

Partie 7 – Zones institutionnelles (article n° 169-172)

Les zones institutionnelles dans les secteurs urbains et ruraux de la ville sont réparties en zones I1 – zone de petites institutions (par exemple, les écoles ou les lieux de culte) et I2 – zone de grandes institutions (par exemple, les universités et les collèges ou les hôpitaux).

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.

I1 - zone de petites institutions (articles 169 et 170)

Objectifs de la zone

Dans la zone I1- zone de petites institutions, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) permettre un éventail d'utilisations communautaires et institutionnelles ainsi que des services d'urgence dans le secteur désigné **secteur urbain général** ou **secteur central** dans le Plan officiel et
- (2) atténuer l'impact qu'ont les petites institutions situées à proximité immédiate d'utilisations résidentielles en veillant à ce qu'elles s'harmonisent au caractère du voisinage tant en ce qui a trait à l'échelle qu'à la densité des aménagements institutionnels.

169. Dans la zone I1 :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 169(3) (Règlement 2008-341)
 - (b) pourvu qu'au maximum 10 résidents soient permis dans un foyer de groupe. (Règlement 2013-224)
 - des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)**
 - un centre communautaire**
 - un centre de jour**
 - un service d'urgence**
 - un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**
 - une bibliothèque**
 - un musée**
 - un centre de services municipaux**
 - un (1) **logement** connexe à une utilisation permise
 - un parc**
 - un lieu de rassemblement**
 - un lieu de culte (Règlement 2013-224)**
 - une installation récréative et sportive**
 - un établissement de soins pour bénéficiaires internes**
 - un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier (Règlement 2016-135)**
 - une maison de retraite**

une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122

une maison de chambres

une école

un refuge, voir la Partie 5, article 134

un établissement de sport

un **centre de formation** limité à la formation axée sur l'emploi connexe à une école (Règlement 2008-341) (Règlement 2018-206)

- (c) Dans le cas d'un **magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** :
- (i) aucun bâtiment ou structure autre qu'un kiosque de marché fermier n'est autorisé;
 - (ii) le kiosque de marché fermier ne relève pas des dispositions de la zone principale ou de la sous-zone, mais sa hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres et sa superficie maximale à 28 m²;
 - (iii) un kiosque de marché fermier installé sur un lot où se trouve déjà une utilisation ne peut être situé que dans le bâtiment, le parc de stationnement ou la cour avant ou latérale d'angle de l'autre utilisation autorisée. Règlement 2016-135)

Dispositions afférentes à la zone

- (2) L'utilisation conditionnelle suivante est permise:
- (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 169(3)
 - (b) à condition que l'utilisation soit accessoire à un lieu de culte ou à un centre communautaire
 - (c) à condition que l'utilisation occupe au maximum 30 % de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment dans lequel elle se trouve. Si l'utilisation se trouve dans le sous-sol d'un lieu de culte ou d'un centre communautaire, le sous-sol au complet peut être utilisé. Centre de ressources et de santé communautaire
- (Règlement 2008-341)
- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans l'article 170.
- (4) D'autres dispositions s'appliquent, voir la Partie 2 – Dispositions générales, la Partie 3 – Dispositions en matière d'utilisations spéciales et la Partie 4 – Dispositions en matière de stationnement, de file d'attente et de chargement.
- (5) (a) Nonobstant toute autre disposition, le retrait minimal requis de cour avant ou de cour latérale d'angle pour une école peut être réduit dans les cas suivants :
- (i) Si l'école se trouve sur un lot contigu à une zone résidentielle sur la même rue, le retrait minimal de cour avant dans cette zone résidentielle peut servir de retrait minimal de cour avant ou de cour latérale d'angle de l'école, lorsque cette école donne sur la même rue que la zone résidentielle contiguë;
 - (ii) Si l'école se trouve sur un lot contigu à deux zones résidentielles différentes sur la même rue, le retrait minimal de cour avant dans la zone résidentielle contiguë ayant le plus petit retrait minimal requis de cour avant peut servir de retrait minimal de cour avant ou de cour latérale d'angle de l'école, lorsque cette école donne sur la même rue que la zone résidentielle contiguë;

(b) Le paragraphe 139(3) ne s'applique pas à l'alinéa qui précède. (Règlement 2017-303)

SOUS-ZONES I1

170. Dans la zone I1, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE I1A

(1) Les dispositions afférentes à la sous-zone I1A sont stipulées dans le Tableau 170A.

TABLEAU 170A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE I1A

I MÉCANISMES DE ZONAGE	DISPOSITIONS		
	II Secteurs A et B de l'Annexe 1	III Lot contigu à une zone résidentielle dans le secteur C de l'Annexe 1	IV Dans tous les autres cas
(a) Largeur minimale de lot (m)	15		
(b) Superficie minimale de lot (m ²)	400		
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	3	7,5	6
(d) Retrait minimal de cour arrière (m)	(i) contiguë à une zone R1, R2 ou R3 : 7,5 (ii) dans tous les autres cas : 4,5	7,5	
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	7,5		3
(f) Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	4,5		
(g) Hauteur maximale (m)	15 (Règlement 2017-303)		

SOUS-ZONE I1B

(2) Les dispositions afférentes à la sous-zone I1B sont stipulées dans le Tableau 170B.

TABLEAU 170B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE I1B (Règlement 2017-303)

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Largeur minimale de lot (m)	30
(b) Superficie minimale de lot (m ²)	1 000
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	6
(d) Retrait minimal de cour arrière (m)	7,5
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	
(f) Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	
(g) Hauteur maximale (m)	18

SOUS-ZONE I1C

- (3) Dans la sous-zone I1C :
- (a) seules les utilisations qui suivent sont permises :
- un centre communautaire**
 - un centre de santé et de ressources communautaires**
 - un centre de jour**
 - un service d'urgence**
 - une bibliothèque**
 - un parc**
 - un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** (Règlement 2016-135)
 - une école**
 - un **centre de formation** limité à la formation axée sur l'emploi connexe à une école
- (b) Les dispositions afférentes à la sous-zone I1C sont stipulées dans le Tableau 170C.
- (c) Dans le cas d'un **magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** :
- (i) aucun bâtiment ou structure autre qu'un kiosque de marché fermier n'est autorisé;
 - (ii) le kiosque de marché fermier ne relève pas des dispositions de la zone principale ou de la sous-zone, mais sa hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres et sa superficie maximale à 28 m²;
 - (iii) un kiosque de marché fermier installé sur un lot où se trouve déjà une utilisation ne peut être situé que dans le bâtiment, le parc de stationnement ou la cour avant ou latérale d'angle de l'autre utilisation autorisée. (Règlement 2016-135)

TABLEAU 170C – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE I1C

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
---------------------------	--------------------

(1) Largeur minimale de lot (m)	Aucun minimum
(2) Superficie minimale de lot (m ²)	Aucun minimum
(3) Retrait minimal de cour avant (m)	7,5
(4) Retrait minimal de cour arrière (m)	
(5) Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	
(6) Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	
(7) Hauteur maximale (m) (Règlement 2017-303)	15

SOUS-ZONE I1D

- (4) (a) Dans la sous-zone I1D, seule l'utilisation qui suit est permise :
un cimetière.
- (b) Dans la sous-zone I1D, les dispositions du Tableau 170A de la sous-zone I1A s'appliquent.

SOUS-ZONE I1E

- (5) (a) Dans la sous-zone I1E, le retrait minimal depuis une zone résidentielle est de 1 m pour chaque mètre de la hauteur de bâtiment jusqu'à un maximum de 10 m; le retrait minimal de cour depuis une autre zone est de 1 m et la hauteur maximale permise est de 18 m. (Règlement 2017-303)
- (b) Dans la sous-zone I1E, les dispositions du Tableau 170A de la sous-zone I1A s'appliquent pour toute question non traitée dans l'alinéa (5)(a) ci-dessus.

SOUS-ZONE I1F

- (6) Dans la sous-zone I1F :
- (a) seules les utilisations qui suivent sont permises :
un centre de jour
une bibliothèque
un parc
un lieu de culte
un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier (Règlement 2016-135)
une école
- (b) Dans la sous-zone I1F, le retrait minimal requis depuis une zone résidentielle est de 5 m; le retrait minimal requis depuis une autre zone est de 1 m. (Règlement 2017-303)
- (c) Dans la sous-zone I1F, les dispositions du Tableau 170A de la sous-zone I1A s'appliquent pour toute question non traitée dans l'alinéa (6)(b) ci-dessus.

- (d) Dans le cas d'un **magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** :
- (i) aucun bâtiment ou structure autre qu'un kiosque de marché fermier n'est autorisé;
 - (ii) le kiosque de marché fermier ne relève pas des dispositions de la zone principale ou de la sous-zone, mais sa hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres et sa superficie maximale à 28 m²;
 - (iii) un kiosque de marché fermier installé sur un lot où se trouve déjà une utilisation ne peut être situé que dans le bâtiment, le parc de stationnement ou la cour avant ou latérale d'angle de l'autre utilisation autorisée.
(Règlement 2016-135)

I2 - zone de grandes institutions (articles 171 et 172)

Objectifs de la zone

Dans la zone I2 – zone de grandes institutions, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *assurer que les grandes institutions — hôpitaux, collèges, universités, etc. — sont situées sur des emplacements appropriés dans les secteurs désignés **secteur urbain général**, **secteur central** et **centre polyvalent** dans le Plan officiel;*
- (2) *veiller à ce que ces institutions de grande envergure qui génèrent un trafic intense soient situées uniquement sur de grandes parcelles de terrain bénéficiant d'un accès direct à une artère de circulation et de la proximité de stations du réseau de transport en commun rapide;*
- (3) *imposer des règlements qui harmonisent la taille et la densité de ces utilisations aux utilisations adjacentes et*
- (4) *permettre également des petites institutions ainsi qu'un éventail d'utilisations de services connexes.*

171. Dans la zone I2 :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 171(4) et
 - (b) pourvu qu'au maximum 10 résidents soient permis dans un foyer de groupe.
des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)
un centre communautaire
un centre de santé et de ressources communautaires
un établissement correctionnel
un palais de justice
un centre de jour
un (1) **logement** connexe à une utilisation permise
un service d'urgence

- un foyer de groupe**, voir la *Partie 5, article 125*
 - un hôpital
 - une bibliothèque**
 - un centre de services municipaux**
 - un musée**
 - un parc**
 - un garage de stationnement**
 - un parc de stationnement**
 - un lieu de rassemblement**
 - un lieu de culte et une **maison de chambres** connexe (Règlement 2018-206)
 - un établissement d'enseignement postsecondaire**
 - une installation récréative et sportive**
 - un établissement de soins pour bénéficiaires internes**
 - un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** (Règlement 2016-134)
 - une maison de retraite**
 - une maison convertie en maison de retraite**, voir la *Partie 5, article 122*
 - une maison de chambres**
 - une école**
 - un refuge**, voir la *Partie 5, article 134*
 - un établissement sportif**
 - un **centre de formation** limité à la formation axée sur l'emploi connexe à une école. (Règlement 2018-206)
- (c) Si un marché fermier extérieur se trouve sur un lot où se trouve une autre utilisation, les dispositions de la zone principale ou de la sous-zone ne s'appliquent pas et le marché fermier peut uniquement être installé :
- (i) dans un parc de stationnement;
 - (ii) dans une cour contiguë à un parc de stationnement; et
 - (iii) dans une cour avant ou latérale d'angle;
- associés à l'autre utilisation. (Règlement 2016-134)

(2) Les utilisations qui suivent sont permises :

- (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 171(4) et
- (b) pourvu qu'elles soient situées sur le même lot que l'hôpital ou l'établissement d'enseignement postsecondaire auxquels elles sont connexes;

des logements

un bureau

un bâtiment à utilisation résidentielle

une maison de chambres (Règlement 2018-206)

(3) Les utilisations qui suivent sont permises :

- (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 171(4) et
- (b) pourvu qu'elles,
 - (i) soient connexes à une utilisation prévue au paragraphe 171(1) et situées sur le même lot que cette dernière et
 - (ii) n'occupent pas une surface de plancher hors oeuvre brute totale cumulative

dépassant 10 % de la surface de plancher hors oeuvre brute de l'utilisation prévue au paragraphe 171(1);

une banque
 un guichet automatique bancaire
 un bar
 un dépanneur
 une clinique
 une entreprise de services personnels
 un centre de recherche-développement
 un restaurant à service complet
 un restaurant de mets à emporter
 un magasin de détail
 une industrie de haute technologie (Règlement 2019-338)
Un magasin d'alimentation au détail (Règlement 2023-342)

Dispositions afférentes à la zone

- (4) Les dispositions afférentes à la zone I2 sont stipulées dans le Tableau 171.

TABLEAU 171- DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE I2

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(1) Largeur minimale de lot (m)		Aucun minimum
(2) Superficie minimale de lot (m ²)		Aucun minimum
(3) Retrait minimal de cour avant (m)		7,5
(4) Retrait minimal de cour arrière (m)		7,5
(5) Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)		7,5
(6) Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)		7,5
(7) Hauteur maximale (m)	à 12 m au maximum d'une zone R1, R2 ou R3	15
	dans tous les autres cas	Aucun maximum
(8) Largeur minimale de l'espace paysagé le long de toutes les lignes de lot (m)		3

- (5) D'autres dispositions s'appliquent, voir la Partie 2 – Dispositions générales, la Partie 3 – Dispositions en matière d'utilisations spéciales et la Partie 4 – Dispositions en matière de stationnement, de file d'attente et de chargement.

SOUS-ZONES I2

172. Dans la zone I2, les sous-zones qui suivent s'appliquent :

SOUS-ZONE I2A – SOUS-ZONE D'ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT POSTSECONDAIRE

(Université d'Ottawa, Université Carleton, Université Saint-Paul, Collège Algonquin, La Cité collégiale)

- (1) Dans la sous-zone I2A, un lieu de rassemblement n'est permis que s'il est situé sur le même lot qu'une utilisation prévue au paragraphe 171(1) et n'occupe pas une surface de plancher hors oeuvre brute totale cumulative dépassant 10 % de la surface de plancher hors oeuvre brute de l'utilisation prévue au paragraphe 171(1).

SOUS-ZONE I2B (Alta Vista/Smyth)

- (2) Dans la sous-zone I2B :
- (a) l'utilisation suivante est aussi permise;
un bureau;
 - (b) les dispositions suivantes s'appliquent :
 - (i) les places de stationnement d'**un centre de recherche-développement** doivent être fournies au taux de 2 places par 100 m² de surface de plancher hors oeuvre brute et
 - (ii) le retrait minimal de cour arrière requis dans le cas de la propriété située au 1785, promenade Alta Vista est de 3 m.

SOUS-ZONE I2C – SOUS-ZONE DE L'HÔPITAL CIVIC D'OTTAWA

- (3) Dans la sous-zone I2C, les dispositions qui suivent s'appliquent :
- (a) un espace paysagé continu de 7,6 m doit être fourni dans toutes les cours contiguës à une rue;
 - (b) les places de chargement ne doivent pas être situées dans une cour contiguë à une rue et
 - (c) le retrait de cour arrière requis et la hauteur maximale de bâtiment permise sont indiqués dans l'Annexe 175.

SOUS-ZONE I2D – SOUS-ZONE DE PARC BIOMÉDICAL ET BIOSCIENTIFIQUE

- (4) Dans la sous-zone I2D :
- (a) le sous-alinéa 171(3)(b)(ii) ne s'applique pas à **un centre de recherche-développement;**
 - (b) les utilisations ne doivent pas être dérangeantes, incommodantes ou dangereuses à cause de la présence ou de l'émission d'odeurs, de poussière, de fumée, de bruit, d'émanations, de vibrations, d'éclairage vif, de radiation, de déchets ou de résidus évacués dans l'eau;
 - (c) toutes les aires d'entreposage doivent être situées dans le bâtiment qui constitue l'utilisation principale et les accès aux aires d'entreposage doivent être soustraits à la vue;
 - (d) au moins 40 % de la superficie totale des biens-fonds illustrés à l'Annexe 123 doit être paysagée;
 - (e) un espace paysagé d'au moins 3 m de large doit être fourni le long de toutes les

lignes de propriété;

- (f) les alinéas 172(4)(d) à 172(4)(e) s'appliquent comme si toute la superficie des biens-fonds illustrés à l'Annexe 123 constituait un seul lot;
- (g) le stationnement pour toutes les utilisations doit être fourni au taux d'une (1) place de stationnement par 100 m² de surface de plancher hors oeuvre brute;
- (h) le stationnement peut occuper n'importe quel emplacement dans la sous-zone I2D, et
- (i) une place de chargement doit être soustraite à la vue.

SOUS-ZONE I2E – SOUS-ZONE DU SECTEUR KING EDWARD DE L'UNIVERSITÉ D'OTTAWA

(5) Dans la sous-zone I2E :

(a) seules les utilisations suivantes sont permises :

- (i) pourvu qu'un bar ne soit permis que du côté ouest de l'avenue King Edward et
- (ii) qu'un magasin de détail n'ait pas une surface de plancher hors oeuvre brute supérieure à 2 000 m²;

un immeuble d'appartements de faible hauteur

un immeuble d'appartements de moyenne hauteur (Règlement 2014-292)

un immeuble d'appartements de grande hauteur (Règlement 2014-292)

un atelier d'artiste

une banque

un guichet automatique bancaire

un bar

un gîte touristique

un établissement de traiteur

un centre communautaire

un centre de santé et de ressources communautaires

un dépanneur

un centre de jour

une habitation isolée

une mission diplomatique

un duplex

un logement

un service d'urgence

un établissement d'instruction

une bibliothèque

une habitation isolée à fondations reliées

une clinique

habitation en rangée (Règlement 2012-334)

un bureau

un parc

un garage de stationnement

un parc de stationnement

une entreprise de services personnels

un lieu de rassemblement

un lieu de culte

un complexe immobilier

un établissement d'enseignement postsecondaire

un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)

une installation récréative et sportive

un centre de recherche-développement

un restaurant
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
une maison de retraite
une maison convertie en maison de retraite
une habitation jumelée
un atelier de service ou de réparation
un établissement sportif
une habitation superposée
un triplex
un centre de formation limité à la formation axée sur l'emploi connexe à une école (Règlement 2014-189)
une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)

- (b) Dans la sous-zone I2E, au maximum 50 % de la surface de plancher hors oeuvre brute totale permise peut être occupée par des utilisations résidentielles. Lorsque la surface de plancher hors oeuvre brute est limitée par le rapport plancher-sol, ledit maximum de 50 % sera calculé en fonction de la surface de plancher hors oeuvre brute cumulative totale permise par le rapport plancher-sol dans la sous-zone à laquelle le rapport plancher-sol s'applique; s'il n'y a pas d'exigence en matière de rapport plancher-sol qui s'applique, ledit maximum de 50 % sera calculé en fonction de la surface de plancher hors oeuvre brute cumulative totale permise tenant compte des retraits minimaux de bâtiment requis et des hauteurs maximales de bâtiment permises, ainsi que dans le cas de bâtiments à plusieurs étages en calculant une hauteur de 3,2 m de plancher à plancher.
- (c) (i) Nonobstant la liste d'utilisations résidentielles permises, dans le cas d'un lot dont le code de zonage commence par H ou qui est visé par une annexe ou une exception restreignant les immeubles à une hauteur inférieure à 30 m ou à moins de dix étages sur la totalité du lot, les immeubles d'appartements à grande hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2015-192)
- (ii) Nonobstant la liste d'utilisations résidentielles permises, dans le cas d'un lot dont le code de zonage commence par H ou qui est visé par une annexe ou une exception restreignant les immeubles à une hauteur inférieure à 15 m ou à moins de cinq étages sur la totalité du lot, les immeubles d'appartements à moyenne hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2014-292)