphe (4) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

~~**Article 1303-3 – Sous-zone RC6**~~

| ~~**Dispositions**~~ | ~~**Notes/justification**~~ |
|---|---|
| ~~**Aménagements autorisés**~~<br><br>~~(1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1303, seuls les aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone RC6 :~~<br><br>~~agences de location d'automobiles;~~<br>~~ateliers d'artiste;~~<br>~~banques;~~<br>~~bureaux;~~<br>~~centres de recherche-développement;~~<br>~~concessions automobiles;~~<br>~~entreprises de services personnels;~~<br>~~établissements de l'industrie légère;~~<br>~~établissements de traiteur;~~<br>~~établissements de vente, de location et de réparation du matériel et des véhicules lourds;~~<br>~~établissements médicaux;~~<br>~~installations de service au volant;~~<br>~~lieux de rassemblement;~~<br>~~magasins de détail;~~<br>~~postes d'essence;~~<br>~~restaurants;~~<br>~~salles de jeux;~~<br>~~salons funéraires;~~<br>~~stations-service automobiles.~~ | ~~Cette sous-zone remplace la sous-zone RC11.~~<br><br>~~**Paragraphe (1) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (10) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.~~ |
| ~~**Aménagements conditionnels**~~<br><br>~~(2) Les aménagements conditionnels suivants sont autorisés dans la sous-zone RC6 :~~<br><br>~~logement;~~<br><br>~~sous réserve des conditions suivantes :~~<br><br>~~(a) le logement doit être aménagé dans le même bâtiment que l'aménagement autorisé;~~<br><br>~~(b) un maximum de cinq logements est autorisé sur un lot doté de services d'aqueduc et de fosses septiques privées.~~ | ~~**Paragraphe (2) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (10) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Nous avons révisé cet alinéa. Dans les cas où on a prévu un logement dans la version actuelle du *Règlement de zonage*, on précise qu'il s'agit d'un logement auxiliaire à un aménagement autorisé; c'est pourquoi nous l'avons placé dans les aménagements conditionnels de la sous-zone RC6.~~<br><br>~~Le paragraphe (2)(b) est nouveau. Il met en œuvre la politique 4.7.2(17) du Plan officiel, qui limite le nombre de logements viabilisés par le secteur privé.~~ |
| ~~**Article Dispositions relatives à la zone**~~ | ~~**Paragraphe (3) – Tableau 1303-3** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (10) de l'article 218 de la version~~ |

~~(3) Le tableau~~ **1303-3 – Sous-zones** ~~produit ses effets dans la sous-zone~~ **RC6 et RC7**~~.~~

| ~~Tableau 1303-3 – Dispositions relatives à la sous-zone RC6~~ | | |
|---|---|---|
| **~~Mécanismes de zonage~~** | | **~~Dispositions~~** |
| ~~(a) Superficie minimum du lot (m²)~~ | | ~~1 350~~ |
| ~~(b) Largeur minimum du lot (m)~~ | | ~~20~~ |
| ~~(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)~~ | | ~~6~~ |
| ~~(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)~~ | ~~(i) contiguë à une zone résidentielle~~ | ~~6~~ |
| | ~~(ii) dans tous les autres cas~~ | ~~3~~ |
| ~~(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure~~ | | ~~6~~ |
| ~~(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)~~ | | ~~6~~ |
| ~~(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)~~ | | ~~11~~ |
| ~~(h) Superficie bâtie maximum (%)~~ | | ~~40~~ |

~~actuelle du *Règlement de zonage*. Les dispositions se rapportant à l'entreposage en plein air et au paysagement du tableau de la sous-zone RC11 se trouvent déjà dans les dispositions relatives à la zone principale et n'ont pas à être répétées.~~

## ~~Article 1303-4 – Sous-zone RC7~~

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Malgré les paragraphes~~le paragraphe~~ (1), (2) et (3) de l'article 1303, seuls les aménagements suivants sont autorisés dans les~~la~~ sous-zones RC6 et~~zone~~ RC7 :<br><br>• agences de location d'automobiles;<br>~~ateliers d'artiste;~~<br>~~banques;~~<br>~~bibliothèques;~~<br>~~brasseries pour la consommation des particuliers;~~<br>~~bureaux;~~<br>~~centres de services gouvernementaux;~~<br>~~centres de jour;~~<br>~~concessions automobiles;~~<br>~~entrepôts;~~<br>~~entreprises de services personnels;~~<br>établissements industriels ouverts au public~~de formation;~~<br>~~établissements de loisirs et d'athlétisme;~~<br>~~établissements de microdistribution;~~<br>~~établissements de soins des animaux;~~<br>~~établissements de traiteur;~~<br>~~établissements de vente, de location et de réparation du matériel et des véhicules lourds;~~<br>~~établissements médicaux;~~<br>• ~~hôtels~~;<br>• installations de service au volant;<br>• lave-autos;<br>~~lieux de culte;~~<br>~~lieux de rassemblement;~~<br>~~magasins de détail;~~<br>~~parcs de stationnement;~~<br>• postes d'essence;<br>terrains~~restaurants;~~<br>~~salles~~ de stationnement~~jeux;~~<br>~~salles de spectacles;~~<br>~~salons funéraires;~~<br>~~services d'urgence;~~<br>• ~~stations-service automobiles~~. | Les sous-zones RIL6 et RIL7 sont établies d'après les sous-zones RC6 et RC7 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. Ces sous-zones, ainsi que les sous-zones RIL8 et RIL9, ont été créées pour mettre en œuvre le Plan de conception communautaire (PCC) du couloir du chemin Carp. Le PCC a été condensé et transposé dans les politiques sectorielles du couloir du chemin Carp (volume 2C du Plan officiel).<br><br>**Paragraphe (1)** – Ces nouvelles dispositions permettent de mettre en œuvre la désignation des aménagements commerciaux de commodité dans le couloir du chemin Carp. Nous avons modifié les aménagements autorisés et conditionnels pour la deuxième version provisoire afin qu'elles cadrent mieux avec les politiques sectorielles de cette zone.~~Cette sous-zone remplace la sous-zone RC12.~~<br><br>~~**Paragraphe (1) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (11) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*~~ |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés~~L'aménagement conditionnel suivant est autorisé~~ dans les~~la~~ sous-zones RC6 et~~zone~~ RC7 :<br><br>• ateliers d'artiste;<br>• banques; | **Paragraphe (2)** – Ces nouvelles dispositions permettent de mettre en œuvre les politiques sectorielles du couloir du chemin Carp; on limite toutefois la superficie pour les |

- bureaux;
- établissements de formation;
- établissements de microdistribution;
- établissements de soins des animaux;
- établissements médicaux;
- entreprises de services personnels;
- magasins de détail;
- restaurants.

logement;

sous réserve des conditions suivantes :

(a) la superficie brute ne peut pas le logement doit être supérieure à 300 m$^2$;

(a) la superficie brute cumulative des aménagements énumérésaménagé dans le paragraphe (2) sur un lot ne doit pas être supérieure à 900 m$^2$.même bâtiment que l'aménagement autorisé;

(c)(b) (b) un maximum de cinq logements est autorisé sur un lot doté de services d'aqueduc et de fosses septiques privées.

aménagements destinés aux employés et au public voyageur.

**Paragraphe (2) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (10) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Nous avons révisé cet alinéa. Dans les cas où on a prévu un logement dans la version actuelle du *Règlement de zonage*, on précise qu'il s'agit d'un logement auxiliaire à un aménagement autorisé; c'est pourquoi nous l'avons placé dans les aménagements conditionnels de la sous-zone RC7.

Le paragraphe (2)(b) est nouveau. Il met en œuvre la politique 4.7.2(17) du Plan officiel, qui limite le nombre de logements viabilisés par le secteur privé.

## Dispositions relatives à la zone

(3) Les Dans la sous-zone RC7, les dispositions du tableau 1303-2suivantes produisent leurs effets :

(a) les établissements de vente au détail d'automobiles en association avec une station-service ne doivent pas s'étendre sur une superficie de plus de 10 % de la superficie du lot;

(4) Le tableau 1303-4 produit ses effets dans lesla sous-zones RC6 etzone RC7.

**Paragraphe (3) – tableau 1308-3 –** Ces nouvelles dispositions s'inspirent des dispositions actuelles des sous-zones RC6 et RC7 dans les alinéas (a) et (bExtrait de l'alinéa (d) du paragraphe (611) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous avons aussi adopté

**Paragraphe (4) – Tableau 1303-4 –** Extrait de l'alinéa (e) du paragraphe (11) de l'article 218 de la superficie maximum occupée des lots, qui est identique à la superficie maximum occupée dans les autres zones RIL.version actuelle du *Règlement de zonage*

**Tableau 1303-24 – Dispositions relatives auxà la sous-zones RC6 etzone RC7**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions | |
|---|---|---|---|
| Sous-zones | | (a) RC6 | (b) RC7 |
| (ia) Superficie minimum du lot (m²) | | 2 0001 350 | 4 000 |
| (iib) Largeur minimum du lot (m) | | 3020 | 30 |
| (iiic) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 86 | 8 |
| (ivd) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 1. Dans les cas où la cour jouxte(i) contiguë à une zone ME, RIL, RC, RG ou RH.résidentielle | 3 | 3 |
| | 2. Dans(ii) dans tous les autres cas | 4,5 | 4,5 |
| (ve) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure | | 6 | 6 |
| (vif) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 1. Dans les cas où la cour jouxte une zone ME, RIL, RC, RG ou RH.7,5 | 3 | 3 |
| | 2. Dans les cas où la cour jouxte une rue. | 8 | 8 |
| | 3. Dans tous les autres cas | 10 | 10 |
| (viig) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 1511 | 15 |
| (viii) Superficie bâtie maximum (%) | | 50 | 50 |

## Article 1303-4 – Sous-zone RC8

| Dispositions | Notes |
|---|---|

## Aménagements autorisés

(1) Malgré les paragraphes (1), (2) et (3) de l'article 1303, seuls les aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone RC8 :

- agences de location d'automobiles;
- ateliers d'artiste;
- banques;
- bureaux;
- centres de recherche-développement;
- concessions automobiles;
- entreprises de services personnels;
- établissements de divertissements intérieurs;
- établissements de l'industrie légère;
- établissements de traiteur;
- établissements de vente, de location et de réparation du matériel et des véhicules lourds;
- établissements médicaux;
- installations de service au volant;
- lieux de rassemblement;
- magasins de détail;
- postes d'essence;
- restaurants;
- salons funéraires;
- stations-service automobiles.

Cette sous-zone remplace la sous-zone RC11.

**Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (10) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

## Aménagements conditionnels

(2) Un logement doit être aménagé dans le même bâtiment que l'aménagement autorisé.

**Paragraphe (2)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (10) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Nous avons révisé cet alinéa. Dans les cas où on a prévu un logement dans la version actuelle du *Règlement de zonage*, on précise qu'il s'agit d'un logement auxiliaire à un aménagement autorisé; c'est pourquoi nous l'avons placé dans les aménagements conditionnels de la sous-zone RC8.

## Dispositions relatives à la zone

(3) Les dispositions du tableau 1303-3 produisent leurs effets dans la sous-zone RC8.

**Tableau 1303-3 – Dispositions relatives à la sous-zone RC8**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | 1,350 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | 20 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 6 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte un aménagement ou une zone à vocation résidentielle. | 6 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 3 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure | | 6 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 6 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 11 |
| (h) Superficie bâtie maximum (%) | | 40 |

**Paragraphe (3) – tableau 1303-3** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (10) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Les dispositions se rapportant à l'entreposage en plein air et au paysagement du tableau de la sous-zone RC11 se trouvent déjà dans les dispositions relatives à la zone principale et n'ont pas à être répétées.

## Article 1303-5 – Sous-zone RC9

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Malgré les paragraphes (1), (2) et (3) de l'article 1303, seuls les aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone RC9 : | Cette sous-zone remplace la sous-zone RC12.<br><br>**Paragraphe (1)** – Extrait de |

- agences de location d’automobile;
- ateliers d’artiste;
- banques;
- bibliothèques;
- bureaux;
- centres de jour;
- centres de services gouvernementaux;
- concessions automobiles;
- entrepôts;
- entreprises de services personnels;
- établissements de divertissements intérieurs;
- établissements de formation;
- établissements de loisirs et d’athlétisme;
- établissements de microdistribution;
- établissements de soins des animaux;
- établissements de traiteur;
- établissements de vente, de location et de réparation du matériel et des véhicules lourds;
- établissements médicaux;
- hôtels;
- installations de service au volant;
- lave-autos;
- lieux de culte;
- lieux de rassemblement;
- magasins de détail;
- parcs de stationnement;
- postes d’essence;
- restaurants;
- salles de spectacles;
- salons funéraires;
- services d’urgence;
- stations-service automobiles.

l’alinéa (a) du paragraphe (11) de l’article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

## Aménagements conditionnels

(2) Un logement doit être aménagé dans le même bâtiment que l’aménagement autorisé.

**Paragraphe (2)** – Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (10) de l’article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Nous avons révisé cet alinéa. Dans les cas où on a prévu un logement dans la version actuelle du *Règlement de zonage*, on précise qu’il s’agit d’un logement auxiliaire à un aménagement autorisé; c’est pourquoi nous l’avons placé dans les aménagements conditionnels de la sous-zone RC7.

## Dispositions relatives à la zone

(3) Les établissements de vente au détail d’automobiles en association avec une station-service ne doivent pas s’étendre sur une superficie de plus de 10 % de la superficie du lot.

**Paragraphe (3)** – Extrait de l’alinéa (d) du paragraphe (11) de l’article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

(4) Les dispositions du tableau 1303-4 produisent leurs effets dans la sous-zone RC9 :

**Tableau 1303-4 – Dispositions relatives à la sous-zone RC9**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | 1,350 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | 20 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 6 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte un aménagement ou une zone à vocation résidentielle. | 6 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 3 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure | | 6 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 11 |

**Paragraphe (4) – tableau 1303-4** – Extrait de l’alinéa (e) du paragraphe (11) de l’article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

# Article 1304 – Zone d’extraction d’agrégats miniers (ME)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone d’extraction d’agrégats miniers a pour objet :<br><br>• d’autoriser les opérations d’extraction de minerai titulaires de permis dans les secteurs soumis à la surzone des agrégats miniers dans le Plan officiel;<br><br>• de permettre d’aménager un ensemble limité de vocations autorisées relativement à des opérations d’extraction de minerai ou compatibles avec ces opérations, ainsi que des aménagements provisoires qui n’auraient pas pour effet de stériliser la possibilité d’exercer de nouvelles activités d’extraction de minerai sur les terrains des zones ME;<br><br>• d’imposer des règlements afin de minorer l’impact des opérations d’extraction de minerai sur le secteur des environs;<br><br>• de s’assurer que les habitations sont situées non loin de la route dans les sous-zones ME1 et ME3 en imposant une marge de retrait maximum de la cour avant afin de minorer l’empiètement sur les ressources en agrégats miniers;<br><br>• La sous-zone ME1 sert à autoriser l’aménagement de logements; la sous-zone ME2 sert à limiter à un puits d’extraction les opérations d’extraction de minerais; enfin, la sous-zone ME3 sert à autoriser l’aménagement de logements dans les secteurs dans lesquels les opérations d’extraction de minerais sont limitées à un puits d’extraction.~~.~~ | Nous avons révisé le premier alinéa en fonction des désignations du nouveau Plan officiel.<br><br>Nous avons extrait le deuxième et le troisième alinéas dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br><br>Le quatrième alinéa consolide les dispositions qui faisaient partie des dispositions relatives aux sous-zones dans la section de l’objet, puisque cet alinéa explique l’intention de ces dispositions.<br><br>Afin d’assurer l’uniformité avec les définitions utilisées dans la Déclaration provinciale sur la planification de 2024, le terme « agrégats miniers » remplace désormais le terme « minerai ».<br><br>Nous avons déplacé les descriptions des sous-zones pour les reproduire dans la déclaration de l’objet. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Dans la zone d’extraction d’agrégats miniers, les aménagements suivants sont autorisés :<br><br>• aires de préservation et d’éducation environnementales;<br>• centres équestres;<br>• chenils;<br>• entreprises d’extraction de minerai;<br>• exploitations forestières;<br>• installations de compostage de feuilles et de résidus de jardinage;<br>• vocations agricoles;<br>• vocations liées à l’agriculture. | **Paragraphe (1) –** Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (1) de l’article 213 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Une maison mobile est autorisée à la condition qu’elle soit implantée sur le même lot qu’une entreprise d’extraction de minerai en activité et y être associée.<br><br>(3) Une installation de traitement et de transfert des déchets, limités aux matériaux de construction inertes comme le béton et l’asphalte, est autorisée à la condition qu’elle soit implantée sur le même lot qu’une entreprise d’extraction de minerai en activité. | **Paragraphe (2) –** Extrait de l’alinéa (c) du paragraphe (2) de l’article 213 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, que nous avons révisé pour retrancher l’obligation d’utiliser une maison mobile pour un établissement de traiteur ou le logement d’un gardien de sécurité, ce qui ne peut pas être appliqué par le zonage<br><br>**Paragraphe (3) –** Extrait de l’alinéa (d) du paragraphe (2) de l’article 213 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| **Dispositions relatives à la zone**<br><br>(4) Dans la zone d’extraction d’agrégats miniers, les dispositions suivantes produisent leurs effets :<br><br>(a) les vocations liées à l’agriculture sont autorisées uniquement sur un lot d’au moins 10 ha; | **Alinéas (a) et (b) du paragraphe (4) –** Extraits des paragraphes (3) et (5) de l’article 213 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. Nous avons extrait de ce tableau la disposition qui s’applique aux points de vente de produits agricoles, qui fait |

(b) malgré le tableau 1304, la superficie brute maximum au sol des points de vente de produits agricoles associés à une vocation agricole est de 28 $m^2$, et la marge de retrait minimum de la cour avant est de 6 m.

(5) Les dispositions du tableau 1304 produisent leurs effets dans la zone d'extraction d'agrégats miniers :

| **Tableau 1304 – Dispositions relatives à la zone d'extraction d'agrégats miniers (ME)** | |
|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | **Dispositions** |
| (a) Superficie minimum du lot (ha) | 10 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | 30 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 30 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 15 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 30 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 15 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 15 |
| (h) Largeur minimum de l'espace paysagé à la lisière de toutes les lignes de lot (m) | 15 |

désormais partie du texte de cet article.

**Paragraphe (5) – tableau 1304** – Extrait du paragraphe (3) de l'article 213 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

# Articles 1304-1 à 1304-3 – Sous-zone d’extraction d’agrégats miniers

| **Article 1304-1 – Sous-zone ~~ME1 (Entreprise~~ d’extraction d’agrégats miniers 1 (ME1) ~~avec un logement)~~** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Outre les aménagements énumérés dans les paragraphes (1), (2) et (3) de l’article 1304, l’aménagement suivant est aussi autorisé dans la sous-zone ME1 :<br>• logement;<br>sous réserve des conditions suivantes :<br>(a) un maximum de deux logements est autorisé sur un lot;<br>(b) un logement aménagé dans une annexe résidentielle entre dans le calcul du maximum prévu dans l’alinéa (a) du paragraphe (1). | **Paragraphe (1) –** Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (1) de l’article 214 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Les aménagements résidentiels font désormais l’objet de l’approche fondée sur la forme, conformément aux autres zones rurales. |
| **Dispositions relatives à la zone**<br>(2) Malgré le~~Le~~ tableau 1304 ~~produit ses effets dans la sous-zone ME1; toutefois~~, la marge de retrait minimum de la cour avant d’une habitation est de 10 m et la marge de retrait maximum de la cour avant d’une habitation~~d’un logement~~ est fixée à 45 m. | **Paragraphe (2) –** Extrait de l’alinéa (b) du paragraphe (1) de l’article 214 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de réduire la marge de retrait minimum de la cour avant à 10 m, ce qui correspond à la même marge que celle qui est prévue dans la zone rurale de campagne. Nous avons repris la marge de retrait maximum.~~pour placer l’explication des dispositions visées dans la déclaration de l’objet de la zone~~ |

| **Article 1304-2 – Sous-zone ~~ME2 (Entreprise~~ d’extraction d’agrégats miniers 2 (ME2~~– Puits d’extraction seulement~~)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Malgré le paragraphe (1) de l’article 1304, une entreprise d’extraction de minerai est limitée à un puits d’extraction dans la sous-zone ME2. | **Paragraphe (1) –** Extrait du paragraphe (2) de l’article 214 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |

| **Article 1304-3 – Sous-zone ~~ME3 (Entreprise~~ d’extraction d’agrégats miniers 3 (ME3)~~– Puits d’extraction seulement avec un logement)~~** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Outre les aménagements énumérés dans les paragraphes (1), (2) et (3) de l’article 1304, l’aménagement suivant est aussi autorisé dans la sous-zone ME3 :<br>• logement;<br>sous réserve des conditions suivantes :<br>(a) un maximum de deux logements est autorisé dans un bâtiment; | **Paragraphe (1) –** Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (3) de l’article 214 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |

| | |
|---|---|
| (b) un logement aménagé dans une annexe résidentielle entre dans le calcul du maximum prévu dans l'alinéa (a) du paragraphe (1).<br><br>(2) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1304, une entreprise d'extraction de minerai est limitée à un puits d'extraction dans la sous-zone ME3. | **Paragraphe (2) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (3) de l'article 214 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| **Dispositions relatives à la zone**<br><br>(3) Malgré leLe tableau 1304 produit ses effets dans la sous-zone ME3; toutefois, la marge de retrait minimum de la cour avant d'une habitation est de 10 m et la marge de retrait maximum de la cour avant d'une habitationd'un logement est fixée à 45 m. | **Paragraphe (3) –** Extrait de l'alinéa (bc) du paragraphe (3) de l'article 214 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin; nous avons révisé cet alinéa. Les dispositions de réduire la margeversion actuelle du *Règlement* de retrait minimum de la cour avant à 10 m, ce*zonage* comprenaient une explication qui correspond à la même marge que celle qui est prévuea été transposée dans la zone ruraledéclaration de l'objet de campagne. Nous avons repris la marge de retrait maximumla zone. |

# Article 1305 – Zone de réserve d'agrégats miniers (MR)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone de réserve d'agrégats miniers a pour objet :<br><br>• de recenser les secteurs dans lesquels il existe des ressources en agrégats miniers inexploitées qui sont l'objet de la surzone des ressources en substrat rocheux et de la surzone des ressources en sable et en gravier représentées dans l'annexe B9 (Transect du secteur rural) du Plan officiel; il n'y a pas encore d'opérations d'extraction d'agrégats miniers dans ces surzones;<br><br>• de recenser les terrains dont les ressources en agrégats miniers sont inexploitées jusqu'à ce qu'on dépose une demande de rezonage de la zone ME (Zone d'extraction d'agrégats miniers) afin d'autoriser une exploitation d'extraction d'agrégats miniers;<br><br>• de permettre d'aménager un ensemble limité de vocations autorisées relativement à des opérations d'extraction de minerai ou compatibles avec ces opérations, ainsi que des aménagements provisoires qui n'auraient pas pour effet de stériliser la possibilité d'exercer de nouvelles activités d'extraction de minerai;<br><br>• de tenir compte des habitations existantes dans la sous-zone MR1. | Nous avons repris la zone de réserve d'agrégats miniers dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour remplacer la Surzone des agrégats miniers proposée dans la première version provisoire. On propose d'adopter la zone MR pour remplacer la surzone dans la deuxième version provisoire afin de simplifier la mise en œuvre.<br><br>Nous avons repris la déclaration de l'objet dans les dispositions de la zone de réserve d'agrégats miniers dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous avons révisé le premier alinéa afin de rappeler les termes exacts du Plan officiel.<br><br>Nous avons repris le deuxième et le troisième alinéas de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250).<br><br>Le quatrième alinéa reprend les déclarations des dispositions de la sous-zone pour la section de l'objet, puisque ces déclarations expliquent l'intention des dispositions. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Dans la zone de réserve d'agrégats miniers, les aménagements suivants sont autorisés :<br><br>• aires de conservation et d'information environnementale;<br>• aménagements agricoles;<br>• aménagements liés à l'agriculture;<br>• centres équestres;<br>• chenils;<br>• exploitations forestières. | **Paragraphe (1) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 215 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| **Dispositions relatives à la zone**<br><br>(2) Les dispositions suivantes s'appliquent dans la zone de réserve d'agrégats miniers :<br><br>(a) les aménagements liés à l'agriculture ne sont autorisés que sur les lots dont la superficie est d'au moins 10 ha;<br><br>(b) malgré le tableau 1305, la superficie brute maximum au sol des points de vente de produits agricoles associés à une vocation agricole est de 28 $m^2$, et la marge de retrait minimum de la cour avant est de 6 m.<br><br>(3) Les dispositions du tableau 1305 produisent leurs effets dans la zone de réserve d'agrégats miniers : | **Alinéas (a) et (b) du paragraphe (2)** – Extrait des paragraphes (4) et (2) de l'article 215 de la version actuelle du *Règlement de zonage.* Nous avons extrait du tableau les dispositions qui s'appliquent aux aménagements liés à l'agriculture et qui font désormais partie du texte. |

**Tableau 1305 – Dispositions relatives à la zone de réserve d'agrégats miniers (MR)**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (ha) | 10 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | 30 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 10 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 10 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 10 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 15 |

**Paragraphe (3) – tableau 1305** – Extrait du paragraphe (2) de l'article 215 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons toutefois réduit les marges de retrait de la cour avant et de la cour latérale, qui cadrent désormais avec les marges de la zone RU. Puisque l'intention de la zone MR consiste à réaliser les aménagements à l'écart des ressources en agrégats miniers, on propose d'adopter les marges de retrait moindres afin d'offrir une plus grande souplesse.

| | |
|---|---|
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 15 |

# Article 1305-1 – Sous-zone de réserve d’agrégats miniers (MR)

| Article 1305-1 – Sous-zone de réserve d’agrégats miniers (MR1) | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Outre les aménagements énumérés dans le paragraphe (1) de l’article 1305, l’aménagement suivant est aussi autorisé dans la sous-zone MR1 :<br><br>• logement;<br><br>sous réserve des conditions suivantes :<br><br>(a) un maximum de deux logements est autorisé;<br><br>(b) un logement aménagé dans une annexe résidentielle entre dans le calcul du maximum prévu dans l’alinéa (a) du paragraphe (1). | **Paragraphe (1) –** Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (1) de l’article 216 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Les aménagements résidentiels font désormais l’objet de l’approche fondée sur la forme, conformément aux autres zones rurales. |
| **Dispositions relatives à la zone**<br><br>(2) Malgré le tableau 1305, la marge de retrait maximum de la cour avant d’un logement est fixée à 45 m. | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé l’alinéa (b) du paragraphe (1) de l’article 216 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour reproduire une explication de l’intention des dispositions dans la déclaration de l’objet de la zone. |

# Article 1306 – Zone rurale à vocation industrielle générale (RG)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone rurale à vocation industrielle générale a pour objet :<br><br>• d'autoriser l'aménagement d'établissements de l'industrie légère dans les secteurs portant essentiellement la désignation de zone rurale de campagne et de village dans le Plan officiel;<br>• de permettre d'aménager différents établissements de l'industrie légère, ainsi que des établissements de services ou à vocation commerciale limités;<br>• de réglementer les aménagements afin de respecter les aménagements du territoire voisins et qu'ils produisent un impact minimal sur le secteur rural des environs. | Nous avons mis à jour le premier alinéa pour tenir compte des nouvelles désignations du Plan officiel.<br><br>Nous avons modifié le deuxième alinéa pour retrancher la mention « public voyageur », puisque le zonage ne permet pas de réglementer les utilisateurs des aménagements commerciaux.<br><br>Nous avons extrait le troisième alinéa de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>Nous avons remplacé les sous-zones RG4 et RG5 par la zone industrielle et logistique du secteur rural. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Dans la zone rurale à vocation industrielle générale, les aménagements suivants sont autorisés :<br><br>• ateliers de carrosserie automobile;<br>• bureaux;<br>• chenils;<br>• concessions automobiles;<br>• cours de remisage;<br>• entrepôts;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de l'industrie légère;<br>• établissements de production de cannabis en intérieur;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traitement et de transfert des déchets (non putrescibles);<br>• établissements de vente, de location et de réparation du matériel et des véhicules lourds;<br>• installations de compostage de feuilles et de résidus de jardinage;<br>• installations de service au volant;<br>• lave-autos;<br>• magasins de détail;<br>• parcs de stationnement;<br>• postes d'essence;<br>• restaurants;<br>• services d'urgence;<br>• stations-service automobiles;<br>• studios de diffusion et de production;<br>• terminaux de transport de camions. | **Paragraphe (1) –** Extrait des paragraphes (1) et (2) de l'article 219 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous avons révisé ces deux paragraphes et nous y avons ajouté les aménagements suivants :<br>• studios de diffusion et de production;<br>• services d'urgence;<br>• établissements de formation.<br><br>Nous avons retranché les aménagements suivants dans les aménagements conditionnels pour les transcrire parmi les aménagements autorisés :<br>• établissements de soins des animaux;<br>• lave-autos;<br>• entreprises de services personnels;<br>• magasins de détail;<br>• restaurants.<br><br>La directive de la sous-section 9.3 du Plan officiel consiste à concentrer les aménagements industriels légers dans la désignation de la zone industrielle et logistique du secteur rural; c'est pourquoi les aménagements de la zone rurale à vocation industrielle générale ont été augmentés pour assurer la transition par rapport aux aménagements industriels. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Un logement est autorisé à la condition de l'aménager sur le même lot que les aménagements énumérés dans le paragraphe (1). | **Paragraphe (2) –** Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 219 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons révisé cet extrait pour supprimer l'exigence selon laquelle le logement doit être occupé par un concierge, puisqu'il est impossible de faire appliquer cette exigence en faisant appel au zonage. |

## Dispositions relatives à la zone

(3) L'entreposage en extérieur est interdit dans la cour avant et dans la cour latérale extérieure et doit être masqué de la vue à partir des aménagements résidentiels, des zones résidentielles et des rues publiques contigus grâce à un écran opaque d'une hauteur d'au moins 1,8 m mesuré à partir du niveau fini du sol, dans toutes les autres cours.

(4) Les dispositions du tableau 1306 produisent leurs effets dans la zone rurale à vocation industrielle générale et dans les sous-zones RG1, RG2 et RG3.

**Tableau 1306 – Dispositions relatives à la zone rurale à vocation industrielle générale (RG) et aux sous-zones RG1, RG2 et RG3**

| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | | **(a) RG** | **(b) RG1** | **(c) RG2** | **(d) RG3** |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | | 4 000 | 8 000 | 3 000 | 2 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | | 30 | 60 | 35 | 30 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 15 | 15 | 15 | 15 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (1) Jouxtant une sous-zone RG, RH, RC ou RIL | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | (2) Dans tous les autres cas | 8 | 8 | 8 | 8 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | (1) Jouxtant une sous-zone RG, RH ou RC | 8 | 8 | 8 | 8 |
| | (2) Dans tous les autres cas | 12 | 12 | 12 | 12 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 15 | 15 | 15 | 5 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 15 | 15 | 15 | 15 |
| (viii) Superficie bâtie maximum (%) | | 50 | 50 | 50 | 50 |

**Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE –** Dispositions limitant la superficie des aires de vente et de présentation, puisqu'il est permis d'aménager des établissements de détail

**Paragraphe (3) –** Extrait de l'alinéa (i) du paragraphe (3) de l'article 219 de la version actuelle du *Règlement de zonage* et déplacé pour faire partie du texte, plutôt que du tableau

**Paragraphe (4) –** Extrait du paragraphe (3) de l'article 219 et du paragraphe (1) de l'article 220 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, la cour latérale extérieure a été ramenée à 8 m lorsqu'elle jouxte une zone industrielle ou commerciale.

Les dispositions des sous-zones RG1 à RG3 faisaient partie de listes distinctes; elles ont toutefois été regroupées dans le même tableau pour en faciliter la consultation, puisque ces sous-zones permettent d'autoriser les mêmes aménagements que ceux de la zone principale.

# Article 1307 – Zone d’industrie lourde rurale (RH)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone d’industrie lourde rurale a pour objet :<br>• d’autoriser l’aménagement de vocations industrielles lourdes dans les secteurs portant la désignation de zone rurale de campagne dans le Plan officiel;<br>• de permettre d’aménager différentes vocations industrielles lourdes ainsi que des établissements commerciaux de services limités dans les secteurs qui ne sont ni environnementalement sensibles ni proches d’aménagements fonciers incompatibles;<br>• de réglementer les travaux d’aménagement de manière à respecter les aménagements fonciers contigus et à produire un impact minimal sur le secteur rural des environs. | Nous avons mis à jour le premier alinéa pour tenir compte des désignations du nouveau Plan officiel. Toutes les parcelles de la zone RH dans la version actuelle du *Règlement de zonage* portant la désignation de zone industrielle et logistique du secteur rural dans le Plan officiel appartiendront à la zone industrielle et logistique du secteur rural (RIL), qui comprend toutes les sous-zones RH4 et RH5 dans le couloir du chemin Carp.<br>Nous avons repris le deuxième et le troisième alinéas. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone d’industrie lourde rurale :<br>• ateliers de carrosserie;<br>• chenils;<br>• cours d’entreposage;<br>• crématoriums;<br>• entrepôts;<br>• entreprises de services personnels limitées à un établissement de services et à un atelier de réparation;<br>• établissements de vente, de location et de réparation de matériel lourd et de poids lourds;<br>• industries légères;<br>• industries lourdes;<br>• installations de compostage de feuilles et de résidus de jardinage;<br>• installations de production de cannabis en intérieur;<br>• installations de traitement et de transfert de déchets;<br>• parcs de stationnement;<br>• postes d’essence;<br>• services au volant;<br>• stations-service;<br>• terminaux routiers. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (1) de l’article 221 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |
| **Aménagements conditionnels**<br>(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans la zone d’industrie lourde rurale à la condition d’être implantés sur le même lot que les aménagements inscrits dans la liste du paragraphe (1) :<br>• lave-autos;<br>• magasins de détail, limités à un dépanneur, à un magasin d’alimentation au détail ou à la vente de biens, de services ou de matériaux grâce à une vocation inscrite dans la liste du paragraphe (1);<br>(3) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans la zone d’industrie lourde rurale :<br>• bureaux;<br>• restaurants;<br>(a) l’établissement est situé sur le même lot qu’un établissement inscrit dans la liste du paragraphe (1);<br>(b) la superficie brute maximum de l’établissement est limitée à 300 $m^2$. | **Paragraphe (2)** – Nous avons repris le paragraphe (2) de l’article 221 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons toutefois ajouté la mention du magasin d’alimentation au détail.<br>**Paragraphe (3)** – Nous avons extrait le paragraphe (2) de l’article 221 de la version actuelle du *Règlement de zonage* et nous l’avons révisé. Puisque les bars ne sont plus un aménagement distinct des restaurants, nous avons supprimé les bars dans la liste des aménagements autorisés et la limite en pourcentage dans les cas où on a supprimé les brasseries. Ainsi, les restaurants pourraient faire partie des brasseries, des vineries ou des |

distilleries à la condition de ne pas s'étendre sur plus de 300 m$^2$. Nous avons ajouté les bureaux dans les aménagements conditionnels en précisant une limite de superficie.

## Dispositions afférentes à la zone

(4) Il est interdit d'entreposer des matériaux en extérieur dans les cours avant et les cours latérales extérieures; les matériaux entreposés doivent être masqués des habitations, des zones résidentielles et des rues publiques contiguës en installant un écran opaque d'au moins 1,8 m de hauteur à partir du niveau du sol fini dans toutes les autres cours.

(4) Les dispositions du tableau 1307 produisent leurs effets dans la zone d'industrie lourde rurale et dans les sous-zones RH1, RH2 et RH3.

**Tableau 1307 – Dispositions relatives à la zone d'industrie lourde rurale (RH) et aux sous-zones RH1, RH2 et RH3**

| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | | **(a) RH** | **(b) RH1** | **(c) RH2** | **(d) RH3** |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | | 8 000 | 20 000 | 4 000 | 1 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | | 50 | 50 | 50 | 50 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 15 | 15 | 15 | 15 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (1) Jouxtant la zone RG, RH ou RC | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | (2) Dans tous les autres cas | 10 | 10 | 10 | 10 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 12 | 12 | 12 | 12 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 15 | 15 | 15 | 15 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 15 | 15 | 15 | 15 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 50 | 50 | 50 | 50 |

**Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE** – Dispositions limitant la superficie des aires de vente et de présentation des produits, puisque les établissements de vente au détail sont autorisés

**Paragraphe (4)** – Extrait de l'alinéa (i) du paragraphe (3) de l'article 221 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous l'avons toutefois sorti du tableau.

**Paragraphe (5) – tableau 1307** – Extrait du paragraphe (3) de l'article 221 et du paragraphe (1) de l'article 222 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Puisque les sous-zones RH ont pour effet d'autoriser les mêmes aménagements et sont soumises aux mêmes dispositions, nous avons regroupé le tableau principal et le tableau des sous-zones.

# Article 1308 – Zone industrielle et logistique du secteur rural (RIL)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone industrielle et logistique du secteur rural a pour objet :<br><br>• de permettre d'aménager des établissements industriels et manufacturiers, des entrepôts et des établissements de distribution dans les secteurs désignés et protégés pour ces aménagements dans la désignation de la zone industrielle et logistique du secteur rural du Plan officiel;<br><br>• d'autoriser un nombre limité d'établissements commerciaux destinés à offrir des services aux employés ou au public voyageur ~~conformément à l'alinéa (d) de la sous-section 9.3.2.1 du Plan officiel~~;<br><br>• de réglementer les aménagements afin d'en minorer l'impact sur le secteur rural des environs;<br><br>• d'amener à réaliser, dans les sous-zones RIL3, RIL4 et RIL5, les aménagements industriels lourds et les aménagements nuisibles. | Ce nouveau code de zone permet de tenir compte de la protection des zones d'emploi dans la Déclaration de principes provinciale et des terrains portant la désignation de zone industrielle et logistique du secteur rural dans le Plan officiel.<br><br>Nous avons généralement adapté ces dispositions d'après les zones existantes, soit la zone commerciale rurale (RC) et la zone industrielle rurale (RG) et (RH).<br><br>La zone principale et les sous-zones RIL1 et RIL2 remplacent les zones actuelles RG.<br><br>Nous avons supprimé dans la troisième version provisoire, en raison de la révision de la définition de la notion de zone d'emploi dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*, les sous-zones RIL qui correspondent aux politiques sectorielles du couloir du chemin Carp. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone industrielle et logistique du secteur rural :<br><br>• ateliers de carrosserie;<br>• station-service automobile;<br>• établissement de production de cannabis, en intérieur;<br>• service au volant;<br>• poste d'essence;<br>• établissements de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds;<br>• installations de compostage de feuilles et de résidus de jardinage;<br>• aménagement industriel léger;<br>• centre de recherche-développement;<br>• cour de remisage;<br>• terminal de transport de camions;<br>• entrepôt;<br>• établissement de traitement et de transfert des déchets (non putrescibles). | **Paragraphe (1)** – Ces nouvelles dispositions mettent en œuvre la politique 1) de la sous-section 9.3.2 du Plan officiel et portent sur les aménagements de l'industrie lourde et de l'industrie légère, le transport, la distribution, l'entreposage et les opérations de stockage à grande échelle, ainsi que les aménagements nocifs à cause du bruit, des odeurs nauséabondes, de la poussière ou des autres émissions polluantes. Les aménagements sont définis d'après la zone RG (Zone d'industrie générale du secteur rural).<br><br>Les aménagements fonciers sensibles qui contrediraient les établissements industriels ou qui seraient fragilisés par ces établissements sont interdits par la politique 2) de la sous-section 9.3.2 du Plan officiel.<br><br>**Paragraphe (1)** – Nous avons modifié les aménagements autorisés conformément aux aménagements autorisés dans la définition révisée de la zone d'emploi dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les aménagements conditionnels suivants sont autorisés dans la zone industrielle et logistique du secteur rural à la condition que la superficie brute de chacun des différents établissements à aménager ne soit pas supérieure à 300 $m^2$ -:<br><br>• lave-auto;<br>• ~~établissement de formation limité à la formation associée à un aménagement lié à l'emploi dans le paragraphe (1);~~<br>• entreprise de services personnels limitée à un établissement de services ou à un atelier de réparation;<br>• restaurant; | **Paragraphe (2)** – Ces nouvelles dispositions permettent de mettre en œuvre la politique 1) d) de la sous-section 9.3.2 du Plan officiel, qui limite la superficie des établissements commerciaux à 300 $m^2$ dans la zone industrielle et logistique du secteur rural. Ces aménagements sont destinés aux employés et au public voyageur. |

- centre de formation

(3) Les concessions automobiles sont autorisées à la condition d'être aménagées sur le même lot qu'une station-service automobile ou un atelier de carrosserie.~~sous réserve des conditions suivantes :~~

~~(a) la superficie brute de chacun des différents établissements à aménager ne doit pas être supérieure à 300 m²;~~

**Paragraphe (3)** – Nouvelle disposition autorisant les concessions automobiles lorsqu'elles sont rattachées aux aménagements autorisés correspondants~~**Paragraphe (3) –** Nous avons supprimé ces dispositions dans la deuxième version provisoire parce qu'elles étaient redondantes ou qu'elles ne respectaient pas la Déclaration provinciale sur la planification de 2024.~~

## Dispositions afférentes à la zone

(4~~3~~) Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans la zone industrielle et logistique du secteur rural :

(a) les établissements de vente et de présentation accessoire des aménagements autorisés ne peuvent pas avoir une superficie supérieure à 300 m² ou à 25 % de la superficie brute de l'établissement dont ils sont accessoires;

(b) l'entreposage en extérieur est interdit dans les cours latérales extérieures avant et doit être masqué de la vue à partir des aménagements résidentiels, des zones résidentielles et des rues publiques contigus grâce à un écran opaque d'au moins 1,8 m de hauteur à partir du niveau du sol fini dans toutes les autres cours.

(5) Les dispositions du tableau 1308 produisent leurs~~(c) un usage existant à la [date d'adoption du présent règlement] qui ne figure pas parmi les usages autorisés ou conditionnels est permis et est soumis aux dispositions applicables de la zone ou de la sous-zone.~~

~~(4) Le tableau 1308 produit ses~~ effets dans la zone industrielle et logistique du secteur rural:

**Tableau 1308 – Dispositions relatives à la zone industrielle et logistique du secteur rural (RIL)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | 8 000 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | 50 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 8 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Jouxtant une zone ME, RIL, RC, RG ou RH | 3 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 8 |
| (e) Marge de retrait maximum de la cour latérale extérieure (m) | | 8 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Jouxtant une zone ME, RIL, RC, RG ou RH | 3 |
| | (ii) Jouxtant une rue | 8 |
| | (iii) Dans tous les autres cas | 10 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 15 |
| (h) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 50 |

**Alinéa (a) du paragraphe (4~~3~~)** – Nouvelles dispositions permettant de construire, dans les aménagements autorisés, des établissements de vente et de présentation sur les lieux~~.~~

**Alinéa (b) du paragraphe (4~~3~~)** – Extrait de l'alinéa (i) du paragraphe (3) de l'article 219~~.~~ de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); nous avons toutefois retranché ce paragraphe du tableau.

**Paragraphe (5) – tableau~~4) – Tableau~~ 1308** – Nouvelles dispositions établies d'après les dispositions de la zone principale RG et de la sous-zone RG1 dans le paragraphe (3) de l'article 219 et dans l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 220 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous avons harmonisé les marges de retrait des cours avant et des cours latérales extérieures et nous les avons réduites pour offrir une plus grande marge de manœuvre dans les projets d'aménagement.

Nous avons ramené à 3 m les marges de retrait de la cour latérale intérieure ou de la cour arrière jouxtant d'autres zones industrielles ou d'extraction de minerai pour tenir compte du fait que ces aménagements sont compatibles, et nous avons calculé les distances de séparation d'après le *Code du bâtiment* en fonction des caractéristiques de la construction. Nous n'avons pas modifié la hauteur des bâtiments ni la superficie bâtie.

# Articles 1308-1 à 1308-4 – Sous-zones industrielles et logistiques du secteur rural

## Article 1308-1 – Sous-zones RIL1 et RIL2

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(1) Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans les sous-zones RIL1 et RIL2 :<br><br>(a) malgré le tableau 1308, la superficie minimum des lots dans la sous-zone RIL1 est de 4 000 $m^2$ et la largeur minimum des lots est de 30 m;<br><br>(b) malgré le tableau 1308, la superficie minimum des lots dans la sous-zone RIL2 est de 2 000 $m^2$ et la largeur minimum des lots est de 30 m. | La sous-zone RIL1 remplace les sous-zones RG et RG5 actuelles. La sous-zone RIL2 remplace les sous-zones RG2, RG3 et RG4 actuelles.<br><br>**Paragraphe (1)** – Les nouvelles dispositions sont établies d'après les superficies et les largeurs actuelles des lots dans les sous-zones RG et RG5 pour la sous-zone RIL1 et dans les sous-zones RG2, RG3 et RG4 pour la sous-zone RIL2. |

## Article 1308-2 – Sous-zones RIL3, RIL4 et RIL5 ~~(Zone industrielle lourde du secteur rural)~~

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Outre les aménagements autorisés dans les paragraphes (1) et (2) de l'article 1308, les aménagements suivants sont également autorisés dans les sous-zones RIL3, RIL4 et RIL5 :<br><br>• crématoriums;<br>• industries lourdes;<br>• installations de traitement et de transfert de déchets. | Les sous-zones RIL3, RIL4 et RIL5 sont établies d'après la zone principale RH (Zone d'industrie lourde du secteur rural) et selon les sous-zones des articles 221 et 222 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>La sous-zone RIL3 remplace l'actuelle sous-zone RH1 et la sous-zone RH5. La sous-zone RIL4 remplace l'actuelle zone RH. La sous-zone RIL5 remplace les actuelles sous-zones RH2 et RH3.<br><br>**Paragraphe (1)** – Extrait des aménagements autorisés dans la zone RH dans l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 221 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(2) Les dispositions du tableau 1308-1 produisent leurs effets dans les sous-zones RIL3, RIL4 et RIL5: | **Paragraphe (2) – tableau 1308-1~~2~~** – Ces nouvelles dispositions permettent d'harmoniser les dispositions de la zone principale RH et de ses sous-zones, sauf en ce qui concerne la largeur et la superficie des lots, qui sont reprises de la zone principale RH pour la sous-zone RIL3 et des sous-zones RH1 et RH2 pour les sous-zones RIL4 et RIL5. Nous avons aussi adopté différentes marges de retrait pour la cour arrière d'après la proximité des aménagements sensibles; il faudrait toutefois préserver une marge de retrait de 15 m sur les lots voisins d'une zone résidentielle. |

**Tableau 1308-1~~2~~ –** Dispositions relatives aux sous-zones RIL3, RIL4 et RIL5

| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** | | |
|---|---|---|---|---|
| Sous-zones | | **(a) RIL3** | **(b) RIL4** | **(c) RIL5** |
| (i) Superficie minimum du lot ($m^2$) | | 8 000 | 20 000 | 4 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | | 50 | 60 | 30 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 12 | 12 | 12 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 1. Jouxtant~~Contiguë à~~ une zone ME, RIL, RC, RG ou RH | 3 | 3 | 3 |
| | 2. Dans tous les autres cas | 10 | 10 | 10 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 12 | 12 | 12 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 1. Jouxtant une zone ME, RIL, RC, RG ou RH | 3 | 3 | 3 |
| | 2. Jouxtant une rue | 12 | 12 | 12 |
| | 3. Dans tous les autres cas | 15 | 15 | 15 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 15 | 15 | 15 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 50 | 50 | 50 |

## ~~Article 1308-3 – Sous-zones RIL6 et RIL7 (Sous-zones commerciales des commodités du couloir du chemin Carp)~~

| ~~Dispositions~~ | ~~Notes~~ |
|---|---|
| **~~Aménagements autorisés~~**<br><br>~~(1) Les paragraphes (1) à (2) de l'article 1308 ne produisent pas leurs effets, et seuls les aménagements suivants sont autorisés dans les sous-zones RIL6 et RIL7 :~~<br><br>~~• agences de location de voitures;~~<br>~~• lave-autos;~~<br>~~• service au volant;~~<br>~~• poste d'essence;~~<br>~~• parcs de stationnement;~~<br>~~• établissement industriel ouvert au public.~~ | ~~Les sous-zones RIL6 et RIL7 sont établies d'après les sous-zones RC6 et RC7 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. Ces sous-zones, ainsi que les sous-zones RIL8 et RIL9, ont été créées pour mettre en œuvre l'ancien Plan de conception communautaire (PCC) du couloir du chemin Carp. Le PCC a été condensé et transposé dans les politiques sectorielles du couloir du chemin Carp (volume 2C du Plan officiel).~~<br><br>**~~Paragraphe (1) –~~** ~~Ces nouvelles dispositions, qui mettent en œuvre la désignation des aménagements commerciaux de commodité dans le couloir du chemin Carp. Nous avons modifié les aménagements autorisés et conditionnels pour la deuxième version provisoire afin qu'elles cadrent mieux avec les politiques sectorielles de cette zone.~~ |
| **~~Aménagements conditionnels~~**<br><br>~~(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans les sous-zones RIL6 et RIL7 :~~<br><br>~~• établissement de soins des animaux;~~<br>~~• atelier d'artiste;~~<br>~~• banque;~~<br>~~• établissement de formation;~~<br>~~• établissement médical;~~<br>~~• établissement de microdistribution;~~<br>~~• bureau;~~<br>~~• entreprise de services personnels;~~<br>~~• restaurant;~~<br>~~• magasin de détail;~~<br><br>~~sous réserve des conditions suivantes :~~<br><br>~~(a) la superficie brute ne peut pas être supérieure à 300 $m^2$;~~<br><br>~~(b) la superficie brute cumulative des aménagements énumérés dans le paragraphe (2) sur un lot ne doit pas être supérieure à 900 $m^2$.~~ | **~~Paragraphe (2) –~~** ~~Ces nouvelles dispositions permettent de mettre en œuvre les politiques sectorielles du couloir du chemin Carp; on limite toutefois la superficie pour les aménagements destinés aux employés et au public voyageur.~~ |

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Le tableau 1308-3 produit ses effets dans les sous-zones RIL6 et RIL7:

| Tableau 1308-3 – Dispositions relatives aux sous-zones RIL6 et RIL7 | | | |
|---|---|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** | |
| **Sous-zones** | | (a) RIL6 | (b) RIL7 |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | | 2 000 | 4 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | | 30 | 30 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 8 | 8 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 1. Contiguë à une zone ME, RIL, RC, RG ou RH | 3 | 3 |
| | 2. Dans tous les autres cas | 4,5 | 4,5 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 6 | 6 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 1. Contiguë à une zone ME, RIL, RC, RG ou RH | 3 | 3 |
| | 2. Jouxtant une rue | 8 | 8 |
| | 3. Dans tous les autres cas | 10 | 10 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 15 | 15 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 50 | 50 |

**Paragraphe (3) – Tableau 1308-3**
Ces nouvelles dispositions s'inspirent des dispositions actuelles des sous-zones RC6 et RC7 dans les alinéas (a) et (b) du paragraphe (6) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Nous avons aussi adopté la superficie maximum occupée des lots, qui est identique à la superficie maximum occupée dans les autres zones RIL.

## Article 1308-4 – Sous-zones RIL8 et RIL9 (Zone commerciale générale du couloir du chemin Carp)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les paragraphes (1) à (3) de l'article 1308 sont sans effet, et seuls les aménagements suivants sont autorisés :<br><br>• ateliers de carrosserie;<br>• vente, location et entretien de matériel et de véhicules lourds;<br>• aménagement industriel léger;<br>• centre de recherche-développement;<br>• entrepôt. | Les sous-zones RIL8 et RIL9 remplacent les sous-zones RC8 et RC9.<br><br>**Paragraphe (2) –** Ces nouvelles dispositions permettent de mettre en œuvre la désignation de la zone commerciale générale dans le couloir du chemin Carp.<br><br>Nous avons modifié les aménagements conformément à ceux qui sont autorisés dans la définition révisée de la zone d'emploi dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) L'aménagement conditionnel suivant est également autorisé dans la zone industrielle et logistique du secteur rural:<br><br>• restaurant;<br><br>sous réserve des conditions suivantes :<br><br>(a) cet aménagement est accessoire à un aménagement industriel léger, limité à une brasserie, une vinerie ou une distillerie;<br><br>(b) la superficie brute ne peut pas être supérieure à la moindre des deux valeurs suivantes : 300 $m^2$ ou 49 % de la superficie brute de la brasserie, de la vinerie ou de la distillerie dont l'établissement est accessoire. | **Paragraphe (2) –** Nouvelles dispositions. Puisque les établissements industriels ouverts au public sont autorisés dans les zones RIL8 et RIL9, on pourrait aménager un restaurant s'il s'agit d'un établissement accessoire d'une brasserie, d'une vinerie ou d'une distillerie. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(3) Dans la sous-zone RIL8, les dispositions de zonage de la sous-zone RIL6 du tableau 1308-3 produisent leurs effets.<br><br>(4) Dans la sous-zone RIL9, les dispositions de zonage de la sous-zone RIL7 du tableau 1308-3 produisent leurs effets. | **Paragraphes (3) et (4) –** Extraits du paragraphe (8) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons toutefois mis à jour les renvois. |

# Article 1309 – Zone des institutions rurales (RI)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone des institutions rurales vise à :<br>• autoriser un ensemble d'aménagements pour les services destinés à la collectivité et les services d'urgence et répondant aux besoins de la population rurale dans les secteurs portant essentiellement la désignation de village dans le Plan officiel;<br>• autoriser un ensemble limité d'aménagements pour les établissements d'enseignement et les lieux de rassemblement dans les cas où ils existent dans les secteurs portant la désignation de zone rurale de campagne et de secteur des ressources agricoles dans le Plan officiel;<br>• s'assurer que les aménagements projetés auront un impact minimal sur les aménagements fonciers contigus et qu'ils respecteront le caractère du village ou des zones rurales des environs. | La déclaration des objectifs a été reprise avec les désignations à jour du Plan officiel. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone des institutions rurales :<br>(a) les aménagements résidentiels :<br>• un logement<br>(b) les aménagements non résidentiels :<br>• aires de conservation et d'éducation environnementale;<br>• bibliothèques;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• cimetières;<br>• écoles;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• marchés;<br>• musées;<br>• refuges;<br>• services d'urgence. | **Paragraphe (1)** – Ce paragraphe a été révisé d'après le paragraphe (1) de l'article 223 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250); afin de permettre d'aménager un logement qui n'a plus à être auxiliaire à un lieu de culte. Nous avons aussi ajouté les établissements récréatifs et sportifs dans les aménagements autorisés. |
| **Aménagements conditionnels**<br>(2) Les aménagements suivants sont également autorisés dans la zone des institutions rurales :<br>• établissements de formation;<br>• magasins de détail;<br>• restaurants;<br>sous réserve des conditions suivantes :<br>(a) les aménagements doivent être situés sur le même lot que l'aménagement qui fait partie de la liste du paragraphe (1);<br>(b) l'aménagement ne doit pas s'étendre sur une superficie brute de plus de 300 m$^2$. | **Paragraphe (2)** – Ces nouvelles dispositions permettraient d'autoriser des aménagements complémentaires des aménagements autorisés, mais dont l'échelle serait limitée afin de préserver la prééminence de la vocation institutionnelle. |

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Les dispositions du tableau 1309 produisent leurs effets dans la zone des institutions rurales.

| **Tableau 1309 – Dispositions relatives à la zone des institutions rurales (RI) ~~et aux sous-zones RI1, RI2 et RI3~~** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** | | | |
| **Zone et sous-zones** | | **(a) RI** | **~~(b) RI1~~** | **~~(c) RI2~~** | **~~(d) RI3~~** |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | | 2 000 | ~~1 000~~ | ~~4 000~~ | ~~10 000~~ |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | | 30 | ~~30~~ | ~~60~~ | ~~75~~ |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 6 | ~~6~~ | ~~9~~ | ~~9~~ |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | 6 | ~~3~~ | ~~9~~ | ~~9~~ |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 6 | ~~6~~ | ~~9~~ | ~~9~~ |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 1. Jouxtant une zone résidentielle | 10 | ~~10~~ | ~~10~~ | ~~10~~ |
| | 2. Dans tous les autres cas | 7,5 | ~~7,5~~ | ~~10~~ | ~~10~~ |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 10 | ~~10~~ | ~~12~~ | ~~12~~ |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 50 | ~~75~~ | ~~30~~ | ~~30~~ |
| (ix) Superficie paysagée minimum (%) | | 20 | ~~20~~ | ~~20~~ | ~~20~~ |

**Paragraphe (3) – tableau 1309** – Dispositions extraites du paragraphe (1) de l'article 223 et du paragraphe (2) de l'article 224 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. Puisque les sous-zones RI1 à RI3 permettent d'autoriser les mêmes aménagements, nous avons regroupé les dispositions relatives à cette zone dans le même tableau, au lieu d'en dresser la liste dans deux sections.

# Articles 1309 1 à 1309 3-2 – Sous zones de la zone des institutions rurales

## Section 1309-1 – Sous-zones des institutions rurales 1, 2 et 3 (RI1, RI1 et RI3)

| Dispositions | Notes |
|---|---|

### Dispositions afférentes à la zone

(1) Les dispositions du tableau 1309-1 produisent leurs effets dans les sous-zones RI1, RI2 et RI3 :

**Tableau 1309-1 – Dispositions relatives aux sous-zones RI1, RI2 et RI3**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions | | |
|---|---|---|---|---|
| Zone et sous zones | | (a) RI1 | (b) RI2 | (c) RI3 |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | | 1 000 | 4 000 | 10 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | | 30 | 60 | 75 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 6 | 9 | 9 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | 3 | 9 | 9 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 6 | 9 | 9 |
| (vi) Marge de retrait minimums de la cour arrière (m) | 1. Jouxtant une zone résidentielle | 10 | 10 | 10 |
| | 2. Dans tous les autres cas | 7,5 | 10 | 10 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 10 | 12 | 12 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 75 | 30 | 30 |

**Paragraphe (1) – tableau 1309-1** – Nous avons repris ce tableau dans l'alinéa (b) du paragraphe (2) de l'article 224 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

## Article 1309-2-1 – Sous-zone de la zone des institutions rurales 4 (RI4)

| Dispositions | Notes |
|---|---|

### Aménagements autorisés

(1) Outre les aménagements énumérés dans les paragraphesalinéas (1), (2) et (3) de l'article 1309, les aménagements suivants sont également autorisés dans la sous-zone RI4 :

- champs de foire;
- établissements sportifs

**Paragraphe (1)** – Dispositions extraites de l'alinéa (a) du paragraphe (2) de l'article 224 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, les établissements récréatifs et sportifs sont désormais autorisés dans la zone principale et ne font donc plus partie de cette liste.

### Dispositions afférentes à la zone

(2) Les dispositions du tableau 1309-2 produisent leurs effets dans la sous-zone RI4:

**Tableau 1309-2-1 – Dispositions relatives à la sous-zone RI4**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²ha) | 10 000 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | 75 |

**Paragraphe (2) – tableau 1309-2Tableau 1308-1** – Dispositions extraites de l'alinéa (b) du paragraphe (2) de l'article 224 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

| | |
|---|---|
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 9 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 10 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 9 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 9 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 12 |
| (h) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 30 |
| (i) Superficie paysagée minimum (%) | 20 |

## Article ~~-~~1309~~-~~3~~-2~~ – Sous-zones de la zone des institutions rurales 5, 6 ,7 et 8 (~~-~~RI5, RI6, RI7 et RI8)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Malgré les paragraphes (1), (2) et (3) de l'article 1309, seuls les aménagements suivants sont autorisés dans les sous-zones RI5, RI6, RI7 et RI8 :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• un logement<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• aires de conservation et d'éducation environnementale;<br>• bibliothèques;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• cimetières;<br>• écoles;<br>• lieux de culte;<br>• musées;<br>• services d'urgence. | **Paragraphe (1)** – Nous avons extrait le paragraphe (3) de l'article 224 de la version actuelle du *Règlement de zonage* et nous l'avons révisé pour étendre les aménagements autorisés aux sous-zones RI5 à RI8, qui sont presque entièrement situées hors des villages. On peut désormais aménager un logement, ce qui permettrait de convertir un lieu de culte en habitation sans avoir à rezoner le secteur. On a ajouté, dans les aménagements autorisés, les centres communautaires, les services d'urgence, les aires de conservation et d'éducation environnementale, les ~~établissements de production alimentaire, les~~ bibliothèques et les musées. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans les sous-zones ~~-~~RI5, RI6, RI7 et RI8 à la condition d'être réalisés sur le même lot qu'un aménagement autorisé :<br><br>• ateliers d'artiste;<br>• lieux de rassemblement~~;~~<br><br>~~sous réserve de la condition suivante :~~<br><br>• ~~(a) l'aménagement doit être situé sur le même lot que l'aménagement autorisé~~. | **Paragraphe (2)** – Ces nouvelles dispositions permettent d'autoriser des nouveaux aménagements complémentaires des aménagements autorisés dans ces sous-zones. |

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Les dispositions du tableau 1309-3 produisent leurs effets dans les sous-zones RI5, RI6, RI7 et RI8 :

**Tableau 1309-32 – Dispositions relatives aux sous-zones RI5, RI6, RI7 et RI8**

| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | | **(a) RI5** | **(b) RI6** | **(c) RI7** | **(c) RI8** |
| (i) Superficie minimum du lot ($m^2$) | | 10 000 | 4 000 | 2 000 | 1 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | | 75 | 60 | 30 | 30 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 9 | 9 | 6 | 6 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 1. Jouxtant une zone résidentielle | 10 | 10 | 10 | 10 |
| | 2. Dans tous les autres cas | 10 | 10 | 7,5 | 7,5 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | 9 | 9 | 6 | 3 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 9 | 9 | 6 | 6 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 12 | 12 | 10 | 10 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 30 | 30 | 50 | 75 |
| (ix) Superficie paysagée minimum (%) | | 20 | 20 | 20 | 20 |

**Paragraphe (3) – Tableau 1309-32** – Dispositions extraites du paragraphe (c) de l'article 224 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

# Article 1310 – Zone résidentielle rurale (RR)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone résidentielle rurale vise à :<br>• tenir compte de l'aménagement résidentiel existant de la zone rurale de campagne et de la zone de la Ceinture de verdure hors des villages;<br>• réglementer les aménagements de manière à respecter à la fois le caractère résidentiel du secteur et le contexte local des environs;<br>• représenter l'évolution de l'aménagement des parcelles de campagne dans les sous-zones RR1, RR2 et RR3;<br>• représenter l'aménagement rural des petits lots existants dans les hameaux et dans les grappes de lots, ainsi que les lotissements domaniaux des parcours de golf dans les sous-zones RR4 à RR17. | Nous avons mis à jour la déclaration des objectifs pour tenir compte des politiques dans la sous-section 9.2.3 du nouveau Plan officiel, qui interdisent généralement la création de nouveaux lots résidentiels hors des villages dans le transect du secteur rural. C'est pourquoi la zone résidentielle rurale sert essentiellement à tenir compte des aménagements résidentiels existants.<br>Les troisième et quatrième alinéas ci-contre faisaient partie des dispositions de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); toutefois, ils ont été transposés dans la déclaration des objectifs. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone résidentielle rurale :<br>• logements;<br>sous réserve des conditions suivantes :<br>(a) un maximum de deux logements est autorisé;<br>(b) un logement situé dans une annexe résidentielle entre dans le calcul du total dans l'alinéa (a) du paragraphe (1). | **Paragraphe (1)** – Nous avons extrait le paragraphe (1) de l'article 225 de la version actuelle du *Règlement de zonage* et nous l'avons révisé. Comme dans les autres zones rurales, les aménagements résidentiels ont été remplacés par des aménagements fondés sur la forme, plutôt que d'après la typologie. Cette approche permet de préserver les autorisations actuelles et cadre avec les aménagements résidentiels dans les zones urbaines. Puisqu'un logement secondaire est actuellement autorisé sans restriction de superficie, sauf le nombre de chambres à coucher, ce qui s'applique à tous les logements, il n'y a pas de différence importante entre un logement principal et un logement accessoire; toutefois, les annexes résidentielles sont assujetties à l'article 701.<br>Les gîtes touristiques, les foyers de groupe, les maisons de retraite, les maisons converties en maisons de retraite, les entreprises à domicile et les garderies à domicile sont généralement autorisés dans tous les cas où les aménagements résidentiels sont permis. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br>(2) Une~~(2) Dans la zone résidentielle rurale, les dispositions suivantes produisent leurs effets :~~<br>~~(a) les aménagements sont permis sur les lots existants en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal] et non conformes aux lois en ce qui a trait à la largeur ou à la superficie du lot à la condition que :~~<br>~~(i) l'aménagement proposé soit autorisé dans la zone dans laquelle se trouve le lot;~~<br>~~(ii) l'aménagement proposé ne contrevienne pas aux autres dispositions de ce règlement municipal;~~<br>~~(b)~~ une exploitation agricole limitée à la garde d'un maximum de 10 poules est autorisée comme vocation accessoire d'une habitation sur un lot dont la superficie est égale ou supérieure à 0,8 ha~~hectare~~. | **Alinéa (a) du paragraphe (2)** – Il s'agit de nouvelles dispositions permettant d'aménager des lots ~~inoccupés~~ existants à la condition de respecter toutes les autres dispositions. Nous avons supprimé ces dispositions dans la troisième version provisoire puisque le<br>**~~Alinéa (b) du~~** paragraphe (4) de l'article 103 permet d'aménager des lots existants, dont des lots vacants qui ne répondent pas aux exigences relatives à la largeur ou à la superficie des lots.<br>**Paragraphe (2)** – Nous avons extrait ces dispositions de l'alinéa (e) du paragraphe (1) de l'article 225 dans la version actuelle du *Règlement de* |

(3) Les dispositions du tableau 1310 produisent leurs effets dans la zone résidentielle rurale.

| Tableau 1310 – Dispositions relatives à la zone résidentielle rurale (RR) | |
|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | **Dispositions** |
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | 8 000 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | 50 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 10 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 10 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 6 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 10 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 |
| (h) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 15 |

*zonage*.

**Paragraphe (3) – tableau~~Tableau~~ 1310** – Nous avons extrait ces dispositions dans le paragraphe (2) de l'article 225 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

# Articles 1310-1 et 1310-2 – Sous-zones résidentielles rurales

## Article 1310-1 – Sous-zones RR1, RR2 et RR3

**Dispositions**

**Notes**

### Dispositions afférentes à la zone

(1) Les dispositions du tableau 1310-1 produisent leurs effets dans les sous-zones RR1, RR2 et RR3 :

| Tableau 1310-1 – Dispositions relatives aux sous-zones RR1, RR2 et RR3 | | | |
|---|---|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | **Dispositions** | | |
| **Sous-zones** | **(a) RR1** | **(b) RR2** | **(c) RR3** |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | 8 000 | 8 000 | 8 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 45 | 50 | 60 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 15 | 12 | 10 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 3 | 6 | 5 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 15 | 12 | 5 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 15 | 23 | 10 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 | 11 | 11 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | Aucun maximum | 8 | 15 |

**Paragraphe (1) – Tableau 1310-1** – Nous avons repris les dispositions du paragraphe (1) de l'article 226 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Nous procéderons à un nouvel examen et éventuellement à la consolidation des dispositions dans le cadre de la deuxième version provisoire du nouveau *Règlement de zonage*.

Ces sous-zones sont utilisées dans l'aménagement des lots de campagne existants.

## Article 1310-2 – Sous-zones RR4 à RR17

| Dispositions | Notes |
|---|---|

### Dispositions afférentes à la zone

(1) Les dispositions du tableau 1310-2 produisent leurs effets dans les sous-zones RR4 à RR17 :

**Tableau 1310-2 – Dispositions relatives aux sous-zones RR4 à RR8**

| Mécanismes de zonage | Dispositions | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | **(a) RR4** | **(b) RR5** | **(c) RR6** | **(d) RR7** | **(e) RR8** |
| (i) Superficie minimum du lot ($m^2$) | 8 000 | 8 000 | 8 000 | 8 000 | 8 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 40 | 45 | 40 | 40 | 40 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 | 10 | 5 | 9 | 9 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 4,5 | 4 | 6 | 4,5 | 4,5 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 4,5 | 10 | 5 | 6 | 6 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 15 | 7,5 | 7 | 7,5 | 7,5 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |

**Tableau 1310-2 – Dispositions relatives aux sous-zones RR9 à RR13**

| Mécanismes de zonage | Dispositions | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | **(f) RR9** | **(g) RR10** | **(h) RR11** | **(i) RR12** | **(j) RR13** |
| (i) Superficie minimum du lot ($m^2$) | 8 000 | 8 000 | 8 000 | 8 000 | 8 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 9 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |

**Paragraphe (1) – Tableau 1310-2** – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 226 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

Nous avons porté à 8 000 $m^2$ la superficie minimum des lots pour toutes les sous-zones afin de mettre en œuvre la politique 8) de la sous-section 4.7.2 du Plan officiel, qui établit une superficie minimum de lot de 0,8 ha pour les nouveaux lots du domaine privé hors des villages. Nous avons aussi adopté une largeur minimum de lot de 40 m dans les cas où la largeur des lots de la version actuelle du *Règlement de* zonage était moindre.

Nous avons repris toutes les autres dispositions, ce qui permettrait d'agrandir ou de réaménager des bâtiments existants sur un lot actuel. L'augmentation de la superficie et de la largeur obligatoires des lots ne s'applique que dans la création des nouveaux lots.

Ces sous-zones sont consacrées aux aménagements ruraux existants sur les petits lots dans les hameaux, le long des cours d'eau et dans des grappes de lots ruraux, ainsi qu'aux lotissements domaniaux des parcours de golf.

Le tableau a aussi été fractionné en trois tableaux pour en améliorer la lisibilité.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 4 | 6 | 4 | 4 | 5 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 15 | 15 | 20 | 20 | 20 |

| **Tableau 1310-2 – Dispositions relatives aux sous-zones RR14 à RR17** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | **Dispositions** | | | |
| **Sous-zones** | **(k) RR14** | **(l) RR15** | **(m) RR16** | **(n) RR17** |
| (i) Superficie minimum du lot ($m^2$) | 8 000 | 8 000 | 8 000 | 8 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 40 | 40 | 40 | 40 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 9 | 9 | 7,5 | 7,5 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 3 | 3 | 3 | 3 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 6 | 6 | 4 | 6 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 | 11 | 11 | 11 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 20 | 20 | 20 | 20 |

# Article 1311 – Zone polyvalente de village (VM)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone polyvalente de village vise à :<br><br>• autoriser l'aménagement de différentes vocations commerciales, récréatives, institutionnelles et résidentielles dans les secteurs portant la désignation de village dans le Plan officiel;<br><br>• conforter les~~le caractère historique des~~ secteurs du cœur des villages et des rues principales en faisant la promotion d'une forme de bâtiment à petite échelle, donnant sur la rue;<br><br>• tenir compte de la fonction des zones d'amélioration commerciale comme secteur primaire pour les quartiers d'affaires ou le commerce de détail;<br><br>• La sous-zone VM7 produit ses effets dans North Gower; la sous-zone VM8 produit ses effets dans le village de Richmond; enfin, la sous-zone VM9 produit ses effets dans le village de Manotick.~~réglementer l'aménagement de manière à rendre compte des modèles d'aménagement existants pour préserver le caractère exceptionnel des villages.~~ | La déclaration des objectifs est extraite de la version actuelle du *Règlement de zonage*.<br><br>Nous avons ajouté un alinéa pour indiquer les cas dans lesquels trois sous-zones de village produisent leurs effets. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Sont autorisés, dans la zone polyvalente de village, les aménagements suivants :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• agences de location d'automobiles;<br>• ateliers d'artiste;<br>• banques;<br>• bibliothèques;<br>• bureaux;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• cimetières;<br>• écoles;<br>• entreprises de services personnels;<br>• établissement de divertissements intérieurs;<br>• établissements de formation;<br>• établissements de microdistribution;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de traiteur;<br>• établissements médicaux;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• établissements sportifs;<br>• hôtels;<br>• industries ouvertes au public;<br>• installations nautiques;<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• magasins de détail;<br>• musées;<br>• postes d'essence;<br>• refuges;<br>• restaurants;<br>• salles de spectacles;<br>• salons funéraires;<br>• services d'urgence;<br>• stations-service. | **Alinéa (a) du paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 229 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250) afin de tenir compte du fait que les typologies ne sont plus utilisées.<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Nous avons repris le paragraphe (1) de l'article 229 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, les aménagements résidentiels et les aménagements non résidentiels ne sont plus regroupés.<br><br>Nous avons retranché les missions diplomatiques, qui sont autorisées dans l'aménagement des logements; les ambassades et les consulats sont autorisés dans l'aménagement des bureaux.<br><br>Nous avons supprimé les établissements de production alimentaire dans les aménagements autorisés, puisqu'il s'agit d'un aménagement généralement autorisé dans la zone VM selon l'article 309.<br><br>Nous avons retranché les « marchés » dans les aménagements autorisés, puisqu'ils font déjà partie de la définition des magasins de détail ou qu'ils sont autorisés temporairement en vertu de l'article 211. |
| **Aménagements conditionnels** | **Paragraphe (2)** – Extrait du paragraphe (3) de l'article 229 dans la version actuelle du *Règlement de* |

(2) Les concessions automobiles sont autorisées dans la zone polyvalente de village, à la condition qu'elles soient accessoires à une station-service ou à un poste d'essence et ne doivent pas occuper plus de 10 % de la superficie du lot.

~~(3) Les aménagements conditionnels suivants sont autorisés dans la zone polyvalente de village :~~

- ~~établissements de soins pour bénéficiaires internes;~~

~~sous réserve des conditions suivantes :~~

~~(a) ces aménagements doivent être implantés dans les villages de Greely, de North Gower, de Carp, de Constance Bay, de Richmond et de Manotick.~~

*zonage*

**Paragraphe (3)** – Paragraphe supprimé~~Extrait de l'alinéa (f) du paragraphe (1) de l'article 229~~ dans la dernière version provisoire~~actuelle~~ du *Règlement de zonage*. La politique 1) c) de la sous-section 9.4.2.et les politiques de la sous-section 3.7 du Plan secondaire consolidé des villages prévoient qu'il faut essentiellement autoriser dans les villages les établissements de soins de santé en résidence.

## Dispositions afférentes à la zone

(3~~4~~) Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans la zone polyvalente de village :

(a~~(a) Il est permis d'aménager les lots existants en date du [date de l'adoption du règlement municipal] et non conformes aux lois en ce qui a trait à la largeur ou à la superficie du lot à la condition que :~~

~~(i) l'aménagement proposé soit autorisé dans la zone à laquelle appartient le lot;~~

~~(ii) l'aménagement proposé ne contrevienne pas aux autres dispositions du présent règlement.~~

~~(b~~) Tous les aménagements du rez-de-chaussée doivent être dotés d'une entrée donnant sur la rue.

(b~~c~~) Les établissements de location de voitures et les stations-service ne sont pas autorisés sur les lots faisant l'objet de la surzone d'entreprises de village dans le village de Greely.

(c~~d~~) Les entrepôts en plein air accessoires à une vocation non résidentielle ne sont autorisés que dans les cas suivants :

(i) le bâtiment principal occupe 65 % de la façade donnant sur la rue pour une profondeur minimum de 3 m;

(ii) l'entrepôt n'est pas implanté dans une cour obligatoire;

(iii) il est masqué de la vue depuis la voie publique, ainsi que dans les zones résidentielles ou institutionnelles.

(d~~e~~) Dans les cas où une cour est prévue et n'est pas utilisée pour les entrées de cour, allées piétonnières, autres allées, places de stationnement ou de chargement, toute la cour doit être paysagée.

(e) Les logements individuels sont limités à une~~f) La~~ superficie locative brute maximum de 2 500 m$^2$ lorsque le lot est situé~~d'un aménagement non résidentiel~~ dans un village représenté dans ~~les villages de~~ l'annexe A2 (~~—~~Villages ruraux) ~~Ruraux est de 2 500 m$^2$~~.

(4) Les dispositions du tableau 1311 produisent leurs effets dans la zone polyvalente de village.

**Tableau 1311 – Dispositions relatives à la zone polyvalente de village (VM)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m$^2$) | | 1 350 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | 20 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | (i) Marge de retrait obligatoire minimum : | Aucun minimum |
| | (ii) Marge de retrait maximum autorisée : | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte une zone résidentielle. | 3 |
| | (ii) Dans les cas où la cour jouxte une autre zone. | Aucun minimum |

**Alinéa (a~~(b~~) du paragraphe (3) –** Nous avons supprimé cet alinéa dans la dernière version provisoire puisque le paragraphe (3) de l'article 103 produit ses effets. Le paragraphe (3) de l'article 103 autorise l'aménagement des lots existants, dont les lots inoccupés, qui ne sont pas conformes**~~4) – Nouvelles dispositions permettant d'aménager un lot existant déficient~~** du point de vue de la largeur ou~~et~~ de la superficie~~. du lot~~.

**Alinéa (a ~~(b~~) du paragraphe (34) –** Nous avons révisé l'alinéa (d) du paragraphe (1) de l'article 229 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant au libellé de légères modifications pour en améliorer la clarté.

**Alinéa (b ~~(c~~) du paragraphe (34) –** Nous avons extrait le paragraphe (3) de l'article 229 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Alinéa (c ~~(d~~) du paragraphe (34) –** Nous avons révisé l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 229 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant au libellé de légères modifications pour en améliorer la clarté.

**Alinéa (d ~~(e~~) du paragraphe (34) –** Nous avons repris la disposition (h) du tableau 229 du paragraphe (2) de l'article 229 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons toutefois extrait les dispositions du tableau pour les placer ailleurs.

**Alinéa (e ~~(f~~) du paragraphe (34) –** Nous avons extrait ces dispositions de l'alinéa (g) du paragraphe (1) de l'article 229 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (4) – tableau~~5) – Tableau~~ 1311 ~~—~~** Nous avons extrait le paragraphe (2) de l'article 229 de la version actuelle du

| | | | |
|---|---|---|---|
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | (i) Marge de retrait minimum obligatoire | 3 |
| | | (ii) Marge de retrait maximum autorisée pour les nouveaux bâtiments | 4,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | (i) Bâtiment à vocation résidentielle | 25 % de la profondeur du lot; minimum de 7,5 m |
| | | (ii) Dans les cas où un aménagement non résidentiel ou un bâtiment polyvalent jouxte une zone résidentielle. | 7,5 |
| | | (iii) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 11~~(i) Hauteur minimum des nouveaux bâtiments, en excluant les annexes :~~ | ~~6,7~~ |
| | ~~(ii) Hauteur maximum :~~ | ~~11~~ | |

*Règlement de zonage*. Nous~~; nous~~ avons supprimé, dans~~toutefois modifié~~ la dernière version provisoire, la hauteur minimum obligatoire des~~disposition (g) pour exclure les éléments ajoutés aux~~ bâtiments~~. existants d'après les hauteurs minimums.~~

# Articles 1311-1 à 1311-10 – Sous-zones polyvalentes de village

## Article 1311-1 – Sous-zone polyvalente de village 1 (VM1)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1311, seuls sont autorisés les aménagements suivants dans la sous-zone VM1 :<br><br>(a) les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>(b) les aménagements non résidentiels :<br><br>• banques;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• entreprises de services personnels;<br>• ~~établissements de production alimentaire;~~<br>• magasins de détail;<br>• restaurants. | **Alinéa (a) du paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions ayant pour effet de réviser les aménagements résidentiels afin d'adopter une approche fondée sur la forme<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Nous avons extrait l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| | ~~**Paragraphe (2) –** Nous avons extrait l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, pour tenir compte du fait que les typologies ont été supprimées, nous avons adopté une limite maximum de trois logements dans un immeuble. Puisque trois logements seraient autorisés dans une habitation isolée dans la version actuelle du *Règlement de zonage*, il s'agit d'une échelle d'aménagement équivalente.~~ |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(23) Dans la sous-zone VM1, les dispositions supplémentaires suivantes produisent leurs effets :<br><br>(a) les aménagements non résidentiels doivent être implantés au rez-de-chaussée du bâtiment;<br><br>(b) chaque aménagement non résidentiel ne doit pas avoir une superficie locative brute de plus de 200 $m^2$.<br><br>(34) Les dispositions du tableau 1311-1 produisent leurs effets dans la sous-zone VM1 : | **Alinéas (a) et (b) du paragraphe (23)** – Extraits des sous-alinéas (i) et (ii) de l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*<br><br>**Paragraphe (34)** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* |

**Tableau 1311-1 – Dispositions relatives à la sous-zone VM1**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | | 1 350 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | 20 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte une zone résidentielle. | 5 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 3 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la ligne de lot arrière jouxte une zone résidentielle. | 7,5 |
| | (ii) Pour un bâtiment à vocation résidentielle | 25 % de la profondeur du lot; minimum de 7,5 m |

| | | |
|---|---|---|
| | (iii) Dans les cas où la cour jouxte une rue. | 3 |
| | (iv) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |
| (f) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 8 |
| (g) Largeur minimum de l'espace paysagé (m) | (i) Dans les cas où l'espace paysagé jouxte une rue. | 3 |
| | (ii) Dans les cas où l'espace paysagé jouxte une zone résidentielle ou institutionnelle. | 3 m, qu'on peut réduire à 1 m dans les cas où un écran opaque de 1,4 m de haut est prévu |
| | (iii) Dans tous les autres cas | Aucun minimum |

## Article 1311-2 – Sous-zone polyvalente de village 2 (VM2)

| Dispositions | Notes |
|---|---|

### Aménagements autorisés

(1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1311, seuls les aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone VM2 :

(a) les aménagements résidentiels :

- logements;

(b) les aménagements non résidentiels :

- ateliers d'artiste;
- bureaux;
- centres communautaires;
- centres de jour;
- cliniques;
- entreprises de services personnels;
- entreprises industrielles ouvertes au public;
- ~~établissements de brassage individuels;~~
- établissements de formation;
- établissements de soins des animaux;
- lieux de culte;
- lieux de rassemblement;
- magasins de détail;
- restaurants;
- services d'urgence.

**Alinéa (a) du paragraphe (1)** – Extrait du paragraphe (2) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* et révisé pour tenir compte de la nouvelle approche fondée sur la forme

**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (2) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*

### Dispositions afférentes à la zone

(2~~(2) Dans la sous-zone VM2, les dispositions supplémentaires suivantes produisent leurs effets :~~

~~(a~~) Chaque aménagement non résidentiel individuel ne doit pas avoir une superficie locative brute de plus de 120 $m^2$.

(3) Les dispositions du tableau 1311-2 produisent leurs effets dans la sous-zone VM2 :

**Tableau 1311-2 – Dispositions relatives à la sous-zone VM2**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | | 1 350 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | 20 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 6 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | 3 |
| (e) Marges de retrait minimums de la cour avant et de la cour latérale extérieure (m) | | 6 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Pour un bâtiment à vocation résidentielle | 7,5 m ou 25 % de la profondeur du lot, en prenant la valeur la plus élevée. |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 11 |

**Alinéa (a) du paragraphe (2)** – Extrait du sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (2) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* et révisé pour que les dispositions s'appliquent uniquement aux aménagements non résidentiels, ce qui n'était pas clairement exprimé dans la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (3)** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (2) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons toutefois révisé les dispositions relatives au paysagement obligatoire afin d'obliger à paysager toutes les cours plutôt que 50 % de l'ensemble du lot.

| | | |
|---|---|---|
| ~~(h) Paysagement obligatoire~~ | ~~Les cours non occupées par des entrées de cour, des allées piétonnières, d'autres allées et les places de stationnement doivent être paysagées.~~ | |

| **Article 1311-3 – Sous-zone polyvalente des villages 3 (VM3)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br>(1) Le tableau 1311-1 produits ses effets dans la sous-zone VM3. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (3) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* et révisé pour en simplifier le libellé. La version actuelle des normes de rendement de la sous-zone VM3 est identique à celle de la sous-zone VM1; il serait donc redondant de les reprendre ici. Les aménagements de la sous-zone VM3 sont identiques à ceux de la zone principale. |

| **Article 1311-4 – Sous-zone polyvalente de village 4 (VM4)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Outre les aménagements énumérés dans les paragraphes (1) et (2) de l'article 1311, les terrains de stationnement sont également autorisés dans la sous-zone VM4. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (4) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| **Aménagements interdits**<br>(2) Les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone VM4 :<br>• agences de location d'automobiles;<br>• cimetières;<br>• établissements de soins pour bénéficiaires internes;<br>• installations nautiques;<br>• postes d'essence;<br>• stations-service. | **Paragraphe (2)** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (4) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* |

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Les dispositions du tableau 1311-4 produisent leurs effets dans la sous-zone VM4 :

| Tableau 1311-4 – Dispositions relatives à la sous-zone VM4 | | |
|---|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** |
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | | 600 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | 18 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 6 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte une zone résidentielle. | 6 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 1 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 6 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 10 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 11 |
| (h) Superficie paysagée minimum (%) | | 10 |
| (i) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 50 |

**Paragraphe (3)** – Extrait de l'alinéa (c) du paragraphe (4) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*

## Article 1311-5 – Sous-zone polyvalente de village 5 (VM5)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(1) Malgré les aménagements résidentiels énumérés à l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 1311, seuls les logements sont autorisés et doivent être accessoires | **Paragraphe (1)** – Extrait des alinéas (a) et (b) du paragraphe (5) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* et révisé pour confirmer la limite actuelle fixée pour le nombre de logements |
| **Aménagements interdits**<br><br>(2) Les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone VM5 :<br>• établissements de soins pour bénéficiaires internes;<br>• maisons de chambres;<br>• refuges. | **Paragraphe (2)** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (5) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, les précédentes restrictions imposées dans les aménagements résidentiels comportant différents logements font l'objet de la limite d'un logement dans le paragraphe (1). |

## Article 1311-6 – Sous-zone polyvalente de village 6 (VM6)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements interdits**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone VM6 :<br>• agences de location d'automobiles;<br>• installations nautiques;<br>• postes d'essence;<br>• stations-service. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (6) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(2) Les dispositions du tableau 1311-6 produisent leurs effets dans la sous-zone VM6 : | **Paragraphe (2)** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (6) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* |

**Tableau 1311-6 – Dispositions relatives à la sous-zone VM6**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (m²) | 2 000 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | 35 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 3 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 2 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 4,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 |
| (h) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 20 |

| **Article 1311-7 – Sous-zone polyvalente~~VM7 (Village~~ de village 7 (VM7~~North Gower~~)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements interdits**<br>(1) Les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone VM7 :<br>• agences de location d'automobiles;<br>• cimetières;<br>• ~~établissements de production alimentaire;~~<br>• établissements de soins des animaux;<br>• installations nautiques. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (7) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, nous avons retranché dans la liste des aménagements interdits de la dernière version provisoire les établissements de production alimentaire.<br><br>Nous avons supprimé l'alinéa (b) du paragraphe (7) de l'article 230, qui autorisait sans restriction~~restrictions~~ l'entreposage en plein air, et les dispositions relatives à la zone principale pour l'entreposage en plein air produiront leurs effets. |

| **Article 1311-8 – Sous-zone polyvalente~~VM8 (Village~~ de village 8 (VM8~~Richmond~~)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements interdits**<br>(1) Les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone VM8 :<br>• agences de location d'automobiles;<br>• cimetières;<br>(2) Les aménagements sont également interdits dans la sous-zone VM8, sauf ceux qui existaient le 14 juillet 2010 :<br>• stations-service;<br>• postes d'essence. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (8) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*<br><br>**Paragraphe (2)** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (8) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. Nous avons également supprimé les dispositions qui ne s'appliquent plus relativement au stationnement. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br>(3) Dans la sous-zone VM8, 50 % de la largeur du lot, dans un rayon de 3 m de la ligne de lot avant, doivent être occupés par les murs du bâtiment. | **Alinéa (a) du paragraphe (3) –** Extrait de l'alinéa (d) du paragraphe (8) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* |

| **Article 1311-9 – Sous-zone polyvalente~~VM9 (Village~~ de village 9 (VM9~~Manotick~~)** | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |
| **Aménagements conditionnels**<br>(1) Malgré l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 1311, les logements ne sont autorisés dans la sous-zone VM9 que s'ils sont aménagés dans des immeubles polyvalents hors sol. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (9) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* et révisé pour tenir compte de l'approche fondée sur la forme dans les aménagements résidentiels |

## Aménagements interdits

(2) Les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone VM9 :

- agences de location d'automobiles;
- ~~centres de services gouvernementaux;~~
- cimetières;
- ~~établissements de production alimentaire;~~
- établissements sportifs;
- installations nautiques;
- postes d'essence;
- salons funéraires;
- stations-service.

**Paragraphe (2)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (9) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage*, toutefois, nous avons retranché dans la liste des aménagements interdits de la dernière version provisoire les établissements de production alimentaire.

## Article 1311-10 – Sous-zone polyvalente de village 10 (VM10)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements conditionnels**<br>(1) Malgré l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 1311, les logements ne sont autorisés dans la sous-zone VM10 que s'ils sont aménagés dans des immeubles polyvalents hors sol. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (10) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* et révisé pour continuer d'interdire cet aménagement dans les habitations isolées, en maintenant toutefois les autorisations résidentielles dans cette sous-zone. |
| **Aménagements interdits**<br>(2) Les aménagements suivants sont interdits dans la sous-zone VM10 :<br>• agences de location d'automobiles;<br>• cimetières;<br>• établissements sportifs;<br>• installations nautiques;<br>• postes d'essence;<br>• salons funéraires;<br>• stations-service. | **Paragraphe (2)** – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (10) de l'article 230 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* |

# Article 1312 – Zone résidentielle de village 1 (V1)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone résidentielle de village 1 vise à :<br>• autoriser un maximum de deux logements par lot dans les secteurs portant la désignation de village dans le Plan officiel et qui ne sont pas viabilisés par les services municipaux d'aqueduc ou d'égouts.<br>• réglementer les aménagements de manière à respecter le caractère du village et de la forme existante des bâtiments de faible hauteur.<br>• mettre en œuvre les politiques du Plan officiel pour les superficies maximums des lots des villages qui ne sont pas viabilisés par les services municipaux d'aqueduc ou d'égouts. | Le premier alinéa de la déclaration des objectifs a été mis à jour en fonction de la nouvelle terminologie.<br><br>Le deuxième alinéa a été ajouté pour décrire l'échelle des travaux d'aménagement autorisés dans la zone V1.<br><br>La zone résidentielle de village 1 (V1) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) a été fractionnée en deux zones. Toutes les sous-zones non viabilisées continuent de relever de la zone V1, et les sous-zones viabilisées font partie de la zone V2. La sous-zone V1C, qui prévoit des dispositions pour les lots viabilisés et les lots non viabilisés, a elle aussi été fractionnée en conséquence.<br><br>Les zones résidentielles de village sont elles aussi numérotées dans l'ordre croissant de la densité; nous avons retranché le terme « densité 1 », ce qui cadre avec l'approche adoptée pour les appellations dans les zones de quartier du secteur urbain. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la Zone résidentielle de village 1 :<br>• logements;<br>sous réserve des conditions suivantes :<br>(a) un maximum de deux logements est autorisé dans un bâtiment;<br>(b) le logement situé dans une annexe entre dans le calcul du total dans l'alinéa (a) du paragraphe (1). | **Paragraphe (1)** – Nous avons extrait le paragraphe (1) de l'article 231 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et nous l'avons révisé. Nous avons remplacé les aménagements résidentiels 1 (V1) par une approche fondée sur la forme. Deux logements sont autorisés lorsqu'ils sont situés sur un terrain qui n'est pas entièrement viabilisé par la municipalité, ce qui transpose les autorisations existantes pour le logement principal et le logement supplémentaire (LS). Puisqu'il n'y a pas de limite de superficie pour les LS à l'heure actuelle, il n'y a pas de distinction importante entre un logement principal et un logement accessoire.<br><br>Les gîtes touristiques, les foyers de groupe, les entreprises à domicile, les garderies à domicile, les parcs et l'agriculture urbaine sont désormais des aménagements généralement autorisés dans tous les cas où les aménagements résidentiels sont autorisés. |

## Dispositions afférentes à la zone

(2) Dans la Zone résidentielle de village 1, les aménagements sont autorisés sur les lots existants en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal] et non conformes aux lois en ce qui a trait à la largeur ou à la superficie des lots à la condition que :

(a) l'aménagement proposé soit autorisé dans la zone dans laquelle se trouve le lot;

(b) l'aménagement proposé ne contrevienne pas à d'autres dispositions de ce règlement municipal.

(3) Les dispositions du tableau 1312 produisent leurs effets dans les sous-zones V1A à V1M.

| Tableau 1312 – Dispositions relatives aux sous-zones V1A à V1E | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | **Dispositions** | | | | |
| **Sous-zones** | **(a) V1A** | **(b) V1B** | **(c) V1C** | **(d) V1D** | **(e) V1E** |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | 8 000 | 8 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 60 | 50 | 45 | 40 | 40 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 18 | 12 | 6 | 7 | 7 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 9 | 6 | 1 | 2 | 2 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 18 | 12 | 4,5 | 7 | 4,5 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 9 | 23 | 9 | 7,5 | 7,5 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 8 | 8 | 40 | 15 | 15 |

| Tableau 1312 – Dispositions relatives aux sous-zones V1F à V1J | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | **Dispositions** | | | | |
| **Sous-zones** | **(f) V1F** | **(g) V1G** | **(h) V1H** | **(i) V1I** | **(j) V1J** |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| (iii) Marge de retrait minimum | 5 | 13,5 | 9 | 7,5 | 7,5 |

**Alinéas (a) et (b) du paragraphe (2)** – Nouvelles dispositions autorisant l'aménagement des lots existants

**Paragraphe (3) – tableau 1312** –

Dans toutes les sous-zones VI de la superficie des lots est de 4 000 m² ou plus, nous avons conservé la superficie des lots de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Pour toutes les autres sous-zones, nous avons augmenté la superficie des lots pour la porter à 4 000 m² (0,4 ha) afin de mettre en œuvre la politique 8) de la sous-section 4.7.2. du Plan officiel.

Nous avons aussi augmenté la largeur des lots pour la porter à un minimum de 40 m, puisque les lots moins larges ne seraient pas viables dans les lots dont la superficie minimum est de 0,4 ha.

Voici la conversion de la sous-zone d'après la zone V1 actuelle :

Zone actuelle – Nouvelle sous-zone

V1A – V1A
V1B – V1B
V1C lot non viabilisé – V1C
V1D – V1D
V1E – V1E
V1F – V1F
V1G – V1G
V1H – V1H
V1I – V1I
V1J – V1J
V1K – V1K
V1L – V1L
V1P – V1M

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| de la cour avant (m) | | | | | |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 1,2 | 3 | 3 | 1,5 | 1,2 et 0,9 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 5 | 13,5 | 9 | 7,5 | Aucun minimum |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7 | 7,5 | 7,5 | 10,5 | 12 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | Aucun maximum | 25 | 20 | 15 | 15 |

**Tableau 1312 – Dispositions relatives aux sous-zones V1K à V1M**

| **Mécanismes de zonage** | **Dispositions** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | **(k) V1K** | **(l) V1L** | **(m) V1M** | | |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | 4 000 | 4 000 | 4 000 | | |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 40 | 40 | 40 | | |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7 | 9 | 6 | | |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 2 | 3 | 3 | | |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 4,5 | 9 | 6 | | |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 6 | 7,5 | 7,5 | | |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 | 11 | 11 | | |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 25 | 20 | 25 | | |

# Article 1313 – Zone résidentielle de village 2 (V2)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone résidentielle de village 2 vise à :<br><br>• autoriser l'aménagement d'au plus trois logements par lot dans les secteurs portant la désignation de village dans le Plan officiel, dans les cas où les lots sont viabilisés par les réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux;<br><br>• réglementer l'aménagement de manière à respecter le caractère du village et les formes de bâtiment de faible hauteur existantes. | Le premier alinéa de la déclaration des objectifs a été mis à jour en fonction de la nouvelle terminologie.<br><br>Le deuxième alinéa a été ajouté pour décrire l'échelle des travaux d'aménagement autorisés dans la zone V2. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone résidentielle de village 2 :<br><br>• logements;<br><br>sous réserve des conditions suivantes :<br><br>(a) un maximum de trois logements est autorisé;<br><br>(b) le logement situé dans une annexe entre dans le calcul du total dans l'alinéa (a) du paragraphe (1). | **Paragraphe (1)** – La zone résidentielle~~Nous avons repris paragraphe (1)~~ de village 2 reprend les sous-zones viabilisées dans la zone résidentielle de village de densité 1~~l'article 231~~ de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-~~-~~250) pour en faire~~).~~ ~~Comme dans les aménagements résidentiels des zones rurales, les aménagements résidentiels 1 (V1) sont réalisés selon~~ une zone distincte.<br><br>Cette zone~~approche fondée sur la forme, ce qui~~ permet d'aménager à concurrence de trois logements ~~dans une habitation individuelle~~ entièrement viabilisés par la municipalité conformément aux changements apportés à la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans ~~viabilisée, comme l'exige~~ le projet de loi -23. ~~Deux logements sont autorisés pour les autres types de services, ce qui transpose dans toutes les zones rurales les autorisations existantes pour le logement principal et le logement supplémentaire (LS). Puisqu'il n'y a pas de limite de superficie pour les LS à l'heure actuelle, il n'y a pas de distinction importante entre un logement principal et un logement accessoire.~~<br><br>Les gîtes touristiques, les foyers de groupe, les entreprises à domicile, les garderies à domicile, les parcs et l'agriculture urbaine sont désormais des aménagements généralement autorisés dans tous les cas où les aménagements résidentiels sont autorisés. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(2) Les~~Dans la Zone résidentielle de village 2, les aménagements sont autorisés sur les lots existants en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal] s'il n'est pas conforme aux lois en ce qui a trait à la largeur ou à la superficie du lot à la condition que~~<br><br>~~(a) l'aménagement proposé soit autorisé dans la zone dans laquelle se trouve le lot;~~<br><br>~~(b) l'aménagement proposé ne contrevienne pas aux autres~~ dispositions du~~de ce règlement municipal.~~ | ~~**Alinéas (a) et (b) du paragraphe (2)** – Nouvelles dispositions permettant d'aménager les lots existants.~~ |

~~(3)~~ tableau 1313 produisent leurs effets dans les sous-zones V2A, V2B, V2C, V2D et V2E.

**Tableau 1311 – Dispositions relatives aux sous-zones V2A, V2B, V2C, V2D et V2E**

| **Mécanismes de zonage** | **Dispositions** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | **(a) V2A** | **(b) V2B** | **(c) V2C** | **(d) V2D** | **(e) V2E** |
| (i) Superficie minimum du lot ($m^2$) | 600 | 880 | 540 | 360 | 540 |
| (ii) Superficie minimum du lot ($m^2$) | 20 | 20 | 18 | 12 | 18 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 6 | 7 | 6 | 6 | 3 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 1 | 2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 4,5 | 4,5 | 4 | 4,5 | 3 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 9 | 7,5 | 7,5 | 6 | 6 m pour le 1er étage<br>7,5 m au-dessus du 1er étage |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 40 | 15 | 40 | 45 | 50 |

**Paragraphe (2) – tableau~~3) – Tableau~~ 1313** – Nous avons repris les sous-zones entièrement viabilisées par la municipalité dans le tableau ~~Extrait de l'article~~ 232 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Voici la conversion des zones :

Zones actuelles – Zones nouvelles

V1C – V2A
V1M – V2B
V1N – V2C
V1O – V2D
V1Q – V2E

~~La ligne relative au type de service a toutefois été supprimée en raison de sa redondance, puisque lorsque le service a une incidence sur la superficie ou la largeur du terrain, on précise les dispositions afférentes~~
Nous avons supprimé l'ancien paragraphe (2) dans la ~~cellule.~~

~~On mènera un nouvel examen et une consolidation potentielle de la zone V1 pour la deuxième version provisoire du nouveau *Règlement de zonage*.~~

~~Nous avons~~ version provisoire 3, puisque l'article 103 prévoit des dispositions qui permettent de s'assurer qu'on peut aménager les lots qui ne sont pas conformes aux exigences du tableau 1313 en ce qui concerne la largeur ou la superficie des lots.~~fractionné ce tableau en quatre tableaux pour en améliorer la lisibilité.~~

# Article 1314 – Zone résidentielle de village 3 (V3)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone résidentielle de village 3 vise à :<br><br>• autoriser l'aménagement d'au plus six logements dans les secteurs portant la désignation de village dans le Plan officiel, dans les cas où la viabilisation le permet;<br><br>• réglementer l'aménagement de manière à tenir compte des modèles d'aménagement foncier de faible hauteur existants tout en autorisant les habitations jointes verticalement. | La zone résidentielle de village de densité 2 dePour la deuxième version actuelleprovisoire du nouveau *Règlement de zonage* (nº 2008-250) a été remplacée par, la zoneZone résidentielle actuelle de village 2 correspond désormais à la Zone résidentielle de village 3. Cette zone permet d'aménager un maximum de deux habitations jointes verticalement et de trois logements de chaque côté. Il s'agit de l'équivalent en densité d'une habitation individuelle entièrement viabilisée et actuellement autorisée dans la zone résidentielle de village 2.<br><br>On propose de convertir en exceptions, puisqu'elles sont très rares, les sous-zones résidentielles de village 2 non viabilisées dans la version actuelle du *Règlement de zonage*. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements résidentiels suivants sont autorisés dans la zone résidentielle de village 3 :<br><br>les aménagements résidentiels :<br><br>• logements;<br><br>sous réserve des conditions suivantes :<br><br>(a) aménagements réalisés sur les terrains entièrement viabilisés par la municipalité :<br><br>(i) un maximum de trois logements est autorisé ;<br><br>(ii) le logement situé dans une annexe entre dans le calcul du total dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (1);<br><br>(iii) malgré les sous-alinéas (i) et (ii) de l'alinéa (a) du paragraphe (1), un total de six logements est autorisé sur un lot dans les cas prévoyant au moins deux fois la superficie et la largeur du lot.<br><br>(b) pour tous les autres types de terrains viabilisés :<br><br>(i) un maximum de deux logements est autorisé sur un lot, dont une annexe résidentielle;<br><br>(ii) le logement situé dans une annexe entre dans le calcul du total dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (b) du paragraphe (1);<br><br>(iii) malgré les sous-alinéas (i) et (ii) de l'alinéa (b) du paragraphe (1), un total de six logements est autorisé sur un lot dans les cas prévoyant au moins deux fois la superficie et la largeur obligatoires du lot. | **Paragraphe (1)** – Extrait de l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 235 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) pour la première version provisoire. Les foyers de groupe, les gîtes touristiques, les entreprises à domicile, les parcs et les garderies à domicile sont désormais généralement autorisés dans tous les cas où les aménagements résidentiels sont autorisés et ne font plus partie de la liste.<br><br>**Alinéa (a) du paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions. Ces nouvelles dispositions convertissent les autorisations existantes pour les habitations jumelées en autorisations fondées sur la forme, qui préservent l'échelle actuelle des travaux d'aménagement. Trois logements sont actuellement autorisés dans une habitation isolée ou sur un côté d'une habitation jumelée. Le sous-alinéa (iii) permettrait d'autoriser trois logements de part et d'autre d'une habitation jumelée, que la propriété ait été fractionnée ou non à la condition que la superficie et la largeur du lot soient égales ou supérieures au double des exigences requises.<br><br>**Alinéa (b) du paragraphe (1)** – Nouvelles dispositions. Ces dispositions prévoient des densités moindres pour les lots viabilisés grâce à des services privés ou partiels; elles tiennent toutefois compte de la même approche fondée sur la forme que celle qui est prévue en (a). |

## Dispositions afférentes à la zone

(2) Les ~~Dans la Zone résidentielle de village 3, les~~ dispositions du tableau 1314 ~~suivantes~~ produisent leurs effets~~ :~~

~~(a) Les aménagements sont autorisés sur les lots existants en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal] s'il n'est pas conforme aux lois en ce qui a trait à la largeur ou à la superficie du lot à la condition que :~~

~~(i) les aménagements proposés soient autorisés dans la zone dans laquelle se trouvent les lots;~~

~~(ii) les aménagements proposés ne contreviennent pas aux autres dispositions de ce règlement municipal.~~

~~(5)~~ Le tableau 1314 produit ses effets dans les sous-zones V3A et V3B.

**Tableau 1314 – Dispositions relatives aux sous-zones V3A et V3B**

| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** | |
|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | | **(a) V3A** | **(b) V3B** |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | 1. Pour~~320 m² pour~~ chaque habitation jointe verticalement | 320~~1. 200 m² pour chaque habitation jointe verticalement~~ | 200 |
| | 2. Pour~~600 m² pour~~ les autres aménagements | 600~~2. 300 m² pour les autres aménagements~~ | 300 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 1. Pour chaque habitation jointe verticalement | 10~~1. 10 m pour chaque habitation jointe verticalement~~ | 10 |
| | 2. Pour les autres aménagements | 20~~2. 20 m pour les autres aménagements~~ | 10 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 6 | 6 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | 1 | 1,5 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 4,5 | 6 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 9 | 7,5 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 11 | 11 |
| (viii) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 40 | 20 |

**~~Alinéa (a) du paragraphe (4) –~~** ~~Nouvelles dispositions permettant d'aménager les lots existants~~

**Alinéa (a) du paragraphe (2)** – Ces dispositions ont été supprimées puisque le paragraphe (4) de l'article 103 permet d'aménager un lot inoccupé qui ne répond pas aux exigences adoptées pour la largeur ou la superficie des lots.

**Paragraphe (2) – tableau~~3) – Tableau~~ 1314** – La sous-zone V3A remplace l'actuelle sous-zone V2D, et la sous-zone V3B remplace l'actuelle sous-zone V2E. Les dispositions portant sur ces sous-zones ont été légèrement révisées afin de préciser que la superficie minimum et la largeur minimum du lot s'appliquent à chaque habitation jointe verticalement.

On propose de convertir en exceptions les sous-zones V2A, V2B et ~~à~~ V2C actuelles.

# Article 1315 – Zone résidentielle de village 4 (V4)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone résidentielle de village 4 vise à :<br>• autoriser différents types de logements de faible et de moyenne densités dans les secteurs portant la désignation de village dans le Plan officiel;<br>• réglementer l'aménagement pour qu'il soit de faible hauteur et compatible avec les environs. | La zone résidentielle de village 3 dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) a été morcelée dans deux zones pour la deuxième version provisoire du nouveau *Règlement de zonage*. La zone résidentielle de village 4 reprend les sous-zones V3A et V3B actuelles qui autorisent des densités égales à celles des habitations en rangée, mais non des immeubles d'appartements de faible hauteur.<br><br>On propose de convertir en exceptions les sous-zones V3C et V3D actuelles puisqu'elles sont toutes deux très rares. |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la Zone résidentielle de village 4 :<br>• logements;<br>sous réserve des conditions suivantes :<br>(a) un maximum de trois logements est autorisé sur chaque partie du lot qui correspond à l'équivalent de la superficie obligatoire du lot dans le tableau 1315;<br>(b) le logement situé dans une annexe entre dans le calcul du total dans l'alinéa (a) du paragraphe (1);<br>(c) les habitations jointes verticalement n'ont pas à être morcelées à la condition que la superficie du lot soit l'équivalent de la superficie obligatoire pour le même nombre d'habitations jointes verticalement et morcelées. | **Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 235 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour tenir compte de l'approche fondée sur la forme dans les aménagements résidentiels qui préservent l'échelle actuelle des travaux d'aménagement des sous-zones V3A et V3B actuelles. |
| **Aménagements conditionnels**<br>(2) Les ~~aménagements conditionnels suivants sont autorisés dans la Zone résidentielle de village 4 :~~<br>• complexes immobiliers planifiés sont autorisés à la condition d'être aménagés sur~~;~~<br>~~sous réserve~~ des lots~~conditions suivantes :~~<br>~~(a) on aménage un lot~~ dans les villages de Carp, de Richmond ou de Manotick. | **Paragraphe (2)** – Extrait du paragraphe (2) de l'article 235 de la version actuelle du *Règlement de zonage*~~.~~ |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br>(3) Les dispositions du tableau 1315 produisent leurs~~(3) Dans la Zone résidentielle de village 4, les aménagements sont autorisés sur les lots existants en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal] s'il n'est pas conforme aux lois en ce qui a trait à la largeur ou à la superficie du lot à la condition que~~<br>~~(a) l'aménagement proposé soit autorisé dans la zone dans laquelle se trouve le lot;~~<br>~~(b) l'aménagement proposé ne contrevienne aux autres dispositions de ce règlement municipal.~~<br>(4) Le tableau 1315 produit ses effets dans les sous-zones V4A et V4B.<br>**Tableau 1315 – Dispositions relatives aux sous-zones V4A et V4B** | **Alinéas (a) et (b) du paragraphe (3)** – Ces~~Nouvelles~~ dispositions ont été supprimées puisque le paragraphe (4) de l'article 103 permet~~permettant~~ d'aménager un lot inoccupé qui ne répond pas aux exigences adoptées pour la largeur ou la superficie des~~les~~ lots. ~~existants~~ |

| Mécanismes de zonage | | Dispositions | |
|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | | **(a) V4A** | **(b) V4B** |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | 1. Pour~~200 m² pour~~ chaque habitation jointe verticalement | 200 | 240~~1. 240 m² pour chaque habitation jointe verticalement~~ |
| | 2. Pour~~350 m² pour~~ les autres aménagements | 350 | 400~~2. 400 m² pour les autres aménagements~~ |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 1. Pour~~6,5 m pour~~ chaque habitation jointe verticalement | 6,5~~1. 6 m pour chaque habitation jointe verticalement~~ | 6 |
| | 2. Pour~~12 m pour~~ les autres aménagements | 12~~2. 12 m pour les autres aménagements~~ | 12 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 6 | 6 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | 2 | 3 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 4,5 | 6 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 7,5 | 7,5 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 11 | 11 |
| (viii) Zone paysagée minimum (%) | | 30 | 30 |
| (ix) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 40 | 30 |
| (x) Densité maximum (logements par hectare) | | 40 | Aucun maximum |

**Paragraphe (4) – Tableau 1315** – Nous avons révisé l'article 236 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, mais en nous en remettant aux dispositions des sous-zones V3A et V3B existantes. Nous avons adopté de nouvelles dispositions pour les travaux d'aménagement qui ne portent pas sur les habitations jointes verticalement. La zone V3 de la version actuelle du *Règlement de* zonage autorise toutes sortes d'aménagements résidentiels; or, il n'y a pas de dispositions applicables pour certains aménagements dans de nombreuses sous-zones. Cette modification permet de s'assurer qu'on peut construire différents logements dans cette zone.

# Article 1316 – Zone résidentielle de village 5 (V5)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone résidentielle de village 5 vise à :<br><br>• autoriser différents types de logements de faible et de moyenne densités dans les secteurs portant la désignation de village dans le Plan officiel;<br><br>• réglementer l'aménagement de manière à respecter les modèles d'aménagement fonciers existants dans les villages. | La zone résidentielle de village 5 remplace les sous-zones V3E, V3G et V3I dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Ces sous-zones autorisent des densités à concurrence des immeubles d'appartements de faible hauteur.<br><br>On propose de convertir en exceptions les sous-zones V3F et V3H actuelles puisqu'elles ne s'appliquent qu'aux immeubles à logements multiples non viabilisés et qu'elles sont très rares. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone résidentielle de village 5 :<br><br>• logements. | **Paragraphe (1)** – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 235 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de convertir, à une approche fondée sur la forme, la précédente approche fondée sur la typologie dans l'aménagement des immeubles d'habitation. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) L'aménagement planifié~~Les aménagements conditionnels suivants sont autorisés dans la Zone résidentielle de village 5 :~~<br><br>~~• complexes immobiliers;~~<br><br>~~sous réserve~~ des logements est autorisé à la condition que les logements soient construits sur des lots~~conditions suivantes :~~<br><br>~~(a) on aménage un lot~~ dans les villages de Carp, de Richmond ou de Manotick. | **Paragraphe (2)** – Extrait du paragraphe (2) de l'article 235 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(4) Les~~(3) Dans la Zone résidentielle de village 5, les aménagements sont autorisés sur les lots existants en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal] s'il n'est pas conforme aux lois en ce qui a trait à la largeur ou à la superficie du lot à la condition que~~<br><br>~~(a) l'aménagement proposé soit autorisé dans la zone dans laquelle se trouve le lot;~~<br><br>~~(b) l'aménagement proposé ne contrevienne aux autres~~ dispositions du~~de ce règlement municipal.~~<br><br>(4) Le tableau 1316 produit ses effets dans les sous-zones V5A, V5B et V5C. | **Alinéas (a) et (b) du paragraphe (3)** – Ces~~Nouvelles~~ dispositions ont été supprimées puisque le paragraphe (4) de l'article 103 permet~~permettant~~ d'aménager un lot inoccupé qui ne répond pas aux exigences adoptées pour la largeur ou la superficie des~~les~~ lots.~~ existants~~ |

**Tableau 1316 – Dispositions relatives aux sous-zones V5A, V5B et V5C**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions | | |
|---|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | | **(a) V5A** | **(b) V5B** | **(c) V5C** |
| (i) Superficie minimum du lot (m²) | 1. Par~~220 m² par~~ habitation jointe verticalement | 220~~1. 228 m² par habitation jointe verticalement~~ | 220~~1. 220 m² par habitation jointe verticalement~~ | 220 |
| | 2. Pour~~900 m² pour~~ les autres aménagements | 900 | 2 000~~2. 2 000 m² pour les autres aménagements~~ | 360~~2. 135 m² par logement pour les immeubles de plus de six logements~~ |

**Paragraphe (~~4) – tableau~~5) – ~~Tableau~~ 1316** – Nous avons révisé l'article 236 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. La sous-zone V5A remplace l'actuelle sous-zone V3E. La sous-zone V5B remplace l'actuelle sous-zone V3G. La sous-zone V5C remplace l'actuelle sous-zone V3I.

L'actuelle zone~~Zone~~ résidentielle de village 3 permettait d'aménager toutes sortes d'immeubles d'habitation, sans toutefois prévoir dans bien des cas les dispositions applicables. Nous avons adopté de nouvelles dispositions dans les cas nécessaires pour veiller à viabiliser différents aménagements.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 3. Par logement~~360 m²~~ pour les immeubles de plus de six logements~~autres aménagements~~ | Sans objet | Sans objet | 135 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 1. Par~~6 m par~~ habitation jointe verticalement | 6~~1. 6 m par habitation jointe verticalement~~ | 6~~1. 6 m par habitation jointe verticalement~~ | 6 |
| | 2. Pour~~24 m pour~~ les autres aménagements | 24~~2. 30 m pour les autres aménagements~~ | 30~~2. 30 m pour les immeubles de plus de six logements~~ | 12 |
| | 3. Par logement~~12 m~~ pour les immeubles de plus de six logements~~autres aménagements~~ | Sans objet | Sans objet | 30 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 9 | 7,5 | 9 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 1. Pour~~1,2 m pour~~ les autres aménagements~~ et pour les habitations jointes verticalement~~ | 3,5 | 3,5 | 1,2 |
| | 2. Pour~~6 m pour~~ les immeubles de plus de six logements | Sans objet | Sans objet | 6 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 9 | 7,5 | 9 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | | 11 | 10,5 | 7,5 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 15 | 11 | 11 |
| (viii) Zone paysagée minimum (%) | | 25 | 35 | 30 |
| (ix) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 25 | Aucun maximum | 30 |
| (x) Densité maximum (logements par hectare) | | 99 | Aucun maximum | Aucun maximum |

# Article 1317 – Zone de parc de maisons mobiles (MH)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone de parc de maisons mobiles est destinée à :<br><br>• permettre d'aménager des parcs de maisons mobiles et de tenir compte des parcs qui existent dans les secteurs portant la désignation de village, de zones du domaine rural ou de zones de quartier dans le Plan officiel;<br><br>• permettre d'aménager toutes sortes de vocations connexes pour servir les résidents d'un parc de maisons mobiles;<br><br>• réglementer les aménagements pour que les maisons mobiles et les bâtiments de service soient implantés comme il se doit dans le parc de maisons mobiles. | **Article 805** – Nous avons repris l'article 806 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). Les dispositions de cet article sont extraites de la zone RM (Zone de parc de maisons mobiles).<br><br>**Article 1317** – Dans la deuxième version provisoire, nous avons déplacé cette zone pour l'intégrer dans la partie 13, puisque la quasi-totalité des parcs de maisons mobiles sont situés dans le transect du secteur rural. Nous avons supprimé la mention du quartier dans l'appellation de la zone et nous avons remplacé par MH le code de la zone. Nous avons repris, dans la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), les dispositions de chaque sous-zone en y apportant de légères modifications. |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements résidentiels suivants sont autorisés dans la zone de parc de maisons mobiles) :<br><br>• les maisons mobiles;<br>• les parcs de maisons mobiles;<br>• les logements. | **Paragraphe (1)** – Les aménagements autorisés sont extraits de l'article 167 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. On propose d'inscrire dans la liste, à titre d'aménagements autorisés, les maisons mobiles et les parcs de maisons mobiles pour permettre d'autoriser l'aménagement d'une ou de plusieurs maisons mobiles conformément aux dispositions relatives à cette zone. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les aménagements conditionnels suivants sont également autorisés dans la zone de parc de maisons mobiles, sous réserve des modalités suivantes :<br><br>• centres communautaires;<br>• centres de garde d'enfants;<br>• entreprises de services personnels;<br>• magasins de détail;<br><br>sous réserve des conditions suivantes :<br><br>(a) ils~~les aménagements conditionnels~~ doivent être situés sur le même lot qu'un parc de maisons mobiles;<br><br>(b) la superficie brute totale cumulative de tous les aménagements conditionnels ne doit pas dépasser 150 $m^2$ :<br><br>~~• les centres communautaires;~~<br>~~• les garderies;~~<br>~~• les entreprises de services personnels;~~<br><br>~~les magasins de détail.~~ | **Paragraphe (2)** – Nous avons révisé~~Les aménagements conditionnels sont repris de~~ l'article 167 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en prévoyant une disposition selon laquelle les aménagements conditionnels ne doivent pas être visibles à partir d'une voie publique qui est enlevée.<br><br>Les dispositions de l'article 167 de la version actuelle du *Règlement de zonage* viennent limiter les entreprises de services personnels à des laveries automatiques et magasins de détail à des magasins de proximité. On propose d'autoriser généralement les entreprises de services personnels et les magasins de détail. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(3) Les dispositions du tableau 1317 produisent leurs effets dans les sous-zones MH1, MH2, MH3, MH4 et MH5.<br><br>**Tableau 1317 – Dispositions pour les sous-zones MH1, MH2, MH3, MH4 et MH5** | **Paragraphe (3)** – Extrait du tableau 168A de l'article 168 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Nous avons toutefois supprimé la sous-zone RM5, puisqu'elle n'était |

| Mécanismes de zonage | Dispositions | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-zones** | **(a) MH1** | **(b) MH2** | **(c) MH3** | **(d) MH4** | **(f) MH5** |
| (i) Superficie minimum du lot (ha) | 4 | 0,2 | 13 | 23 | 4 |
| (ii) Largeur minimum du lot (m) | 60 | 30 | 250 | 400 | 45 |
| (iii) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7 | 5 | 15 | 15 | 9 |
| (iv) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 7 | 1,2 | 10 | 10 | 9 |
| (v) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 7 | 5 | 25 | 15 | 9 |
| (vi) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7 | 7 | 10 | 10 | 9 |
| (vii) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 10 | 10 | 5 | 10 | 10 |
| (viii) Superficie paysagée (%) | 10 | Sans objet | 5 | 5 | 50 |
| (ix) Nombre maximum de maisons mobiles dans le parc | Aucun maximum | Aucun maximum | Selon l’exception applicable | 95 | 5 par hectare |

pas utilisée. La sous-zone RM6 est devenue la sous-zone MH5

# Article 1401 – Zone d’aménagement futur (DR)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br>La zone d’aménagement futur vise à :<br>• faire état des terrains qui sont réservés pour des travaux d’aménagement urbain dans le Plan officiel. | L’intention de ces dispositions est extraite des dispositions relatives à la zone d’aménagement futur (DR) dans les articles 237 et 238 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250). |
| **Aménagements autorisés**<br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone d’aménagement futur :<br>• aires de conservation et d’information environnementale;<br>• aménagements agricoles;<br>• aménagements liés à l’agriculture;<br>• exploitations forestières;<br>• infrastructures nautiques;<br>• services d’urgence. | **Paragraphe (1) –** Nous avons repris le paragraphe (1) de l’article 237 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; toutefois, les entreprises à domicile, les parcs, les établissements de production alimentaire et les logements supplémentaires ont été retranchés parce qu’ils sont généralement autorisés dans d’autres dispositions de la version provisoire du *Règlement de zonage*. |
| **Aménagements conditionnels**<br>(2) Sont également autorisés, les logements à construire sur les lots existants en date du [date de l’adoption de ce règlement municipal], à la condition :<br>(a) qu’ils soient construits sur le même lot qu’un ou plusieurs des aménagements énumérés dans le paragraphe (1);<br>(b) que lorsqu’ils sont situés sur un lot desservi par des services municipaux complets;<br>(i) un maximum de trois logements soit autorisé;<br>(ii) un logement aménagé dans une annexe résidentielle entre dans le calcul du total du sous-alinéa (i) de l’alinéa (b) du paragraphe (2);<br>(iii) le paragraphe (2) de l’article 702 ne s’applique pas à la zone d’aménagement futur (DR), et l’enveloppe du bâtiment dans cette zone doit être comprise dans la même parcelle de terrain urbain d’habitation;<br>(c) que pour tous les autres types de lots viabilisés :<br>(i) un maximum de deux logements soit autorisé;<br>(ii) un logement aménagé dans une annexe résidentielle entre dans le calcul du total du sous-alinéa (i) de l’alinéa (c) du paragraphe (2).<br>(3) Un aménagement diversifié du domaine agricole est également autorisé à la condition :<br>(a) qu’on ne construise pas de nouveaux bâtiments pour cet aménagement;<br>(b) que les aménagements soient limités à des conversions et à des structures temporaires. | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé le paragraphe (1) de l’article 237 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; en apportant des~~nous avons apporté de légères~~ modifications pour tenir compte des changements apportés à~~afin d’améliorer~~ la *Loi sur l’aménagement du territoire* en vertu~~clarté~~ du projet de loi 23~~libellé~~.<br>**Paragraphe (3) –** Extrait du paragraphe (1) de l’article 237 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous avons apporté de légères modifications afin d’améliorer la clarté du libellé. |

## Dispositions afférentes à la zone

(4) Les dispositions du tableau 1401 produisent leurs effets dans la zone d'aménagement futur :

| Tableau 1401 – Dispositions relatives à la zone d'aménagement futur (DR) | |
|---|---|
| **Mécanismes de zonage** | **Dispositions** |
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | Aucun minimum |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 7,5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 7,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 |
| (h) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 30 |

**Paragraphe (4) –** Extrait du tableau 237 du paragraphe (2) de l'article 237 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

# Articles 1401-1 à 1401-3 – Sous-zones d'aménagement futur

| Article 1401-1 – Sous-zone d'aménagement futur 1 (DR1) | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |

## Aménagements conditionnels

(1) Les dispositions des paragraphes (1), (2) et (3) de l'article 1401 produisent leurs effets; toutefois, les logements sont autorisés dans la sous-zone d'aménagement futur -1 sur un lot existant en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal], et il n'est pas nécessaire~~à la condition~~ que ces ~~:~~

~~(a) quand le logement est construit sur un lot desservi par des services municipaux complets;~~

~~(i) un maximum de trois~~ logements soient implantés sur le même lot que celui de l'aménagement ou des aménagements énumérés~~est autorisé;~~

~~(ii) un logement aménagé dans une annexe résidentielle compte~~ dans le paragraphe (1)~~calcul du total du sous-alinéa (2) (a) (i);~~

~~(b) pour tous les autres types de lots viabilisés :~~

~~(i) un maximum~~ de l'article 1401.~~deux logements est autorisé;~~

~~(ii) un logement aménagé dans une annexe résidentielle compte dans le calcul du total du sous-alinéa (2) (b) (i).~~

**Paragraphe (1) –** Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 238 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant des modifications pour tenir compte des changements apportés à la *Loi sur l'aménagement du territoire* en vertu du projet de loi 23.

| Article 1401-2 – Sous-zone d'aménagement futur 2 (DR2) | |
|---|---|
| **Dispositions** | **Notes** |

## Aménagements autorisés

(1) Hormis les aménagements énumérés au paragraphe 1401 (1), tous les bâtiments ou aménagements exploités par la Ville d'Ottawa, par le gouvernement du Canada ou par le gouvernement de l'Ontario ou par l'un quelconque de leurs organismes sont également autorisés.

**Paragraphe (1) –** Dispositions extraites du paragraphe (2) de l'article 238 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

## Article 1401-3 – Sous-zone d'aménagement futur 3 (DR3)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(1) Les dispositions des paragraphes (1), (2) et (3)~~Il est permis~~ de l'article 1401 produisent leurs effets; toutefois, les logements sont autorisés~~construire un logement~~ dans la sous-~~-~~zone d'aménagement futur -3 sur un lot existant en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal], et ces logements doivent~~] à la condition que :~~<br><br>~~(a) il doit~~ être implantés~~situé~~ sur un lot jouxtant~~contigu à~~ une rue publique existante en date du 25 juin 2008.<br><br>~~(b) lorsqu'il est aménagé sur un lot desservi par des services municipaux complets;~~<br><br>~~(i) un maximum de trois logements est autorisé;~~<br><br>~~(ii) un logement aménagé dans une annexe résidentielle compte dans le calcul du total du sous-alinéa (2) (a) (i);~~<br><br>~~(c) pour tous les autres types de lots non desservis par des services municipaux complets ;~~<br><br>~~(i) un maximum de deux logements est autorisé;~~<br><br>~~(ii) un logement aménagé dans une annexe résidentielle compte dans le calcul du total du sous-alinéa (2) (b) (i).~~ | **Paragraphe (1) –** Nous avons révisé le~~Dispositions extraites du~~ paragraphe (3) de l'article 238 de la version actuelle du *Règlement de zonage*; nous y avons apporté des modifications pour tenir compte des changements apportés à la *Loi sur l'aménagement du territoire* en vertu du projet de loi 23. |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(2) Les dispositions du tableau 1401-3 s'appliquent à la sous-zone d'aménagement futur 3 : | **Paragraphe (2) –** Extrait du tableau 238A du paragraphe (3) de l'article 238 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |

**Tableau 1401-3 – Dispositions relatives à la sous-zone d'aménagement (DR3)**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | 4 000 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | 20 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 7,5 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 3 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 7,5 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 11 |

# Article 1402 – Zone de protection environnementale (EP)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Raison d'être**<br><br>La raison d'être de la Zone de protection environnementale consiste à :<br><br>• faire état des terrains portant, dans le Plan officiel, la désignation de milieux humides, de zones environnementales naturelles, des infrastructures ~~et d'infrastructures~~ naturelles urbaines, d'aire naturelle de la Ceinture de verdure et de lien naturel de la Ceinture de verdure regroupant d'importantes ressources environnementales qu'il faut protéger pour des raisons écologiques, éducatives et récréatives;<br><br>• autoriser uniquement les aménagements qui sont compatibles avec la protection des caractéristiques environnementales de ces terrains ou qui sont conformes aux politiques applicables du Plan officiel et aider à les protéger;<br><br>• réglementer les travaux d'aménagement pour minorer l'impact des bâtiments ou des structures dans ces aires environnementales. | Ces articles ont été extraits des articles 183 et 184 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone de protection environnementale :<br><br>• aires de conservation et d'information environnementale;<br>• exploitations forestières. | **Paragraphe (1) –** Dispositions extraites du paragraphe (1) de l'article 183 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| **Dispositions afférentes à la zone**<br><br>(2) Les dispositions du tableau 1402 produisent leurs effets dans la zone de protection environnementale : | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé le tableau 183 du paragraphe ~~183~~ (2) de l'article 183 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. La révision de ce tableau a eu pour effet d'ajouter les dispositions de l'alinéa (b) du paragraphe (2) de l'article 184 ~~184 (2) (b)~~ de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de regrouper l'information au même endroit. |

**Tableau 1402 – Dispositions relatives à la zone de protection environnementale (EP)**

| Mécanismes de zonage | | Dispositions |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot ($m^2$) | | Aucun minimum |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | | Aucun minimum |
| (c) Marges de retrait minimums de la cour avant (m) | (i) pour un logement ou pour les bâtiments et structures à vocation agricole | 10 |
| | (ii) pour tous les autres aménagements | Aucun minimum |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | (i) pour un logement ou pour les bâtiments et structures à vocation agricole | 5 |
| | (ii) pour tous les autres aménagements | Aucun minimum |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure | (i) pour un logement ou pour les bâtiments et structures à vocation agricole | 10 |
| | (ii) pour tous les autres aménagements | Aucun minimum |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) pour un logement ou pour les bâtiments et structures à vocation agricole | 10 |
| | (ii) pour tous les autres aménagements | Aucun minimum |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 11 |
| (h) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 15 |

# Articles 1402-1 à 1402-3 – Sous-zones de protection de l'environnement

## Article 1402-1 – Sous-zone de protection environnementale 1 (EP1)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Outre les aménagements autorisés dans le paragraphe (1) de l'article 1402, les~~Il est également autorisé d'installer des~~ services publics sont également autorisés~~dans la sous-zone de protection environnementale 1~~. | **Paragraphe (1) –** Extrait du paragraphe (1) de l'article 184 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250) |

## Article 1402-2 – Sous-zone de protection environnementale 2 (EP2)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Outre les aménagements autorisés dans le paragraphe (1) de l'article 1402, les~~Les~~ aménagements agricoles sont également autorisés~~ dans la sous-zone de protection environnementale 2~~. | **Paragraphe (1) –** Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (2) de l'article 184 de la version actuelle du *Règlement de zonage* |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les logements sont également autorisés sur un lot existant en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal] dans la sous-zone de protection environnementale 2 à la condition :<br><br>(a) qu'ils soient aménagés sur un terrain donnant sur une rue publique;<br><br>(b) que ~~(a)~~ lorsque le logement est construit sur un lot desservi par des services municipaux complets;<br><br>(i) un maximum de trois logements est autorisé;<br><br>(ii) les logements aménagés dans une annexe résidentielle comptent dans le calcul du total dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (2); ~~2) (a) (i);~~<br><br>(iii) le paragraphe (2) de l'article 702 ne s'applique pas à la sous-zone de protection environnementale 2 (EP2) et l'enveloppe du bâtiment dans cette sous-zone doit être comprise dans la même parcelle de terrain urbain d'habitation;<br><br>(c) que ~~(b)~~ pour tous les autres types de lots viabilisés :<br><br>(i) un maximum de deux logements est autorisé;<br><br>(ii) les logements aménagés dans une annexe résidentielle comptent dans le calcul du total dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (c) du paragraphe (2~~2) (b) (i~~). | **Paragraphe (2) –** Nous avons révisé l'alinéa (a) du paragraphe (2) de l'article 184 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250), en y apportant des modifications pour tenir compte des changements intervenus dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* en vertu du projet de loi 23. |

## Article 1402-3 – Sous-zone de protection environnementale 3 (EP3)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Aménagements conditionnels** | **Paragraphe (1) –** Extrait du paragraphe (3) de l'article 184 de la version actuelle du *Règlement de* |

| | |
|---|---|
| (1) Sur les lots existants en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal], les logements sont également autorisés dans la sous-zone de protection environnementale 3, à la condition :<br><br>(a) qu'ils soient aménagés sur un terrain donnant sur une rue publique;<br><br>(b) que ~~(a)~~ l'on puisse aménager un bâtiment ou une structure accessoire au plus à 60 m à partir d'un bâtiment qui comprend un logement;<br><br>(c) que ~~b)~~ lorsque le logement est construit sur un lot desservi par des services municipaux complets ~~;~~ :<br><br>(i) un maximum de trois logements est autorisé;<br><br>(ii) un logement aménagé dans une annexe résidentielle compte dans le calcul du total dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (b) du paragraphe (2);<br><br>(iii) le paragraphe (2) de l'article 702 ne s'applique pas à la sous-zone de protection environnementale 3 (EP3) et l'enveloppe du bâtiment dans cette sous-zone doit être comprise dans la même parcelle de terrain urbain d'habitation;<br><br>(d) que ~~(c)~~ pour tous les autres types de lots viabilisés :<br><br>(i) un maximum de deux logements est autorisé;<br><br>(ii) un logement aménagé dans une annexe résidentielle compte dans le calcul du total dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (c) du paragraphe (2). | *zonage*; nous avons apporté des modifications pour tenir compte des changements intervenus dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* en vertu du projet de loi 23 |

# Article 1403 – Zone des infrastructures de la Ceinture de verdure (GBF)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone des infrastructures de la Ceinture de verdure vise à :<br><br>• protéger les infrastructures naturelles de la Ceinture de verdure de la capitale nationale en limitant l'aménagement des secteurs stratégiques indiqué dans le Plan officiel;<br><br>• autoriser les aménagements institutionnels, culturels, créatifs, récréatifs, touristiques, de bureaux et d'établissements de recherche selon les modalités exposées dans le Plan officiel. | La zone des infrastructures de la Ceinture de verdure est un nouvel article qui porte sur les terrains portant la désignation d'« installation de la Ceinture de verdure » dans l'annexe B4 du Plan officiel. Nous avons révisé les dispositions de l'actuelle sous-zone de commerces ruraux 10 (RC10) dans le *Règlement de zonage* (nº 2008-250). |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone des infrastructures de la Ceinture de verdure :<br><br>• aires de conservation et d'information environnementale;<br>• aménagements agricoles;<br>• aménagements liés à l'agriculture;<br>• bureaux;<br>• centres de recherche et de développement;<br>• établissements de formation;<br>• établissements récréatifs et sportifs;<br>• exploitations forestières;<br>• marchés;<br>• studios de radiodiffusion et de production. | **Paragraphe (1) –** Extrait du paragraphe (9) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); nous avons repris tous les aménagements déjà autorisés. Il n'est pas nécessaire de dresser ici la liste de certains de ces aménagements, qui sont généralement autorisés.<br><br>Les studios de radiodiffusion et de production, les établissements de formation, les bureaux et les établissements récréatifs et sportifs constituent de nouveaux aménagements autorisés dans le cadre de la politique 3) a) de la sous-section 8.4 du Plan officiel. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les aménagements suivants sont également autorisés dans la zone des infrastructures de la Ceinture de verdure;<br><br>• centres de jour;<br>• entreprises de services personnels;<br>• magasins de détail;<br>• restaurants.<br><br>Conditions :<br><br>(a) les aménagements doivent être réalisés sur le même lot qu'une ou plusieurs des vocations suivantes : établissements d'enseignement, bureaux et centre de recherche et de développement;<br><br>(b) à l'exception des centres de jour, chaque aménagement est limité à une superficie brute maximum de 300 $m^2$;<br><br>(c) les aménagements ne doivent pas s'étendre sur une superficie brute cumulative supérieure à 3 000 $m^2$. | **Paragraphe (2) –** Les entreprises de services personnels, les restaurants et les magasins de détail constituent de nouveaux aménagements conditionnels, qui permettent d'offrir, dans le secteur de la Ceinture de verdure, plus de services optionnels.<br><br>**Alinéa (a) du paragraphe (2) –** On propose de prévoir, dans cet article, un lieu obligatoire pour s'assurer que les aménagements conditionnels viennent étayer les pôles d'emploi.<br><br>**Alinéas (b) et (c) du paragraphe (2) –** Ces dispositions s'inspirent des dispositions relatives aux zones industrielles des articles 199, 201, 203 et 205 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, qui autorisent les aménagements conditionnels comparables sur la même superficie brute maximum. |

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Il~~Dans la zone des infrastructures de la Ceinture de verdure :~~

~~(a) il~~ faut paysager la cour latérale avant obligatoire et la cour latérale extérieure obligatoire, sauf les entrées de cour traversant la cour avant ou la cour latérale extérieure menant à une aire de stationnement;

(4) L'entreposage~~(b) l'entreposage~~ accessoire en extérieur n'est autorisé que dans la cour latérale intérieure ou dans la cour arrière et doit être masqué ou dissimulé à une hauteur d'au moins 1,58 m depuis les rues attenantes et les terrains appartenant à la zone RR (Zone résidentielle rurale) ou RU (Zone rurale de campagne).

(54) Les dispositions du tableau 1403 produisent leurs effets dans la zone des infrastructures de la Ceinture de verdure.

**Tableau 1403 – Dispositions relatives à la zone des infrastructures de la Ceinture de verdure (GBF)**

| Mécanismes de zonage | Dispositions |
|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (ha) | 1 |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | 75 |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | 10 |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | 10 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | 10 |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | 10 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | 20 |
| (h) Superficie bâtie maximum du lot (%) | 25 |

**Paragraphe~~Alinéa~~ (3)~~ (a)~~ –** Extrait de la disposition (i) du tableau 218B de l'alinéa (c) du paragraphe ~~218~~ (9) de l'article 218~~dans le tableau 218B (i)~~ de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n$^{o}$ 2008-250)

**Paragraphe (4~~Alinéa (3) (b~~) –** Nous avons révisé la disposition (j) du tableau 218B de l'alinéa (c) du paragraphe (9) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant une légère modification pour spécifier les terrains des zones RR (Zone résidentielle rurale) ou RU (Zone rurale de campagne), plutôt que les « zones non commerciales ou non industrielles ».

**Paragraphe (54) –** Extrait du tableau 218B de l'alinéa (c) du paragraphe (9) de l'article 218 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Nous prévoirons des exceptions dans les cas nécessaires pour tenir compte de la largeur et de la superficie des lots, dont les dimensions sont actuellement inférieures à celles du tableau.

# Article 1404 – Zone rurale de la Ceinture de verdure (GBR)

| Dispositions | Notes |
|---|---|
| **Objet**<br><br>La zone rurale de la Ceinture de verdure vise à :<br><br>• protéger les infrastructures naturelles de la Ceinture de verdure de la capitale nationale en limitant l'aménagement des secteurs stratégiques indiqué dans le Plan officiel;<br><br>• autoriser les aménagements résidentiels, forestiers, récréatifs, agricoles, touristiques et commerciaux à petite échelle selon les modalités exposées dans le Plan officiel. | La zone rurale de la Ceinture de verdure constitue un nouvel article pour les terrains portant la désignation d'espace rural de la Ceinture de verdure dans l'annexe B4 du Plan officiel. Ces dispositions sont extraites de la version actuelle des dispositions relatives à la zone d'espace rural (RU), à la zone de commerces ruraux (RC) et à la zone d'institutions rurales (RI).). |
| **Aménagements autorisés**<br><br>(1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone rurale de la Ceinture de verdure :<br><br>(a) aménagements résidentiels :<br><br>• maisons de retraite;<br><br>(b) aménagements non résidentiels :<br><br>• aires de conservation et d'information environnementale;<br>• aménagements agricoles;<br>• aménagements liés à l'agriculture;<br>• ateliers d'artiste;<br>• bibliothèques;<br>• centres communautaires;<br>• centres de jour;<br>• centres de services gouvernementaux;<br>• centres équestres;<br>• chenils;<br>• cimetières;<br>• écoles;<br>• établissements de production de cannabis en plein air;<br>• établissements de soins des animaux;<br>• établissements de soins pour bénéficiaires internes;<br>• exploitations forestières.<br>• lieux de culte;<br>• lieux de rassemblement;<br>• marchés;<br>• musées;<br>• services d'urgence. | **Paragraphe (1)** – Nous avons extrait les dispositions relatives aux aménagements des paragraphes (1) des articles 217 et 223 de la version actuelleExtrait du *Règlement de zonage* afin de continuer d'autoriser les aménagements actuels.<br><br>En outre, nous avons extrait le paragraphe (1) de l'article 227 (1) de la version actuelle du *Règlement de zonage* (nº 2008-250); nous avons toutefois retranché les entreprises à domicile et les logements supplémentaires, puisqu'ils sont généralement autorisés<br><br>**Alinéa (1) (b) –** Nous avons supprimé la location de courte durée parmi les aménagements autorisés, puisque cette activité est autorisée dans tous les secteurs dans lesquels il est permis d'aménager des logements.<br><br>Nous avons supprimé les centres de services municipaux pour les remplacer par les centres de services gouvernementaux.<br><br>Dans la troisième version provisoire, nous avons retranché les centres de recherche et de développement pour tenir compte de la politique 2) de la sous-section 8.4 du Plan officiel. |
| **Aménagements conditionnels**<br><br>(2) Les aménagements suivants sontSont également autorisés :<br><br>• , dans la zone rurale de la Ceinture de verdure, les foyers de groupe;<br>• logements sous réserve;<br>• maisons de chambres;<br>• maisons de retraite.<br><br>(a) Lorsqu'ils sont situés sur un lot desservi par des services municipaux complets;conditions suivantes :<br><br>(ia) un maximum de troisdeux logements est autorisé;<br><br>(iib) un logement aménagé dans une annexe résidentielle compte dans le calcul du total du sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (2);) (a).<br><br>(iii) le paragraphe (2) de l'article 702 ne s'applique pas à la zone rurale de la Ceinture de verdure (GBR), et l'enveloppe du bâtiment dans cette zone doit être comprise dans la même parcelle de terrain urbain d'habitation. | **Paragraphe (2)** – Nous avons révisé cet article afin de regrouper les dispositions de l'alinéa (d)Extrait du paragraphe 227 (1) de l'article 217, de l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 233 et du paragraphe (1) de l'article 227 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, que nous avons modifié pour tenir compte des changements intervenus dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans le cadre du projet de loi 23. |

(b) Pour tous les autres types de lots viabilisés :

(i) un maximum de deux logements est autorisé;

(ii) les logements aménagés dans une annexe résidentielle comptent dans le calcul du total dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (c) du paragraphe (2).

## Dispositions afférentes à la zone

(3) Malgré le tableau 1404,~~paragraphe (5),~~ les aménagements agricoles limités à une écurie et à la garde des chevaux, ainsi qu'à la garde d'un maximum de 10 poules, sont également autorisés à titre d'aménagements accessoires~~accessoire~~ lorsque le logement est aménagé sur un lot dont la superficie est de 0,8 ha ou plus.

(4) Malgré le tableau 1404, il n'y a pas de minimum fixé pour la largeur et la superficie du lot des aménagements agricoles qui exclut la production de l'alimentation du bétail.

(5) Les dispositions du tableau 1404 produisent leurs effets dans la zone rurale de la Ceinture de verdure.

**Tableau 1404 – Dispositions relatives à la zone rurale de la Ceinture de verdure (GBR)**

| **Mécanismes de zonage** | | **Dispositions** |
|---|---|---|
| (a) Superficie minimum du lot (ha) | (i) Aménagements agricoles et centres équestres | 2 |
| | (ii) Tous les autres aménagements | 0,2~~8~~ |
| (b) Largeur minimum du lot (m) | (i) Aménagements agricoles et centres équestres | 60 |
| | (ii) Tous les autres aménagements | 30~~50~~ |
| (c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m) | | 6~~10~~ |
| (d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m) | | 5 |
| (e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m) | | 6~~10~~ |
| (f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m) | (i) Dans les cas où la cour jouxte un bâtiment d'habitation ou une zone résidentielle | 10 |
| | (ii) Dans tous les autres cas | 7,5 |
| (g) Hauteur maximum du bâtiment (m) | | 12 |
| (h) Superficie bâtie maximum du lot (%) | | 50~~20~~ |
| (i) Superficie paysagée minimum (%) | | 20 |

**Paragraphe (3)** – Extrait du paragraphe 227 (4) de la version actuelle du *Règlement de zonage*

**Paragraphe (4)** – Extrait du paragraphe 227 (7) de la version actuelle du *Règlement de zonage*

**Sous-alinéa (i) des alinéas (a) et (b) du paragraphe (5)** – Extrait du tableau 227 des alinéas (a) et (b) du paragraphe (2) de l'article 227 de la version actuelle du *Règlement de zonage*

**Sous-alinéa (ii) des alinéas (a) et (b) et alinéas (c), (e), (f), (h) et (i) du paragraphe (5)** – Nous avons repris le tableau 223 du paragraphe (2) de l'article 223 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Alinéas (d) et (g) du paragraphe (5)** – Extrait du tableau de l'alinéa (f) du paragraphe (2) et alinéa (g) du paragraphe (2) de l'article 227 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

# ~~Article 1404-1 – Sous-zones rurales de la Ceinture de verdure~~

## ~~Article 1404-1 – Sous-zone rurale de la Ceinture de verdure 1 (GBR-1)~~

| ~~Dispositions~~ | ~~Notes~~ |
|---|---|
| **~~Aménagements autorisés~~**<br>~~(1) Malgré le paragraphe 1404 (1), les aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone rurale de la Ceinture de verdure 1 :~~<br>~~(a) aménagements résidentiels :~~<br>~~• foyers de groupe;~~<br>~~• refuges;~~<br>~~(b) aménagements non résidentiels :~~<br>~~•~~<br>~~• aires de conservation et d'information environnementale;~~<br>~~• aménagements agricoles;~~<br>~~• aménagements liés à l'agriculture;~~<br>~~• centres de recherche et de développement;~~<br>~~• écoles;~~<br>~~• exploitations forestières;~~<br>~~•~~<br>~~•~~ | Dans la troisième version provisoire, nous proposons de regrouper la**~~Nouvelle sous-zone~~**<br>~~La~~ sous-zone rurale de la Ceinture de verdure ~~-~~1 avec la zone ~~est une nouvelle sous-zone pour les terrains portant la désignation de zone~~ rurale de la Ceinture de verdure puisque les politiques~~dans l'annexe B4~~ du Plan officiel dressent la liste des ~~qui appartiennent actuellement à la zone de commerces ruraux (RC) ou à la zone d'institutions rurales (RI).~~<br><br>**~~Paragraphe (1) –~~** ~~Nous avons extrait les dispositions relatives aux~~ aménagements autorisés pour tous les terrains portant la désignation de la zone rurale de la Ceinture~~des paragraphes 217 (1) et 223(1) de la version actuelle du *Règlement* de *zonage* afin de continuer d'autoriser les aménagements actuels.~~<br><br>**~~Alinéa (1) (b) –~~** ~~Nous avons fait état des aménagements agricoles, des aménagements liés à l'agriculture, des exploitations forestières et des aménagements diversifiés sur le domaine agricole pour tenir compte de la politique 2) de la sous-section 8.4 du Plan officiel.~~<br>verdure. |
| **~~Aménagements conditionnels~~**<br>~~(2) Un maximum d'un logement est également autorisé dans la sous-zone rurale de la Ceinture de verdure 1, à la condition qu'il soit aménagé sur le même lot qu'une ou de plusieurs des vocations énumérées dans le paragraphe (1).~~ | **~~Paragraphe (2) –~~** ~~Nous avons révisé cet article afin de regrouper les dispositions de l'alinéa (d) du paragraphe 217 (1) et de l'alinéa (b) du paragraphe 223 (1) de la version actuelle du *Règlement de zonage*.~~ |
| **~~Dispositions afférentes à la zone~~**<br>~~(3) Les dispositions du tableau 1404-1 produisent leurs effets dans la sous-zone GBR-1.~~ | **~~Paragraphe (3) –~~** ~~Nous avons repris le tableau 223 de l'article 223(2) de la version actuelle du *Règlement de zonage*.~~ |

**~~Tableau 1404-1 – Dispositions relatives à la sous-zone rurale de la Ceinture de verdure 1~~**

| ~~Mécanismes de zonage~~ | ~~Dispositions~~ |
|---|---|
| ~~(a) Superficie minimum du lot (m²)~~ | ~~2 000~~ |
| ~~(b) Largeur minimum du lot (m)~~ | ~~30~~ |
| ~~(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)~~ | ~~6~~ |
| ~~(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)~~ | ~~6~~ |
| ~~(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)~~ | ~~6~~ |

| | | |
|---|---|---|
| ~~(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)~~ | ~~(i) attenante à un bâtiment à vocation résidentielle ou à des terrains appartenant à la zone RR (Zone résidentielle rurale) ou RU (Zone d'espace rural)~~ | ~~10~~ |
| | ~~(ii) Dans tous les autres cas~~ | ~~7,5~~ |
| ~~(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)~~ | | ~~10~~ |
| ~~(h) Superficie bâtie maximum du lot (%)~~ | | ~~50~~ |
| ~~(i) Superficie paysagée minimum (%)~~ | | ~~20~~ |