

Partie 3 – Dispositions particulières en matière d'utilisation (article n° 77-99)

Il s'agit ici de dispositions qui s'appliquent à l'échelle de la ville à des utilisations du sol particulières (par exemple, les décharges à neige ou les installations de services publics).

Les dispositions des règlements de zonage actuels ne se trouvent pas sur le site Web de la Ville, et le Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa y est publié à titre informatif seulement. Il est possible d'obtenir une confirmation des dispositions de zonage auprès de l'agent des renseignements sur l'aménagement responsable du secteur géographique en question en communiquant avec le Centre d'appels 3 1 1.

Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur (article 77)

(Règlement 2019-353)

- 1) Aux fins des paragraphes (3) et (4), une tour est réputée être la partie d'un immeuble dépassant neuf étages ou dont la hauteur correspond à la largeur de la rue publique la plus large donnant sur le lot, la plus faible des deux mesures étant retenue;
- 2) Aux fins des paragraphes (3) et (4), lorsqu'un immeuble de grande hauteur est situé dans un complexe immobilier sans être adjacent à une rue publique, sa tour est réputée être la partie dépassant neuf étages;
- 3) Les immeubles d'une hauteur de dix étages ou plus dans le secteur A illustré à l'annexe 402 sont assujettis aux dispositions suivantes :
 - a) la superficie minimale requise d'un lot d'angle est de 1 150 m²;
 - b) la superficie minimale requise d'un lot intérieur est de 1 350 m²;
 - c) le retrait minimal requis d'une cour latérale intérieure et arrière pour une tour est de 10 m;
 - d) la distance de séparation minimale entre des tours occupant un même lot est de 20 m.
- 4) Les immeubles d'une hauteur de dix étages ou plus dans le secteur B illustré à l'annexe 402 sont assujettis aux dispositions suivantes :
 - a) la superficie minimale requise d'un lot d'angle est de 1 350 m²;
 - b) la superficie minimale requise d'un lot intérieur est de 1 800 m²;
 - c) le retrait minimal requis d'une cour latérale intérieure et arrière pour une tour est de 11,5 m;
 - d) la distance de séparation minimale entre des tours occupant un même lot est de 23 m.
- 5) Les dispositions des paragraphes 77 (1), (2), (3) et (4) ne s'appliquent pas aux terrains des zones AM12, GM31, MC2, MC5, MC10, MC15, TM10 et MD, des zones TD et des terrains illustrés à l'annexe 403

Établissement de prêt sur salaire (article 78)

78. (1) Les dispositions suivantes s'appliquent à un établissement de prêt sur salaire :
- (a) Une distance de séparation d'au moins 1 000 m est exigée entre des lots occupés par un établissement de prêt sur salaire;
 - (b) Une distance de séparation d'au moins 500 m est exigée entre un lot occupé par un établissement de prêt sur salaire et un lot occupé par un casino ou un hippodrome;
 - (c) Une distance de séparation d'au moins 300 m est exigée entre un lot occupé par un établissement de prêt sur salaire et un lot occupé par une école ou un établissement d'enseignement postsecondaire;
 - (d) Un établissement de prêt sur salaire doit se trouver dans un bâtiment occupé par d'autres utilisations commerciales;
 - (e) Un établissement de prêt sur salaire ne doit pas se trouver dans un bâtiment contenant des utilisations résidentielles. (Règlement 2019-338)

Utilisations diverses d'exploitation agricole (article 79A)

(Règlement 2021-222)

- 79A. (1) Les **utilisations diverses d'exploitation agricole** sont assujetties aux dispositions suivantes :
- (a) Une utilisation diverse d'exploitation agricole est autorisée si l'utilisation principale du lot est agricole;
 - (b) Les utilisations diverses d'exploitation agricole sont limitées à 2 pour cent de la superficie totale du lot, jusqu'à concurrence d'un hectare;
 - (c) La superficie des utilisations diverses d'exploitation agricole sur un lot comprend :
 - (i) La superficie totale des bâtiments, structures et aires d'entreposage extérieures associés à l'entreprise à domicile;
 - (ii) La superficie totale des bâtiments et structures construits après le 8 novembre 2017 et associés à l'utilisation diverse d'exploitation agricole;
 - (iii) Cinquante pour cent (50 %) de la superficie des bâtiments et structures construits avant le 8 novembre 2017 et qui ont été transformés en utilisation diverse d'exploitation agricole;
 - (iv) La superficie des allées et des fosses septiques aménagées le ou après le 8 novembre 2017;
 - (v) La superficie des aires de stationnement, des aires d'entreposage extérieures et des aires paysagées associées à une utilisation diverse d'exploitation agricole; et

- (vi) Nonobstant ce qui précède, la superficie des utilisations d'agrotourisme associées 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.
- (d) La surface de plancher totale occupée par des utilisations diverses d'exploitation agricole ne peut pas dépasser 20 pour cent de la superficie totale autorisée pour des utilisations diverses d'exploitation agricole sur le lot, jusqu'à concurrence de 600 mètres carrés (sauf mention contraire), et
 - (i) La surface de plancher totale occupée par des utilisations diverses d'exploitation agricole, limitées à un lieu de rassemblement, une installation d'enseignement et un restaurant, et qu'elles soient situées dans des bâtiments nouveaux ou existants, ne peut pas dépasser 150 mètres carrés;
 - (ii) La surface de plancher totale cumulée de toutes les utilisations diverses d'exploitation agricole sur un lot ne peut pas dépasser 600 mètres carrés, avec un maximum de 300 mètres carrés pour une surface de plancher créée après le 8 novembre 2017;
 - (iii) La surface de plancher servant au traitement et pouvant intégrer des ressources cultivées hors site ne doit pas être calculée dans la surface de plancher totale maximale et n'est assujettie qu'aux surfaces maximales du point b) ci-dessus.
- (e) Les aires d'entreposage extérieures ou de stationnement associées à une utilisation diverse d'exploitation agricole doivent être dissimulées depuis une rue publique ou une utilisation résidentielle occupant un lot contigu.
- (f) Les aires d'entreposage extérieures ou de stationnement associées à une utilisation diverse d'exploitation agricole ne doivent pas être situées à moins de 10 mètres de toute ligne de lot.
- (g) Nombre maximal de véhicules poids lourd, y compris récréatifs, associés à une utilisation diverse d'exploitation agricole : 3
- (h) Le nombre requis de places de stationnement figure dans le tableau 101 pour l'utilisation proposée.
- (i) Tout doit être fait pour regrouper les utilisations diverses d'exploitation agricole, utiliser les allées existantes et occuper des zones de sol moins fertiles.

Utilisations liées à l'agriculture (article 79B)

(Règlement 2021-222)

- 79B.** (1) Les **utilisations liées à l'agriculture** sont assujetties aux dispositions suivantes :
- (a) La superficie maximale combinée des utilisations liées à l'agriculture et des utilisations diverses d'exploitation agricole sur un lot est d'un hectare;
 - (b) La superficie de lot minimale pour une utilisation liée à l'agriculture est celle prévue par le zonage;
 - (c) Si plus d'une utilisation liée à l'agriculture ou une utilisation diverse d'exploitation agricole occupe un lot, la superficie combinée de toutes ces utilisations est incluse dans le total;
 - (d) La superficie maximale d'une utilisation liée à l'agriculture englobe l'ensemble des bâtiments, structures, aires d'entreposage extérieures, aires de stationnement ainsi que les fosses septiques associées à ladite utilisation.

Salons de divertissement pour adultes (article 80)

80. (1) Lorsqu'un salon de divertissement pour adultes est une utilisation permise, le lot sur lequel il est situé doit être :
- (a) à 500 m au moins d'un **bâtiment à utilisation résidentielle, d'un centre de jour, d'un lieu de culte, d'une école, d'une bibliothèque, d'un centre communautaire, d'un centre de santé communautaire et de ressources** ou d'un parc, ou d'une zone résidentielle, institutionnelle, d'espace vert ou de loisirs;
 - (b) à 1 000 m au moins d'un lot occupé par un autre salon de divertissement pour adultes.
- (2) Un salon de divertissement pour adultes ne peut pas être situé sur un lot donnant sur une artère rurale, comme il est indiqué dans l'Annexe 4 du présent règlement.

Service Cliquer et Collecter (article 81)

81. (1) Un service Cliquer et Collecter est soumis aux dispositions suivantes :
- (a) dans les zones AM10, LC, MD, TD, TM et VM, un service Cliquer et Collecter doit être situé dans un bâtiment où se trouve une autre utilisation autorisée dans la zone;
 - (b) nonobstant la disposition 81(1)(a), dans les zones AM10, LC, MD, TD, TM et VM, un service Cliquer et Collecter peut être une occupation unique située dans un bâtiment autonome existant le 14 septembre 2016;
 - (c) lorsqu'un service Cliquer et Collecter se trouve dans un bâtiment autonome en occupation unique, au moins 30 pour cent de la surface totale des murs du rez-de-chaussée doit être constituée de vitrage transparent;
 - (d) lorsqu'un service Cliquer et Collecter se trouve dans un bâtiment autonome en occupation unique, ce bâtiment n'est pas soumis aux dispositions de hauteur minimale du zonage;
 - (e) dans les zones AM10, LC, MD, TD, TM et VM, ou lorsqu'il se trouve dans une station de transport en commun rapide, aucune nouvelle place de stationnement ne peut être aménagée pour un service Cliquer et Collecter;
 - (f) dans les zones AM (sauf dans la sous-zone AM10), GM, MC et RC, aucune place de stationnement n'est requise pour un service Cliquer et Collecter;
 - (g) dans toute zone où un service Cliquer et Collecter est autorisé et nonobstant les articles 81(1)(e) et 100(1), les places de stationnement associées à toute autre utilisation sur le lot peuvent également servir pour le service Cliquer et Collecter, sans rendre aucune autre utilisation sur le lot non conforme aux exigences minimales de stationnement. (Règlement 2016-289)

Agriculture urbaine (article 82)

82. (1) L'agriculture urbaine doit être conforme aux dispositions suivantes:

- (a) la culture de plantes pour la consommation ne peut avoir lieu que sur des terrains dont le sol convient à la production alimentaire.
- (b) aucun bâtiment et aucune structure érigé exclusivement aux fins d'une agriculture urbaine ne sont autorisés, sauf s'il respecte les conditions suivantes :
 - (i) hauteur de bâtiment maximale : 3,5 mètres;
 - (ii) retraits minimaux de cour avant et latérale d'angle : 3 mètres;
 - (iii) retraits minimaux depuis toutes les autres lignes de lot : 1,2 mètre;
 - (iv) surface construite maximale : 20 pour cent;
 - (v) nonobstant le sous-alinéa (i), la hauteur maximale d'une serre située dans une zone non résidentielle est de 4,5 mètres. (Règlement 2016-131) (Règlement 2017-148)

Systèmes de chauffage à eau chaude (article 83)

83. (1) Un **système de chauffage à eau chaude** :
- (a) N'est pas permis sur les lots situés :
 - (i) dans les secteurs A, B et C de l'annexe 1;
 - (ii) dans les zones V1, V2, V3 et VM;
 - (b) N'est permis que sur les lots dont la superficie est égale ou supérieure à 8 000 m², sauf dans la zone AG;
 - (c) Doit être installé à une distance minimale de :
 - (i) 30 mètres d'une limite de lot donnant sur une voie publique;
 - (ii) 15 mètres de toute autre limite de lot;
 - (iii) 60 mètres d'un immeuble résidentiel situé sur un autre lot.
 - (d) Doit être munie d'une cheminée ou d'un conduit projetant à au moins 3,66 mètres au-dessus du niveau du sol;
 - (e) Nonobstant la disposition (d), tout **système de chauffage à eau chaude** situé à moins de 92 mètres d'un immeuble résidentiel situé sur un autre lot doit être munie d'une cheminée ou d'un conduit projetant à au moins 4,88 mètres au-dessus du niveau du sol. (Règlement 2012-344)

Chenils (article 84)

84 Lorsqu'un **chenil** est permis :

- (1) les dispositions du Tableau 84 doivent être respectées;
- (2) il peut être situé dans le même bâtiment qu'un **logement**, sous réserve des dispositions du Tableau 84;
- (3) une construction connexe à un **chenil** est réputée être un bâtiment aux fins du zonage.

Tableau 84 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX CHENILS

I MÉCANISMES DE ZONAGE		DISPOSITIONS	
		II Chenils ayant au maximum 4 courettes	III Chenils ayant plus de 4 courettes
(a) Largeur minimale de lot (m)	(i) dans les zones AG, RU et RC	80	120
	(ii) dans toutes les autres zones	conformément au minimum stipulé pour la zone en question	

I MÉCANISMES DE ZONAGE		DISPOSITIONS	
		II Chenils ayant au maximum 4 courettes	III Chenils ayant plus de 4 courettes
(b) Superficie minimale de lot (ha)	(i) dans les zones AG, RU et RC	0,8	4
	(ii) dans toutes les autres zones	conformément au minimum stipulé pour la zone en question	
(c) Retrait minimal du chenil et de toute construction, en entier ou en partie, servant à l'exploitation du chenil (m)	(i) dans les zones AG, RU et RC	a) des lignes de lot avant et latérales : 15 b) de la ligne de lot arrière : 12	
	(ii) dans toutes les autres zones	conformément aux retraits stipulés pour la zone en question	
(d) Hauteur maximale (m)		conformément à celle qui est stipulée pour un bâtiment accessoire, mais le chenil ne peut comprendre des courettes autres que celles aménagées sur un seul niveau et ce, dans aucun cas.	
(e) Emplacement du stationnement requis	(i) dans les zones AG ou RU	au minimum à 6 m de la limite de propriété contiguë à une rue	
	(ii) dans toutes les autres zones	conformément à l'emplacement stipulé pour la zone	
(f) Emplacement permis des courettes		l'emplacement des courettes est limité aux cours latérales, arrière ou intérieures contiguës à une cour latérale ou intérieure	
(g) Distance minimale de séparation		a) la distance minimale de séparation entre un bâtiment ou une construction, en entier ou en partie servant de chenil, et un bâtiment à utilisation résidentielle situé sur un autre lot doit être :	
		(i) de 215 m s'il s'agit d'un chenil ayant plus de 4 courettes; (ii) de 100 m s'il est pourvu d'au maximum 4 courettes	

I MÉCANISMES DE ZONAGE	DISPOSITIONS	
	II Chenils ayant au maximum 4 courettes	III Chenils ayant plus de 4 courettes
	<p>b) nonobstant l'alinéa (a), la distance minimale de séparation entre un bâtiment ou une construction, en entier ou en partie servant de chenil, et un bâtiment à utilisation résidentielle situé sur un autre lot peut être réduite à 50 m s'il s'agit d'un chenil ayant plus de 4 courettes, pourvu que des mesures d'atténuation du bruit des installation extérieures et extérieures du chenil aient été prises afin qu'il ne perturbe pas les occupants des logements dans le voisinage</p> <p>c) nonobstant la distance minimale de séparation requise, aucun chenil installé conformément aux dispositions présentes n'est réputé être non respectueux desdites dispositions en raison de la construction ultérieure d'un bâtiment à utilisation résidentielle sur un autre lot</p> <p>d) les chenils existants à la date d'adoption du présent règlement qui sont sous-dimensionnés ou non conformes aux dispositions du paragraphe (a) sont réputés conformes aux exigences minimales de séparation.</p>	

Terrasses commerciales (article 85)

85. (1) (a) Une terrasse commerciale est autorisée dans toute zone sauf une zone résidentielle, si elle est associée à une utilisation autorisée.
- (b) Il n'est pas nécessaire qu'une terrasse commerciale soit située sur le même lot que l'utilisation primaire à laquelle elle est associée, mais elle doit se trouver sur le même îlot municipal que cette utilisation ou de l'autre côté de la rue. (Règlement 2021-406)
- (2) Une terrasse commerciale est interdite si elle est connexe à **un salon de divertissement pour adultes**.
- (3) (a) 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 de diffusion de musique.
- (b) À l'endroit où une terrasse commerciale extérieure jouxte une zone résidentielle, si cette terrasse se trouve à moins de 30 mètres 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'une hauteur d'au moins deux mètres entre la terrasse et la zone résidentielle.
- (4) (a) Une terrasse commerciale ne doit pas empiéter sur une place de stationnement accessible ou empêcher son utilisation, comme le prévoit le Règlement sur la circulation et le stationnement.

- (b) Une terrasse commerciale est réputée non conforme aux exigences de l'article 101 en cas d'empiétement sur une place de stationnement requise, sauf conformément au paragraphe (4)(a). (Règlement 2021-406).
- (5) Aucune place de stationnement supplémentaire n'est requise pour une terrasse commerciale extérieure. (Règlement 2012-334)
- (6) Aucune partie d'une terrasse commerciale ne peut être située à plus de 2 m au-dessus du niveau du sol dans les zones LC, GM, TM et VM ainsi que dans les sous-zones MD2 et MD3 du marché By telle qu'elle est illustrée dans l'Annexe 8. (Règlement 2012-334)

Stationnement sur les emplacements de lieux de culte (article 86)

86. (1) Lorsqu'un règlement de zonage propre à l'emplacement le permet, le stationnement qui n'est ni requis en vertu de l'article 101 pour un lieu de culte ni accessoire à un lieu de culte est permis sur le même lot et dans la même zone qu'un lieu de culte :
- (a) pourvu qu'un lieu de culte soit une utilisation permise dans la zone;
 - (b) qu'un **parc** ou un **garage de stationnement** ne soient pas des utilisations permises dans la zone;
 - (c) qu'il n'y ait pas d'autres utilisations présentes sur le lot, à l'exception d'un **logement**.
- (2) Lorsqu'un règlement de zonage propre à l'emplacement prévu au paragraphe 86(1) permet un stationnement qui n'est ni requis pour un lieu de culte ni accessoire à un lieu de culte sur le même lot et dans la même zone que le lieu de culte, les places de stationnement requises ou fournies pour le lieu de culte peuvent uniquement servir de places de stationnement pour les utilisations qui suivent :
- un cimetière;**
 - un palais de justice;
 - un centre de jour;**
 - un bureau;**
 - un parc;**
 - une école;**
 - un établissement d'enseignement postsecondaire.**
- (3) Les utilisations prévues au paragraphe 86(2) doivent être situées sur un lot différent de celui sur lequel est situé le lieu de culte.
- (4) Au moins 35 % des places de stationnement requises par l'article 101 pour un lieu de culte doivent être réservées en tout temps pour les seules fins du lieu de culte.
- (5) Rien dans le présent article n'a pour effet de réduire le nombre de places de stationnement requises, conformément aux dispositions du présent règlement à l'égard des utilisations prévues au paragraphe 86(2).

Réseau de transport en commun rapide (article 87)

87. (1) Le **réseau de transport en commun rapide** et les travaux, les aires d'organisation et les travaux de réparation connexes visant à appuyer un **réseau de transport en commun rapide** sont permis dans toutes les zones. (Règlement 2013-19).
- (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'organisation et les travaux de réparation connexes visant à appuyer un **réseau de transport en commun rapide** (Règlement 2013-19).

- (3) Nonobstant les paragraphes 87(1) et (2), outre les utilisations permises dans la zone en question, les utilisations suivantes sont permises dans une station du réseau de transport en commun rapide :
- un guichet automatique bancaire;
 - un dépanneur;
 - une entreprise de services personnels;
 - un atelier de service ou de réparation;
 - un restaurant-minute;
 - un restaurant de mets à emporter;
 - un magasin de détail;
 - un service Cliquer et Collecter (Règlement 2016-289)
- à condition que ces utilisations ne soient pas situées dans une zone ou une sous-zone EP, ni dans une zone sous-jacente de plaine inondable. (Règlement 2017-148)

Guérites de missions diplomatiques (article 88)

88. Une guérite accessoire à **une mission diplomatique** est permise si elle est conforme aux dispositions stipulées dans le Tableau 88.

TABLEAU 88 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX GUÉRITES

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Nombre maximal de guérites par mission diplomatique	1
(b) Emplacement permis	Aucune contrainte
(c) Largeur maximale	1,8 m
(d) Longueur maximale	2,4 m
(e) Hauteur maximale	4 m
(f) Largeur minimale du lot sur lequel se trouve une guérite	15 m
(g) Superficie minimale du lot sur lequel se trouve une guérite	464 m ²
(h) Retrait minimal de la ligne de lot avant	6 m
(i) Retrait minimal de la ligne de lot latérale d'angle	4,5 m
(j) Retrait minimal de la ligne de lot latérale intérieure contiguë à une allée	1,2 m
(k) Retrait minimal de la ligne de lot latérale intérieure dans tous les autres cas	le même retrait que celui de la mission diplomatique
(l) Retrait minimal de la ligne de lot arrière contiguë à une rue ou à une allée	le même retrait que celui de la mission diplomatique
(m) Retrait minimal de la ligne de lot arrière dans tous les autres cas	0,6 m
(n) Distance minimale de séparation des autres bâtiments sur le même lot	1,2 m

Installation de brassage individuelle (article 89) (Règlement 2019-41)

- 89.** Outre les dispositions de la zone dans laquelle elle est située, une installation de brassage individuelle doit être conforme aux dispositions qui suivent : (Règlement 2019-41)
- (1) elle doit être exploitée dans le cadre de la vente au détail de produits qui servent à fabriquer du vin ou de la bière;
 - (2) elle ne doit pas s'occuper de la vente d'autres boissons alcoolisées que la bière ou le vin;
 - (3) la bière ou le vin doivent être fabriqués à partir de jus ou de concentrés préparés;
 - (4) le local de brassage et d'embouteillage et le magasin connexe combinés ne doivent pas dépasser une surface de plancher hors œuvre brute de 200 m².

Décharges à neige (article 90)

- 90.** (1) Lorsqu'une **décharge à neige** est permise, elle doit être située à au moins 200 m d'une zone résidentielle.
- (2) Nonobstant le paragraphe 90(1), le retrait minimal de 200 m requis peut être réduit jusqu'à 100 m pourvu que des mesures d'atténuation du bruit aient été prises afin que la **décharge à neige** ne perturbe pas les occupants des logements dans le voisinage.

Installations de services publics (article 91)

- 91.** (1) Une installation de services publics est permise dans toutes les zones, à l'exception des zones EP, ME et MR, pourvu qu'elle soit conforme aux dispositions qui suivent :
- (a) tout bâtiment dans lequel une installation de services publics est située doit respecter les dispositions en matière de retraits de cour et de hauteur de bâtiment maximale permise de la zone en question;
 - (b) des bureaux, des utilisations d'entretien et des installations d'entreposage à l'intérieur ou à l'extérieur ne sont pas permis, sauf s'ils sont permis dans la zone en question;
 - (c) l'installation ne doit pas produire de poussière, de fumée, de bruit ou d'odeurs qui sont susceptibles d'être dangereux ou désagréables;
 - (d) les postes électriques ne sont pas permis dans une zone sous-jacente de plaine inondable;
 - (e) les poteaux, socles, fils de mise en terre, câbles, conduites, kiosques, cabinets et autre équipement semblable utilisés pour fournir les services publics à partir de l'installation vers un usage, un bâtiment ou une structure ne font pas partie de l'installation de services publics et ne sont donc pas assujettis aux dispositions du présent article;
 - (f) les installations de services publics qui sont assujettis aux exigences de la *Loi sur les évaluations environnementales* sont permises dans toutes les zones et ne sont pas assujetties aux dispositions du Règlement de zonage.
- (2) Il n'y a pas d'exigence en matière de superficie de lot minimale ou de largeur de lot minimale pour une installation de services publics.
- (3) Nonobstant l'article 20, le stationnement ne doit être fourni qu'en fonction de la surface de plancher hors œuvre brute réelle d'un bâtiment associé à une installation de services publics.

- (4) Les systèmes d'antennes, y compris les antennes paraboliques orientables, ne sont pas assujettis aux règles du Règlement de zonage, mais ils doivent se conformer au Processus municipal d'approbation et de consultation publique concernant les systèmes d'antennes de la Ville. (Règlement 2013-224)
- (5) Dans la zone AG, une installation de services publics constituée d'un système de stockage de l'énergie dans des batteries est limitée à deux pour cent de la superficie totale du lot, jusqu'à concurrence d'un hectare. (**Règlement 2023-341**)

Puits d'extraction et carrières en bordure de route (article 92)

- 92.** (1) **Un puits et une carrière en bordure de route** ainsi que les fondoirs à bitume et les bétonnières mobiles connexes sont permis dans toutes les zones, à l'exception de la zone EP.

Terrain unique à des fins de zonage (article 93)

- 93.** (1) Un groupe d'utilisations dans une zone d'artère principale – AM, zone d'utilisations polyvalentes – GM, zone de commerces locaux – LC, zone de centres polyvalents – MC, zone de centre-ville polyvalent – MD, zone d'industrie générale – IG, zone d'industrie lourde – IH, zone d'industrie légère – IL ou zone de parc d'affaires et industriel – IP ou zone de commerces ruraux – RC et présentant les caractéristiques suivantes: (Règlement 2013-58)
- (a) sont conçues, élaborées et administrées, notamment l'accès au site et la viabilisation de l'infrastructure, en tant qu'unité, que ce soit par un propriétaire unique ou par un groupe de propriétaires ou de locataires agissant en collaboration;
 - (b) sont entièrement constituées d'utilisations permises ou légalement dérogatoires sur place, et offrant l'une des commodités suivantes :
 - (i) un parc ou un garage de stationnement commun, ou une combinaison des deux; ou
 - (ii) un groupe de parcs ou de garages de stationnement, ou une combinaison des deux, administré globalement par un propriétaire unique, par un groupe de propriétaires ou par les locataires des utilisations stipulées à la clause (a) ci-dessus, et situés sur les mêmes terrains que les utilisations stipulées à la clause (a) ci-dessus,

doivent être considérés comme un terrain unique en vertu des dispositions et des règlements de zonage applicables. (Ordre de la CAMO, dossier n° PL080959 paru le 1^{er} juin 2010)

- (2) Lorsque des terrains considérés comme un lot unique aux fins de l'application des dispositions sur le zonage font l'objet d'une demande visant à créer une copropriété et que cette demande est approuvée, les terrains ne doivent pas être considérés comme constituant plus d'un lot aux fins du zonage du seul fait de l'approbation de la demande de création d'une copropriété. (Règlement 2017-302)

Service d'autopartage (article 94)

94. (1) Un service d'autopartage est permis dans une zone commerciale, industrielle, institutionnelle ou de transport. Aux fins du présent article, le terme « zone commerciale » englobe les zones AM, GM, LC, MC, MD et TM. (Règlement 2009-164)
- (2) Une place de stationnement d'autopartage est permise dans un parc ou un garage de stationnement – qu'il s'agisse d'une utilisation principale ou accessoire – dans une zone dans laquelle un service d'autopartage est permis, et peut occuper une place de stationnement requise ou fournie.
- (3) Nonobstant le paragraphe 94(1), dans une zone R3, R4 et R5, jusqu'à trois (3) places de stationnement requises ou fournies peuvent servir de places de stationnement d'autopartage, si elles sont accessoires à une des utilisations suivantes : (Règlement 2016-249)
- (a) **un immeuble d'appartements de faible hauteur;**
 - (b) **un immeuble d'appartements de hauteur moyenne** (Règlement 2014-292)
 - (c) **un immeuble d'appartements de grande hauteur** (Règlement 2014-292)
 - (d) **un gîte touristique;**
 - (e) **habitation en rangée;** (Règlement 2012-334)
 - (f) **un triplex;** (Règlement 2016-249)
 - (g) **une maison de retraite;**
 - (h) **une maison convertie en maison de retraite;**
 - (i) **une habitation superposée;**
 - (j) **un complexe immobilier** incluant l'une ou l'autre des utilisations mentionnées.
- (4) La signalisation indiquant une place de stationnement d'autopartage est permise sous réserve des dispositions applicables du Règlement sur les enseignes. Toutefois, dans une zone R3, R4 ou R5, une (1) enseigne peut servir à indiquer des places de stationnement d'autopartage; ladite enseigne doit être conforme aux dispositions du Règlement sur les enseignes qui s'appliquent aux entreprises à domicile. (Règlement 2016-249)

Installations de traitement et de transfert des déchets en zone rurale (article 95)

95. (1) Les dispositions suivantes s'appliquent aux installations de traitement et de transfert des déchets dans le secteur D, illustrées à l'annexe 1 : (Règlement 2012-204)
- (a) une installation de traitement et de transfert des déchets (putrescibles) n'est autorisée que dans les zones RH;
 - (b) superficie minimale de terrain pour une installation de traitement et de transfert des déchets (putrescibles) : 2 ha;
 - (c) une distance minimale de séparation de 300 mètres est requise entre un bâtiment contenant une installation de traitement et de transfert des déchets (putrescibles) et tout bâtiment dont l'utilisation principale est résidentielle ou institutionnelle, et situé sur un terrain dont le zonage est résidentiel rural (RR), zone d'espace rural (RU), résidentiel de village (V1, V2, V3), utilisations polyvalentes de village (VM) ou institutions rurales (RI); (Règlement 2012-204)
 - (d) une distance minimale de séparation de 300 mètres est requise entre un bâtiment contenant une installation de traitement et de transfert des déchets (putrescibles) et tout bâtiment dont l'utilisation principale est résidentielle ou institutionnelle et situé dans le secteur C illustré à l'annexe 1, (Règlement 2012-204)
 - (e) toute construction de bâtiment dont l'utilisation principale est résidentielle ou institutionnelle et situé sur un terrain dont le zonage est résidentiel rural (RR), zone d'espace rural (RU), résidentiel de village (V1, V2, V3), utilisations polyvalentes de village (VM) ou institutions rurales (RI), et réalisée à proximité d'une installation de traitement et de transfert des déchets (putrescibles) doit également respecter la distance minimale de séparation; (Règlement 2012-204)
 - (f) nonobstant la distance minimale de séparation requise, aucune installation de traitement et de transfert des déchets (putrescibles) n'est considérée comme étant non conforme par suite de la construction subséquente d'un bâtiment résidentiel ou institutionnel sur un autre lot,
 - (g) les installations de traitement et de transfert des déchets (putrescibles) et les installations de traitement et de transfert des déchets (imputrescibles) doivent avoir soit un accès direct vers un circuit désigné de camions, soit un accès à un lotissement industriel de zonage RG- ou RH-, menant directement à un circuit désigné de camions;
 - (h) l'aménagement d'une installation de traitement et de transfert des déchets (putrescibles) ou d'une installation de traitement et de transfert des déchets (imputrescibles) ne doit pas être réalisé dans l'approbation du ministère de l'Environnement; (Règlement 2012-204)
 - (i) en ce qui concerne les zones d'industrie lourde rurales (RH) du secteur D illustré dans l'annexe 1, les modalités et définitions suivantes remplacent l'expression « installation de traitement et de transfert des déchets » : (Règlement 2012-204)
 - (a) On entend par installation de traitement et de transfert des déchets (imputrescibles) une installation dans laquelle des déchets imputrescibles sont triés, traités et temporairement stockés avant d'être transférés sur un autre site; des opérations de recyclage peuvent y être menées;
 - (b) On entend par installation de traitement et de transfert des déchets (imputrescibles) une installation dans laquelle des déchets putrescibles et imputrescibles sont triés, traités ou temporairement stockés avant d'être transférés sur un autre site; il peut notamment s'agir d'une installation de traitement et de stockage de matières organiques et biosolides;

- (j) en ce qui concerne les terrains dont le zonage est RG et situés dans le secteur D illustré dans l'annexe 1, le présent article s'applique aux « installations de traitement et de transfert des déchets (imputrescibles) »;
- (k) le stockage extérieur de déchets putrescibles est interdit. (Règlement 2012-204) (Ordonnance de la CAMO n°PL110666, en date du 18 novembre 2011) (Règlement 2011-205).

Lieu de culte et lieu de rassemblement (article 96)

96. (1) Un lieu de culte peut disposer des utilisations complémentaires suivantes :
- (a) un maximum de trois chambres connexes. (Règlement 2013-224);
 - (b) un théâtre, un centre communautaire n'offrant que des programmes bénéfiques à la communauté ou la société; une garderie; un logement pour le leader du groupe spirituel; un lieu de rassemblement; une installation récréative ou d'athlétisme limitée à un gymnase; des utilisations commerciales visant à soutenir l'exploitation du lieu de culte.. (Règlement 2019-449)
- (2) La surface de plancher hors œuvre brute cumulative occupée par toutes les utilisations complémentaires ne doit pas excéder la surface de plancher brute consacrée au lieu de culte. (Règlement 2019-449)
- (3) Un lieu de rassemblement peut disposer d'un théâtre comme utilisation complémentaire. (Règlement 2018-176) (Règlement 2019-449)

Installation de production de cannabis (article 97)

97. (1) Une **installation de production de cannabis** : (Règlement 2019-222)
- (a) doit être une utilisation autorisée dans la zone où elle se trouve et être conforme aux dispositions de zonage qui s'y appliquent;
 - (b) ne doit pas disposer d'une aire de stockage extérieure;
 - (c) ne doit pas être aménagée dans une habitation;
 - (d) ne doit pas, si elle est située entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, devenir une source de nuisance en raison des odeurs ou des émanations qu'elle produit. (Règlement 2019-222)
 - (e) ne doit pas, si elle comprend une aire de culture extérieure ou en serre, se trouver à moins de 300 mètres d'une utilisation résidentielle ou d'une zone institutionnelle ou d'institutions rurales. (Règlement 2019-222)

- (f) peut, si elle comprend une aire de culture extérieure ou en serre, nonobstant l'alinéa e) ci-dessus, être située à moins de 300 mètres d'une zone institutionnelle ou d'institutions rurales si les seules utilisations autorisées dans ces zones sont une aire de conservation et d'éducation environnementale, des services d'urgence, un centre de services municipaux, un bureau, une cour d'entreposage ou un entrepôt. (Règlement 2019-222)
- (g) n'est pas considérée, si elle est conforme au présent article, comme étant contraire aux points (e) et (f) ci-dessus en cas de construction subséquente d'un immeuble résidentiel ou institutionnel sur un autre lot. (Règlement 2014-74).

Installations pour cours de conduite cycliste et automobile (article 98)

98. (1) Un établissement d'instruction limité à une installation extérieure pour cours de conduite cycliste et automobile est autorisé dans toutes les zones non résidentielles, sous réserve des exigences du présent article.
- (2) Aucune place de stationnement supplémentaire n'est requise pour un établissement d'instruction limité à une installation extérieure pour cours de conduite cycliste et automobile.
- (3) Une installation extérieure pour cours de conduite cycliste et automobile doit être située à au moins 300 mètres d'un lot de zonage résidentiel ou d'un lot occupé par une unité d'habitation.
- (4) Nonobstant le paragraphe 100(1), un établissement d'instruction limité à une installation extérieure pour cours de conduite cycliste et automobile peut être situé dans une aire de stationnement dont il empêche temporairement l'utilisation d'une partie des places de stationnement requises ou fournies, les allées ou les entrées d'une autre utilisation située sur le même lot, à condition que cette activité de cours de conduite cycliste et automobile n'entrave pas l'accès à un itinéraire d'intervention. (Règlement 2017-148)

Industrie ouverte au public (article 99)

99. (1) Une industrie ouverte au public ne doit jamais :
- (a) constituer une nuisance pour cause de bruit, d'odeurs, de poussière, d'émanations, de vibrations, de radiations ou d'éblouissement;
 - (b) constituer un risque d'incendie ou un danger pour le bâtiment ou pour la santé;
 - (c) interférer avec les transmissions radiophoniques, télévisuelles ou de télécommunications.
- (2) Une industrie ouverte au public :
- (a) doit être entièrement aménagée à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans le cas d'une terrasse commerciale extérieure autorisée;
 - (b) ne peut pas disposer d'une aire de stockage extérieure.
- (3) La superficie de plancher totale d'une industrie ouverte au public, incluant un restaurant, un magasin d'alimentation au détail ou un commerce de détail connexe, ne peut pas excéder : (Règlement 2019-41)
- (a) Dans les zones AM, GM, MC, RC, MD, TM et TD : 350 m²;
 - (b) Dans les zones VM : 200 m².

- (4) Aux fins de l'article 101 (Exigences minimales en matière de stationnement), la superficie de plancher utilisée pour la production, la transformation, l'emballage et le stockage de biens dans une industrie ouverte au public est considérée comme constituant une industrie légère distincte de l'utilisation connexe de restaurant, de commerce de vente au détail ou de magasin d'alimentation au détail.
- (5) Dans les zones suivantes, la combinaison d'une utilisation industrielle et d'une utilisation de surface de présentation et de vente, de magasin de détail, de magasin d'alimentation au détail ou de restaurant, principale, accessoire ou connexe, n'est pas considérée comme étant une industrie ouverte au public : RG, RH, IH, IG, IL et IP. (Règlement 2018-171)