

## Partie 10 – Zones polyvalentes/commerciales (article n° 185-198)

Les zones illustrées dans cette partie s'appliquent aux secteurs urbains et suburbains désignés polyvalents et commerciaux dans le Plan officiel, et comprennent les zones LC – zone de commerces locaux, GM – zone polyvalente générale, TM – zone de rue principale traditionnelle, AM – zone d'artère principale, MC – zone de centres polyvalents et MD – zone de centre-ville polyvalent.

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.

### AM – zone d'artère principale (articles 185 et 186)

#### Objectifs de la zone

*Dans la zone AM – zone d'artère principale, les objectifs poursuivis sont les suivants :*

- (1) *permettre un grand éventail d'utilisations, notamment des magasins de détail, des utilisations commerciales de services, des bureaux, des utilisations résidentielles et institutionnelles, dans des bâtiments polyvalents ou côte à côte dans des bâtiments séparés dans les secteurs désignés **artère principale** dans le Plan officiel et*
- (2) *imposer des normes d'aménagement qui favorisent la densification tout en veillant à ce qu'elles soient compatibles avec les utilisations environnantes.*

#### 185. Dans la zone AM :

##### Utilisations non résidentielles permises

- (1) Les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
  - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 185(3) à (5) et
  - (b) pourvu qu'un parc d'attractions soit situé dans un bâtiment;
    - des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)**
    - service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)**
    - une salle de jeux**
    - un parc d'attractions**
    - un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)**
    - un établissement de soins des animaux**
    - un hôpital vétérinaire**
    - un atelier d'artiste**
    - un concessionnaire automobile**
    - une agence de location d'automobiles**
    - une station-service**
    - une banque**
    - un guichet automatique bancaire**
    - un bar**
    - un établissement de soins pour bénéficiaires internes (Règlement 2011-273)**

**un studio de diffusion**  
**un lave-auto**  
**un établissement de traiteur**  
**un cinéma**  
**un centre communautaire**  
**un centre de santé et de ressources communautaires**  
**un dépanneur**  
**un centre de jour**  
**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**  
**un service au volant**  
**un service d'urgence**  
 un salon funéraire  
**un poste d'essence**  
**un hôtel**  
**un établissement d'instruction**  
**une bibliothèque**  
**une clinique**  
**un centre de services municipaux**  
**un musée**  
**une boîte de nuit**  
**un bureau**  
**un parc**  
**un garage de stationnement**  
**une entreprise de services personnels**  
**un lieu de rassemblement**  
 un lieu de culte  
**un bureau de poste**  
**un studio de production**  
**une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)**  
**une installation récréative et sportive**  
**un centre de recherche-développement**  
**un restaurant**  
 un magasin d'alimentation au détail  
**un magasin de détail**  
 une école  
**un atelier de service ou de réparation**  
**un établissement sportif**  
**une industrie de haute technologie**  
**une industrie ouverte au public, voir la Partie 3, article 99 (Règlement 2018-171)**  
**un théâtre**  
**un centre de formation**

## **Utilisations résidentielles permises**

- (2) Les utilisations résidentielles qui suivent sont permises.

**un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121**  
**des logements**  
**des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334)**  
 (Règlement 2010-307)  
**un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 126**  
**une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**  
 une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129  
**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur (Règlement 2014-292)**

**un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131**  
**une maison de retraite**  
**une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122**  
**une maison de chambres**  
**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)**  
 (Règlement 2014-189) (Règlement 2018-206))

### Dispositions afférentes à la zone

(3) Les dispositions afférentes à la zone AM sont stipulées dans le Tableau 185.

**TABLEAU 185 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE AM**

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	(i) bâtiment non résidentiel ou polyvalent	Aucun minimum
	(ii) bâtiment à utilisation résidentielle	3 m
d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) contiguë à une zone résidentielle	7,5 m
	(ii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
e) Retrait de cour arrière	(i) contiguë à une rue	3 m
	(ii) ligne de lot arrière contiguë à une zone résidentielle	7,5 m
	(iii) dans le cas d'un bâtiment à utilisation résidentielle	7,5 m
	(iv) dans tous les autres cas	Aucun minimum
f) Hauteur maximale de bâtiment	(i) à 20 m ou moins d'une limite de propriété contiguë à une zone résidentielle R1, R2 et R3 (Règlement 2011-124)	11 m
	(ii) à 20 m ou moins d'une limite de propriété contiguë à une zone R4 (Règlement 2011-124)	15 m
	(iii) à 20 à 30 m d'une limite de propriété contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 (Règlement 2011-124)	20 m, ou tel qu'indiqué sur la carte de zonage

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS	
	(iv) à plus de 30 m d'une limite de propriété contiguë à une zone R1– R4	30 mètres, mais en aucun cas supérieur à neuf étages, ou tel qu'indiqué sur la carte de zonage (Règlement 2015-45)	
	(v) Outre ce qui est mentionné dans le tableau 185(f)(i, ii et iii), le cas échéant, hauteur maximale de bâtiment dans les zones AM, AM1, AM4 et AM5, sur certains tronçons précis notés ci-dessous : (Règlement 2015-45) (Règlement 2020-299)	25 mètres, ou tel qu'indiqué sur la carte de zonage (Règlement 2020-299)	
	Tronçons de rue :		
	i) chemin Baseline, entre la place St-Helen et le chemin Merivale ii) chemin Merivale, entre le chemin Baseline et l'avenue Caldwell iii) avenue Clyde, entre la rue Doheney et l'autoroute 417 iv) avenue Bronson, entre l'avenue Carling et la promenade Kippewa v) boulevard St-Laurent, entre l'emprise de VIA Rail et la rue Queen Mary vi) rue Michael, entre le chemin Tremblay et la rue Kenaston vii) chemin Ogilvie, entre le boulevard St-Laurent et le chemin Cyrville viii) promenade Brittany, entre le chemin de Montréal et la voie Kristin ix) chemin de Montréal, entre le chemin Shefford et la route régionale 174 x) chemin Innes, entre le chemin Page et le chemin Tenth Line xi) rue Bank, entre l'emprise de VIA Rail et le chemin Walkley xii) rue Bank, entre le chemin Walkey et l'emprise de la voie ferrée (au sud de l'avenue Ledbury) xiii) rue Bank, entre l'emprise de la voie ferrée (au sud de l'avenue Ledbury) et le chemin Lester) (Règlement 2020-299)		
(vi) dans tous les autres cas	30 mètres, mais en aucun cas supérieur à neuf étages, ou tel qu'indiqué sur la carte de zonage (Règlement 2015-45) (Règlement 2020-299)		
(g) Rapport plancher-sol maximal (Règlement 2015-45)	(i) dans les zones AM, AM1, AM4 et AM5, sur certains tronçons précis notés à la clause (g) ci-dessus	1. si 80 % ou plus des places de stationnement requises sont fournies sous le niveau du sol	3.5
		2. dans tous les autres cas	
	(ii) dans tous les autres cas	aucun	2, sauf indication contraire
(h) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement		<i>voir l'article 110 – Dispositions en matière d'espaces paysagés de parcs de stationnement</i>	

## I MÉCANISMES DE ZONAGE

## II DISPOSITIONS

- (4) L'entreposage à l'extérieur est permis :
  - (a) pourvu qu'il se trouve dans une cour latérale intérieure ou arrière et
  - (b) qu'il soit entièrement encloué et soustrait à la vue d'une rue publique et d'une zone résidentielle ou institutionnelle.
  - (c) Les dispositions de l'alinéa 185(4)(b) ne s'appliquent pas à **un concessionnaire automobile**.
- (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.
- (6)
  - (a) 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 permettant les immeubles d'une hauteur de 30 m ou plus sur une partie du lot, les immeubles d'appartements de grande hauteur constituent une utilisation permise sur un tel lot.
  - (b) 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 de moyenne hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2014-292)
- (7) Nonobstant l'article 19, quand un suffixe de hauteur s'applique, les dispositions sur les reculs et les transitions supplémentaires continuent de s'appliquer. (Règlement n° 2022-103)

### SOUS-ZONES AM

**186.** Dans la zone AM, les sous-zones suivantes s'appliquent :

#### SOUS-ZONE AM1

- (1) Dans la sous-zone AM1 :
  - (a) seulement 50 % du rapport plancher-sol permis peut être occupé par des utilisations non résidentielles et (Règlement 2012-91)
  - (b) les dispositions de l'alinéa 186(1)(a) ne s'appliquent pas à **un centre communautaire, un centre de santé et de ressources communautaires, un centre de jour et une bibliothèque**.

#### SOUS-ZONE AM2

- (2) Dans la sous-zone AM2 :
  - (a) les utilisations qui suivent sont interdites :
    - une salle de jeux**
    - un parc d'attractions**
    - un bar**

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
<b>un cinéma</b> un salon funéraire <b>un musée</b> <b>une boîte de nuit</b> <b>une installation récréative et sportive</b> <b>un établissement sportif</b> <b>un théâtre</b>	

### **SOUS-ZONE AM3 – Sous-zone du boulevard St-Joseph**

- (3) Dans la sous-zone AM3 :
- (a) les utilisations qui suivent sont interdites :
- un concessionnaire automobile**  
**une agence de location d'automobiles**  
**un lave-auto**  
**un poste d'essence**
- (b) Les dispositions du paragraphe 185(3) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 186A s'appliquent.

**TABLEAU 186A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE AM3**

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS		
(i) Largeur minimale de lot	1. lot sans accès direct des véhicules au boul. St-Joseph	18 m	
	2. lot avec accès direct au boulevard St-Joseph	24 m	
(ii) Retrait maximal des cours avant et latérale d'angle	1. bâtiment non résidentiel ou polyvalent	4 m	
	2. bâtiment résidentiel	6 m	
(iii) Rapport plancher-sol maximal	1. lot d'une profondeur d'au maximum 40 m	1,5	
	2. lot d'une profondeur supérieure à 40 m	3	
	3. lot d'entrée d'une profondeur moyenne d'au moins 60 m	3,5	
(iv) Hauteur minimale de bâtiment	1. lot d'entrée à moins de 4 m d'une ligne de lot contiguë à une rue	9 m	
(v) Hauteur maximale de bâtiment (Règlement 2015-190)	1. lot d'une profondeur d'au maximum 40 m	13 m	
	2. lot d'une profondeur supérieure à 40 m	(i) à moins de 20 m d'une zone résidentielle	13 m
		(ii) à plus de 20 m d'une zone résidentielle	19 m

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
3. pour des emplacements de portes d'accès dont la profondeur moyenne du lot est plus de 60 m	(a) à 20 m au maximum d'une ligne de lot contiguë à une zone résidentielle	13 m
	(b) à 20 à 30 m d'une ligne de lot contiguë à une zone résidentielle	19 m
	(c) à plus de 30 m d'une ligne de lot contiguë à une zone résidentielle	25 m
(vi) Retrait minimal de cour arrière		7,5 m

- (c) Aux fins de l'application du présent article, un lot d'entrée est un lot d'angle ou un aménagement constitué d'un ou de plusieurs lots, y compris un lot d'angle, aménagé en vertu d'un unique plan d'implantation et contigu aux intersections suivantes :
- (i) du boulevard St-Joseph et de la promenade Youville,
  - (ii) des boulevards St-Joseph et Jeanne d'Arc,
  - (iii) des boulevards St-Joseph et Orléans et
  - (iv) du boulevard St-Joseph et de la promenade Place d'Orléans.
- (d) Lorsqu'un lot donne sur trois rues, la disposition (ii)<sup>1</sup> du Tableau 186A ne s'applique pas et un retrait de 4 m doit être fourni à partir de deux des trois rues seulement, dont l'une doit être le boulevard St-Joseph.
- (e) Lorsqu'un lot d'entrée donne sur trois rues, la disposition (ii)<sup>1</sup> du Tableau 186A ne s'applique pas et un retrait de 4 m doit être fourni à partir du boulevard St-Joseph et de l'autre rue d'entrée.
- (f) Dans le cas d'un lot d'entrée, une façade de bâtiment doit occuper au moins :
- (i) 75 % de la largeur du lot d'angle mesurée au retrait du bâtiment et le long du boulevard St-Joseph et
  - (ii) 50 % de la largeur du lot d'angle mesurée au retrait du bâtiment et le long de l'autre rue.
- (g) Lorsqu'un bâtiment donne sur le boulevard St-Joseph,
- (i) au moins 50 % de la largeur de lot, mesurée au retrait du bâtiment, doit être occupée par une façade de bâtiment, à moins que l'alinéa 186(3)(f) ne s'applique et
  - (ii) au moins 50 % de la longueur de l'élévation du premier étage doit être constituée d'ouvertures telles que des fenêtres et des entrées pour les clients.

#### **SOUS-ZONE AM4**

- (4) Pour utilisation future. (Règlement 2015-45)

#### **SOUS-ZONE AM5**

- (5) Dans la sous-zone AM5 :

- (a) seules les utilisations qui suivent sont permises :

**des activités d'agriculture urbaine** (Règlement 2017-148)  
**un studio de diffusion**  
**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**  
**des logements**  
**un service d'urgence**  
**une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**  
**une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129**  
**un hôtel**  
**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)  
une clinique  
**un musée**  
**un bureau**  
**un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131**  
**un studio de production**  
**un centre de recherche-développement**  
**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 2010-307)  
**une industrie de haute technologie**  
**un centre de formation**  
**un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010] (Règlement 2014-189)

- (b) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

- (i) pourvu qu'elles soient situées dans le même bâtiment ou sur le même lot qu'une des utilisations prévues à l'alinéa 186(5)(a) et
- (ii) que la surface de plancher hors œuvre brute cumulative ne dépasse pas la surface de plancher hors œuvre brute totale de l'utilisation ou des utilisations prévues à l'alinéa 186(5)(a);

**un atelier d'artiste**  
**une banque**  
un guichet automatique bancaire  
**un bar**  
**un lave-auto**  
**un cinéma**  
**un dépanneur**  
**un centre de jour**  
**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
**un établissement d'instruction**  
**une bibliothèque**

**un centre de services municipaux**  
**une boîte de nuit**  
**un garage de stationnement**  
**un parc de stationnement**  
**une entreprise de services personnels**  
**un lieu de rassemblement**  
un lieu de culte  
un bureau de poste  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]  
un magasin d'alimentation au détail  
**un magasin de détail**  
**un atelier de service ou de réparation**  
**un théâtre (Sujet au**

- (c) **un lave-auto** ainsi que l'espace prévu pour la mise en file d'attente doit être entièrement inclus dans le bâtiment qui est occupé par une utilisation permise prévue à l'alinéa 186(5)(a);
- (d) les dispositions du paragraphe 185(4) ne s'appliquent pas et l'entreposage doit être entièrement à l'intérieur d'un bâtiment;
- (e) les dispositions de l'article 101 – *Taux minimaux de places de stationnement* s'appliquent, mais le taux minimal est le nombre maximal de places de stationnement permis et
- (f) des places de stationnement excédentaires peuvent être conservées lorsqu'elles sont la conséquence d'un changement d'utilisation.

#### **Sous-zone AM6**

- (6) Pour utilisation future. (Règlement 2015-45)

#### **Sous-zone AM7 – Sous-zone du chemin Hazeldean**

- (7) Dans la sous-zone AM7 :
  - (a) Les utilisations suivantes sont interdites :
    - un concessionnaire automobile**
    - une agence de location d'automobiles**
    - une station-service**
    - un poste d'essence**
    - une habitation en rangée**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)
    - une maison de chambres**
    - une habitation superposée**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
  - (b) La superficie minimale de lot est de 600 m<sup>2</sup>, la largeur minimale de lot est de 18 m, le retrait minimal de cour arrière est de 10 m et la surface construite maximale permise est de 50 % de la superficie du lot.

- (c) La hauteur maximale de bâtiment permise est de 11 m à moins de 20 m d'une zone résidentielle et de 15 m dans tous les autres cas.
- (d) Au minimum,
  - (i) 50 % de la largeur de lot à moins de 3 m de la ligne de lot avant doit être occupée par des murs de bâtiment si le lot à une largeur inférieure à 90 m et
  - (ii) 30 % de la largeur de lot à moins de 3 m de la ligne de lot avant doit être occupée par des murs de bâtiment si le lot à une largeur d'au moins 90 m.
- (e) Si des lignes électriques aériennes à haute tension sont présentes près de la ligne de lot avant, le retrait de cour avant requis est de 5 m au lieu de 3 m.
- (f) Si une terrasse commerciale est située dans la cour avant, le retrait de cour avant requis est de 6 m au lieu de 3 m.
- (g) S'il s'agit d'un aménagement par phases dont toutes les phases sont indiquées sur un plan de lotissement approuvé en vertu de l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, chaque phase ne doit pas être conforme aux dispositions de l'alinéa (d) ci-dessus, pourvu que ces dispositions soient respectées au parachèvement de toutes les phases de l'aménagement.
- (h) Une bande-tampon paysagée de 10 m est requise le long de la ligne de lot contiguë à une zone résidentielle et une de 5 m est requise le long de la ligne de lot arrière contiguë à une zone non résidentielle.
- (i) L'entreposage accessoire à une utilisation située sur le lot,
  - (i) est interdit dans la cour avant et
  - (ii) permis dans toutes les autres cours, pourvu qu'il soit caché de la vue depuis les rues adjacentes et des zones non commerciales et qu'il n'occupe pas plus de 20 % de la superficie du lot.
- (j) La ligne de lot contiguë au chemin Hazeldean est réputée être la ligne de lot avant.
- (k) Le nombre minimal de places de stationnement requises pour un centre commercial peut être réduit par le nombre de places de stationnement sur voirie situées à moins de 12 m du lot sur lequel se trouve le centre commercial.

#### **Sous-zone AM8 – Sous-zone de la rue Bank**

- (8) Dans la sous-zone AM8 :
  - (a) Les utilisations suivantes sont permises : immeuble d'appartements de grande hauteur;
  - (b) Seulement 50 % du rapport plancher-sol permis peut être occupé par des utilisations non résidentielles,

- (c) Les dispositions de l'alinéa 186(1)(a) ne s'appliquent pas à un centre communautaire, un centre de santé et de ressources communautaires, une garderie et une bibliothèque.
- (d) Les hauteurs de bâtiments maximales suivantes s'appliquent:
  - (i) à 20 m ou moins d'une limite de propriété contiguë à une zone résidentielle R1, R2 ou R3 : 11 m
  - (ii) à 20 m ou moins d'une limite de propriété contiguë à une zone R4 : 15 m
  - (iii) À entre 20 m et 30 m ou moins d'une limite de propriété contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 : 20 m
  - (iv) À plus de 30 m d'une limite de propriété contiguë à une zone R1, R1, R3 ou R4 : 50 m
  - (v) Dans tous les autres cas: 50 m
- (e) Pour les bâtiments non résidentiels et polyvalents, aucun retrait minimal pour une cour avant ne s'applique et le retrait maximal pour une cour avant le long de la rue Bank est de 3,0 m,
- (f) Pour les bâtiments non résidentiels et polyvalents, où se trouvent des lignes électriques aériennes et des poteaux d'électricité, le retrait maximal pour une cour avant le long de la rue Bank est de 5,0 m;
- (g) Là où la hauteur du bâtiment est supérieure à 4 étages, les deuxième, troisième ou quatrième étages doivent être en retrait de 2,5 m par rapport au mur avant de l'étage inférieur. De plus, tous les étages supérieurs au quatrième étage doivent avoir le même retrait minimal que celui qui a été exigé pour ce dernier, (Règlement 2018-155)
- (h) Au moins 70 % de la largeur du lot mesurée depuis le retrait du bâtiment le long de la rue Bank doit être occupée par au moins un des murs du bâtiment et, dans le cas d'un aménagement graduel dont toutes les phases apparaissent sur le plan d'emplacement approuvé conformément à l'article 41 de la Loi sur l'aménagement, chaque phase en soi n'est pas tenue de se conformer à cette disposition, pourvu que ces exigences soient respectées une fois toutes les phases de l'aménagement achevées.
- (i) Dans le cas de postes d'essence, où la surface du plancher des bâtiments existant le 28 mars 2012 est augmentée pour atteindre l'équivalent de 25 % de la surface de plancher existant cette journée, les clauses (d) et (g) ne s'appliquent pas,
- (j) Dans le cas de lots dont la façade sur la rue Bank est de 35 m ou moins, la clause (g) précédente ne s'applique pas,
- (k) Sauf exigence contraire, un stationnement pour une utilisation requise sur un lot peut se situer sur un autre lot, mais il doit se trouver sur le même pâté de maisons ou sur un lot du côté opposé de la voie publique où se trouve ledit lot nécessitant un stationnement. (Règlement 2012-91) (Sujet au règlement 2014-292) (Règlement 2016-259)

- (l) (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 de 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 de moyenne hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2012-91) (Règlement 2014-292) (Règlement 2016-259)

### **Sous-zone AM9**

- (9) Dans la sous-zone AM9 :
  - (a) Le retrait minimal de cour arrière d'un bâtiment non résidentiel ou polyvalent est de 10 mètres.
  - (b) La hauteur maximale de bâtiment permise est de 11 mètres à moins de 20 mètres d'une zone résidentielle et de 15 mètres dans tous les autres cas.
  - (c) Au moins :
    - (i) 50 % de la largeur du lot à moins de 3 mètres de la limite de lot avant doit être occupée par des murs de bâtiment si le lot a une largeur inférieure à 90 mètres et
    - (ii) 30 % de la largeur du lot à moins de 3 mètres de la limite de lot avant doit être occupée par des murs de bâtiment si le lot a une largeur d'au moins 90 mètres.
  - (d) L'alinéa (c) ne s'applique pas dans le cas d'un lot occupé seulement par un concessionnaire automobile, une agence de location d'automobiles, une station-service ou un poste d'essence et, sur un lot occupé par ces utilisations, un retrait maximal de cour avant de 3 mètres s'applique.
  - (e) Nonobstant les alinéas (c) et (d), lorsque des lignes de haute tension sont présentes près de la limite de lot avant, la distance de 3 mètres préconisée par les dispositions (c)(i) et (c)(ii) ainsi que le retrait maximal de cour avant de l'alinéa (d) sont augmentés à 5 mètres pour ce qui est de la partie du mur du bâtiment touchée par les lignes de haute tension.
  - (f) Lorsqu'il s'agit d'un aménagement qui procède par phases et que toutes les phases sont indiquées sur le plan d'implantation approuvé en vertu de l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, chaque phase en soi ne doit pas respecter les dispositions de l'alinéa (c), pourvu que ces exigences soient satisfaites lorsque toutes les phases de l'aménagement seront parachevées.
  - (g) Lorsque le lot est occupé par un bâtiment non résidentiel ou polyvalent, la largeur minimale de l'aire paysagée requise le long d'une limite de lot :

- (i) est de 10 mètres, si la limite de lot jouxte une zone résidentielle, et un écran opaque d'une hauteur minimale de 1,5 mètre doit être installé entre la zone résidentielle et l'aire paysagée;
  - (ii) est de 5 mètres s'il s'agit de la limite de lot arrière qui jouxte une zone non résidentielle;
  - (iii) n'est pas limitée dans tous les autres cas, sauf que si une cour est fournie et ne sert pas d'entrée de cour, d'allée piétonne, de stationnement, de place de chargement ou de terrasse commerciale, alors toute la cour doit être paysagée.
- (h) L'entreposage à l'extérieur connexe à l'utilisation présente sur le lot,
- (i) est interdit dans la cour avant et
  - (ii) est permis dans toutes les autres cours, pourvu qu'il soit caché de la vue depuis les rues et les zones non commerciales contiguës et qu'il ne couvre pas plus de 20 % de la superficie du lot.
- (i) La limite de lot contiguë au chemin Hazeldean est considérée comme la limite de lot avant.
- (j) Le nombre minimal de places de stationnement requises pour un centre commercial peut être réduit par le nombre de places de stationnement sur voirie situées à moins de 12 mètres du lot sur lequel se trouve le centre commercial. (Règlement 2014-27)

#### **Sous-zone AM10 Sous-zone de façade active**

- (10) Dans la sous-zone AM10 :
- (a) la limite de lot contiguë à la voie désignée « artère principale », conformément à l'annexe B du Plan officiel, constitue la limite de lot avant et, dans le cas d'un lot présentant plus d'une limite contiguë à une artère principale, les dispositions s'appliquant à la limite de lot avant s'appliquent à toutes les limites de lot contiguës à une artère principale, qu'il s'agisse ou non d'une limite avant,
  - (b) nonobstant le tableau 185(c), les dispositions suivantes s'appliquent :
    - (i) le retrait minimal des cours avant et latérales d'angle de tous les bâtiments est de 0 mètre, et au moins 50 % de la façade donnant sur les limites de lot avant et latérales d'angle doivent être occupés par des murs de bâtiment situés à moins de 4,5 mètres de la façade dans le cas d'un immeuble résidentiel, et à moins de 3,0 mètres dans le cas des bâtiments non résidentiels et polyvalents, et
    - (ii) dans le cas des aménagements par étapes, toutes les étapes doivent figurer sur un plan d'implantation approuvé conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) la première étape doit respecter la condition (b)(i) avant ou pendant la construction de tout bâtiment à l'intérieur ou à l'arrière du lot, dans la partie du bien-fonds visée par cette étape;
  - 2) aucune des étapes suivantes ne doit obligatoirement respecter la condition (b)(i) indépendamment si la condition (b)(i) est respectée à l'achèvement de toutes les étapes;
  - 3) la délimitation d'une étape sera déterminée par le biais d'une réglementation du plan d'implantation; par ailleurs, chaque étape d'aménagement doit être conforme aux exigences de zonage et intégrer les éléments requis du plan d'implantation nécessaires pour permettre les utilisations du sol prévues par cette étape;
- (c) nonobstant le tableau 185(d)(i), le retrait minimal de cour latérale intérieure depuis une limite de lot contiguë à une zone résidentielle est de :
- (i) 3,0 mètres à moins de 20 mètres de la rue,
  - (ii) 7,5 mètres au-delà de 20 mètres depuis la rue,
- (d) nonobstant le tableau 185(e), sous-dispositions (ii) et (iii), le retrait minimal de cour arrière est de :
- (i) 3,0 mètres depuis n'importe quel mur de bâtiment à moins de 20 mètres d'une limite de lot contiguë à une rue publique,
  - (ii) 7,5 mètres dans tous les autres cas,
- (e) toute partie d'un bâtiment située à moins de 10 mètres d'une limite de lot avant ou d'angle doit respecter les conditions de hauteur minimale suivantes :
- (i) s'il s'agit d'un bâtiment non résidentiel ou polyvalent, le rez-de-chaussée doit avoir une hauteur d'au moins 4,5 mètres, et
  - (ii) la hauteur de bâtiment minimale requise est de 7,5 mètres, et le bâtiment doit compter au moins deux étages,
- (f) un bâtiment existant le jour de l'adoption du Règlement peut être agrandi sans respecter la clause (b) ci-dessus, sous réserve des conditions suivantes :
- (i) l'annexe ne doit pas avoir une superficie supérieure à 600 m<sup>2</sup> ou 20 % de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment existant,
  - (ii) la construction d'aucune autre annexe ne sera autorisée dans les 12 mois suivant la délivrance d'un permis de construire permettant d'agrandissement du même bâtiment,
- (g) La façade du rez-de-chaussée donnant sur une rue publique d'un bâtiment situé à moins de 4,5 mètres de la limite de lot avant ou latérale d'angle doit comporter :
- (i) au moins une entrée active pour chaque occupation immédiatement adjacente à la limite de lot avant ou latérale d'angle dans le cas des utilisations non résidentielles, et
  - (ii) au moins une entrée active dans le cas des immeubles résidentiels;
- si une entrée active est aménagée dans l'angle du bâtiment, donnant ainsi sur le carrefour de l'artère principale et d'une rue latérale, elle sera réputée donnant sur ces deux rues;

- (h) au moins 50 % de la superficie de la façade du rez-de-chaussée, mesurée depuis le niveau du sol moyen jusqu'à 4,5 mètres, donnant sur une rue publique doit être constituée de vitrage transparent et de portes actives donnant accès aux clients ou aux résidents,
- (i) les clauses (b) et (e) ne s'appliquent pas à un lot n'accueillant qu'un concessionnaire automobile, une agence de location d'automobiles, une station-service ou un poste d'essence, mais les conditions suivantes doivent être respectées :
  - (i) Un retrait de cour avant maximal de 3 mètres doit être prévu pour tout bâtiment abritant ces utilisations, et
  - (ii) un concessionnaire automobile et une agence de location d'automobiles doivent présenter une hauteur de bâtiment minimale de 7,5 mètres,
- (j) nonobstant le tableau 185(f), les hauteurs de bâtiment maximales suivantes s'appliquent :
  - (i) jusqu'à 20 mètres d'une limite de lot arrière contiguë à une zone R1, R2 ou R3 : 11 m
  - (ii) jusqu'à 20 mètres d'une limite de lot arrière contiguë à une zone R4 : 15 m
  - (iii) à plus de 20 mètres et jusqu'à concurrence de 30 mètres d'une limite de lot arrière contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 : 20 m
  - (iv) dans tout secteur :
    - a. situé à l'extérieur des endroits décrits aux points (i) à (iii) ci-dessus, et
    - b. jusqu'à 7,5 mètres d'une limite de lot latérale située à moins de 20 mètres d'une rue et contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 : 15 m
  - (v) dans tous les autres cas : 30 m (Règlement 2015-45)

#### **Sous-zone AM11 - Sous-zone du chemin Innes (Blackburn Hamlet)**

- (11) Dans la sous-zone AM11 :
  - (a) les utilisations suivantes sont interdites :
    - une salle de jeux
    - un parc d'attractions
    - une boîte de nuit
    - un établissement sportif
    - une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)
  - (b) aux fins de zonage, la limite de lot contiguë au chemin Innes est réputée constituer la limite de lot avant,
  - (c) nonobstant le tableau 185(a), la superficie de lot minimale pour un concessionnaire automobile est de 1 500 m<sup>2</sup>,
  - (d) nonobstant le tableau 185(c), les dispositions relatives aux cours avant et latérales d'angle sont les suivantes :
    - (i) pour les bâtiments non résidentiels, polyvalents et résidentiels, le retrait minimal est de 3,0 mètres.

- (ii) nonobstant la clause (d), au moins 50 % de la façade donnant sur les limites de lot avant et latérales d'angle doivent être occupés par les murs d'un bâtiment situés à moins de 3,0 mètres de la limite de lot;
- (iii) dans le cas des aménagements par étapes, toutes les étapes doivent figurer sur un plan d'implantation approuvé conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et doivent respecter les conditions suivantes :
  - (1) la première étape doit respecter la condition (b)(i) avant ou pendant la construction de tout bâtiment à l'intérieur ou à l'arrière du lot, dans la partie du bien-fonds visée par cette étape;
  - (2) aucune des étapes suivantes ne doit obligatoirement respecter la condition (b)(i) indépendamment si la condition (b)(i) est respectée à l'achèvement de toutes les étapes;
  - (3) la délimitation d'une étape sera déterminée par le biais d'une réglementation du plan d'implantation; par ailleurs, chaque étape d'aménagement doit être conforme aux exigences de zonage et intégrer les éléments requis du plan d'implantation nécessaires pour permettre les utilisations du sol prévues par cette étape,
- (e) lorsque la hauteur de bâtiment dépasse cinq étages ou 18 mètres, depuis le 5<sup>e</sup> étage ou une hauteur de 18 m, la moindre des deux ayant préséance, le retrait du bâtiment doit être au moins supérieur de 2 mètres au retrait de la ligne de lot avant et de la ligne de lot latérale d'angle,
- (f) la hauteur minimale du rez-de-chaussée de tout bâtiment haut de plus de 11 mètres est de 4,5 mètres,
- (g) nonobstant la clause 185(4)(a), l'entreposage à l'extérieur est interdit dans une cour jouxtant une zone R1, R2 ou R3, sauf dans le cas d'un concessionnaire automobile,
- (h) nonobstant le tableau 185(d)(i), le retrait minimal de cour latérale intérieure depuis une limite de lot contiguë à une zone résidentielle est de :
  - (i) 3,0 mètres à moins de 20 mètres de la rue,
  - (ii) 7,5 mètres au-delà de 20 mètres depuis la rue,
- (i) nonobstant le tableau 185(e), sous-dispositions (ii) et (iii), le retrait minimal de cour arrière est de :
  - (i) 3,0 mètres depuis n'importe quel mur de bâtiment à moins de 20 mètres d'une limite de lot contiguë à une rue publique.
  - (ii) 10 mètres dans tous les autres cas,
- (j) un bâtiment existant le jour de l'adoption du Règlement peut être agrandi sans respecter la clause (b) ci-dessus, mais les conditions suivantes doivent être respectées :
  - (i) l'annexe ne doit pas avoir une superficie supérieure à 600 m<sup>2</sup> ou 20 % de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment existant,
  - (ii) la construction d'aucune autre annexe ne sera autorisée dans les 12 mois suivant la délivrance d'un permis de construire permettant d'agrandissement du même bâtiment,

- (k) la façade du rez-de-chaussée donnant sur une rue publique d'un bâtiment situé à moins de 3,0 mètres de la limite de lot avant ou latérale d'angle doit comporter :
  - (i) au moins une entrée active pour chaque occupation immédiatement adjacente à la limite de lot avant ou latérale d'angle dans le cas des utilisations non résidentielles;
  - (ii) au moins une entrée active dans le cas des immeubles résidentiels, si une entrée active est aménagée dans l'angle du bâtiment, donnant ainsi sur le carrefour de l'artère principale et d'une rue latérale, elle sera réputée donnant sur ces deux rues,
- (l) au moins 50 % de la superficie de la façade du rez-de-chaussée, mesurée depuis le niveau du sol moyen jusqu'à 4,5 mètres, donnant sur une rue publique doit être constituée de vitrage transparent et de portes actives donnant accès aux clients ou aux résidents,
- (m) la clause (d) ne s'applique pas à un lot n'accueillant qu'un concessionnaire automobile, une agence de location d'automobiles, une station-service ou un poste d'essence, mais les conditions suivantes doivent être respectées :
  - (i) un retrait de cour avant maximal de 3 mètres doit être prévu pour tout bâtiment abritant ces utilisations;
  - (ii) un concessionnaire automobile et une agence de location d'automobiles doivent présenter une hauteur de bâtiment minimale de 7,5 mètres.
- (n) nonobstant le tableau 185(f), les hauteurs de bâtiment maximales suivantes s'appliquent :
  - (i) jusqu'à 20 mètres d'une limite de lot arrière contiguë à une zone R1, R2 ou R3, et d'une ligne de lot latérale ou arrière contiguë à une zone R1 ou R2 : 11 m (Règlement 2023-222)
  - (ii) jusqu'à 20 mètres d'une limite de lot arrière contiguë à une zone R4 : 15 m
  - (iii) à plus de 20 mètres et jusqu'à concurrence de 30 mètres d'une limite de lot arrière contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 et d'une ligne de lot latérale contiguë à une zone R1 ou R2 : 20 m (Règlement 2023-222)
  - (iv) dans tout secteur :
    - (a) situé à l'extérieur des endroits décrits aux points (i) à (iii) ci-dessus; et
    - (b) jusqu'à 7,5 mètres d'une limite de lot latérale située à moins de 20 mètres d'une rue et contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 : 15 m
  - (v) dans tous les autres cas : 30 m (Règlement 2015-49)
- (o) Nonobstant 186(11)(n)(i) et (iii), les dispositions en vigueur le 2 mai 2023 continuent de s'appliquer aux terrains portant pour adresse municipale les 98 et 100, chemin Bearbrook. (Règlement 2023-222)

### **Sous-zone AM12**

- (12) Dans la sous-zone AM12 :
  - (a) Seules les utilisations suivantes sont permises :

**une salle de jeux**  
**un hôpital vétérinaire**  
**un atelier d'artiste**  
**une agence de location d'automobiles**  
**une banque**  
 un guichet automatique bancaire  
**un bar**  
**une station de diffusion**  
**un établissement de traiteur**  
**un cinéma**  
**un dépanneur**  
**un centre de jour**  
**un service d'urgence**  
 un salon funéraire  
**un hôtel**  
**un établissement d'instruction**  
**une clinique**  
**une boîte de nuit**  
**un bureau**  
**une entreprise de services personnels**  
**un lieu de rassemblement**  
 un lieu de culte  
 un bureau de poste  
**un studio de production**  
**une installation récréative et sportive**  
**un centre de recherche-développement**  
**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**  
**un restaurant**  
**une école**  
**un atelier de service ou de réparation**  
**un établissement sportif**  
**une industrie de haute technologie**  
**un théâtre**  
**un centre de formation**  
**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un immeuble d'appartements de moyenne à grande hauteur**  
**un gîte touristique**  
**une habitation**  
**un foyer de groupe**  
**une entreprise à domicile**  
**une garderie à domicile**  
**un complexe immobilier**  
**une maison de retraite**  
**une maison convertie en maison de retraite**

- (b) Un magasin d'alimentation au détail et un magasin de détail sont des utilisations autorisées sous réserve des conditions suivantes :
- (i) Être situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment abritant une autre utilisation autorisée; et,
  - (ii) Lorsque 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute d'une autre ou d'autres utilisations non résidentielles autorisées se trouvent dans le secteur auquel s'applique cette sous-zone.

- (c) si la hauteur du bâtiment est supérieure à six étages mais inférieure ou égale à 12 étages, ce bâtiment doit, à partir du 4<sup>e</sup> étage, être en retrait d'au moins 2 mètres de plus que le retrait prévu depuis les lignes de lot avant et latérales d'angle;
- (d) si la hauteur du bâtiment est supérieure à 12 étages, ce bâtiment doit, à partir du 6<sup>e</sup> étage, être en retrait d'au moins 2 mètres de plus que le retrait prévu depuis les lignes de lot avant et latérales d'angle;
- (e) Dans le cas des bâtiments d'une hauteur supérieure à 20 mètres ou à six étages, la moindre des deux hauteurs prévalant :
  - (i) si la partie du bâtiment située au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7<sup>e</sup> étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, ne contient que des utilisations résidentielles, la surface maximale de chaque étage au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7<sup>e</sup> étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, est de 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute;
  - (ii) si la partie du bâtiment située au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7<sup>e</sup> étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, contient des utilisations non résidentielles, la surface maximale de chaque étage au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7<sup>e</sup> étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, est de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute;
- (f) si la hauteur du bâtiment est égale ou inférieure à six étages ou 20 mètres, 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<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute;
- (g) la distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de quatre étages est de 23 mètres;
- (h) la distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de neuf étages est de 30 mètres;
- (i) la superficie du mur de rez-de-chaussée donnant sur la rue doit être constituée à au moins 50 pour cent de vitrage transparent;
- (j) Si un restaurant, un magasin de détail ou magasin d'alimentation au détail présente une surface de plancher hors œuvre brute inférieure à 200 m<sup>2</sup>, aucune place de stationnement n'est requise. Si un restaurant, un magasin de détail ou magasin d'alimentation au détail présente une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 200 m<sup>2</sup>, l'exigence minimale de stationnement est de 5 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> au-dessus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute;
- (k) aucune place de stationnement n'est requise pour un foyer de groupe;
- (l) Dispositions relatives à la sous-zone AM12 : (Règlement 2015-369)

**TABLEAU 186B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE AM12** (Règlement 2015-369)

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(i) Retraits minimaux de cour avant et latérale d'angle	1. pour un bâtiment abritant une utilisation résidentielle au rez-de-chaussée	5 m
	2. dans tous les autres cas	Aucun minimum
(ii) Retrait minimal de cour latérale intérieure	1. pour un bâtiment abritant une utilisation résidentielle au rez-de-chaussée ou dont la cour latérale intérieure est contiguë à un parc, ou pour un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 11 m	3 m
	2. dans tous les autres cas	1.5 m
(iii) Retrait minimal de cour arrière	1. pour un bâtiment abritant une utilisation résidentielle au rez-de-chaussée ou dont la cour arrière est contiguë à une zone résidentielle	7.5 m
	2. si la cour arrière est contiguë à un parc	5 m
	3. si la cour arrière donne sur une rue	3 m
	4. dans tous les autres cas	Aucun minimum

(m) Dans le cas d'un complexe immobilier :

- (i) Les retraits minimaux de cour avant, latérale d'angle, arrière et latérale d'un complexe immobilier sont de 5 mètres;
- (ii) Les distances de séparation minimales entre les bâtiments principaux d'un complexe immobilier sont les suivantes :
  - (1) Si la hauteur des deux bâtiments voisins du complexe immobilier est inférieure ou égale à 16 mètres : 3 mètres;
  - (2) Si la hauteur de l'un des bâtiments ou des deux bâtiments du complexe immobilier est supérieure à 16 mètres : la somme de 25 % de la hauteur des bâtiments contigus, par bâtiment.  
(Règlement 2015-369)

## GM – zone d'utilisations polyvalentes générale (articles 187 et 188)

### Objectifs de la zone

Dans la zone GM – zone d'utilisations polyvalentes générale, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *permettre des utilisations résidentielles, commerciales et institutionnelles ou des aménagements polyvalents dans les secteurs désignés **secteur urbain général et secteurs à caractère pittoresque de la Haute-Ville, de la Basse-Ville et de la Côte-de-Sable Ouest** dans le **secteur central**, conformément au Plan officiel;*
- (2) *limiter les utilisations commerciales à des occupations individuelles ou groupées dans des secteurs bien délimités afin qu'elles ne nuisent pas aux aménagements dans les rues*

*et les artères principales traditionnelles désignées secteurs viables d'utilisations polyvalentes;*

- (3) *permettre des utilisations qui sont souvent d'envergure, sont un pôle d'attraction, servent des secteurs plus vastes que la communauté dans leur voisinage immédiat et sont susceptibles d'avoir des répercussions prévisibles au niveau de la circulation, du bruit, etc., pourvu que ces dernières soient adéquatement atténuées ou résolues d'une manière ou d'une autre;*
- (4) *imposer des normes d'aménagement qui veilleront à sauvegarder la compatibilité et la complémentarité des utilisations avec les utilisations du sol environnantes.*

187. Dans la zone GM :

### **Utilisations non résidentielles permises**

- (1) Les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
  - (a) Sous réserve des dispositions des paragraphes 187(3), (4) et (5).
    - des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)
    - service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)
    - un établissement de soins des animaux**
    - un hôpital vétérinaire**
    - un atelier d'artiste**
    - une banque**
    - un guichet automatique bancaire
    - un établissement de traiteur**
    - un établissement de soins pour bénéficiaires internes** (Règlement 2011-273)
    - un centre communautaire**
    - un centre de santé et de ressources communautaires**
    - un dépanneur**
    - un centre de jour**
    - une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**
    - un service au volant**
    - un service d'urgence**
    - un salon funéraire
    - une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**
    - une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129
    - un établissement d'instruction**
    - un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)
    - une bibliothèque**
    - une clinique**
    - un centre de services municipaux**
    - un bureau**
    - une entreprise de services personnels**
    - un lieu de rassemblement**
    - un lieu de culte
    - un bureau de poste
    - une installation récréative et sportive**
    - un centre de recherche-développement**
    - un refuge, voir la Partie 5, article 134** (Règlement 2011-273)
    - un restaurant**
    - un magasin d'alimentation au détail

un magasin de détail  
**un atelier de service ou de réparation**  
**une industrie de haute technologie**  
**une industrie ouverte au public, voir la Partie 3, article 99** (Règlement 2018-171)  
**un centre de formation**  
**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

### Utilisations résidentielles permises

- (2) Les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :
- (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 187(3), (4) et (5) et
  - (b) pourvu que le gîte touristique offre au maximum dix chambres d'hôtes.

**un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121**  
**des logements**  
**un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**  
**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)  
**des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 20120-334)  
 (Règlement 2010-307)  
**un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131**  
**une maison de retraite**  
**une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122**  
**une maison de chambres**  
**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 2010-307)  
 (Règlement 2018-206)

### Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 187.

**TABLEAU 187 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE GM**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>II DISPOSITIONS</b>	
(a) Superficie minimale de lot		Aucun minimum	
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum	
(c) Retrait minimal des cours avant et des cours latérales d'angle		3 m	
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) dans le cas d'un bâtiment non résidentiel ou polyvalent, de la partie de la ligne de lot contiguë à une zone résidentielle	5 m	
	(ii) dans le cas d'un bâtiment à utilisation résidentielle	1. d'une hauteur maximale de 11 m	1,2 m
		2. d'une hauteur dépassant 11 m	3 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum	
(i) contiguë à une rue		3 m	

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(e) Retrait minimal de cour arrière	(ii) de la partie de la ligne de lot arrière contiguë à une zone résidentielle	7,5 m
	(iii) dans le cas d'un bâtiment à utilisation résidentielle	7,5 m
	(iv) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(f) Hauteur de bâtiment maximale		18 m
(g) Rapport plancher-sol maximal		2, sauf indication contraire
(h) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contigu à une rue	3 m
	(ii) contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement		voir l'article 110 <i>Dispositions en matière d'espaces paysagés de parcs de stationnement</i>

- (4) L'entreposage doit être entièrement compris dans un bâtiment.
- (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 et de chargement.
- (6) (a) 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)
- (b) 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)
- (c) Nonobstant la liste des utilisations résidentielles permises, dans le cas d'un lot dont le code de zonage est assorti du suffixe H ou qui est visé par une annexe ou une exception autorisant une hauteur de bâtiment de dix étages ou plus ou supérieure à 30 m, les immeubles d'appartements de grande hauteur constituent une utilisation autorisée sur un tel lot. (Règlement 2019-355)

## SOUS-ZONES GM

188. Dans la zone GM, les sous-zones suivantes s'appliquent :

### **SOUS-ZONE GM1**

- (1) Dans la sous-zone GM1 :
- (a) pas plus de 50 % du rapport plancher-sol peut être utilisé;
  - (b) les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent mais peuvent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée et
  - (c) les dispositions de l'alinéa 188(1)(a) ne s'appliquent pas aux utilisations suivantes et le rapport plancher-sol peut être entièrement utilisé :

**un centre communautaire**  
**un centre de santé et de ressources communautaires**  
**un centre de jour**  
**des logements**  
**un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**  
**une bibliothèque**  
**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)  
**des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 20120-334)  
(Règlement 2010-307)  
**un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131**  
**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**  
**une maison de retraite**  
**une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122**  
**une maison de chambres**  
**un refuge, voir la Partie 5, article 134**  
**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 2010-307)  
(Règlement 2018-206)

### **SOUS-ZONE GM2**

- (2) Dans la sous-zone GM2 :
- (a) les utilisations prévues aux paragraphes 187(1) et (2) ne sont pas permises et les utilisations suivantes sont permises :

**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**  
**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**  
**des logements**  
**un service d'urgence**  
**un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**  
**une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**  
**une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129**  
**une bibliothèque**  
**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)  
**des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 20120-334)  
(Règlement 2010-307)  
**un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131**

un bureau de poste  
**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**  
**une maison de retraite**  
**une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122**  
**une maison de chambres**  
**un refuge, voir la Partie 5, article 134**  
**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)**  
**un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010] (Règlement 2018-206)

- (b) les utilisations suivantes sont aussi permises :
- (i) pourvu que le rapport-plancher sol soit réduit à 50 % de celui qui est permis;
  - (ii) qu'elles soient situées au rez-de-chaussée ou dans le sous-sol d'un bâtiment abritant des logements; (Règlement 2015-191)
  - (iii) un établissement de soins des animaux, une clinique vétérinaire, un atelier d'artiste, un établissement d'instruction ou une installation récréative et sportive, dont la surface de plancher hors œuvre brute de chaque utilisation est limitée à 95 m<sup>2</sup> au maximum; (Règlement 2015-190)
  - (iv) que, s'il s'agit d'un magasin d'alimentation au détail, il n'y soit vendu ni viande, ni volaille, ni légumes, ni fruits frais et
  - (v) que les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent, mais puissent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée;

**un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)**  
**un hôpital vétérinaire**  
**un atelier d'artiste**  
**un établissement d'instruction**  
**une clinique**  
**un bureau**  
**une entreprise de services personnels**  
**une installation récréative et sportive**  
**un magasin d'alimentation au détail**  
**un magasin de détail**  
**un atelier de service ou de réparation**

### **SOUS-ZONE GM3**

- (3) Dans la sous-zone GM3 :
- (a) seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :  
**un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121**  
**des logements**  
**un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131**  
**une maison de chambres (Règlement 2018-206)**
  - (b) outre les utilisations permises en vertu du paragraphe 187(1), les utilisations non résidentielles suivantes sont aussi permises :
    - (i) pourvu que les utilisations soient entièrement comprises dans un bâtiment;

- (ii) que les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent, mais puissent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée et
- (iii) que les places de stationnement et de chargement pour ces utilisations ne soient pas permises dans une cour avant ou une cour latérale contiguë à une rue.

**des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)

**un concessionnaire automobile**

**une agence de location d'automobiles**

**une station-service**

**un studio de diffusion**

**un lave-auto**

**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**

**un service d'urgence**

**un poste d'essence**

**un hôtel**

**un chenil**

**un studio de production**

**un terminal routier**

**un entrepôt**

- (c) les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
  - (i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment comprenant une utilisation de **bureau** ou d'**hôtel** et
  - (ii) que les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent, mais puissent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée :

**une banque**

**une entreprise de services personnels**

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

**un restaurant**

un magasin d'alimentation au détail

**un magasin de détail**

#### **SOUS-ZONE GM4**

- (4) Dans la sous-zone GM4 :
  - (a) les utilisations prévues au paragraphe 187(1) ne sont pas permises et seules les utilisations qui suivent sont permises :

**des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)

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

**un établissement de soins des animaux** (Règlement 2015-190)

**un hôpital vétérinaire**

**un atelier d'artiste**

**une banque**

un guichet automatique bancaire

**un studio de diffusion**

**un centre communautaire**  
**un centre de santé et de ressources communautaires**  
**un centre de jour**  
**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**  
**un service d'urgence**  
**un hôtel**  
**un bureau**  
**une entreprise de services personnels**  
**un studio de production**  
**un centre de recherche-développement**  
**une industrie de haute technologie**  
**un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

- (b) Un parc de stationnement en élévation doit être à une distance d'au moins 6 m d'une zone résidentielle, distance qui peut être réduite à 3 m si le mur qui donne sur la zone résidentielle n'a ni fenêtres ni ouvertures;
- (c) les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent, mais peuvent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée;
- (d) les dispositions de l'alinéa 187(3)(f) ne s'appliquent pas et les hauteurs de bâtiment précisées dans le Tableau 188A s'appliquent. (Règlement 2009-18)

**TABLEAU 188A – HAUTEUR DE BÂTIMENT MAXIMALE DANS LA SOUS-ZONE GM4 (Règlement 2009-18)**

I UTILISATION DU SOL / EMBLACEMENT	II HAUTEUR DE BÂTIMENT MAXIMALE
(i) parc de stationnement en élévation	11 m
(ii) bâtiments situés du côté sud de l'avenue Chamberlain entre les rues Lyon et Bank	14 m
(iii) bâtiments situés sur des propriétés contiguës au côté sud de la rue Isabella	23,5 m
(iv) bâtiments situés sur des propriétés contiguës au côté nord de la rue Pretoria	22 m
(v) dans tous les autres cas	18,5 m

#### **SOUS-ZONE GM5**

- (5) Dans la sous-zone GM5 :
  - (a) les utilisations prévues au paragraphe 187(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
    - des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)**
    - un atelier d'artiste**
    - un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121**
    - un centre communautaire**
    - un centre de santé et de ressources communautaires**

**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**

**un hôtel**

**un établissement d'instruction**

**une clinique**

**un bureau**

**une entreprise de services personnels**

**un lieu de rassemblement**

un lieu de culte

**une installation récréative et sportive**

**un restaurant**

**un magasin de détail**

**un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

- (b) les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent, mais peuvent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée.

## **SOUS-ZONE GM6**

(6) Dans la sous-zone GM6 :

- (a) les utilisations suivantes sont aussi permises pourvu que le rez-de-chaussée — à l'exclusion de l'entrée, du local technique et des escaliers — soit occupé par une ou plusieurs des utilisations suivantes : une banque, **un établissement de prêt sur salaire, un centre de jour, une entreprise de services personnels, un lieu de rassemblement, une installation récréative et sportive, un restaurant-minute, un restaurant de mets à emporter ou un magasin de détail** : (Règlement 2017-302)
- un hôtel**  
**un garage de stationnement**
- (b) la surface de plancher hors œuvre brute cumulative de tous les **magasins de détail** et d'alimentation au détail ne doit pas dépasser 23 225 m<sup>2</sup> et doit être distribuée proportionnellement, lot par lot, selon la formule : (superficie du lot ÷ superficie de la zone) x 23 225 m<sup>2</sup>;
- (c) la surface construite ne doit pas dépasser 40 %;
- (d) les dispositions de l'alinéa 187(3)(c) ne s'appliquent pas et les retraits des cours avant et latérale d'angle doivent être d'au moins 7,5 m;
- (e) les dispositions de l'alinéa 187(3)(e) ne s'appliquent pas et le retrait de cour arrière doit être d'au moins 3 m;
- (f) les dispositions de l'alinéa 187(3)(h) ne s'appliquent pas et les retraits des cours avant, latérale d'angle et arrière doivent tous être paysagés;
- (g) les dispositions du paragraphe 187(4) ne s'appliquent pas et l'aire d'entreposage doit se trouver dans le bâtiment principal;
- (h) un parc de stationnement en élévation est permis s'il est situé sur un lot d'une autre utilisation principale et dans une cour arrière qui n'est pas contiguë à une rue et
- (i) le stationnement requis et fourni peut servir de stationnement additionnel d'un établissement sportif dans la zone L2[359].(Règlement 2010-354)

## **SOUS-ZONE GM7**

- (7) Dans la sous-zone GM7 :
- (a) chacune des utilisations non résidentielles ne doit pas dépasser une superficie brute de location de 900 m<sup>2</sup>, à l'exception d'un centre de santé et de ressources communautaires, d'une clinique, d'un bureau, d'un centre de recherche-développement et d'un magasin d'alimentation au détail, lesquels peuvent utiliser entièrement le rapport plancher-sol;
  - (b) les logements et les maisons de chambres doivent être situés à au moins 0,5 m au-dessus du niveau du sol fini à la ligne de lot contiguë à une rue; (Règlement 2018-206)
  - (c) une **installation avec service au volant** est interdit; (Règlement 2010-237)
  - (d) les dispositions afférentes à la sous-zone sont stipulées dans le Tableau 188B

**TABLEAU 188B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE GM7**

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie de lot minimale	Aucun minimum
(ii) Largeur de lot minimale	Aucun minimum
(iii) Retrait requis des cours avant et latérales d'angle contiguës aux rues Wellington et Albert	3 m
(iv) Retraits requis des cours avant et latérales d'angle contiguës à la rue Preston élargie	1. pour la partie du bâtiment de moins de 14 m et de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m
	2. pour la partie du bâtiment d'au moins 14 m ou de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 3,5 m
(v) Retraits requis des cours avant et latérales d'angle contiguës à la rue Booth	1. pour la partie du bâtiment de moins de 14 m et de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m
	2. pour la partie du bâtiment d'au moins 14 m ou de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 2,5 m
(vi) Retraits requis des cours avant et latérales d'angle contiguës à n'importe quelle autre rue	1. pour la partie du bâtiment de moins de 14 m et de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m
	2. pour la partie du bâtiment d'au moins 14 m ou de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 3 m
(vii) Retrait minimal des cours latérales intérieures et arrière	Aucun minimum
(viii) Hauteur de bâtiment minimale	1. bâtiment donnant sur la rue Booth : 14 m et 4 étages
	2. dans tous les autres cas : 11 m et 3 étages
(ix) Rapport plancher-sol maximum	Aucun maximum (Règlement 2010-237)
(x) Largeur minimale de l'espace paysagé	Aucun minimum, mais, si la cour fournie ne sert pas d'entrée de cour, d'allée, de place de

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
	stationnement ou de chargement requise, elle doit être entièrement paysagée.

#### SOUS-ZONE GM8 (Règlement 2011-124)

#### SOUS-ZONE GM9

- (9) Dans la sous-zone GM9 :
- (a) les utilisations prévues au paragraphe 187(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
- un établissement de soins des animaux** (Règlement 2015-190)
  - un hôpital vétérinaire**
  - un banque**  
un guichet automatique bancaire
  - un centre communautaire**
  - un centre de santé et de ressources communautaires**
  - un centre de jour**
  - une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**
  - un service d'urgence**
  - un établissement d'instruction**
  - un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)
  - une bibliothèque**
  - une clinique**
  - un centre de services municipaux**
  - un bureau**
  - un lieu de rassemblement**
  - un centre de recherche-développement**
  - un centre de formation**
  - un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

#### SOUS-ZONE GM10

- (10) Dans la sous-zone GM10 :
- (a) les utilisations prévues au paragraphe 187(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
- (i) pourvu que seulement **un (1) logement** par occupation de **bureau** puisse être fourni au 3<sup>e</sup> étage d'un bâtiment dans lequel une utilisation de **clinique** ou de **bureau** est présente;
  - (ii) aucun stationnement n'est requis pour **un logement** connexe à une utilisation de **bureau** ou de **clinique**;
- une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**
  - une clinique**
  - un bureau**

### **SOUS-ZONE GM11**

(11) Dans la sous-zone GM11 :

(a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**une salle de jeux**  
**un cinéma**  
**un hôtel**  
**un musée**  
**un établissement sportif**  
**un théâtre**

### **SOUS-ZONE GM12**

(12) Dans la sous-zone GM12 :

(a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**une salle de jeux**  
**un parc d'attractions**  
**un concessionnaire automobile**  
**une agence de location d'automobiles**  
**une station-service**  
**un bar**  
**un lave-auto**  
**un cinéma**  
**un poste d'essence**  
**un hôtel**  
**une boîte de nuit**  
**un parc de stationnement**  
**un garage de stationnement**  
**un établissement sportif**  
**un théâtre**

### **SOUS-ZONE GM13**

(13) Dans la sous-zone GM13 :

(a) les utilisations prévues aux paragraphes 187(1) et 187(2) ne sont pas permises et seules les utilisations qui suivent sont permises :

**des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)**  
**une agence de location d'automobiles**  
**une station-service**  
**un studio de diffusion**  
**un centre communautaire**  
**un centre de santé et de ressources communautaires**  
**un centre de jour**  
**un service d'urgence**  
**un mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**  
**un service au volant**  
**un salon funéraire**

un poste d'essence  
**un hôtel**  
**une clinique**  
**un bureau**  
**un studio de production**  
**un centre de recherche-développement**  
**un restaurant**  
un magasin d'alimentation au détail  
**un magasin de détail**  
**une industrie de haute technologie**  
**un centre de formation**

#### **SOUS-ZONE GM14**

(14) Dans la sous-zone GM14 :

(a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**un concessionnaire automobile**  
**une agence de location d'automobiles**  
**une station-service**  
**un bar**  
**un lave-auto**  
**un poste d'essence**  
**un club de nuit**  
**une entreprise de services personnels**

(b) les utilisations qui suivent sont interdites :

**un magasin d'alimentation au détail**  
**un magasin de détail**, à l'exception d'un magasin de pièces et d'accessoires d'automobile, d'un magasin de matériaux de construction, d'une entreprise de location de matériel, d'un magasin de meubles ou d'appareils électroménagers et d'un centre de jardinage.

(c) Le rapport plancher-sol maximal de 2.0 ne s'applique pas et la surface de plancher hors œuvre brute maximale permise est de 35 000 m<sup>2</sup> (Règlement municipal 2008-386).

#### **SOUS-ZONE GM15**

(15) Dans la sous-zone GM15 :

(a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**une station-service**  
**un lave-auto**  
**un poste d'essence**

#### **SOUS-ZONE GM16**

(16) Dans la sous-zone GM16 :

(a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**un concessionnaire automobile**  
**une agence de location d'automobiles**  
**une station-service**  
**un lave-auto**  
**un poste d'essence**

#### SOUS-ZONE GM17

- (17) Dans la sous-zone GM17 :
- (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :
    - un bar
    - un cinéma
    - une boîte de nuit
    - un théâtre
  - (b) une **installation avec service au volant** est interdit; (Règlement 2010-237)
  - (c) les dispositions afférentes à la sous-zone sont stipulées dans le Tableau 188D.

**TABLEAU 188D – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE GM17**

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie de lot minimale	Aucun minimum
(ii) Largeur de lot minimale	Aucun minimum
(iii) Retraits des cours avant, latérales intérieures et latérales d'angle requis	<p>1. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Booth :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) pour la partie du bâtiment d'au maximum 14 m ou de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m</li> <li>(ii) pour la partie du bâtiment qui dépasse 14 m ou 4 étages au-dessus du niveau du sol : 2,5 m</li> </ul> <p>2. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu au boulevard LeBreton ou à une zone O1J H(21) Annexe 94, 95 ou une zone O1 Annexe 94, 95 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) pour la partie du bâtiment d'au maximum 80 m au-dessus du niveau de la mer : 0,5 m</li> <li>(ii) pour la partie du bâtiment qui dépasse 80 m au-dessus du niveau de la mer : 3,5 m</li> </ul>

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(iv) Retrait de cour arrière minimal	1. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Booth : (i) lorsque le bâtiment est d'au maximum 14 m et de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m (ii) lorsque le bâtiment dépasse 14 m ou 4 étages au-dessus du niveau du sol : 3 m  2. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu au boulevard LeBreton : (i) lorsque le bâtiment est d'au maximum 20 m et de 6 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m (ii) lorsque le bâtiment dépasse 20 m ou 6 étages au-dessus du niveau du sol : 3,5 m
(v) Retraits minimaux de toutes les autres cours	Aucun minimum
(vi) Élévation de bâtiment minimale au-dessus du niveau du sol	toute partie d'un logement résidentiel doit être située à au moins 0,6 m au-dessus du point le plus bas de la ligne de lot avant
(vii) Hauteur de bâtiment minimale	1. dans le cas d'un bâtiment sur un lot dont la façade donne sur la rue Booth : 14 m et 4 étages  2. dans le cas d'un bâtiment sur un lot qui a une façade sur la rue Booth et le boulevard LeBreton : 20 m et 6 étages
(viii) Rapport plancher-sol maximum	Aucun maximum (Règlement 2010-237)
(ix) Espace paysagé minimal	Aucun minimum, mais, si la cour fournie ne sert pas d'entrée de cour, d'allée, de place de stationnement ou de chargement requise ou de terrasse commerciale, elle doit être entièrement paysagée.
(x) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement	<i>voir l'article 110 – Dispositions en matière d'espaces paysagés de parcs de stationnement</i>

- (d) l'entrée principale d'une utilisation commerciale située au niveau du sol doit être en retrait d'au moins 1,5 m de la ligne de lot avant;
- (e) le stationnement requis doit être fourni de la manière suivante :
  - (i) au moins 70 % du stationnement requis doit être situé dans un bâtiment,
  - (ii) le stationnement requis qui n'est pas situé dans un bâtiment doit être situé dans une cour intérieure ou une cour arrière et

- (iii) au maximum 30 % du stationnement requis peut être situé au niveau du sol dans une cour intérieure ou une cour arrière.

## **SOUS-ZONE GM18**

(18) Dans la sous-zone GM18 :

- (a) les utilisations prévues aux paragraphes 187(1) et (2) ne sont pas permises et les utilisations suivantes sont permises :

**des activités d'agriculture urbaine**, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)

**un studio de diffusion**

**un centre communautaire**

**un centre de santé et de ressources communautaires**

**une mission diplomatique**, voir la Partie 3, article 88

**des logements**

**un service d'urgence**

**une entreprise à domicile**, voir la Partie 5, article 127

**une garderie à domicile**, voir la Partie 5, article 129

**un hôtel**

**un immeuble d'appartements de faible hauteur**

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

**une clinique**

**un bureau**

**un complexe immobilier**, voir la Partie 5, article 131

**un studio de production**

**un centre de recherche-développement**

**une habitation superposée**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)

**une industrie de haute technologie**

**un centre de formation**

**un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

- (b) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

(i) pourvu qu'elles soient situées dans le même bâtiment ou sur le même lot que l'utilisation ou les utilisations prévues à l'alinéa 188(18)(a) et

(ii) que la surface de plancher hors œuvre brute cumulative ne dépasse pas celle de l'utilisation ou des utilisations prévues à l'alinéa 188(18)(a).

**un atelier d'artiste**

**une banque**

un guichet automatique bancaire

**un bar**

**un lave-auto**

**un cinéma**

**un dépanneur**

**un centre de jour**

**un établissement d'instruction**

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

**une bibliothèque**

**un centre de services municipaux**  
**une boîte de nuit**  
**un garage de stationnement**  
**un parc de stationnement**  
**une entreprise de services personnels**  
**un lieu de rassemblement**  
un lieu de culte  
un bureau de poste  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant à service complet**  
**un restaurant de mets à emporter**  
un magasin d'alimentation au détail  
**un magasin de détail**  
**un atelier de service ou de réparation**  
**un théâtre**

#### **SOUS-ZONE GM19**

(19) Dans la sous-zone GM19 :

- (a) les utilisations prévues au paragraphe 187(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :

**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**des habitations en rangée**, voir la *Partie 5, article 138* (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)  
**une maison de retraite**  
**une habitation superposée**, voir la *Partie 5, article 138* (Règlement 2010-307)

#### **SOUS-ZONE GM20**

(20) Dans la sous-zone GM20 :

- (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**un bar**  
**un hôtel**  
**une boîte de nuit**

#### **SOUS-ZONE GM21**

(21) Dans la sous-zone GM21 :

- (a) les utilisations résidentielles suivantes prévues au paragraphe 187(2) sont interdites :

**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)  
**un gîte touristique**, voir la *Partie 5, article 121*  
**une habitation superposée**

- (b) les utilisations prévues au paragraphe 187(1) ne sont pas permises et 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 entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**  
**une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129**  
**une bibliothèque**  
**une clinique**  
**un bureau**

- (c) les utilisations suivantes sont aussi permises pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment abritant un bureau ou une clinique :

**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
**un établissement de soins des animaux** (Règlement 2015-190)  
**un hôpital vétérinaire**  
**une banque**  
un guichet automatique bancaire  
**une entreprise de services personnels**  
**un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

## **SOUS-ZONE GM22**

- (22) Dans la sous-zone GM22 :

- (a) les utilisations prévues aux paragraphes 187(1) et (2) ne sont pas permises et seules les utilisations suivantes sont permises :
- (i) pourvu qu'il n'y ait pas plus de deux restaurants dont la surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale est de 930 m<sup>2</sup>;
  - (ii) que le marché des producteurs soit limité à une aire extérieure et à une surface de plancher hors œuvre brute maximale combinée de 3 720 m<sup>2</sup> et
  - (iii) qu'une banque, un établissement de prêt sur salaire et les utilisations accessoires à un concessionnaire automobile soient limitées à une surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale de 11 150 m<sup>2</sup> ; (Règlement 2017-302)

**un concessionnaire automobile**  
**une agence de location d'automobiles**  
**une station-service**  
**une banque**  
**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
un guichet automatique bancaire  
**un studio de diffusion**  
**un lave-auto**  
**un service au volant**  
**un service d'urgence**  
**un poste d'essence**  
**une clinique**  
**un bureau**  
**un garage de stationnement**

**un parc de stationnement**  
**un studio de production**  
**un centre de recherche-développement**  
**un restaurant**  
 un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché de producteurs  
**une industrie de haute technologie**

(b) Les dispositions de la sous-zone sont stipulées dans le Tableau 188<sup>E</sup>.

**TABLEAU 188E – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE GM22**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(a) Superficie minimale de lot	1 800 m <sup>2</sup>
(b) Largeur minimale de lot	30 m
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	9 m, sauf dans le cas d'une place de stationnement, qui peut être située à au moins 6,0 m d'une voie publique (Règlement 2012-33)
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	2 m
(e) Retrait minimal de cour arrière	7,5 m
(f) Retrait minimal de cour depuis l'autoroute 417	14 m
(g) Surface de plancher hors œuvre brute cumulative maximale pour un concessionnaire automobile	21 135 m <sup>2</sup>
(h) Largeur minimale de l'espace paysagé	Aucun minimum, mais, si la cour fournie ne sert pas d'entrée de cour, d'allée, de place de stationnement ou de chargement requise, elle doit être entièrement paysagée.
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement	voir l'article 110— <i>Dispositions en matière d'espaces paysagés de parcs de stationnement</i>
(j) Emplacement des places de stationnement	Nonobstant (i) ci-dessus, et l'article 110, tableau 110(a), chaque concessionnaire peut utiliser jusqu'à 25 % de sa façade pour l'exposition de véhicules; celle-ci doit être située à au moins 1,5 mètre d'une voie publique, sous réserve que la partie restante de la façade soit paysagée. (Règlement 2012-33)

### **SOUS-ZONE GM23**

(23) Dans la sous-zone GM23 :

(a) les utilisations suivantes sont aussi permises :

**un atelier de carrosserie**  
**un concessionnaire automobile**  
**une agence de location d'automobiles**  
**une station-service**  
**un studio de diffusion**  
**un lave-auto**  
**un poste d'essence**  
**un hôtel**  
**une entreprise de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds**  
**un chenil**  
**une industrie légère**  
**un studio de production**  
**une cour d'entreposage**  
**un entrepôt**  
**une installation de traitement et de transfert de déchets (non putrescibles)**

(b) les utilisations énumérées au paragraphe 187(2) sont interdites et

(c) le paragraphe 187(4) ne s'applique pas pourvu que l'entreposage accessoire à l'extérieur :

- (i) soit complètement caché de la vue des rues et des propriétés contiguës par une clôture ou l'aménagement paysagé et
- (ii) ne soit pas situé dans une cour avant ou plus près d'une rue que le mur avant d'un bâtiment.

### **SOUS-ZONE GM24 – Sous-zone de grands centres commerciaux**

(24) Dans la sous-zone GM24 :

(a) les utilisations suivantes sont aussi permises :

**une salle de jeux**  
**un parc d'attractions**  
**une station-service**  
**un bar**  
**un studio de diffusion**  
**un lave-auto**  
**un cinéma**  
**un poste d'essence**  
**un hôtel**  
**une boîte de nuit**  
**un garage de stationnement**  
**un parc de stationnement**  
**un studio de production**  
**une école**  
**un théâtre**

- (b) la surface hors © brute cumulative totale d'**une clinique, d'un bureau, d'un centre de recherche-développement et d'une industrie de haute technologie** ne peut pas être supérieure à 25 % du rapport plancher-sol permis;
- (c) au moins 50 % de la largeur du lot à moins de 6 m de la ligne de lot avant le long,
  - (i) de l'avenue Carling entre l'avenue Woodroffe et le chemin Iroquois, et
  - (ii) du boulevard St-Laurent entre le chemin Coventry et l'autoroute 417
- (d) Les dispositions de la sous-zone sont stipulées au Tableau 188F. (Règlement 2015-293)

**TABLEAU 188F – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE GM24**

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Retrait de cour avant et de cour latérale d'angle		Aucun minimum
(b) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) contiguë à une zone résidentielle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour arrière	(i) contiguë à une zone résidentielle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	3 m
(d) Hauteur de bâtiment maximale	(i) à moins de 20 m d'une zone résidentielle	11 m
	(ii) dans tous les autres cas	25 m
(e) Surface brute de location minimale		50 000 m <sup>2</sup>
(f) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m
	(ii) dans tous les autres cas	Aucun minimum

**SOUS-ZONE GM25** (Règlement n° 2009-162)

(25) Dans la sous-zone GM25 :

- (a) **Nonobstant le paragraphe 187(1), seules les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :**  
**des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)  
**un atelier d'artiste**  
**une banque**  
 un guichet automatique bancaire  
**un établissement de traiteur**  
**un centre de santé communautaire et de ressources**  
**un dépanneur**

**un centre de jour**  
**un établissement d’instruction**  
**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
**une bibliothèque**  
**une clinique**  
**un centre de services municipaux**  
**un bureau**  
**une entreprise de services personnels**  
 un bureau de poste  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant à service complet**  
**un restaurant de mets à emporter**  
**un magasin d’alimentation au détail**  
**un magasin de détail**  
**un atelier de service et de réparation**

(b) Les utilisations suivantes sont permises, pourvu :

- (i) qu’elles soient interdites dans un secteur auquel s’applique une désignation patrimoniale;
- (ii) qu’elles soient interdites à moins de 50 m du chemin Maxwell Bridge, sauf si elles sont à moins de 75 m du chemin March et
- (iii) qu’un service au volant ne soit permis qu’à moins de 75 m du chemin March :

**un service au volant**  
**un restaurant-minute**

(c) Les dispositions de la sous-zone figurent dans le Tableau 188G :

### **TABLEAU 188G – DISPOSITIONS DE LA SOUS-ZONE GM25**

(Règlement n° 2009-162)

<b>I</b>		<b>II</b>
<b>MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>DISPOSITIONS</b>
(i) Retrait minimal de cour depuis une zone O1		3 m
(ii) Hauteur maximale de bâtiment de toute partie d’un bâtiment à moins de 9 m d’une ligne de lot contiguë à une rue		11 m
(iii) Rapport plancher-sol maximal	1. toutes les utilisations non résidentielles à l’exception d’un bureau et d’une banque	0,3
	2. dans le cas d’un bureau et d’une banque	0,6 moins le rapport plancher-sol utilisé par les autres utilisations non résidentielles
	3. utilisations résidentielles	0,4
(iv) Distance minimale de séparation entre les bâtiments	1. où une désignation patrimoniale s’applique	15 m

- (d) Tous les biens-fonds contigus dans la zone GM25 sont réputés être un seul lot aux fins de l'application du Règlement de zonage.

### SOUS-ZONE GM26

- (26) Dans la sous-zone GM26 :
- (a) en plus des utilisations énumérées au paragraphe 187(1), les utilisations non résidentielles suivantes sont autorisées :
- salle de jeux**
  - parc d'attractions**
  - concessionnaire automobile**
  - agence de location d'automobiles**
  - station-service**
  - bar**
  - lave-auto**
  - cinéma**
  - poste d'essence**
  - hôtel**
  - boîte de nuit**
  - garage de stationnement**
  - aire de stationnement**
  - aréna**
  - théâtre**
- (b) les utilisations énumérées au paragraphe 187(2) ne sont pas autorisées et les utilisations résidentielles suivantes sont autorisées sous réserve des dispositions du paragraphe 187(2)(a) et;
- (i) 50 pour cent du rapport plancher-sol autorisé peut être utilisé au maximum;
  - (ii) les utilisations résidentielles se trouvent dans des bâtiments polyvalents;
  - (iii) les utilisations résidentielles se trouvent au-dessus du rez-de-chaussée :
    - immeuble d'appartements de faible hauteur**
    - un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)
    - habitation en rangée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 20120-334)  
(Règlement 2010-307)
    - unité de logement**
    - projet d'aménagement d'unités de logement, voir la partie 5, section 131**
- (c) tous les terrains contigus dont le zonage est GM26 sont considérés comme un seul terrain aux fins de zonage;
- (d) les façades de bâtiment doivent occuper au moins 45 pour cent de la largeur des façades en rez-de-chaussée sur les chemins Earl Armstrong et Limebank, à moins de 6,0 mètres des limites de terrain donnant sur ces voies;
- (e) au moins 50 pour cent de la superficie de la partie en rez-de-chaussée des murs faisant face à une voie publique doit être constituée d'ouvertures, comme des fenêtres et des entrées destinées à la clientèle;

- (f) malgré toute disposition contraire au tableau 187, les dispositions suivantes s'appliquent :
  - (i) cour latérale intérieure minimale jouxtant une zone résidentielle : 9 mètres,
  - (ii) cour arrière minimale jouxtant une zone résidentielle : 9 mètres,
  - (iii) largeur minimale d'une aire paysagée jouxtant une zone résidentielle : 6 mètres.  
(Règlement 2010-34)

## **SOUS-ZONE GM27 - COLLINE DE LA CATHÉDRALE**

- (27) Dans la sous-zone GM27 :
  - (a) Seules les utilisations suivantes sont permises :
    - un immeuble d'appartements de moyenne hauteur**, (Règlement 2014-292)
    - un columbarium,
    - des unités d'habitation,**
    - une bibliothèque,**
    - une habitation en rangée**, (Règlement 20120-334)
    - un bureau,**
    - une entreprise de services personnels,
    - un lieu de rassemblement,**
    - un lieu de culte,**
    - un restaurant,**
    - un magasin d'alimentation au détail,**
    - un magasin de détail.**
  - (b) Le paragraphe 187(3) ne s'applique pas.
  - (c) Un magasin d'alimentation au détail, un magasin de détail, une entreprise de services personnels et un restaurant ne sont permis que dans les secteurs ombrés de l'Annexe 206.
  - (d) Les unités d'habitation peuvent prendre la forme d'un immeuble d'appartements de moyenne hauteur adossés à des bâtiments non résidentiels et d'habitations en rangée adossées à des bâtiments non résidentiels. (Règlement 20120-334) (Règlement 2014-292)
  - (e) Nonobstant la définition de bibliothèque, une bibliothèque inclut une bibliothèque privée et des archives.
  - (f) Les retraits minimaux de cours sont ceux prévus à l'Annexe 206.
  - (g) Les hauteurs maximales de bâtiment sont celles prévues à l'Annexe 206.
  - (h) Les biens-fonds contigus zonés GM27 sont considérés comme constituant un seul lot aux fins de l'application du Règlement de zonage (Règlement n° 2011-186).

## **SOUS-ZONE GM28**

- (28) Dans la sous-zone GM28 :

- (a) en plus des utilisations énumérées dans le paragraphe 187(1), les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :

**une salle de jeux**  
**un parc d'attractions**  
**une agence de location d'automobiles**  
**une station-service**  
**un bar**  
**un lave-auto**  
**un cinéma**  
**un poste d'essence**  
**un hôtel**  
**un club de nuit**  
**un parc de stationnement**  
**un garage de stationnement**  
**un théâtre**

nonobstant les utilisations énumérées dans le paragraphe 187(1) ou ci-dessus, les utilisations suivantes sont interdites à moins de 25 m :

- (i) de la rue indiquée par le secteur A de l'Annexe 269 et
- (ii) d'une rue qui intègre une voie publique et un tronçon du réseau de transport en commun rapide :

**un parc d'attraction**  
**une station-service**  
**un lave-auto**  
**un service au volant**  
**un poste d'essence**  
**un parc de stationnement**  
**un garage de stationnement en élévation**

- (b) les utilisations énumérées dans le paragraphe 187(2) ne sont pas permises et les utilisations résidentielles suivantes sont permises sous réserve des dispositions de l'alinéa 187(2)(a) et pourvu que :

- (i) pas plus de 75 % du rapport plancher-sol ne soit utilisé;
- (ii) les utilisations résidentielles soient situées dans un bâtiment à utilisations polyvalentes et
- (iii) les utilisations résidentielles soient situées au-dessus du rez-de-chaussée :

**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)  
**une habitation en rangée** (Règlement 20120-334)  
**une unité d'habitation**

- (c) la façade du bâtiment doit occuper au moins 70 % de la longueur entière de la façade du lot le long de la rue indiquée par le secteur A de l'Annexe 269, et ce à moins de 3 m de la limite de lot contiguë à la rue,
- (d) la façade du bâtiment doit occuper au moins 70 % de la longueur entière de la façade du lot le long d'une rue qui intègre une voie publique et un tronçon du transport en commun rapide, et ce à moins de 3 m de la limite de lot contiguë à la rue,

- (e) les façades de bâtiment doivent occuper au moins 40 % de la longueur de la façade du lot le long des autres rues publiques, et ce à moins de 6 m des limites de lot, à moins qu'il n'y ait des emprises de drainage enregistrées,
- (f) au moins 75 % de la partie au rez-de-chaussée des murs donnant sur la rue indiquée par le secteur A de l'Annexe 269 et sur une rue qui intègre une voie publique et un tronçon du transport en commun rapide doit être composé d'ouvertures telles que des fenêtres et des portes d'entrée pour les clients,
- (g) au moins 50 % de la partie au rez-de-chaussée des murs donnant sur d'autres rues publiques doit être composé d'ouvertures telles que des fenêtres et des portes d'entrée pour les clients,
- (h) en ce qui concerne (f) ci-dessus, un mur ne sera considéré comme faisant face à une rue que s'il est situé à moins de 8 m de la limite de lot donnant sur la rue,
- (i) en ce qui concerne (g) ci-dessus, un mur ne sera considéré comme faisant face à une rue que s'il est situé à moins de 20 m de la limite de lot donnant sur la rue,
- (j) un garage de stationnement en élévation doit être situé en retrait d'au moins 6 m d'une zone résidentielle et avoir une hauteur maximale de 11 m et
- (k) la hauteur maximale de bâtiment est celle précisée dans l'Annexe 269.  
(Règlement 2011-306)

## **SOUS-ZONE GM29**

(29) Dans la sous-zone GM29 :

(a) Les utilisations énumérées sous le paragraphe 187(1) sont interdites et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises:

**des activités d'agriculture urbaine** (Règlement 2017-148)

**salle de jeux**

**parc d'attractions**, limité à une installation de divertissements intérieurs

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

**établissement de soins des animaux**

**hôpital vétérinaire**

**atelier d'artiste**

**concessionnaire automobile**

**banque**

**guiche automatique bancaire**

**studio de diffusion**

**établissement de traiteur**

**centre communautaire**

**centre de santé et de ressources communautaires**

**dépanneur**

**garderie**

**mission diplomatique**

**service d'urgence**

**entreprise à domicile**

**garderie à domicile**

**établissement d'enseignement**

**bibliothèque**

**industrie légère**

**clinique**

**bureau**

**parc**

**garage de stationnement**

**parc de stationnement**

**entreprise de services personnels**

**lieu de rassemblement**

**bureau de poste**

**studio de production**

**installation récréative et sportive**

**centre de recherche-développement**

**atelier de service et de réparation**

**industrie de haute technologie**

**centre de formation**

**entrepôt**

**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

(b) Les utilisations suivantes sont également permises sous réserve

(i) Des dispositions des paragraphes 199(3) à (5)

(ii) Que ces utilisations ne peuvent pas occuper une surface de plancher hors œuvre brute totale supérieure à 2 999 m<sup>2</sup>,

(iii) Que chaque utilisation ne peut occuper plus de 300 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre brute

**restaurant**  
**magasin d'alimentation au détail**  
**magasin de détail**

- (c) Les utilisations suivantes sont également permises pourvu que la propriété ait une façade sur le chemin Heron :

**poste d'essence**  
**lave-auto**  
**station-service**

- (d) Les utilisations énumérées sous le paragraphe 187(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles suivantes sont permises sous réserve
- (i) De tout au plus trois chambres d'invités dans un gîte touristique,
  - (ii) De tout au plus dix résidents permis dans un foyer de groupe
  - (iii) Que lorsqu'un complexe immobilier est permis sur un lot de la sous-zone, les dispositions de l'article 131 s'appliquent, les dispositions afférentes à la sous-zone touchant les utilisations permises, les largeurs et surfaces minimales de lot ainsi que les retraits minimaux requis s'appliquent sur la totalité du lot, et la hauteur maximale s'applique à chaque type de logement autorisé du complexe immobilier
  - (iv) Les conversions qui modifient un bâtiment à utilisation résidentielle existant pour créer une autre utilisation permise dans la zone sont assujetties aux dispositions de l'article 122 - conversions

immeuble d'appartements de faible hauteur

gîte touristique, voir partie 5, article 121

des activités d'agriculture urbaine, voir partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)

habitation isolée

mission diplomatique, voir partie 3, article 88

duplex, voir partie 5, article 138

foyer de groupe, voir partie 5, article 125

entreprise à domicile, voir partie 5, article 127

garderie à domicile, voir partie 5, article 129

habitation isolée contiguë, voir partie 5, article 138

habitations en rangée, voir partie 5, article 138

parc

complexe immobilier, voir partie 5, article 131

maison de chambres

logement secondaire, voir partie 5, article 133

habitation jumelée, voir partie 5, article 138

habitation superposée, voir partie 5, article 138

triplex (Règlement 2018-206)

- (e) Les hauteurs de bâtiment maximales suivantes s'appliquent pour les bâtiments résidentiels, non résidentiels et polyvalents :
- (i) à 20 m ou moins d'une limite de propriété contiguë à une zone R4 : 11 m
  - (ii) à plus de 20 m d'une limite de propriété contiguë à une zone résidentielle R1, R2, R3 ou R4 : 22 m (Règlement 2012-91) (Règlement 2016-336)

**SOUS-ZONE GM30**

(30) Dans la sous-zone GM30 :

- (a) En plus des utilisations permises au paragraphe 187(1), les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :

**salle de jeux**  
**parc d'attractions**  
concessionnaire automobile  
**station-service**  
**bar**  
**lave-auto**  
**cinéma**  
**poste d'essence**  
**hôtel**  
**boîte de nuit**  
**théâtre**

- (b) Les utilisations inscrites au paragraphe 187(2) ne sont pas permises et seules les habitations résidentielles sont permises :

- (i) sous réserve de l'alinéa 187(2)a);  
(ii) si elles respectent la limite maximale permise de 50 p. 100 du rapport plancher-sol;  
(iii) si elles sont situées dans un bâtiment polyvalent au-dessus du rez-de-chaussée.

- (c) Les bâtiments doivent occuper au moins 45 p. 100 de la largeur de la façade de rue le long du chemin Limebank, à une distance maximale de 6 mètres de la limite de propriété qui longe le chemin Limebank;

- (d) Les bâtiments doivent occuper au moins 20 p. 100 de la largeur de la façade de rue le long du chemin Earl-Armstrong, à une distance maximale de 6 mètres de la limite de propriété;

- (e) Au moins 25 pour cent de la superficie totale des façades du rez-de-chaussée donnant sur les rues doivent être vitrés, dont à 7 pour cent en vitrage transparent. (Règlement 2015-283) (Règlement 2015-371)

### **SOUS-ZONE GM31**

(31) Dans la sous-zone GM31 :

- (a) les utilisations suivantes sont également permises :

**un cinéma**  
**un hôtel**  
**un musée**  
**un théâtre**

- (b) les utilisations suivantes sont interdites :

**un service au volant**  
**une habitation en rangée**  
**une habitation superposée**

- (c) si la hauteur du bâtiment est supérieure à 4 étages mais inférieure à 13 étages, ce bâtiment doit, à partir du 4<sup>e</sup> étage, être en retrait d'au moins 2 mètres de plus que le retrait prévu depuis les lignes de lot avant et latérales d'angle;
- (d) Dans le cas des bâtiments d'une hauteur supérieure à 20 mètres ou à six étages, la moindre des deux hauteurs prévalant :
  - (i) si la partie du bâtiment située au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7<sup>e</sup> étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, ne contient que des utilisations résidentielles, la surface maximale de chaque étage au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7<sup>e</sup> étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, est de 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute;
  - (ii) si la partie du bâtiment située au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7<sup>e</sup> étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, contient des utilisations non résidentielles, la surface maximale de chaque étage au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7<sup>e</sup> étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, est de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute;
- (e) si la hauteur du bâtiment est égale ou inférieure à six étages ou 20 mètres, 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<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute;
- (f) la distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de quatre étages est de 23 mètres;
- (g) la distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de neuf étages est de 30 mètres;
- (h) si des utilisations non résidentielles sont situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la superficie du mur de rez-de-chaussée donnant sur la rue doit être constituée à au moins 50 pour cent de vitrage transparent;
- (i) à l'exception des complexes immobiliers et des logements situés dans un appartement, l'entrée principale doit donner sur la ligne de lot avant ou latérale d'angle;
- (j) La hauteur de bâtiment minimale est de deux étages;
- (k) Dans le cas d'un complexe immobilier :
  - (i) Les retraits minimaux de cour avant, arrière et latérale d'un complexe immobilier sont de 5 mètres;
  - (ii) Les distances de séparation minimales entre les bâtiments principaux d'un complexe immobilier sont les suivantes :
    1. Si la hauteur des deux bâtiments voisins du complexe immobilier est inférieure ou égale à 16 mètres : 3 mètres;
    2. Si la hauteur de l'un des bâtiments ou des deux bâtiments du complexe immobilier est supérieure à 16 mètres : la somme de 25 % de la hauteur des bâtiments contigus, par bâtiment.
- (l) Une entrée privée au maximum est autorisée sur chaque lot ayant une façade de 45 mètres ou moins;

- (m) La largeur minimale d'entrée menant aux aires et aux garages de stationnement est de 3 mètres;
- (n) La largeur maximale d'entrée menant aux aires et aux garages de stationnement ayant moins de 20 places de stationnement est de 3,6 mètres;
- (o) La largeur maximale d'entrée menant aux aires et aux garages de stationnement ayant 20 places de stationnement ou plus est de 6 mètres;
- (p) Une entrée privée peut être également ou partiellement répartie entre deux lots contigus s'ils ne contiennent que des bâtiments à utilisation non résidentielle ou polyvalente;
- (q) 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;
- (r) Si un restaurant, un magasin de détail ou un magasin d'alimentation au détail présente une surface de plancher hors œuvre brute inférieure à 200 m<sup>2</sup>, aucune place de stationnement n'est requise. Si un restaurant, un magasin de détail ou un magasin d'alimentation au détail présente une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 200 m<sup>2</sup>, l'exigence minimale de stationnement est de 5 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> au-dessus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute;
- (s) aucune place de stationnement n'est requise pour un foyer de groupe et le nombre minimal de places de stationnement requises pour un refuge est d'une place par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute;
- (t) (Nonobstant le point h) du tableau 187, aucune zone paysagée n'est requise le long d'une rue dans le cas des bâtiments pour lesquels aucun retrait de cour avant ou latérale d'angle n'est requis; Règlement 2015-369)

**TABLEAU 188H – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE GM31** (Règlement 2015-369)

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(i) Retraits minimaux de cour avant et latérale d'angle	1. pour un bâtiment abritant une utilisation résidentielle au rez-de-chaussée	5 m
	2. dans tous les autres cas	0 m
(ii) Retrait maximum	1. nonobstant la rangée (i)1. ci-dessus, dans le cas des lots situés à l'est du chemin Codd's et donnant sur le chemin Hemlock	2 m
	2. dans tous les autres cas	s.o.
(iii) Retrait minimal de cour latérale intérieure	1. pour un bâtiment abritant une utilisation résidentielle au rez-de-chaussée ou dont la cour latérale intérieure est contiguë à un parc, ou pour un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 11 m	3 m
	2. dans tous les autres cas	1.5 m
(iv) Retrait minimal de cour arrière	1. pour un bâtiment abritant une utilisation résidentielle au rez-de-chaussée ou dont la cour arrière est contiguë à une zone résidentielle	7. 5 m
	2. si la cour arrière est contiguë à un parc	5 m
	3. si la cour arrière est contiguë à une rue	3 m
	4. dans tous les autres cas	Aucun minimum
Rapport plancher-sol maximal		Aucun maximum

## LC – zone de commerces locaux (articles 189 et 190)

### Objectifs de la zone

Dans la zone LC – zone de commerces locaux, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) permettre un éventail d'utilisations de vente au détail et de service à vocation locale ainsi que des utilisations résidentielles dans les **secteurs urbains généraux** et les secteurs à caractère résidentiel désignés **secteurs centraux** dans le Plan officiel;
- (2) restreindre les utilisations non résidentielles à des occupations individuelles ou regroupées dans un petit centre commercial qui visent à répondre aux besoins du quartier résidentiel environnant;
- (3) donner l'occasion de répondre aux besoins des aménagements résidentiels ou polyvalents et
- (4) d'imposer des normes d'aménagement qui assureront la cohérence des dimensions et de l'échelle de l'aménagement avec celles du quartier résidentiel environnant.

189. Dans la zone LC :

### Utilisations non résidentielles permises

- (1) Les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :
- (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 189(3), (4) et (5);
  - (b) pourvu que chaque occupation individuelle ne dépasse pas 900 m<sup>2</sup> de superficie brute de location et
  - (c) que la superficie totale occupée par les occupations individuelles combinées ne dépasse pas 3 000 m<sup>2</sup> de superficie brute de location;

**des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)

service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)

**un établissement de soins des animaux**

**un hôpital vétérinaire**

**un atelier d'artiste**

**une banque**

**un guichet automatique bancaire**

**un centre de santé et de ressources communautaires**

**un dépanneur**

**un centre de jour**

**un établissement d'instruction**

**une bibliothèque**

**une clinique**

**un centre de services municipaux**

**un bureau**

**une entreprise de services personnels**

**un bureau de poste**

**une installation récréative et sportive**

**un restaurant**

**un magasin d'alimentation au détail**

**un magasin de détail**

**un atelier de service ou de réparation**

**un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41) (Règlement 2019-338)

### Utilisations résidentielles permises

- (2) Les utilisations résidentielles suivantes sont permises :
- (a) Sous réserve des paragraphes 189(3), (4) et (5) et
  - (b) pourvu que le nombre de chambres d'hôtes dans un gîte touristique soit de dix (10) au maximum.

**un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121**

**des logements**

**un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**

**une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**

une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129

**un immeuble d'appartements de faible hauteur**

**des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)

**un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131**

**une maison de retraite**  
**une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122**  
**une maison de chambres**  
**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307) (Règlement 2008-341) (Règlement 2018-206)**

### Dispositions afférentes à la zone :

(3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 189 ci-dessous.

**TABLEAU 189 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE LC**

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retraits minimaux de cour avant et latérale d'angle		3 m
(d) Retraits minimaux de cour latérale intérieure	(i) dans le cas d'un bâtiment à utilisation non résidentielle ou polyvalente résidentielle/non résidentielle, à partir de la partie de la ligne de lot contiguë à une zone résidentielle	5 m
	(ii) dans le cas d'un bâtiment à utilisation résidentielle	1,2 m
	(iii) dans les autres cas	Aucun minimum
(e) Retraits minimaux de cour arrière	(i) contiguë à une rue	5 m
	(ii) dans le cas d'un bâtiment à utilisation non résidentielle ou polyvalente résidentielle/non résidentielle, à partir de la partie de la ligne de lot arrière contiguë à une zone résidentielle	7,5 m
	(iii) dans le cas d'un bâtiment à utilisation résidentielle	7,5 m
	(iv) dans les autres cas	Aucun minimum
(f) Hauteur de bâtiment maximale		12.5 m
(g) Rapport plancher-sol maximal		Aucun maximum
(h) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contigu à une rue	3 m
	(ii) contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m
	(iii) dans les autres cas	Aucun minimum
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement		<i>voir l'article 110 – Dispositions en matière d'espaces paysagés de parcs de stationnement</i>

(4) L'entreposage doit être entièrement compris dans un bâtiment.

(5) Dans la zone LC des secteurs B, X et Y de l'annexe 1A, aucune place de stationnement n'est requise pour les utilisations suivantes :

- (a) une banque
  - (b) un dépanneur
  - (c) un centre de jour
  - (d) un centre de services municipaux
  - (e) une entreprise de services personnels
  - (f) un magasin de détail
  - (g) un magasin d'alimentation au détail
  - (h) un atelier de service ou de réparation (Règlement 2016-249)
- (6) 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 et de chargement. (Règlement 2016-249)

## **SOUS-ZONES LC**

**190.** Dans la zone LC, les sous-zones suivantes s'appliquent :

### **SOUS-ZONE LC1**

- (1) Dans la sous-zone LC1 :
- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 189(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :
    - des activités d'agriculture urbaine, (Règlement 2017-148)**
    - un établissement de soins des animaux
    - un atelier d'artiste
    - une banque
    - un guichet automatique bancaire
    - un centre de santé et de ressources communautaires
    - un dépanneur
    - un centre de jour
    - un établissement d'instruction
    - une bibliothèque
    - une clinique
    - une entreprise de services personnels
    - un bureau de poste
    - un restaurant
    - un magasin d'alimentation au détail
    - un magasin de détail
    - un atelier de service ou de réparation
    - une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41) (Règlement 2019-338)**
  - (b) les dispositions de l'alinéa 189(1)(b) ne s'appliquent pas et chaque occupation individuelle ne doit pas dépasser 300 mètres carrés de superficie brute de location;

- (c) les dispositions de l'alinéa 189(1)(c) ne s'appliquent pas et la superficie totale occupée par l'ensemble des occupations non résidentielles distinctes combinées ne doit pas dépasser une superficie locative brute de 1 000 mètres carrés;
- (d) les paragraphes 85(3), (4) et (6) ne s'appliquent pas lorsque la superficie brute de location cumulative totale de toutes les utilisations non résidentielles sur le terrain est inférieure à 100 mètres carrés et que la terrasse commerciale se limite à 10 mètres carrés et doit être située dans la cour avant ou la cour latérale d'angle;
- (e) Nonobstant l'article 101, aucune place de stationnement n'est requise pour une utilisation non résidentielle. (Règlement 2015-197)

#### **SOUS-ZONE LC2**

- (2) Pour utilisation future (Règlement 2015-197)

#### **SOUS-ZONE LC3**

- (3) Pour utilisation future (Règlement 2015-197)

#### **SOUS-ZONE LC4**

- (4) Pour utilisation future (Règlement 2015-197)

#### **SOUS-ZONE LC5**

- (5) Dans la sous-zone LC5 :
  - (a) les utilisations énumérées au paragraphe 189(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :
    - des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)
    - une banque**  
un guichet automatique bancaire
    - un centre de santé et de ressources communautaires**
    - un dépanneur**
    - un centre de jour**
    - une bibliothèque**
    - un établissement d'instruction** (Règlement 2017-302)
    - un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)
    - une clinique**
    - un centre de services municipaux**
    - un bureau**

**une entreprise de services personnels**  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant de mets à emporter**  
**un magasin d'alimentation au détail**  
**un magasin de détail**  
**un atelier de service ou de réparation**  
**un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

#### **SOUS-ZONE LC6**

- (6) Dans la sous-zone LC6 :
- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 189(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises et
  - (b) un centre de santé et de ressources communautaires, un centre de jour, une bibliothèque, un établissement d'instruction, un centre de services municipaux, un lieu de culte et une école : (Règlement 2017-302)
    - (i) doivent être situés sur le même lot ou dans le même bâtiment qu'une des utilisations permises et
    - (ii) ne peuvent pas être aménagés avant l'utilisation permise :

**des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)**

**un centre de santé et de ressources communautaires**  
**un dépanneur**  
**un centre de jour**  
**un service au volant**  
**un poste d'essence**  
**une bibliothèque**  
**une clinique**  
**un centre de services municipaux**  
**un bureau**  
**une entreprise de services personnels**  
un lieu de culte  
**un restaurant**  
**un magasin d'alimentation au détail**  
**un magasin de détail**  
**une école**

#### **SOUS-ZONE LC7**

- (7) Dans la sous-zone LC7 :
- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 189(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :
- des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)**  
**un atelier d'artiste**  
**une banque**

un guichet automatique bancaire  
**un centre de santé et de ressources communautaires**  
**un dépanneur** (Règlement 2009-302)  
**un centre de jour**  
**un service au volant**  
**une bibliothèque**  
**un établissement d'instruction** (Règlement 2017-302)  
**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
**une clinique**  
**un centre de services municipaux**  
**un bureau**  
**une entreprise de services personnels**  
un bureau de poste  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant à service complet**  
**un restaurant de mets à emporter**  
**un magasin d'alimentation au détail**  
**un magasin de détail**

**SOUS-ZONE LC8** (Règlement 2013-205)

(8) Dans la sous-zone LC8 :

- (a) Les utilisations énumérées au paragraphe 189(1) ne sont pas autorisées et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont autorisées, sous réserve des dispositions des paragraphes 189(4) et (5) et des dispositions suivantes :
- (i) Les dispositions des paragraphes 189(1)(b) et (c) ne s'appliquent pas et deux occupations non résidentielles au maximum sont autorisées dans un bâtiment autonome par lot, avec une superficie hors œuvre brute locative qui ne doit pas dépasser 500 m<sup>2</sup>
  - (ii) Les utilisations non résidentielles autorisées doivent être situées au rez-de-chaussée, au sous-sol du bâtiment, ou dans toute combinaison de ces endroits (Règlement 2015-191)
  - (iii) Deux unités d'habitation au maximum sont autorisées dans un bâtiment polyvalent
  - (iv) D'agriculture urbaine et les parcs communautaires ne relèvent pas des dispositions du tableau 190(8)(a), mais seront soumis aux dispositions de sous-zone d'une maison unifamiliale, tel que décrit en détail dans le tableau 190(8)(b) (Règlement 2017-148)

**un établissement de soins des animaux**  
**un hôpital vétérinaire**  
**un atelier d'artiste**  
**des activités d'agriculture urbaine (Règlement 2017-148)**  
**un centre de jour**  
**un établissement d'instruction**  
**une clinique**  
**un bureau**  
**un parc**  
**une entreprise de services personnels**  
**un studio de production**  
**un atelier de service et de réparation**

- (b) Les dispositions de sous-zone des utilisations non résidentielles et des utilisations polyvalentes sont décrites dans le tableau 190(8)(a).

**TABLEAU 190(8)(a) – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE LC8 ET VISANT LES UTILISATIONS NON RÉSIDENTIELLES ET POLYVALENTES**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>II DISPOSITIONS</b>
(a) Superficie minimale de lot		Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retraits minimaux de cour avant et latérale d'angle		3 m
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) depuis la partie de la ligne de lot arrière jouxtant une zone résidentielle	5 m
	(ii) dans les autres cas	Aucun minimum
(e) Retrait minimal de cour arrière	(i) contigu à une rue	5 m
	(ii) depuis la partie de la ligne de lot arrière jouxtant une zone résidentielle	7,5 m
	(iii) dans les autres cas	Aucun minimum
(f) Largeur minimale de la zone paysagée	(i) contigu à une rue	3 m
	(ii) jouxtant une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m
	(iii) dans les autres cas	Aucun minimum
(g) Largeur minimale de la zone paysagée autour d'une aire de stationnement		<i>Voir l'article 110 – Dispositions en matière d'aménagement paysager des parcs de stationnement</i>

- (c) Les utilisations résidentielles énumérées au paragraphe 189(2) ne sont pas autorisées et seules les utilisations résidentielles suivantes sont autorisées, sous réserve des dispositions des paragraphes 189(4) et (5) et des dispositions suivantes :
- (i) maximum de trois chambres dans un gîte touristique;
  - (ii) maximum de quatre unités d'habitation autorisées; (Règlement 2017-148)
  - (iii) maximum de dix résidents dans un foyer de groupe;
  - (iv) maximum de dix résidents dans une maison de retraite transformée.
  - (v) Dans le cas d'un complexe immobilier, les dispositions de l'article 131 s'appliquent, et celles désignées dans le tableau 190(8)(b) et touchant l'autorisation d'utilisations, les largeurs et les superficies minimales de lot ainsi que les retraits minimaux requis s'appliquent à l'ensemble du lot, tandis que la hauteur maximale s'applique à chaque type d'habitation autorisé dans ledit complexe immobilier.
  - (vi) Un foyer de groupe relève des mêmes dispositions de sous-zone que celles d'une maison unifamiliale.
  - (vii) Les conversions qui modifient un bâtiment résidentiel existant pour créer une autre utilisation autorisée énumérée sont assujetties aux dispositions de la Partie 5, article 122 - Conversions.
  - (viii) Les exigences minimales de largeur de lot, de superficie de lot et de stationnement visant les habitations isolées à fondations reliées, les habitations jumelées et les maisons en rangée s'appliquent à chaque partie d'un lot sur lequel est située une unité d'habitation, que la parcelle soit morcelée ou non.
  - (ix) L'accès à un lot par une allée arrière est autorisé à condition d'est large d'au moins 8,5 m. Lorsque l'accès est fourni par une allée arrière, le retrait minimal de cour arrière peut être réduit à 1 m et la largeur du garage, de l'abri d'auto ou de l'entrée de cour ne doit pas être supérieure à 50 % de la largeur de la ligne de lot arrière.
  - (x) Le retrait minimal total d'une cour latérale intérieure pour une habitation unifamiliale ou isolée à fondations reliées est de 1,8 m, la largeur d'une cour ne devant pas être inférieure à 0,6 m. Si un terrain d'angle ne contient qu'une cour latérale intérieure, le retrait minimal requis de cette cour équivaut au minimum requis pour au moins une cour.
  - (xi) Dans le cas des cours avant et latérales d'angle, le retrait minimal entre l'entrée automobile menant à un garage ou un abri d'auto privé et un trottoir existant ou prévu est de 6,2 m. Aucune partie d'un garage ou d'un abri d'auto privé ne doit être située plus près de 2,5 m de la ligne de lot jouxtant une rue que la partie la plus près d'un mur avant ou latéral d'un bâtiment, ou d'un porche ouvert ou d'une véranda large d'au moins 2,5 m.
  - (xii) Dans le cas des cours arrière et latérales intérieures d'un complexe immobilier, le retrait minimal d'une cour jouxtant une ligne de lot un lot contigu situé dans n'importe laquelle des zones est de 1,2 m les 21 premiers mètres à partir de la ligne de lot jouxtant la rue. Dans tous les autres cas, le retrait requis est de 6 m.

un gîte touristique  
 une habitation isolée  
 un logement  
 un duplex  
 un foyer de groupe  
 une entreprise à domicile  
 une garderie à domicile  
 une habitation à fondations reliées  
 une maison en rangée  
 un complexe immobilier  
 une maison de retraite  
 une maison de retraite convertie  
 un logement secondaire  
 une habitation jumelée  
 un triplex (Règlement 2017-148)

(d) Les dispositions de sous-zone s'appliquant aux utilisations résidentielles sont décrites dans le tableau 190(8)(b).

**TABLEAU 190(8)(B) – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE RÉSIDENTIELLE LC8**

I Type principal d'habitation	II Largeur minimale de lot (m)	III superficie minimale de lot (m <sup>2</sup> )	IV Retrait de cour avant minimal (m)	V Retrait de cour latérale d'angle minimal (m)	VI Retrait de cour arrière minimal (m)	VII Retrait de cour latérale intérieure minimal (m)
Complexe immobilier	18	1 400	3	3	Variable (se reporter à 190(8)(c)(xii))	Variable (se reporter à 190(8)(c)(xii))
Triplex	18	450	3	3	6	1,2
Duplex	14	380	3	3	6	1,2
Isolée, à fondations reliées	9	240	3	3	6	Variable (se reporter à 190(8)(c)(x))
Jumelée	7	190	3	3	6	0,9
En rangée	6	150	3	3	6	1,2
Maison de retraite	18	540	3	3	9	3

## MC – zone de centres polyvalents (articles 191 et 192)

### Objectifs de la zone

Dans la zone MC – zone de centres polyvalents, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) assurer que dans les secteurs désignés **centres polyvalents** dans le Plan officiel, ou une désignation similaire dans un Plan secondaire, soit permise une concentration

*d'utilisations encourageant la fréquentation des transports en commun, notamment les bureaux, les établissements d'enseignement secondaire et postsecondaire, les hôtels, les hôpitaux, les grandes institutions, les centres de loisirs et de récréation communautaires, les centres de jour, les magasins de détail, les lieux de divertissement, les restaurants, les entreprises de services personnels et les aménagements résidentiels à forte et à moyenne densité; (Règlement 2015-293)*

- (2) *favoriser une forme bâtie compacte et axée sur le piéton dans laquelle les utilisations permises sont situées soit dans des bâtiments polyvalents soit côte à côte dans des bâtiments séparés et*
- (3) *imposer des normes qui préconisent des aménagements de hauteur moyenne et élevée tout en minimisant les incidences sur les secteurs résidentiels voisins.*

**191.** Dans la zone MC :

### **Utilisations permises**

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
  - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 191(2) à (4) et
  - (b) pourvu qu'une utilisation principale de parc de stationnement autre qu'un parc-o-bus du réseau de transport en commun rapide ne soit pas située à moins de 600 m d'une station du transport en commun rapide;

**des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)

service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)

**une salle de jeux**

**un établissement de soins des animaux**

**un hôpital vétérinaire**

**un atelier d'artiste**

**une banque**

**un guichet automatique bancaire**

**un bar**

**un studio de diffusion**

**un cinéma**

**un centre communautaire**

**un centre de santé et de ressources communautaires**

**un dépanneur**

**un palais de justice**

**un centre de jour**

**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**

**un service au volant**

**des logements**

**un service d'urgence**

**un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**

**une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**

une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129

**un hôpital**

**un hôtel**

**un établissement d'instruction**

**une bibliothèque**

**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)

une clinique  
 une habitation en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2012-334)  
 (Règlement 2010-307)  
 un centre de services municipaux  
 un musée  
 une boîte de nuit  
 un bureau  
 un garage de stationnement  
 un parc de stationnement  
 une entreprise de services personnels  
 un lieu de rassemblement  
 un lieu de culte  
 un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131  
 un bureau de poste  
 un établissement d'enseignement postsecondaire  
 un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)  
 un studio de production  
 une installation récréative et sportive  
 un centre de recherche-développement  
 un établissement de soins pour bénéficiaires internes  
 un restaurant  
 un magasin d'alimentation au détail  
 un magasin de détail  
 une maison de retraite  
 une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122  
 une maison de chambres  
 une école  
 un atelier de service ou de réparation  
 un refuge, voir la Partie 5, article 134  
 un établissement sportif  
 une industrie de haute technologie  
 une industrie ouverte au public, voir la Partie 3, article 99 (Règlement 2018-171)  
 un théâtre  
 un centre de formation (Règlement 2018-206)  
 une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)

### Dispositions afférentes à la zone

(2) Les dispositions afférentes à la zone MC sont stipulées dans le Tableau 191.

**TABLEAU 191 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE MC**

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	3 m
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	3 m
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(e) Retrait minimal de cour arrière	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	6 m
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(f) Rapport plancher –sol maximal		Aucun maximum, sauf indication contraire sur la carte de zonage
(g) Hauteur de bâtiment minimale	(i) pour toutes les utilisations à moins de 400 m d'une station du transport en commun rapide, sauf un poste d'essence permis par une exception	6,7 m
	(ii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(h) Hauteur de bâtiment maximale	(i) à 20 m ou moins d'une limite de propriété contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 (Règlement 2011-124)	11 m
	(ii) de 20 à 30 m d'une limite de propriété contiguë à une zone résidentielle R1, R2, R3 ou R4 (Règlement 2011-124)	20 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun maximum, ou les dispositions du suffixe « H » sur la carte de zonage ou les dispositions d'une sous-zone ou d'une zone spéciale s'appliquent
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé		Aucun minimum, sauf si une cour est fournie et non utilisée comme entrée de cour, allée, place de stationnement ou de chargement requise ou comme terrasse commerciale, elle doit être entièrement paysagée

(3) L'aire d'entreposage doit être située entièrement dans un bâtiment.

- (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 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 de grande hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2015-192)
- (b) 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 de moyenne hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2014-292)

## SOUS-ZONES MC

192. Dans la zone MC, les sous-zones qui suivent s'appliquent :

**SOUS-ZONE MC1** (Règlement 2022-103)

**TABLEAU 192A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE MC1**

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Emplacement des bâtiments	Les bâtiments construits au-dessus du niveau du sol doivent être situés à l'extérieur des parties ombrées de l'Annexe 169. Les rampes pour véhicules et le matériel de ventilation mécanique peuvent être situés dans la partie ombrée la plus à l'ouest de l'Annexe 169, et le matériel de ventilation mécanique peut être situé dans la partie ombrée la plus à l'est de l'Annexe 169.
(ii) Hauteur de bâtiment maximale	Tel qu'indiqué à l'Annexe 169
(iii) Surface de plancher hors œuvre brute maximale	1. Habitations en rangée, foyer de groupe, tour d'habitation, petit immeuble d'appartements, établissement de soins pour bénéficiaires internes, maison de retraite, maison de chambres et refuge: (Règlement 20120-334) (a). dans le secteur A de l'Annexe 170 : 11 612 m <sup>2</sup> (b). dans le secteur B de l'Annexe 170 : 47 564 m <sup>2</sup> 2. Autres utilisations : maximum : 109 157 m <sup>2</sup> Total des utilisations : 120 770 m <sup>2</sup>
(iv) Espace paysagé minimal	4 885 m <sup>2</sup>

## SOUS-ZONE MC2

(2) Dans la sous-zone MC2 :

- (a) 50 % du rez-de-chaussée d'un bâtiment à utilisation résidentielle doit être occupé par une utilisation non résidentielle;
- (b) nonobstant les dispositions du paragraphe 191(2), les dispositions qui suivent s'appliquent :
  - (i) retrait minimal de cour avant, de cour latérale d'angle, de cour latérale intérieure et de cour arrière : aucun minimum;
  - (ii) retrait maximal de cour avant, de cour latérale d'angle, de cour latérale intérieure et de cour arrière : 3,5 m;
  - (iii) retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle du stationnement en surface : 10 m;
  - (iv) rapport plancher-sol : minimal : 0,75, maximal : 2,0.
  - (v) distance minimale de séparation des bâtiments sur le lot :
    - 1. entre bâtiments principaux :
      - (a) entre des murs qui se font face, les deux étant percés de fenêtres de chambres : 12 m
      - (b) entre des murs qui se font face, dont un est percé de fenêtres de chambres : 6,5 m
      - (c) entre des murs qui se font face, dont aucun n'est percé de fenêtres de chambres : 3,5 m
    - 2. entre un bâtiment principal et un garage :
      - (a) si le bâtiment principal comprend des fenêtres de chambres : 6,0 m
      - (b) si le bâtiment principal ne comprend pas de fenêtres de chambres : 3,5 m
    - 3. entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire : 3,5 m
    - 4. retrait minimal de bâtiment principal d'une voie d'accès :
      - (a) entre la voie d'accès et le mur d'un bâtiment percé de fenêtres de chambres : 3 m.
- (c) les dispositions de l'article 55 ne s'appliquent pas aux bâtiments accessoires et les dispositions suivantes s'appliquent :
  - 1. retrait minimal de cour arrière et de cour latérale intérieure : 1,5 m
  - 2. hauteur de bâtiment maximale : 4 m;
- (d) les habitations en rangée sont interdites. (Règlement 20120-334)

### **SOUS-ZONE MC3**

- (3) Dans la sous-zone MC3 :
  - (a) les dispositions de l'alinéa 191(2)(h) ne s'appliquent pas et les hauteurs de bâtiment maximales suivantes s'appliquent :

- (i) à moins de 90 m du chemin Katimavik : 18,2 m;
  - (ii) dans tous les autres cas : 30,7 m.
- (b) les dispositions suivantes en matière de bande paysagée s'appliquent
- (i) largeur minimale le long d'une ligne de lot contiguë à une zone résidentielle ou séparée d'une zone résidentielle par une rue : 9 m
  - (ii) largeur minimale entre un parc de stationnement d'au moins 4 places et :
    1. une rue ou un lot contigu : 4,5 m,
    2. une zone résidentielle : 9 m,
  - (iii) largeur minimale le long d'une ligne de lot contiguë au chemin Katimavik : 10,5 m et
  - (iv) largeur minimale entre un mur d'un bâtiment principal et un parc de stationnement ouvert : 2,4 m.
- (c) espace paysagé minimal : 20 % de la superficie du lot; lorsque deux ou plusieurs lots sont aménagés ensemble ou considérés comme un seul aux fins de planification, l'espace paysagé total requis peut être réparti entre les lots, pourvu que :
- (i) l'espace paysagé total fourni corresponde à 20 % de la superficie de tous les biens-fonds visés et
  - (ii) qu'une entente soit conclue entre le ou les propriétaires des biens-fonds visés et la Ville portant sur la répartition partagée et enregistrée sur le titre.
- (d) dispositions en matière de cours
- (i) retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle :
    1. de la ligne de lot jusqu'au mur principal au rez-de-chaussée du bâtiment, sans tenir compte des colonnes ou poteaux sur lesquels s'appuient les étages supérieurs : 6 m,
    2. de la ligne de lot jusqu'au mur principal d'un étage supérieur du bâtiment : 3 m; si le bâtiment a une hauteur supérieure à 15,2 m :  $\frac{1}{2}$  de la hauteur du bâtiment
  - (ii) aucune partie de la cour minimale requise ne peut servir d'entreposage; le stationnement et le chargement d'un véhicule à moteur sont permis, sauf que les voies d'accès et d'intervention des pompiers peuvent traverser une cour minimale requise perpendiculairement, mais ne peuvent suivre une cour minimale requise sur sa longueur,
  - (iii) sauf tel que permis au sous-alinéa 192(3)(d)(i), aucune saillie de bâtiment ne peut empiéter sur une cour minimale requise, à l'exception des seuils, des cordons, des corniches, des pilastres, des avant-toits, des auvents, des fenêtres en baie et des bannes qui peuvent s'avancer d'au maximum 0,9 m dans une cour minimale requise ainsi que des passerelles pour piétons situées au-dessus du rez-de-chaussée d'un bâtiment qui peuvent

s'avancer sur la totalité de la cour requise pourvu qu'il s'agisse d'une passerelle reliant deux bâtiments contigus,

- (iv) aucun bâtiment, y compris une saillie, ne peut s'avancer au-delà de la ligne de lot, sauf une passerelle pour piétons située au-dessus du rez-de-chaussée et servant de lien entre deux bâtiments contigus,
  - (v) superficie minimale de lot : 929 m<sup>2</sup>
  - (vi) largeur minimale de lot : 15,2 m
  - (vii) surface construite maximale :
    1. utilisations polyvalentes et non résidentielles : 60 %; 80 % si un stationnement couvert, fermé et à étages est fourni,
    2. utilisations résidentielles : 40 %; 60 % si un stationnement couvert, fermé et à étages est fourni,
- (e) dispositions en matière de bâtiments accessoires :
- (i) surface maximale permise : 9,3 m<sup>2</sup>
  - (ii) hauteur maximale permise : 3,7 m
  - (iii) surface construite maximale : 5 % de la superficie du lot
  - (iv) retraits minimaux des cours conformément à l'alinéa 192(3)(d).

#### **SOUS-ZONE MC4 (Règlement 2022-103)**

#### **SOUS-ZONE MC5**

- (5) Dans la sous-zone MC5 :
- (a) un magasin d'alimentation au détail et **un magasin de détail** sont limités à une superficie brute de location de 500 m<sup>2</sup>;
  - (b) nonobstant les dispositions du paragraphe 191(2), les dispositions qui suivent s'appliquent :
    - (i) retrait minimal de cour avant, de cour latérale d'angle, de cour latérale intérieure et de cour arrière : aucun minimum, sauf si le mur du bâtiment est percé de fenêtres, la cour minimale arrière adjacente aux fenêtres doit être de 6 m et le retrait minimal de cour latérale intérieure adjacente aux fenêtres doit être de 3,5 m;
    - (ii) retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle : 3,5 m;
    - (iii) retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle du stationnement en surface : 10 m;
    - (iv) rapport plancher-sol : minimal : 0,75, maximal : 2,0; la composante non résidentielle du rapport plancher-sol minimal doit être de 0,75;
    - (v) un bâtiment principal peut être orienté vers une cour avant ou latérale qui donne sur une rue;
    - (vi) distance minimale de séparation des bâtiments sur le lot

1. - entre bâtiments principaux :
    - (a) entre des murs qui se font face et qui sont tous deux percés de fenêtres de chambres : 12 m
    - (b) entre des murs qui se font face et dont un est percé de fenêtres de chambres : 6,5 m
    - (c) entre des murs qui se font face et dont aucun n'est percé de fenêtres de chambres : 3,5 m
  2. entre un bâtiment principal et un garage :
    - (a) lorsque le mur du bâtiment est percé de fenêtres de chambres : 6,5 m
    - (b) lorsque le mur du bâtiment n'est pas percé de fenêtres de chambres : 3,5 m
  3. entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire : 3,5 m
  4. retrait minimal de bâtiment depuis une voie d'accès
  5. distance minimale entre une voie d'accès et un mur de bâtiment percé de fenêtres de chambres et une utilisation résidentielle : 3 m.
- (c) dans le cas d'un bâtiment accessoire, l'article 55 ne s'applique pas et les dispositions qui suivent s'appliquent :
1. retrait minimal de cour arrière et de cour latérale intérieure : 1,5 m
  2. hauteur maximale de bâtiment : 4 m
- (d) **les habitations en rangée** sont interdites. (Règlement 2012-334)

#### **SOUS-ZONE MC6**

- (6) Dans la sous-zone MC6 :
- (a) seules les utilisations qui suivent sont permises :
- un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)
  - un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)**
  - un hôpital vétérinaire**
  - une banque**
  - un guichet automatique bancaire
  - un studio de diffusion**
  - un club**
  - un centre de jour**
  - une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**
  - des habitations**
  - un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**
  - une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**
  - une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129
  - un établissement d'instruction**
  - 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)  
**une clinique**  
**une habitation en rangée**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)  
**un bureau**  
**un complexe immobilier**, voir la Partie 5, article 131  
**un studio de production**  
**un centre de recherche-développement**  
**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**  
**une maison de retraite**  
**une maison de chambres**  
**un refuge**, voir la Partie 5, article 134  
**une habitation superposée**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)  
**une industrie de haute technologie**  
**un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010] (Règlement 2018-206)

#### **SOUS-ZONE MC7**

- (7) Dans la sous-zone MC7 :
- (a) les utilisations additionnelles qui suivent sont permises :
- un atelier de carrosserie**  
**un établissement de traiteur**  
 une pépinière  
**une entreprise de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds**  
**un chenil**, voir la Partie 3, article 85  
**une industrie légère**  
**une imprimerie**  
**une cour d'entreposage**  
 un terminal routier  
 un entrepôt
- (b) **une clinique** et **un bureau** ne peuvent pas dépasser une superficie brute de location cumulative totale de 8 800 m<sup>2</sup> à l'intérieur de sous-zone MC7;
- (c) la superficie brute de location totale à l'intérieur de sous-zone MC7 ne doit pas dépasser 35 000 m<sup>2</sup>;
- (d) le stationnement doit être fourni à un taux d'au moins 5 places de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de location brute;
- (e) le stationnement en surface est limité au nombre minimal de places de stationnement requises plus 15 %;
- (f) le stationnement fourni au-delà du maximum établi pour le stationnement en surface doit être situé sous le niveau du sol ou dans un garage de stationnement et

- (g) si un garage de stationnement est fourni, le rez-de-chaussée autour du périmètre du garage de stationnement doit être occupé par une des utilisations suivantes :

**une banque**

un guichet automatique bancaire

**une entreprise de services personnels**

un bureau de poste

**un restaurant**

**un magasin de détail**

*Un magasin d'alimentation au détail (Règlement 2023-342)*

**SOUS-ZONE MC8**

- (8) Dans la sous-zone MC8 :
- (a) aucun bâtiment ne peut être situé dans le secteur ombragé illustré à l'annexe 339;
- (b) la surface de plancher hors œuvre brute cumulative calculée en mètres carrés pour toutes les utilisations, sauf les immeubles d'appartements de faible hauteur, les immeubles d'appartements de moyenne à grande hauteur, les ateliers d'artiste, les guichets automatiques bancaires, les centres communautaires, les garderies, les missions diplomatiques, les hôtels, les établissements d'instruction, les bibliothèques, les musées, les parcs, les entreprises de services personnels, les installations récréatives et sportives, les ateliers de service ou de réparation, les restaurants à service rapide, les restaurants à service complet, les restaurants de mets à emporter, les commerces au détail, les foyers de groupe, les maisons en rangée et les installations de services publics, ne doit pas excéder le montant correspondant à la superficie du lot multipliée par deux, auquel on soustrait la somme de 18 580 plus le produit de la superficie du lot multipliée par 0,1;
- (c) au moins 80 p. 100 de la surface de plancher hors œuvre brute cumulative qui sert aux utilisations permises ci-dessous doit se trouver au rez-de-chaussée pour les bâtiments situés dans le secteur ombragé illustré à l'annexe 340 :
- un atelier d'artiste  
un guichet automatique bancaire  
une banque  
une entreprise de services personnels  
un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)  
un atelier de service ou de réparation  
un restaurant à service rapide  
un restaurant à service complet  
un restaurant de mets à emporter  
un magasin d'aliments au détail  
un commerce au détail
- (d) la surface maximale de plancher hors œuvre brute cumulative permise pour toutes les utilisations dans le secteur « A » de l'annexe 341 ne doit pas dépasser 81 600 mètres carrés;
- (e) des places de stationnement doivent être fournies pour les bureaux, conformément à ce qui suit :

- (i) lorsque la surface de plancher hors œuvre brute cumulative des bureaux est moins que la superficie du lot, du stationnement doit être fourni selon le taux d'une place de stationnement par 47,5 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre brute;
  - (ii) lorsque la surface de plancher hors œuvre brute cumulative des bureaux est entre 1 à 1,5 fois la superficie du lot, du stationnement doit être fourni selon le taux d'une place de stationnement par 70 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre brute;
  - (iii) lorsque la surface de plancher hors œuvre brute cumulative des bureaux est plus de 1,5 fois la superficie du lot, du stationnement doit être fourni selon le taux d'une place de stationnement par 95 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre brute.  
(Règlement 2015-190)
- (f) 5 % au moins de la surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale doit être utilisée pour une ou plusieurs des utilisations qui suivent :
- une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88
  - des logements
  - un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125
  - 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)
  - une habitation en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)
  - un refuge, voir la Partie 5, article 134
  - une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
- (g) les utilisations qui suivent ne peuvent pas occuper une surface de plancher hors œuvre brute totale supérieure à 9 290 m<sup>2</sup> :
- un atelier d'artiste
  - un centre communautaire
  - un centre de jour
  - un hôtel
  - un établissement d'instruction
  - une bibliothèque
  - un musée
  - un parc
  - une installation récréative et sportive
  - un restaurant
  - un atelier de service ou de réparation
- (h) les utilisations qui suivent ne doivent pas occuper une surface de plancher hors œuvre brute totale supérieure à 9 290 m<sup>2</sup> :
- une banque
  - un guichet automatique bancaire
  - une entreprise de services personnels
  - un magasin d'alimentation au détail
  - un magasin de détail

- (i) la surface de plancher hors œuvre brute totale d'une clinique, d'un bureau, d'un bureau de poste, d'un centre de recherche-développement et d'une industrie de haute technologie ne peut dépasser 40 % de la surface de plancher hors œuvre totale permise que si au moins 2 300 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre brute sont utilisés par une ou plusieurs des utilisations qui suivent :
- une banque
  - un guichet automatique bancaire
  - une entreprise de services personnels
  - un magasin d'alimentation au détail
  - un magasin de détail
  - un restaurant
- (j) le stationnement fourni pour un bureau, un centre de recherche-développement, un bureau de poste et une industrie de haute technologie peut servir à satisfaire aux exigences en matière de stationnement des utilisations qui suivent :
- un atelier d'artiste
  - une banque
  - un guichet automatique bancaire
  - un établissement d'instruction
  - un musée
  - une entreprise de services personnels
  - une installation récréative et sportive
  - un restaurant
  - un magasin d'alimentation au détail
  - un magasin de détail
  - un atelier de service ou de réparation
- (k) au moins 85 % du stationnement requis doit être situé dans un bâtiment si la surface de plancher hors œuvre brute d'un bureau, d'un centre de recherche développement, d'un bureau de poste et d'une industrie de haute technologie est supérieure à 1,5 fois la superficie du lot;
- (l) tous les terrains de la sous-zone MC8 sont considérés un lot aux fins de zonage; (Règlement 2015-190)
- (m) aucun bâtiment ne peut dépasser les limites de hauteur indiquées à l'Annexe 135;
- (n) lorsque par modification au règlement de zonage, le Conseil municipal enlève le symbole h<sup>1</sup>, les dispositions suivantes s'appliquent :
- (i) les utilisations qui suivent sont permises si elles occupent une surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale inférieure à 2 790 m<sup>2</sup> :
    - un atelier d'artiste
    - une banque
    - un guichet automatique bancaire
    - un établissement d'instruction
    - un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
    - un garage de stationnement
    - un parc de stationnement
    - une entreprise de services personnels
    - un restaurant à service complet

- un restaurant de mets à emporter
  - un magasin de détail, sauf un grand magasin, un magasin de meubles ou un magasin d'appareils ménagers d'une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 1 400 m<sup>2</sup>
  - un atelier de service ou de réparation
- (ii) les utilisations qui suivent sont permises pourvu qu'elles occupent une surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative inférieure à 2 790 m<sup>2</sup> :
  - un hôtel
  - une clinique
  - un musée
  - un bureau
  - un bureau de poste
  - une installation récréative et sportive
  - un centre de recherche-développement
  - un restaurant-minute
  - une industrie de haute technologie
- (iii) les utilisations qui suivent sont permises si moins de 30 logements au total sont fournis :
  - une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88 des logements
  - un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125
  - une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127
  - une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129
  - 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)
  - une habitation en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)
  - une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
- (o) lorsque par modification au règlement de zonage, le Conseil municipal enlève le symbole h<sup>2</sup>, les dispositions suivantes s'appliquent :
  - (i) les utilisations qui suivent peuvent être permises pourvu qu'elles occupent une surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative d'au moins 2 790 m<sup>2</sup> :
    - un atelier d'artiste
    - un guichet automatique bancaire
    - un établissement d'instruction
    - un garage de stationnement
    - un parc de stationnement
    - une entreprise de services personnels
    - un restaurant à service complet
    - un restaurant de mets à emporter
    - un magasin de détail, sauf un grand magasin, un magasin de meubles ou un magasin d'appareils ménagers d'une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 1 400 m<sup>2</sup>
    - un atelier de service ou de réparation

- (p) lorsque par modification au règlement de zonage, le Conseil municipal enlève le symbole h<sup>3</sup>, les dispositions suivantes s'appliquent :
- (i) les utilisations qui suivent peuvent être permises pourvu qu'elles occupent une surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative d'au moins 2 790 m<sup>2</sup> :
    - une banque
    - un hôtel
    - une clinique
    - un musée
    - un bureau
    - un bureau de poste
    - une installation récréative et sportive
    - un centre de recherche-développement
    - un restaurant-minute
    - une industrie de haute technologie
  - (ii) les utilisations qui suivent sont permises si moins de 30 logements au total sont fournis :
    - une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88 des logements
    - un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125
    - une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127
    - une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129
    - 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)
    - une habitation en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)
    - un refuge, voir la Partie 5, article 134
    - une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307) (Règlement 2015-190)

#### **SOUS-ZONE MC9**

- (9) Dans la sous-zone MC9 :
- (a) les dispositions du paragraphe 33(1) ne s'appliquent pas et tous les biens-fonds sont réputés être un seul lot aux fins du zonage;
  - (b) les utilisations suivantes doivent être situées à moins de 200 m d'une station du transport en commun rapide :
    - 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)
    - une mission diplomatique**, voir la Partie 3, article 88
    - des logements**
    - un foyer de groupe**, voir la Partie 5, article 125
    - un complexe immobilier**, voir la Partie 5, article 121
    - une maison convertie en maison de retraite**
    - une maison de retraite**, voir la Partie 5, article 122
    - une maison de chambres**

**un refuge**, voir la Partie 5, article 134  
**une habitation superposée**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)  
**un bureau** (Règlement 2018-206)

- (c) les utilisations énumérées au paragraphe 191(1) sont permises, à l'exception d'une habitation en rangée et des utilisations de l'alinéa 192(9)(b), si elles sont situées dans un centre commercial ou au rez-de-chaussée d'un bâtiment à utilisation résidentielle et de bureaux; (Règlement 20120-334)
- (d) une utilisation individuelle ne doit pas avoir une superficie brute de location totale supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>; (Règlement 2011-124)
- (e) les dispositions de l'alinéa 192(9)(d) ne s'appliquent pas aux utilisations qui suivent :

**des activités d'agriculture urbaine**, voir la Partie 3, article 82  
(Règlement 2017-148)

**un cinéma**

**un centre communautaire**

**un centre de santé et de ressources communautaires**

**un palais de justice**

**un centre de jour**

**un service d'urgence**

**un foyer de groupe**, voir la Partie 5, article 125

**un hôpital**

**une bibliothèque**

**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 centre de services municipaux**

**un musée**

un lieu de culte

**un complexe immobilier**, voir la Partie 5, article 131

**un établissement d'enseignement postsecondaire**

**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**

**un magasin de détail** limité à un grand magasin

**une maison de retraite**

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

**une maison de chambres**

une école

**un parc**

**un refuge**, voir la Partie 5, article 134

**un établissement sportif**

**une habitation superposée**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)

**un théâtre** (Règlement 2018-206)

- (f) les utilisations individuelles d'une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 2 000 m<sup>2</sup> ne doivent pas occuper plus de 50 % de la surface de plancher hors œuvre brute totale permise; les dispositions ne s'appliquent pas aux utilisations suivantes : **un cinéma, un hôtel, un**

**parc, un garage de stationnement, un parc de stationnement, un magasin de détail** limité à un magasin à rayons

- (g) les utilisations de détail et de services d'une surface de location brute d'au maximum 500 m<sup>2</sup> doivent occuper au moins 25 % de la superficie brute de location totale permise;
- (h) les dispositions des alinéas 191(2)(c) à (e) et (h) ne s'appliquent pas et les dispositions qui suivent s'appliquent :
  - (i) surface construite minimale : lorsque le stationnement est fourni en surface : 60 %; lorsque le stationnement est fourni dans une construction au-dessus ou au-dessous du niveau du sol : 80 %;
  - (ii) retrait minimal des cours avant, latérale d'angle, latérale intérieure et arrière : 6 m;
  - (iii) distance de séparation maximale entre les bâtiments situés du même côté d'une voie piétonnière ou automobile : 8,5 m;
  - (iv) hauteur de bâtiment maximale : à moins de 3 m de la promenade Earl Grey et la voie Lord Byng : 11 m; dans tous les autres cas : 34 m.
  - (v) **un centre commercial** doit avoir une surface de plancher d'au moins 35 000 m<sup>2</sup>, doit être situé sur un emplacement d'au moins 10 ha, le cas échéant composé de plus d'un lot, et peut avoir été construit en plusieurs phases, sous réserve des dispositions du présent règlement.

#### **SOUS-ZONE MC10**

(10) Dans la sous-zone MC10 :

- (a) les utilisations qui suivent sont permises seulement au rez-de-chaussée le plus près du niveau fini du sol du chemin Castlefrank dans un bâtiment abritant **un studio de diffusion, un bureau, un studio de production, un centre de recherche-développement**, une utilisation résidentielle ou **une industrie de haute technologie**, pourvu que chaque utilisation individuelle n'ait pas une surface de location brute supérieure à 200 m<sup>2</sup>;

**un établissement de soins des animaux**

**un bar**

**un dépanneur**

**un établissement d'instruction**

**une entreprise de services personnels**

un bureau de poste

**un restaurant-minute**

**un restaurant à service complet**

un magasin d'alimentation au détail

**un magasin de détail**

**un atelier de service ou de réparation**

**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

- (b) les dispositions de l'alinéa 192(10)(a) ne s'appliquent pas à **un magasin de détail** ou à **un atelier de service et de réparation, qui est relié** à l'occupant principal du bâtiment dans lequel il est situé ou exploité par lui, dont la superficie brute de location peut être supérieure à 200 m<sup>2</sup>,

pourvu qu'il soit situé à l'étage d'un bâtiment abritant principalement des utilisations de bureau qui est le plus près du niveau du sol fini de l'avenue Kanata;

- (c) les dispositions des alinéas 191(2)(a), (c) à (e) et (h) ne s'appliquent pas et les dispositions qui suivent s'appliquent :
- (i) superficie minimale de lot : aucun minimum;
  - (ii) retraits de cours avant, latérale d'angle, latérale intérieure et arrière : aucun minimum;
  - (iii) hauteur maximale du bâtiment principal : à moins de 3 m de l'avenue Kanata : 11 m; dans tous les autres cas : 34 m et
  - (iv) hauteur de bâtiment maximale d'un garage de stationnement : 12 m.
  - (v) stationnement en surface :
    - 1. retrait minimal de cour avant de l'avenue Kanata : 3 m
    - 2. retrait minimal de cour latérale d'angle : 10 m
  - (vi) distance minimale de séparation des bâtiments sur le lot :
    - 1. entre bâtiments principaux :
      - (a) entre des murs qui se font face et qui sont tous deux percés de fenêtres de chambres : 12 m
      - (b) entre des murs qui se font face et dont un est percé de fenêtres de chambres : 6,5 m
      - (c) entre des murs qui se font face et dont aucun n'est percé de fenêtres de chambres : 3,5 m
    - 2. entre un bâtiment principal et un garage
      - (a) lorsque le mur du bâtiment est percé de fenêtres de chambres : 6,5 m
      - (b) lorsque le mur du bâtiment n'est pas percé de fenêtres de chambres : 3,5 m
      - (c) entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire : 3,5 m
    - 3. distance minimale entre une voie d'accès et un mur de bâtiment percé de fenêtres de chambres et une utilisation résidentielle : 3 m.
- (d) dans le cas d'un bâtiment accessoire, l'article 55 ne s'applique pas et les dispositions qui suivent s'appliquent :
- 1. retrait minimal de cour arrière et de cour latérale intérieure : 1,5 m
  - 2. hauteur maximale de bâtiment : 4 m
- (e) les habitations en rangée sont interdites(Règlement 20120-334)

- (f) une voie piétonnière est permise entre l'avenue Kanata et la zone MC9 H(34) contiguë; la voie piétonnière peut être fermée pourvu qu'elle soit physiquement reliée à un bâtiment permis dans la zone MC10 H(34). Nonobstant l'alinéa 192(10)(a), les utilisations énumérées dans ledit alinéa sont permises au même niveau que la voie piétonnière, pourvu que leur accès principal soit à partir de la voie piétonnière.

#### **SOUS-ZONE MC11**

- (11) Dans la sous-zone MC11 :
- (a) les utilisations qui suivent sont permises :
- (i) pourvu qu'elles soient situées à moins de 200 m d'une station du transport en commun rapide;
- un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**  
**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)  
**une maison de retraite**  
**une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122**  
**une maison de chambres**  
**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138**  
(Règlement 2010-307) (Règlement 2018-206)

#### **SOUS-ZONE MC12 – Sous-zone Scott/Wellington**

- (12) Dans la sous-zone MC12 :
- (a) les utilisations qui suivent sont interdites :
- une salle de jeux**  
**un bar**  
**une habitation en rangée** (Règlement 20120-334)  
**un club de nuit**  
**un garage de stationnement**  
**un parc de stationnement**  
**un refuge**  
**un établissement sportif**

#### **SOUS-ZONE MC13**

- (13) Réservé à une utilisation future (Règlement 2012-33)

#### **SOUS-ZONE MC14 – Sous-zone du centre-ville d'Orléans**

- (14) Dans la sous-zone MC14 :
- (a) Aux fins du calcul du stationnement requis, le hall d'un théâtre n'est pas considéré faire partie de la surface de plancher hors œuvre brute.
- (b) Les taux suivants de stationnement s'appliquent :
- (i) un atelier d'artiste : 2,7 places par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute

- (ii) un bureau : 2,3 places par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute
  - (ii) un lieu de rassemblement : 1 place par 4 personnes pouvant être accueillies selon la capacité maximale permise
  - (iv) une installation récréative et sportive : 1 place par 4 personnes pouvant être accueillies selon la capacité maximale permise
  - (v) un établissement de soins pour bénéficiaires internes : 1 place par 6 personnes pouvant être accueillies selon la capacité maximale permise plus 1 place par 4 employés
- (c) Les places de stationnement requises ou fournies dans la sous-zone MC14 peuvent être disponibles aux fins de stationnement à toute utilisation du sol située dans la sous-zone MC14.
- (d) Les places de stationnement peuvent être situées dans une cour avant ou latérale d'angle.
- (e) L'article 110 (dispositions en matière d'aménagement paysagé des parcs de stationnement) et l'article 113 (dispositions et taux en matière de places de chargement) ne s'appliquent pas.
- (f) Les places de stationnement peuvent être partagées par les utilisations dans la sous-zone MC14 et le nombre cumulatif total de places de stationnement requises pour ces utilisations peut être soustrait de celui requis conformément à l'article 101 jusqu'au montant calculé en se servant des tableaux qui suivent.
- (i) Le nombre de places de stationnement requises est le nombre maximal requis dans les périodes horaires du Tableau 192B.
  - (ii) Le nombre de places de stationnement requises dans chaque période horaire du Tableau 192B est la somme, pour la période horaire, des pourcentages énumérés des exigences de stationnement normales pour les types d'utilisation faisant partie de l'aménagement.
- (g) usage supplémentaire permis : parc (Règlement 2008-326)

### **TABLEAU 192B – STATIONNEMENT PARTAGÉ EN TANT QUE POURCENTAGE DU STATIONNEMENT REQUIS DURANT LES PÉRIODES HORAIRES RESPECTIVES**

<b>I</b> Utilisation du sol	<b>II</b> MATIN	<b>III</b> MIDI	<b>IV</b> APRÈS-MIDI	<b>V</b> SOIR
<b>Durant la semaine / Pourcentage du stationnement requis</b>				
(a) bureau	100	90	95	10
(b) magasin de détail, banque et entreprise de services personnels	50	75	75	65
(c) restaurant	20	50	50	100
(d) lieu de rassemblement	60	60	60	75
(e) cinéma	0	0	0	100

I Utilisation du sol	II MATIN	III MIDI	IV APRÈS-MIDI	V SOIR
<b>Durant la semaine / Pourcentage du stationnement requis</b>				
(f) hôtel	100	30	40	100
(g) bâtiment à utilisation résidentielle	85	60	60	100
<b>Fin de semaine / Pourcentage du stationnement requis</b>				
(h) bureau	15	20	10	5
(i) magasin de détail, banque et entreprise de services personnels	50	85	100	60
(j) ) restaurant	10	45	45	100
(k) lieu de rassemblement	60	70	70	100
(l) cinéma	0	0	70	100
(m) hôtel	90	30	40	100
(n) bâtiment à utilisation résidentielle	100	70	70	100

### SOUS-ZONE MC15

(15) Dans la sous-zone MC15 :

(a) seules les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :

des activités d'agriculture urbaine, *voir la Partie 3, article 82* (Règlement 2017-148)

un atelier d'artiste

un studio de diffusion

un centre communautaire

un centre de santé et de ressources communautaires

un palais de justice

un centre de jour

une mission diplomatique, *voir la Partie 3, article 88*

un établissement d'instruction

une bibliothèque

une clinique

un centre de services municipaux

un musée

un bureau

un parc

un établissement d'enseignement postsecondaire

un établissement de soins pour bénéficiaires internes (Règlement 2012-349)

un studio de production

un centre de recherche-développement

une école

une industrie de haute technologie

un centre de formation

(b) les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :

- (i) à la condition qu'elles soient limitées aux lieux situés sous le 5<sup>e</sup> étage d'un bâtiment dont le rapport plancher-sol est égal ou supérieur à 0,75 pour les utilisations prévues aux alinéas 192(15)(a) et (c); (Règlement 2013-86)
- (ii) pourvu que la surface de plancher hors œuvre brute de chaque **magasin de détail** et **magasin d'alimentation au détail** n'excède pas 500 m<sup>2</sup>;
- (iii) sous réserve des dispositions suivantes, dans le cas d'un **garage de stationnement** :
  1. celui-ci peut être situé à n'importe quel étage mais, s'il est aménagé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, ce niveau doit sur 80 pour cent de sa longueur donnant sur une voie publique et sur une profondeur de 10 mètres être occupé par des utilisations prévues aux alinéas 192(15)(a), (b) ou (c); (Règlement 2013-54) (Règlement 2013-86)
  2. lorsqu'il est situé au-dessus du niveau du sol, un **garage de stationnement** doit se trouver en retrait d'au moins 10 m d'une ligne de lot contiguë à une rue;
  3. un **garage de stationnement** peut occuper n'importe quel étage d'un bâtiment.

une salle de jeux  
 un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)  
 un établissement de soins des animaux  
 un hôpital vétérinaire  
 une banque  
 un guichet automatique bancaire  
 un bar  
 un cinéma  
 un dépanneur  
 une boîte de nuit  
 un garage de stationnement  
 une entreprise de services personnels  
 un lieu de rassemblement  
 un lieu de culte  
 un bureau de poste  
 une installation récréative et sportive  
 un restaurant  
 un magasin d'alimentation au détail  
 un atelier de service ou de réparation  
 un théâtre  
**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

- (c) seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises, à la condition :
  - (i) que le rapport plancher-sol des utilisations non résidentielles prévues à l'alinéa 192(15)(a) soit égal ou supérieur à 1,5;
  - (ii) que les **habitations superposées** ne représentent pas plus de 50 % du nombre total de logements.

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)  
des habitations  
un foyer de groupe, *voir la Partie 5, article 125*  
une entreprise à domicile, *voir la Partie 5, article 127*  
une garderie à domicile, *voir la Partie 5, article 129*  
un complexe immobilier, *voir la Partie 5, article 131*  
une maison de retraite  
une maison convertie en maison de retraite, *voir la Partie 5, article 122*  
une maison de chambres  
un refuge, *voir la Partie 5, article 134*  
des habitations superposées (Règlement 2012-349) (Règlement 2018-206)

- (d) les dispositions afférentes à la sous-zone sont stipulées dans le Tableau 192C ci-dessous

**Tableau 192C – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE MC15**

<b>I</b>		<b>II</b>
<b>MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>DISPOSITIONS</b>
(i) Marge de recul maximale depuis le mur d'un bâtiment jusqu'à une ligne de lot contiguë à une rue, et ce, sur l'entière longueur du mur du bâtiment en question situé le plus près de la ligne de lot contiguë à une rue, dans le cas :	1. d'un garage de stationnement	Aucun maximum
	2. de tout autre bâtiment	4,5 m
(ii) Rapport plancher-sol minimal pour les utilisations prévues aux alinéas 192(15)(a) et (c)		0,75
(iii) Hauteur de bâtiment minimale		6,7 m
(iv) Distance minimale de séparation des bâtiments situés sur un même lot ou sur des lots contigus, entre des parties du mur d'un bâtiment et :	1. des parties du mur d'un autre bâtiment dont la hauteur est supérieure à 15 m	12 m
	2. des parties du mur d'un autre bâtiment dont la hauteur est égale ou inférieure à 15 m, lorsque l'un des bâtiments ou les deux abritent des logements ou des chambres	3 m
	3. un garage souterrain	0 m
	4. une entrée de cour ou une allée, lorsque l'un des bâtiments abrite des logements ou des chambres	3 m
(v) Surface de plancher hors œuvre brute maximale pour tout étage situé à une hauteur supérieure à 15 m		2500 m <sup>2</sup> (Règlement 2013-86)
(vi) Espace paysagé minimal pour un lot sur lequel se trouvent au moins 10 logements ou chambres		30 % de la superficie du lot

(vii) Stationnement requis pour toute utilisation non résidentielle prévue à l'alinéa 192(15)(b), à l'exception des restaurants, lorsque la surface de plancher hors œuvre brute de l'utilisation est inférieure à 150 m<sup>2</sup>

Aucune place requise

- (e) les places de stationnement requises de même que les entrées de cour et les allées y menant peuvent être situées sur un lot contigu dans la zone MC15, pourvu que les places de stationnement en question ne soient pas celles exigées pour le lot contigu
- (f) nonobstant le paragraphe 111(11), 100 % des places de stationnement pour bicyclettes peuvent être verticales
- (g) toutes les utilisations non résidentielles situées au rez-de-chaussée doivent avoir des accès séparés et directs à une rue publique
- (h) tout mur situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment et donnant sur une rue publique doit comporter des fenêtres ou des entrées sur 50 % de sa longueur
- (i) dans les secteurs A, B, C, D et E de l'Annexe 246 :
  - (i) le sous-alinéa 192(15)(c)(i) ne s'applique pas;
  - (ii) nonobstant le tableau 101, l'exigence minimale de stationnement pour un immeuble d'appartements de hauteur moyenne, un immeuble d'appartements de grande hauteur ou un immeuble d'appartements de faible hauteur est de 0,9 place par unité d'habitation. (Règlement 2016-249)
  - (iii) nonobstant l'annexe 1A, les exigences minimales de stationnement pour visiteurs sont celles énoncées dans le tableau 102, colonne II. (Règlement 2016-249)
  - (iv) le nombre total de places de stationnement requises pour les utilisations non résidentielles et pour les visiteurs doit correspondre au plus élevé des suivants :
    1. le nombre de places de stationnement requises pour les utilisations non résidentielles;
    2. le nombre de places de stationnement requises pour les visiteurs.Lorsqu'au moins 30 % des places de stationnement doivent être réservées à des utilisations non résidentielles et qu'au moins 30 % des places de stationnement doivent être réservées aux visiteurs :
- (v) un minimum de 90 % des places requises doivent être situées dans un **garage de stationnement**
- (vi) nonobstant l'article 107, la largeur minimale requise pour les voies doubles de circulation dans un **garage de stationnement** est de 6,1 m
- (vii) nonobstant toute autre disposition du présent règlement, lorsqu'une convention de plan d'implantation conclue aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire* est enregistrée à l'égard d'un îlot ou d'un lot, et que l'îlot ou le lot en question est divisé légalement en plusieurs parties, chaque partie doit être jugée conforme au présent règlement;

(viii) une **installation récréative et sportive** qui est accessoire aux utilisations résidentielles permises prévues à l'alinéa 192(15)(c) est assujettie aux dispositions suivantes :

1. un **restaurant** peut être inclus dans le bâtiment;
2. le sous-alinéa 192(15)(b)(i) ne s'applique pas à une **installation récréative et sportive** ni à un **restaurant** situé dans le même bâtiment qu'une telle installation.

(Règlement 2009-207)

(j) Si l'approbation du plan d'implantation a été accordée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour un aménagement respectant le rapport plancher-sol minimal, nonobstant l'exigence de rapport plancher-sol minimal, cet aménagement peut être réalisé par étapes.  
(Règlement 2013-86)

#### **SOUS-ZONE MC16 – Sous-zone du parc Parkdale**

(16) Dans la sous-zone MC16 :

(a) les utilisations qui suivent sont interdites :

une salle de jeux  
un bar  
une habitation en rangée  
une boîte de nuit  
un garage de stationnement  
un parc de stationnement  
un refuge  
un aréna

(b) La limite de tout lot donnant sur l'avenue Hinton est considérée comme étant la limite de lot avant,

(c) La hauteur maximale des immeubles pour les secteurs F et H de l'Annexe 371 est de 27 mètres ou 8 étages, la moindre des deux l'emportant,  
(Règlement 2017-148)

(d) le retrait minimal au sol entre une façade et la voie publique est de 2 m,

(e) le retrait minimal au-dessus du 3<sup>e</sup> étage lorsqu'un bâtiment a plus de 4 étages est de 2 m est de 2 m d'un mur faisant face à la ligne de lot avant, ,  
(Règlement 2017-302)

(f) le retrait minimal de la cour arrière est de 3 mètres de l'étage 1 à l'étage 3 et de 7,5 m pour les étages 4 à 8,

(g) la surface de plancher hors œuvre brute maximale par unité d'utilisations de détail, magasin d'alimentation au détail, entreprise de services personnels, restaurant, bar, dépanneur, atelier de service et de réparation, **installation de brassage individuelle** est de 200 m<sup>2</sup>, (Règlement 2019-41)

- (h) la surface de plancher hors œuvre brute maximale par unité pour les bureaux au rez-de-chaussée seulement est de 200 m<sup>2</sup>, et il n'y a pas de maximum pour les autres étages,
- (i) Les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement dans la sous-zone MC16 :
  - (i) les places de stationnement requises ou fournies dans la sous-zone MC16 peuvent être disponibles aux fins de stationnement pour toutes les utilisations situées dans la sous-zone MC16 et dans la sous-zone TM11.
  - (ii) lorsque moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute est utilisée au niveau du sol, il n'est pas nécessaire de fournir un stationnement.
  - (iii) nonobstant toute exigence prévoyant le contraire, le stationnement requis en vertu d'une utilisation sur un lot peut être situé sur un autre lot dans la zone MC16, mais il doit se trouver dans le même îlot d'habitation ou sur un lot de l'autre côté de la voie publique où est située l'utilisation requérant le stationnement.
- (j) l'article 110 (Dispositions en matière d'espaces paysagés pour les parcs de stationnement) et l'article 113 (Taux et dispositions en matière de places de chargement) ne s'appliquent pas,
- (k) Pour les lots traversants, les lignes de lot contiguës à une rue sont considérées comme des lignes de lot avant. (Ordonnance de la CAMO n° PL110686, en date du 24 octobre 2012) (Règlement 2011-216)

## MD – zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville (articles 193 et 194)

### Objectifs de la zone

Dans la zone MD – zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) appuyer les politiques afférentes au secteur désigné **secteur central** dans le Plan officiel à titre de noyau d'emploi et commercial de la région tout en y permettant des utilisations résidentielles et des utilisations axées sur les activités culturelles et les divertissements;
- (2) assurer que les secteurs à caractère pittoresque du **secteur central**, c'est-à-dire le Centre-Ville, la Cité parlementaire, le marché By, le Centre Rideau/Centre des congrès, le secteur du canal Rideau, la Basse-Ville, la Haute-Ville, la Côte-de-Sable Ouest, les plaines LeBreton et les quatre zones d'amélioration commerciale des rues Rideau, Sparks et Bank et du marché By conservent leurs fonctions de secteurs principaux d'affaires et de magasinage et maintiennent leur caractère distinct;
- (3) encourager les aménagements de plus grande densité, compatibilité et complémentarité, tout en assurant le maintien d'un cadre dynamique et axé sur le piéton au niveau de la rue et tout particulièrement le long des rues Bank, Sparks et Rideau et
- (4) imposer des normes d'aménagement qui assureront la protection de l'intégrité visuelle et la primauté symbolique des Édifices du Parlement ainsi que le respect de l'échelle, du caractère et de la fonction des secteurs à caractère pittoresque et des zones

*d'amélioration commerciale du secteur central tout en tenant compte des biens à valeur patrimoniale dans le secteur central.*

193. Dans la zone MD :

### Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
- (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 193(2) à (6);
  - (b) pour qu'un **lave-auto** soit situé dans un bâtiment dans lequel se trouve une autre des utilisations permises;
  - (c) **qu'un garage de stationnement** ne soit permis que si 100 % du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception du local technique et de l'accès piétonnier et automobile, est occupé par des utilisations prévues au paragraphe 193(2) sur une profondeur minimale de 3 m;

**des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)

service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)

**une salle de jeux**

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

**un établissement de soins des animaux**

**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, voir la Partie 5, article 121**

un studio de diffusion

**un établissement de traiteur**

**un cinéma**

**un centre communautaire**

**un centre de santé et de ressources communautaires**

**un dépanneur**

un palais de justice

**un centre de jour**

**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**

**des logements**

**un service d'urgence**

**un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**

**une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**

**une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129**

**un hôtel**

**un établissement d'instruction**

**un bibliothèque**

**une clinique**

**un centre de services municipaux**

**un musée**

**une boîte de nuit**

**un bureau**

**un parc**

**un garage de stationnement**  
**une entreprise de services personnels**  
**un lieu de rassemblement**  
 un lieu de culte  
**un bureau de poste**  
 un studio de production  
**une installation récréative et sportive**  
**un centre de recherche-développement**  
**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**  
**un restaurant**  
**un magasin d'alimentation au détail**  
**un magasin de détail**  
**une maison de retraite**  
**une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122**  
**une maison de chambres (Règlement 2018-206)**  
**une école**  
**un atelier de service ou de réparation**  
**un refuge, voir la Partie 5, article 134**  
**un établissement sportif**  
**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)**  
**une industrie de haute technologie**  
**une industrie ouverte au public, voir la Partie 3, article 99 (Règlement 2018-171)**  
**un théâtre**  
**un centre de formation**  
**une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)**

- (2) Au moins 50 % du rez-de-chaussée d'un bâtiment doit être occupé par une ou plusieurs des utilisations mentionnées ci-après :
- (a) à l'exception d'un bâtiment occupé par un palais de justice, une mission diplomatique, un service d'urgence, un lieu de culte et une école;
  - (b) pourvu qu'elles aient des accès séparés et directs à la rue lorsqu'elles sont situées au niveau du rez-de-chaussée contigu à la rue et (Règlement 2019-41)
  - (c) qu'elles occupent 100 % de la partie du rez-de-chaussée donnant sur une rue, à l'exception de l'entrée, du local mécanique et de l'accès aux autres étages, sur une profondeur minimale de 3 m, lorsqu'il est contigu à une des rues suivantes :
    - (i) la rue Rideau,
    - (ii) la rue Bank,
    - (iii) la rue Sparks entre les rues Elgin et Bank et
    - (iv) la rue Elgin entre les rues Sparks et Queen.

**une salle de jeux**  
**un atelier d'artiste**  
**une banque**  
 un guichet automatique bancaire  
**un bar**  
**un cinéma**  
**un centre communautaire**  
**un centre de santé et de ressources communautaires**  
**un dépanneur**  
**un hôtel**

**un établissement d’instruction**  
**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
**une bibliothèque**  
**une clinique**  
**un centre de services municipaux**  
**un musée**  
**une boîte de nuit**  
**une entreprise de services personnels**  
**un lieu de rassemblement**  
 un bureau de poste  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant**  
 un magasin d’alimentation au détail  
**un magasin de détail**  
**un atelier de service ou de réparation**  
**un théâtre**  
**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

### Dispositions afférentes à la zone

(3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 193.

**TABLEAU 193 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE MD**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(a) Superficie minimale de lot	Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot	Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	Aucun minimum
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	Aucun minimum
(e) Retrait minimal de cour arrière	Aucun minimum
(f) Hauteur maximale de bâtiment	(tel qu'indiqué dans les Annexes)
(g) Rapport plancher-sol maximal	Sans objet, sauf indication contraire
(h) Largeur minimale de l'espace paysagé	Aucun minimum, sauf si une cour est fournie et non utilisée comme entrée de cour, allée, place de stationnement ou de chargement requise ou comme terrasse commerciale, elle doit être entièrement paysagée
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement	<i>voir le paragraphe 110 – Dispositions en matière d'espaces paysagés pour les parcs de stationnement</i>
(j) Dispositions relatives aux immeubles de dix étages et plus	(i) aux fins de l'application du présent article, une tour correspond à la partie d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à six étages; (ii) superficie minimale d'un lot d'angle : 900 m <sup>2</sup>

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
	(iii) superficie minimale d'un lot intérieur : 1 350 m <sup>2</sup> (iv) retraits minimaux de cour latérale intérieure et arrière d'une tour : 7,5 m (v) distance de séparation minimale entre des tours occupant un même lot : 15 m (vi) les terrains illustrés à l'annexe 401 ne sont pas visés par la disposition (j). (Règlement 2019-353)

- (4) Outre les dispositions habituelles en matière de bar et de boîte de nuit, les dispositions qui suivent s'appliquent aux boîtes de nuit et aux bars situés dans le secteur illustré à l'Annexe 7 du présent règlement : (règlement 2008-343)
- (a) la surface de plancher hors œuvre brute d'une boîte de nuit ou d'un bar ne peut dépasser 500 m<sup>2</sup>, et
  - (b) une boîte de nuit ou un bar ayant une surface de plancher hors œuvre brute de plus de 250 m<sup>2</sup> doit être située à une distance d'au moins 100 m :
    - (i) d'une autre boîte de nuit ou d'un autre bar ayant une surface de plancher hors œuvre brute de plus de 250 m<sup>2</sup>, ou
    - (ii) d'une zone première, d'une sous-zone ou d'une zone d'exception I1, I2, R1, R2, R3, R4 ou R5, et
  - (c) une boîte de nuit ou un bar ne peut pas être adjacent à une autre boîte de nuit ou un autre bar sur la même façade de rue, et
  - (d) lorsque deux boîtes de nuit ou bars voisins sont reliés par des couloirs internes à l'usage des clients ou du personnel, la surface de plancher hors œuvre brute totale des deux utilisations reliées doit être calculée aux fins du présent paragraphe.
- (5) L'entreposage à l'extérieur est interdit.
- (6) Une place de stationnement, qu'elle soit la principale ou une place accessoire, qu'elle soit requise ou fournie, doit être située dans un garage de stationnement.
- (7) 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.
- (8) (a) 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 de grande hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2015-192)
- (b) 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 de moyenne hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2014-292)

## **SOUS-ZONES MD**

**194.** Dans la zone MD, les sous-zones suivantes s'appliquent :

### **SOUS-ZONE MD1**

- (1) Dans la sous-zone MD1 :
- (a) seules les utilisations qui suivent sont permises :
- un studio de diffusion**
  - un palais de justice**
  - un aéroport limité à un héliport
  - une bibliothèque**
  - un musée**
  - un bureau**
  - un parc**
  - un garage de stationnement**
  - un lieu de rassemblement**
  - un studio de production**
- (b) les utilisations additionnelles qui suivent sont permises :
- (i) pourvu qu'elles soient situées sur le même lot qu'une ou plusieurs des utilisations prévues à l'alinéa 194(1)(a);
  - (ii) que leur surface hors œuvre brute totale cumulative ne dépasse pas 10 % de celle de l'utilisation ou des utilisations prévues à l'alinéa 194(1)(a) et
  - (iii) qu'elles soient situées à l'intérieur du lot de manière à ne pas être visibles de la rue;
- un atelier d'artiste**
  - une banque**
  - un guichet automatique bancaire
  - un bar**
  - un dépanneur**
  - un centre de jour**
  - un (1) logement limité au logement du concierge**
  - une entreprise de services personnels**
  - un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)
  - un lieu de culte
  - un bureau de poste
  - une installation récréative et sportive**
  - un restaurant à service complet**
  - un restaurant de mets à emporter**
  - un magasin d'alimentation au détail
  - un magasin de détail**
  - un atelier de service ou de réparation**
- (c) les dispositions du paragraphe 193(2) ne s'appliquent pas et
- (d) nonobstant l'article 100 – *Dispositions générales, dispositions en matière de stationnement, de file d'attente et de chargement*, les dispositions suivantes s'appliquent :

- (i) le stationnement requis pour une utilisation peut être fourni sur n'importe lequel des lots dans cette zone et
- (ii) le stationnement requis peut être situé dans une cour avant et une cour latérale d'angle.

## SOUS-ZONE MD2

- (2) Dans la sous-zone MD2 :
- (a) 100 % de la partie du rez-de-chaussée qui donne sur une rue, à l'exception de l'entrée, du local technique et de l'accès aux autres étages, ne peut, sur une profondeur d'au moins 3 m, être occupé que par une ou plusieurs des utilisations qui suivent :
    - un atelier d'artiste**
    - une banque**  
un guichet automatique bancaire
    - un bar**
    - un studio de diffusion**
    - un dépanneur**
    - un hôtel**
    - un centre de services municipaux**
    - un musée**
    - une boîte de nuit**
    - une entreprise de services personnels**
    - un studio de production**
    - un restaurant**  
un magasin d'alimentation au détail
    - un magasin de détail**
    - un atelier de service ou de réparation**
  - (b) la surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative de l'entrée, du local technique et de l'accès aux autres étages ne peut dépasser 50 % de celle du rez-de-chaussée du bâtiment;
  - (c) la largeur maximale d'une utilisation permise située au rez-de-chaussée doit être conforme aux dispositions du Tableau 194A, et être mesurée comme suit :
    - (i) aux fins de l'application de l'alinéa 194(2)(c), la largeur d'une utilisation est calculée en mesurant la longueur de la plus longue ligne qui peut être tracée parallèlement à la façade du bâtiment qui donne sur la rue en rejoignant la ligne médiane des murs extérieurs ou des murs mitoyens, selon le cas, qui délimitent l'utilisation; et

**TABLEAU 194A – LARGEUR MAXIMALE DES UTILISATIONS SITUÉES AU REZ-DE-CHAUSSÉE**

I RUE	II ÎLOT	III LARGEUR MAXIMALE DES UTILISATIONS
1. rue Murray	entre la promenade Sussex et la rue Dalhousie	21 m
2. rue Clarence	entre la promenade Sussex et la rue Parent	21 m
3. rue Clarence	entre la rue Parent et la rue Dalhousie	12 m

I RUE	II ÎLOT	III LARGEUR MAXIMALE DES UTILISATIONS
4. rue York	entre la promenade Sussex et la rue Dalhousie	21 m
5. (côté nord de la) rue York	entre la rue Dalhousie et un point qui se trouve à 87,78 m à l'est de la rue Dalhousie	11 m
6. (côté nord de la) rue York	entre le carré du marché By et la rue William	15 m
7. rue George	entre la promenade Sussex et la rue Dalhousie	21 m
8. rue Parent	entre la rue Clarence et un point à mi-îlot entre les rues St-Patrick et Murray	15 m
9. (côté ouest du) carré du marché By	entre les rues Clarence et York	15 m
10. (côté ouest du) carré du marché By	entre les rues York et George, sauf les utilisations qui occupent un coin de rue	10 m
11. (côté ouest du) carré du marché By	entre les rues York et George pour les utilisations qui occupent un coin de rue	20 m
12. (côté est du) carré du marché By	entre les rues York et George	10 m
13. (côté est du) carré du marché By	entre les rues Clarence et York	20 m
14. (côté ouest de la) rue William	entre les rues York et George	10,5 m
15. (côté est de la) rue William	entre les rues Clarence et York	21 m
16. (côté est de la) rue William	entre les rues York et George	6 m
17. (côté est de la) promenade Sussex	entre les rues George et St-Patrick	21 m
18. rue Dalhousie	entre les rues St-Patrick et George	16 m

- (d) les dispositions de l'alinéa 193(3)(c) ne s'appliquent pas et le retrait maximal de cour avant et de cour latérale d'angle est de 1 m.

### **SOUS-ZONE MD3**

- (3) Dans la sous-zone MD3 :

- (a) 100 % de la partie du rez-de-chaussée qui donne sur une rue, à l'exception de l'entrée, du local technique et de l'accès aux autres étages, ne peut, sur une

profondeur d'au moins 3 m, être occupé que par une ou plusieurs des utilisations qui suivent (Règlement 2013-108) :

**un magasin d'alimentation au détail;**  
**un magasin de détail** limité à la vente d'objets d'art et d'artisanat (Règlement 2013-108).

#### **SOUS-ZONE MD4**

(4) Dans la sous-zone MD4 :

(a) seules les utilisations qui suivent sont permises :

- (i) pourvu qu'un atelier d'artiste et un magasin de détail ne soient situés qu'au rez-de-chaussée, ou dans le sous-sol d'un bâtiment dans lequel des logements sont aménagés; (Règlement 2015-191)
- (ii) qu'un **magasin de détail** soit limité à la vente d'art, de fournitures artistiques, de livres et de papeterie;

**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un atelier d'artiste**  
**un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121**  
**un centre de jour**  
**une habitation isolée**  
**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**  
**un duplex**  
**des logements**  
**un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**  
**une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**  
 une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129  
**des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 20120-334)  
 (Règlement 2010-307)  
**un parc**  
 un lieu de culte  
**un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131**  
**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**  
**un magasin de détail**  
**une maison de retraite**  
**une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122**  
**une maison de chambres**  
**un logement secondaire**  
**une habitation jumelée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 2010-307)  
**un refuge, voir la Partie 5, article 134**  
**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 2010-307)  
**un triplex** (Règlement 2018-206)

(b) les dispositions du paragraphe 193(3) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 194B s'appliquent.

**TABLEAU 194B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE MD4**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Superficie minimale de lot	Aucun minimum

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(ii) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(iii) Retrait de cour avant et de cour latérale d'angle	1. minimal	3 m
	2. maximal	4 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure		1,2 m
(v) Retrait minimal de cour arrière		3 m
(vi) Hauteur de bâtiment maximale		(tel que stipulé aux Annexes)
(vii) Rapport plancher-sol maximal		Aucun maximum
(viii) Largeur minimale de l'espace paysagé		Aucun minimum, sauf si une cour est fournie et non utilisée comme entrée de cour, allée, place de stationnement ou de chargement requise ou comme terrasse commerciale, elle doit être entièrement paysagée
(ix) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement		<i>voir le paragraphe 110 — Dispositions en matière d'espaces paysagés pour les parcs de stationnement</i>

- (c) 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-ZONE MD5**

- (5) Dans la sous-zone MD5 :
- (a) La zone A illustrée à l'annexe 332 est réputée constituer un seul lot aux fins de zonage;
  - (b) La zone B illustrée à l'annexe 332 est réputée constituer un seul lot aux fins de zonage;
  - (c) La zone C illustrée à l'annexe 332 est réputée constituer un seul lot aux fins de zonage;
  - (d) Nonobstant les points a, b et c ci-dessus, une place de stationnement requise peut se trouver sur tout lot situé dans la sous-zone MD5;
  - (e) Si au moins deux bâtiments ou parties de bâtiment situés sur un même lot ont une hauteur supérieure à neuf étages, les parties situées au-dessus du 9<sup>e</sup> étage doivent être distantes d'au moins 15 mètres les unes des autres;
  - (f) Les hauteurs de bâtiment maximales sont celles exposées à l'annexe 332;
  - (g) Le nombre maximal de bâtiments de plus de neuf étages dans la zone A illustrée à l'annexe 332 est de quatre;

- (h) Le nombre maximal de bâtiments de plus de neuf étages dans la zone B illustrée à l'annexe 332 est de deux;
- (i) La surface de plancher totale maximale, sans exclusions, pour chaque partie du bâtiment au-dessus du 9<sup>e</sup> étage est de 700 mètres carrés. (Ordonnance de la CAMO n° PL141340 du 17 novembre 2015) (Règlement 2014-395)

## **TD – Zone d'aménagement axé sur le transport en commun (articles 195 et 196)** (Règlement 2012-406)

### **Objectifs de la zone**

*Dans la zone TD – zone d'aménagement axé sur le transport en commun, les objectifs poursuivis sont les suivants :*

- (1) *Établir des objectifs minimaux de densité, nécessaires à l'aménagement du couloir de train léger sur des terrains situés dans les secteurs d'aménagement axé sur le transport en commun approuvés par le Conseil;*
- (2) *Permettre une vaste gamme d'utilisations du sol favorables au transport en commun, notamment résidentielles, de bureau, commerciales, de commerce de détail, d'arts et de culture, de divertissement, de service et institutionnelles, dans une forme bâtie regroupée et axée sur la marche et selon des densités moyennes à élevées;*
- (3) *Implanter les utilisations à densité plus élevée à proximité des stations de train léger, afin de créer des carrefours d'activité et de promouvoir la diversité des moyens de transport;*
- (4) *Imposer des normes d'aménagement favorables à la création de milieux urbains attrayants, présentant un design urbain de grande qualité et donnant lieu à des rues prioritaires en matière de façades à utilisation active et d'investissement en paysage de rue.*

**195.** Dans la zone TD :

### **Utilisations permises :**

- (1) Les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :

**des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)**  
 service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)  
**une salle de jeux**  
**un établissement de soins des animaux**  
**un hôpital vétérinaire**  
**un atelier d'artiste**  
**une banque**  
**un guichet automatique bancaire**  
**bar**  
**une station de diffusion**  
**un cinéma**  
**un centre communautaire**  
**un centre de santé et de ressources communautaires**  
**un dépanneur**  
 un palais de justice  
**un centre de jour**  
**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**  
**un service au volant**  
**un service d'urgence**  
**un foyer de groupe**  
**une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**  
 une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129  
 un hôpital  
**un hôtel**  
**un établissement d'instruction**  
**un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)**  
**une bibliothèque**  
**une clinique**  
**un centre de services municipaux**  
**un musée**  
**une boîte de nuit**  
**un bureau**  
**une entreprise de services personnels**  
**un lieu de rassemblement**  
 un lieu de culte  
 un bureau de poste  
**un établissement d'enseignement postsecondaire**  
**un studio de production**  
**une installation récréative et sportive**  
**un centre de recherche-développement**  
**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**  
**un restaurant**  
**un magasin d'alimentation au détail**  
**un magasin de détail**  
**un parc (Règlement 2019-41)**  
**une école**  
**un atelier de service ou de réparation**  
**un refuge, voir la Partie 5, article 134**  
**un établissement sportif**  
**une industrie de haute technologie**  
**une industrie ouverte au public, voir la Partie 3, article 99 (Règlement 2018-171)**  
**un théâtre**  
**un centre de formation**  
**une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)**

- (2) Les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :
- 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)
  - des logements**
  - un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131**
  - une maison de retraite**
  - une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122**
  - une maison de chambres**
  - une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138**
  - une maison en rangée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 2018-206)
- (3) Les utilisations non résidentielles qui suivent sont également permises :
- (a) à condition de se trouver dans le même bâtiment ou sur le même lot qu'une ou des utilisations énumérées aux paragraphes 195 (1) ou (2);
- un garage de stationnement**

### Dispositions afférentes à la zone

- (4) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le tableau 195 ci-dessous :

**TABLEAU 195 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE TD**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>II DISPOSITIONS</b>
(a) Superficie minimale de lot		Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	3 mètres
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 mètres
	(iii) d'un garage de stationnement non intégré dans un autre bâtiment	10 mètres
	(iv) d'un bâtiment résidentiel	3 mètres
	(v) dans tous les autres cas	0.5 mètre
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	3 mètres
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 mètres
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
	(iv) nonobstant (i), (ii) et (iii) ci-dessus, toute partie d'un	12 mètres

	bâtiment d'une hauteur supérieure à six étages	
(e) Retrait minimal de cour arrière	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	6 mètres
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 mètres
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
	(iv) nonobstant (i), (ii) et (iii) ci-dessus, toute partie d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à six étages	12 mètres
(f) Hauteur de bâtiment minimale		6,7 mètres et 2 étages
(g) Hauteur de bâtiment maximale	(i) dans tout secteur situé jusqu'à 15 mètres d'une limite de propriété contiguë à une zone R1, R2 ou R3	14,5 mètres
	(ii) dans tous les autres cas	les dispositions du suffixe « H » sur la carte de zonage ou les dispositions d'une sous-zone ou d'une zone spéciale s'appliquent
(h) Largeur minimale de l'espace paysagé		Aucun minimum, sauf si une cour est prévue et non utilisée comme entrée de cour, allée, place de stationnement ou de chargement requise ou comme terrasse commerciale, elle doit être entièrement paysagée

- (5) L'entreposage extérieur est interdit.
- (6) Si le mur du rez-de-chaussée d'un bâtiment est à moins de 10 m d'une ligne de lot contiguë à une voie publique et si la hauteur dudit bâtiment est supérieure à 6 étages, le mur donnant sur la voie publique doit être en retrait, à partir du 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup> ou 7<sup>e</sup> étage d'au moins 2,5 mètres supplémentaires par rapport au mur de l'étage inférieur. (Ordonnance de la CAMO n° PL140185 du 9 mars 2015) (Règlement 2014-22)
- (7) Si deux bâtiments sur un même lot ont tous les deux une hauteur supérieure à 6 étages, les parties de ces bâtiments au-dessus du 6<sup>e</sup> étage doivent être distantes d'au moins 24 mètres l'une de l'autre.
- (8) Dans le cas des lots d'une superficie supérieure à 1 250 m<sup>2</sup>, 2 pour cent de la superficie totale doivent être aménagés en aire d'agrément communautaire et situés au niveau du sol n'importe où sur le lot, cette aire peut également servir à respecter toute exigence relative aux aires d'agrément.

- (9) Colonne III du tableau 103 – Le nombre maximal de places de stationnement autorisées à l'article 103 s'applique à tous les terrains dont le zonage est TD, quelle que soit la localisation du terrain dans les annexes 1, 2A et 2B. (Règlement 2016-336)
- (10) Nonobstant les alinéas 100(1)(a) et (c), les places de stationnement dans la zone TD requises ou fournies en vertu du présent règlement peuvent être mises à la disposition de n'importe quelle utilisation du sol située ou non sur l'emplacement aux fins de stationnement, mais les places ainsi utilisées ne peuvent pas servir de places de stationnement requises pour ces autres utilisations du sol.
- (11) 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.

### **Secteurs de rues à façades actives**

- (12) Les dispositions qui suivent s'appliquent aux lots jouxtant des secteurs de rues à façades actives, illustrés en tant que secteur A dans les annexes 293, 294, 295, 314, 215 et 316. (Ordonnance de la CAMO n° PL140185 du 9 mars 2015) (Règlement 2014-22)
  - (a) retrait minimal depuis une rue à façade active :
    - (i) Dans l'annexe 293
      - 1 bâtiment à utilisation résidentielle : 3,0 mètres
      - 2 bâtiment non résidentiel et polyvalent : 1,5 mètre
    - (ii) Dans les annexes 293, 294, 295, 315, 315 et 316 (Ordonnance de la CAMO n° PL140185 du 9 mars 2015) (Règlement 2014-22)
      - 1 bâtiment à utilisation résidentielle : 3,0 mètres
      - 2 bâtiment non résidentiel et polyvalent : 0,5 mètre
  - (b) retrait maximal depuis une rue à façade active :
    - (i) Dans l'annexe 293 : 6,0 mètres
    - (ii) Dans les annexes 294, 295, 314, 315 et 316 (Ordonnance de la CAMO n° PL140185 du 9 mars 2015) (Règlement 2014-22)
      - 1 bâtiment à utilisation résidentielle : 6,0 mètres
      - 2 bâtiment non résidentiel et polyvalent : 3,0 mètres
  - (c) au moins 50 % de la largeur de lot, mesurée au retrait du bâtiment le long de la rue à façades actives doit être occupé par un ou plusieurs murs du bâtiment
  - (d) au moins 50 % de la surface de la façade du rez-de-chaussée des bâtiments non résidentiels et polyvalents donnant sur une rue à façades actives doit être constitué de vitrage transparent
  - (e) la façade du rez-de-chaussée des bâtiments non résidentiels et polyvalents donnant sur une rue à façades actives doit comporter une porte d'entrée pour les clients donnant accès à chaque affectation de la rue à façades actives
  - (f) Aucun véhicule à moteur ne peut être stationné dans une cour requise et fournie donnant sur une rue à façades actives

- (13) (a) 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 de grande hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2015-192)
- (b) 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 de moyenne hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2014-292)

## **SOUS-ZONES TD**

**196.** Dans la zone TD, les sous-zones suivantes s'appliquent :

### **SOUS-ZONE TD1**

- (1) Dans la sous-zone TD1 :
- (a) nombre minimal requis d'unités résidentielles par hectare pour une utilisation résidentielle :
- (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : 150 unités par hectare
- (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
- (b) rapport plancher-sol minimal pour les utilisations non résidentielles :
- (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : rps de 0,5
- (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
- (c) dans le cas des bâtiments polyvalents, les alinéas (a) ou (b) ci-dessus ne s'appliquent qu'à l'utilisation correspondante occupant la plus grande partie de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment, et la superficie de l'utilisation occupant le moins d'espace, qu'elle soit ou non résidentielle, n'est pas calculée
- (d) dans le cas des aménagements par étapes, toutes les étapes doivent figurer sur un plan d'implantation approuvé conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et chacune de ces étapes doit respecter les conditions suivantes :
- (i) les densités minimales stipulées aux articles 196(1) (a),(b) et (c)
- (ii) l'aire d'agrément communautaire extérieure, conformément à l'article 195(8)
- mais uniquement pour la partie de la propriété illustrée au cours de cette étape
- (e) le sous-alinéa (g)(i) du tableau 195 s'applique et, dans tous les autres cas, la hauteur de bâtiment maximale est de 20 mètres

### **SOUS-ZONE TD2**

- (2) Dans la sous-zone TD2 :
- (a) nombre minimal requis d'unités résidentielles par hectare pour une utilisation résidentielle :
    - (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : 250 unités par hectare
    - (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
  - (b) rapport plancher-sol minimal pour les utilisations non résidentielles :
    - (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : rps de 1,0
    - (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
  - (c) dans le cas des bâtiments polyvalents, les alinéas (a) ou (b) ci-dessus ne s'appliquent qu'à l'utilisation correspondante occupant la plus grande partie de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment, et la superficie de l'utilisation occupant le moins d'espace, qu'elle soit ou non résidentielle, n'est pas calculée
  - (d) dans le cas des aménagements par étapes, toutes les étapes doivent figurer sur un plan d'implantation approuvé conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et chacune de ces étapes doit respecter les conditions suivantes :
    - (i) les densités minimales stipulées aux articles 196(2) (a), (b) et (c)
    - (ii) l'aire d'agrément communautaire extérieure, conformément à l'article 195(8)mais uniquement pour la partie de la propriété illustrée au cours de cette étape
  - (e) le sous-alinéa (g)(i) du tableau 195 s'applique et, dans tous les autres cas, la hauteur de bâtiment maximale est de 60 mètres,

### **SOUS-ZONE TD3**

- (3) Dans la sous-zone TD3 :
- (a) nombre minimal requis d'unités résidentielles par hectare pour une utilisation résidentielle :
    - (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : 350 unités par hectare
    - (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
  - (b) rapport plancher-sol minimal pour les utilisations non résidentielles :
    - (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : rps de 1,5
    - (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
  - (c) dans le cas des bâtiments polyvalents, les alinéas (a) ou (b) ci-dessus ne s'appliquent qu'à l'utilisation correspondante occupant la plus grande partie de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment, et la superficie de l'utilisation occupant le moins d'espace, qu'elle soit ou non résidentielle, n'est pas calculée

- (d) dans le cas des aménagements par étapes, toutes les étapes doivent figurer sur un plan d'implantation approuvé conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et chacune de ces étapes doit respecter les conditions suivantes :
  - (i) les densités minimales stipulées aux articles 196(3) (a), (b) et (c)
  - (ii) l'aire d'agrément communautaire extérieure, conformément à l'article 195(8)mais uniquement pour la partie de la propriété illustrée au cours de cette étape
- (e) le sous-alinéa (g)(i) du tableau 195 s'applique et, dans tous les autres cas, la hauteur de bâtiment maximale est de 90 mètres (Règlement 2012-406)

## TM – zone de rue principale traditionnelle (articles 197 et 198)

### Objectifs de la zone

*Dans la zone TM – zone de rue principale traditionnelle, les objectifs poursuivis sont les suivants :*

- (1) *permettre un large éventail d'utilisations, notamment de vente au détail, d'entreprises de services, de bureaux, d'habitations et d'institutions, y compris des utilisations polyvalentes — à l'exception des utilisations connexes à l'automobile — dans les secteurs désignés « **rue principale traditionnelle** » dans le Plan officiel;*
- (2) *favoriser et promouvoir les aménagements compacts, polyvalents et axés sur le piéton, accessibles à pied, à bicyclette, par le transport en commun et en automobile;*
- (3) *tenir compte de la fonction qu'ont les zones d'amélioration commerciale en tant que secteurs principaux d'affaires ou de magasinage et*
- (4) *imposer des normes d'aménagement qui veilleront à assurer la continuité et à sauvegarder l'échelle et le caractère de la rue ainsi que la compatibilité et la complémentarité des utilisations avec les utilisations environnantes.*

### 197. Dans la zone TM :

#### Utilisations non résidentielles permises

- (1) Les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
  - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 197(3) à (14); (Règlement 2019-410)
  - (b) pourvu que, lorsqu'elles sont situées dans un bâtiment à utilisation commerciale ou polyvalente au rez-de-chaussée jouxtant la rue depuis laquelle elles sont directement accessibles par les piétons, une utilisation de **bureau** et une utilisation de **centre de recherche-développement** ne soient pas situées à moins de 6 m du mur avant du bâtiment principal contigu à la rue;
  - (c) Au moins 50 p. 100 de la façade du rez-de-chaussée qui donne sur la rue principale, mesuré depuis le niveau moyen du sol jusqu'à une hauteur de 4,5 mètres, doit comprendre des fenêtres transparentes et des entrées actives; et

lorsqu'une entrée active est située à l'angle du bâtiment, de sorte qu'elle fait face à une intersection de la rue principale et d'une rue secondaire, on considère que cette entrée donne sur la rue principale; (Règlement 2015-190)

- (d) un garage de stationnement, pourvu que 100 % du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception d'un local technique et d'un accès pour piétons ou véhicules connexes, soit occupé sur une profondeur de 3 m par d'autres utilisations permises au rez-de-chaussée et
- (e) pourvu que l'alinéa 197(1)(c) ne s'applique pas à un lieu de culte .

**des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)  
service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)

**un établissement de soins des animaux**

**un hôpital vétérinaire**

**un atelier d'artiste**

**une banque**

un guichet automatique bancaire

**un établissement de traiteur**

**un cinéma**

**un centre communautaire**

**un centre de santé et de ressources communautaires**

**un dépanneur**

**un centre de jour**

**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**

**une salle de jeux** (Règlement 2017-302)

**un service d'urgence**

**un hôtel**

**un établissement d'instruction**

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

**un établissement de soins pour bénéficiaires internes** (Règlement 2011-273)

**une bibliothèque**

**une clinique**

**un centre de services municipaux**

**un musée**

**un bureau**

**un parc**

**un garage de stationnement**

**une entreprise de services personnels**

**un lieu de rassemblement**

un lieu de culte

un bureau de poste

**une installation récréative et sportive**

**un centre de recherche-développement**

**un restaurant**

un magasin d'alimentation au détail

**un magasin de détail**

une école

**un atelier de service ou de réparation**

**une industrie ouverte au public, voir la Partie 3, article 99** (Règlement 2018-171)

**un théâtre**

**un centre de formation**

**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41) (Règlement 2019-410)

## Utilisations résidentielles permises

- (2) Les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :
- (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 197(3) à (8) et 197(14); (Règlement 2019-410)
- une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127** (Règlement 2019-410)  
**une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129** (Règlement 2019-410)  
**un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121**  
**des logements**  
**un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**  
**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)  
**une maison de retraite**  
**une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122**  
**une maison de chambres**  
**des chambres** (Règlement 2014-189) (Règlement 2018-206)

## Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 197.

**TABLEAU 197 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE TM**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>II DISPOSITIONS</b>
(a) Superficie minimale de lot		Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retrait maximal de cour avant		2 m, sous réserve des dispositions du paragraphe 197(4)
(d) Retrait des cours latérales intérieures	(i) Maximum	3 m entre un bâtiment non résidentiel ou polyvalent et un autre bâtiment non résidentiel ou polyvalent, sauf si une entrée de cour est fournie, alors le retrait maximal doit être de 6 m lorsque l'entrée de cour mène à un parc de stationnement d'au moins 20 places

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
	(ii) Minimum	<p>Les dispositions en matière de retrait maximal de (d)(i) ci-dessus ne s'appliquent pas dans les cas suivants alors que les retraits minimaux sont :</p> <p>(1) de 3 m s'il s'agit d'un bâtiment non résidentiel ou polyvalent contigu à une zone résidentielle et</p> <p>(2) de 1,2 m s'il s'agit d'un bâtiment résidentiel</p> <p>Dans tous les autres cas : aucun minimum (les retraits maximaux de (d)(i) s'appliquent)</p>
(e) Retrait minimal de cour latérale d'angle		3 m, à l'exception de toute partie d'un bâtiment au-dessus de 15 m, à laquelle un retrait additionnel de 2 m s'applique
(f) Retrait minimal de cour arrière	(i) ligne de lot arrière contiguë à une zone résidentielle	7,5 m
	(ii) ligne de lot arrière contiguë à une allée publique	4,5 m
	(iii) s'il s'agit d'un bâtiment à utilisation résidentielle	7,5 m
	(iv) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(g) Hauteur de bâtiment	(i) Minimum	6,7 m sur une distance de 20 m à partir de la ligne de lot avant — tel que stipulé dans le paragraphe 197(5)
	(ii) Maximum	(1) 20 m, mais pas plus de 6 étages, sauf indication contraire sur les cartes de zonage

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
		<p>(2) lorsque la hauteur de bâtiment dépasse 4 étages ou 15 m, depuis le 4<sup>e</sup> étage ou une hauteur de 15 m, la moindre des deux l'emportant, le retrait du bâtiment doit être au moins supérieur de 2 m au retrait de la ligne de lot avant prévu au paragraphe 197(5) et au retrait de la ligne de lot latérale d'angle</p> <p>(3) aucune partie d'un bâtiment situé sur un lot dont la ligne arrière est contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 ne peut s'avancer au-delà d'un plan incliné de 45°, calculé à partir d'une hauteur de 15 m depuis un point à 7,5 m de la ligne de lot arrière, montant vers la ligne de lot avant (voir l'illustration ci-dessous) (Règlement 2012-349)</p>
(h) Rapport plancher-sol maximal		Aucun maximum
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contiguë à une zone résidentielle	3 m; peut être réduit jusqu'à 1 m pourvu qu'un écran opaque d'au moins 1,4 m de haut soit installé
	(ii) dans tous les autres cas	Aucun minimum, mais, s'il y a une cour qui ne sert pas d'entrée de cour, d'allée, de place de stationnement ou de chargement requise, la cour entière doit être paysagée
(j) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement		<i>voir l'article 110 – Dispositions en matière d'espaces paysagés de parcs de stationnement</i>

- (4) Les dispositions de l'alinéa 197(3)(c) ne s'appliquent pas :
- (a) à l'espace servant de balcon d'un logement situé au 2<sup>e</sup> étage ou à un étage supérieur;
  - (b) au bâtiment qui doit être davantage éloigné de la ligne de lot en raison du triangle de visibilité requis pour un lot d'angle;
  - (c) à la terrasse commerciale accessoire à une utilisation de restaurant située dans la cour avant d'un lot d'angle : le retrait maximal de cour avant est de 3 m;
  - (d) à toute partie d'un bâtiment qui est supérieure à 15 m : un retrait minimal de cour avant de 2 m est exigé;

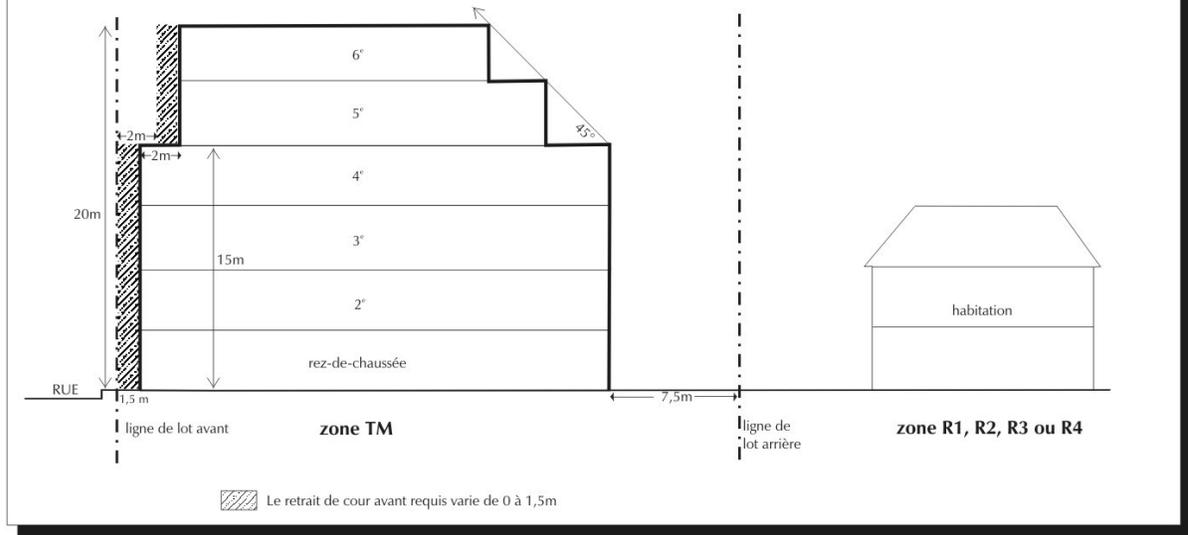
- (e) à un poteau d'électricité : le retrait peut être de 2 m; et à une ligne à haute tension : le retrait peut être de 5 m pour la partie du bâtiment affectée par la ligne à haute tension.
- (5) Aux fins de déterminer le retrait de cour avant, un lot contigu à une des rues suivantes désignées « rue principale traditionnelle » dans le Plan officiel est réputé avoir sa façade sur :
- |     |  |  |
|-----|--|--|
| (a) | la rue Rideau,                               | de l'avenue King Edward jusqu'à la rivière Rideau        |
| (b) | le chemin Montréal,                          | de la rivière Rideau au boulevard St-Laurent             |
| (c) | l'avenue Beechwood,                          | de la promenade Vanier à l'avenue Corona                 |
| (d) | l'avenue McArthur,                           | du chemin North River au boulevard St-Laurent            |
| (e) | la rue Main,                                 | de la promenade Echo à la rue Clegg (Règlement 2015-59)  |
| (f) | la rue Elgin,                                | de l'avenue Lisgar à la rue Catherine                    |
| (g) | la rue Bank,                                 | de la rue Gloucester à la rivière Rideau                 |
| (h) | l'avenue Bronson,                            | de la rue Gloucester à l'avenue Carling                  |
| (i) | la rue Preston,                              | de la rue Wellington à l'avenue Carling                  |
| (j) | l'avenue Gladstone,                          | de la voie ferrée du CP à la rue Bank                    |
| (k) | la rue Somerset,                             | de la rue Wellington Ouest à la rue Elgin                |
| (l) | la rue Wellington Ouest                      | de la promenade Island Park à la rue Somerset Ouest      |
| (m) | le chemin Richmond,                          | de la promenade des Outaouais à la promenade Island Park |
| (n) | la rue Scott,                                | de l'avenue Churchill à la promenade Island Park         |
| (o) | le chemin Merivale,                          | de l'avenue Carling à l'avenue Caldwell                  |
| (p) | la rue Stittsville Main,(Règlement 2015-264) | du chemin Hazeldean à la rue Bell                        |
| (q) | la rue Dalhousie                             | de la rue St-Patrick à la rue Bolton                     |

- |     |                                    |   |
|-----|------------------------------------|---|
| (r) | l'avenue King Edward               | de la rue Rideau à la rue Bruyère (Règlement 2014-24)   |
| (s) | le côté ouest de l'avenue Holland, | de la rue Wellington Ouest à la rue Scott (Règlement 2014-20) (Ordonnance de la CAMO n° PL140303 du 20 mars 2015) (Règlement 2014-64) |
| (t) | le côté est de l'avenue Parkdale,  | de la rue Wellington Ouest à la rue Scott (Règlement 2014-24) (Ordonnance de la CAMO n° PL140303 du 20 mars 2015) (Règlement 2014-64) |
| (u) | le côté sud de la rue Scott.       | de l'avenue Parkdale à la rue Merton (Règlement 2014-24) (Ordonnance de la CAMO n° PL140303 du 20 mars 2015) (Règlement 2014-64)      |
- (6) L'entreposage doit être entièrement compris à l'intérieur d'un bâtiment.
- (7) Au maximum une voie d'accès privée est permise lorsque la propriété a une façade de lot de 45 m ou moins.
- (8) Nonobstant l'article 107 – *Dispositions en matière d'allées et d'entrées de cour pour les parcs et les garages de stationnement*; la largeur minimale d'une entrée de cour de parc de stationnement doit être :
- |     |  |
|-----|--|
| (a) | de 3 m s'il y a moins de 20 places de stationnement et |
| (b) | de 6 m s'il y a plus de 20 places de stationnement.    |
- (9) Nonobstant le paragraphe 100(1) – *Dispositions générales, dispositions en matière de stationnement, de files d'attente et de chargement*, une entrée de cour peut être également ou partiellement répartie entre deux lots commerciaux ou polyvalents contigus.
- (10) Nonobstant toute exigence stipulant le contraire, le stationnement requis en vertu d'une utilisation sur un lot peut être situé sur un autre lot, mais il doit se trouver dans le même îlot d'habitation ou sur un lot de l'autre côté de la voie publique où l'utilisation requérant le stationnement est sise. (Règlement 2010-354)
- (11) 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 et de chargement.
- |      |     |   |
|------|-----|---|
| (12) | (a) | 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 permettant les immeubles d'une hauteur de 30 m ou plus sur une partie du lot, les immeubles d'appartements de grande hauteur constituent une utilisation permise sur un tel lot. |
|      | (b) | 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 de moyenne hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2014-292)

- (13) La façade qui donne sur la rue principale doit comprendre au moins une entrée active qui dessert chaque utilisation résidentielle ou non résidentielle occupant une partie du rez-de-chaussée. (Règlement 2015-190)
- (14) Exemptions en matière de stationnement dans la zone TM des secteurs B, C et D en l'Annexe 1A. (Règlement 2017-148)
  - (a) un restaurant qui existait légalement le 25 juin 2008 et qui se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble ne requiert aucune place de stationnement pour les premiers 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute et 10 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> au-delà de 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute.
  - (b) toute autre utilisation de restaurant située au rez-de-chaussée d'un immeuble ne requiert aucune place de stationnement pour les premiers 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute et 10 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute.
  - (c) un commerce de détail situé au rez-de-chaussée d'un immeuble ne requiert aucune place de stationnement pour les premiers 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute et 2,5 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute.
  - (d) toute autre utilisation située au rez-de-chaussée d'un immeuble et présentant une surface de plancher hors œuvre brute inférieure à 150 m<sup>2</sup> ne requiert aucune place de stationnement. (Règlement 2016-249)

### Illustration d'enveloppe de bâtiment dans la zone TM



## Sous-zones TM

198. Dans la zone TM, les sous-zones suivantes s'appliquent :

### SOUS-ZONE TM1 – Sous-zone de la rue Elgin

- (1) Dans la sous-zone TM1 :
  - (a) les utilisations prévues au paragraphe 197(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :
    - (i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment dans lequel une ou plusieurs des utilisations non résidentielles permises sont présentes;
      - des logements**
      - des chambres**
      - des foyers de groupe**
      - des maisons de retraite**
      - des maisons de retraite converties**
      - des maisons de chambres**(Décision PL080959 rendue par la CAMO le 1<sup>er</sup> juin 2010)  
(Règlement 2018-206)
  - (b) l'utilisation qui suit est aussi permise :
    - un hôtel**
  - (c) les utilisations — à l'exception d'un lieu de culte — situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment ne doivent pas dépasser 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute;

- (d) les dispositions de l'alinéa 197(3)(f) ne s'appliquent pas lorsque le lot a une profondeur de moins de 20 m, le retrait de cour arrière doit être d'au moins 3 m et dans cet espace un écran opaque de 1,4 m doit être installé;
- (e) les utilisations situées au rez-de-chaussée ne doivent pas dépasser une largeur de 20 m sur une profondeur minimale de 3 m à partir de la façade de bâtiment qui donne sur la rue;
- (f) outre les dispositions du sous-alinéa 197(3)(g)(i), un bâtiment doit avoir une hauteur d'au moins 2 étages;
- (g) dans le cas de lots donnant sur la rue Elgin :
  - (i) le retrait maximal de cour avant est de 1 m;
  - (ii) un restaurant peut être seulement situé au rez-de-chaussée et
  - (iii) la hauteur maximale permise est de 15 m et de 4 étages.

## **SOUS-ZONE TM2**

(2) Dans la sous-zone TM2 :

- (a) les utilisations prévues au paragraphe 197(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :
    - (i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment abritant une ou plusieurs des utilisations non résidentielles permises;
- des logements**  
**une maison de chambres** (Règlement 2018-206)
- (b) les magasins d'alimentation au détail et les magasins de détail ne peuvent pas dépasser 600 m<sup>2</sup> de surface brute de location et
  - (c) outre les dispositions du sous-alinéa 197(3)(g)(i), un bâtiment doit avoir une hauteur d'au moins 2 étages.

## **SOUS-ZONE TM3**

(3) Dans la sous-zone TM3 :

- (a) les utilisations prévues au paragraphe 197(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :
    - (i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment abritant une ou plusieurs des utilisations non résidentielles permises;
- des logements**  
**des chambres**
- (b) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

un studio de diffusion  
cinéma  
un salon funéraire  
un hôtel  
un musée  
un lieu de rassemblement  
un studio d'enregistrement  
un théâtre (Règlement 2013-318) (Règlement 2017-302)

#### **SOUS-ZONE TM4**

(4) Pour utilisation future (Règlement 2013-318)

#### **SOUS-ZONE TM5**

(5) Dans la sous-zone TM5 :

(a) les utilisations suivantes sont permises :

(i) pourvu que le rez-de-chaussée soit occupé par une utilisation prévue au paragraphe 197(1);

**un hôtel**  
**un garage de stationnement**

#### **SOUS-ZONE TM6 – Sous-zone de la rue Rideau**

(6) Dans la sous-zone TM6 :

(a) les utilisations prévues au paragraphe 197(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles suivantes sont permises :

(i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment abritant une ou plusieurs des utilisations non résidentielles permises;

**des logements**  
**une maison de chambres** (Règlement 2018-206)

(b) une **installation de services publics** n'est pas permise au rez-de-chaussée;

(c) les utilisations suivantes sont les seules permises dans les 6 premiers mètres de la profondeur du rez-de-chaussée d'un bâtiment contigu à la promenade Beausoleil, à la rue Besserer et à la rue Tormey :

**un atelier d'artiste**  
**un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121**  
**des logements**  
**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur**  
(Règlement 2014-292)  
**une maison de retraite**

**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138**  
(Règlement 2010-307)

- (d) lorsque la surface de plancher hors œuvre brute d'un bâtiment, ou d'un groupe de bâtiments conçus comme un seul aménagement, dépasse 2 000 m<sup>2</sup>, 50 % de la surface de plancher hors œuvre brute qui dépasse 2 000 m<sup>2</sup> doivent servir aux utilisations suivantes :

**un immeuble résidentiel de faible hauteur** (Règlement 2014-189)

**des logements**

**un foyer de groupe**

**une maison de retraite**

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

**une maison de chambres**

**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138**

(Règlement 2010-307) (Règlement 2009-184) (Règlement 2018-206)

- (e) les dispositions des alinéas 197(3)(c) à (g) ne s'appliquent pas et les dispositions du Tableau 197A s'appliquent :

**TABLEAU 197A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE TM6**

I MÉCANISME DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
	En plus des exigences de retrait pour la cour avant énumérées aux paragraphes 197(4)(a), (b), (c) et (e), les exigences suivantes sont également en vigueur : (Règlement 2009-392)
(i) Retrait minimal de cour avant	1. 3 m
	2. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Rideau :
	(i) Situé entre la rue Augusta et le pont Cummings : 1 m
	(ii) Situé entre l'avenue King Edward et la rue Augusta : 0
	3. le retrait de la partie du bâtiment située au-dessus du 6 <sup>e</sup> étage doit être le retrait minimal exigé au niveau du sol plus 2 m
	En plus des exigences de retrait pour la cour avant énumérées aux paragraphes 197(4)(a), (b), (c) et (e), les exigences suivantes sont également en vigueur : (Règlement 2009-392)
(ii) Retrait maximal de cour avant	1. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Rideau :
	(i) Situé entre la rue Augusta et le pont Cummings : 2 m
	(ii) Situé entre l'avenue King Edward et la rue Augusta : 1 m
	2. voir les dispositions de l'alinéa 197(4)(c) afférentes aux terrasses commerciales

I MÉCANISME DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
	3. aucun maximum pour toute partie d'un bâtiment au-dessus du 3 <sup>e</sup> étage
(iii) Retrait minimal de cour latérale	1. contiguë à une zone ou sous-zone R1, R2, R3 ou R4 : 7,5 m 2. contiguë à une zone ou sous-zone R5 : 3 m 3. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Rideau : (i) cour latérale d'angle : 1 m (ii) cour latérale d'angle au 292, rue Rideau : 3 m 4. dans tous les autres cas : aucun minimum
(iv) Retrait maximal de cour latérale	1. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Rideau : (i) cour latérale d'angle : 4 m (ii) cour latérale d'angle au 292, rue Rideau : 6 m 2. dans tous les autres cas : aucun maximum
(v) Retrait minimal de cour arrière	1. contiguë à une cour arrière dans une zone résidentielle, à l'exception des zones R5P à R5T : (i) 7,5 m (ii) pour la partie d'un bâtiment au-dessus du 3 <sup>e</sup> étage si la hauteur de bâtiment maximale permise est de 16 m : 10,5 m (iii) pour la partie d'un bâtiment au-dessus du 4 <sup>e</sup> étage si la hauteur de bâtiment maximale est supérieure à 16 m : 10,5 m 2. dans tous les autres cas : 3 m
(vi) Hauteur de bâtiment minimale	10 m, à l'exception des propriétés suivantes pour lesquelles la hauteur de bâtiment maximale est de 5 m : (i) 323, rue Rideau, lot 11 au nord de la rue Rideau, plan 43586 (ii) 362, rue Rideau, partie est du lot 20 au sud de la rue Rideau, plan 6 (iii) 364, rue Rideau, partie ouest du lot 21 au sud de la rue Rideau, plan 6 (iv) 366, rue Rideau, partie est du lot 21 au sud de la rue Rideau, plan 6 (v) 377, rue Rideau, partie 5, plan 4R-15768

I MÉCANISME DE ZONAGE	II DISPOSITIONS	
	(vi)	390, rue Rideau, partie est du lot 24 au sud de la rue Rideau, plan 6
	(vii)	418, rue Rideau, lot 28 au sud de la rue Rideau, plan 6
	(viii)	487, rue Rideau, partie sud du lot 31 au sud de la rue Rideau, plan 43586
	(ix)	506, rue Rideau, parties 1 et 2, plan 5R-8257
	(x)	508, rue Rideau, parties 3, 4 et 5, plan R5-8257
	(xi)	510, rue Rideau, partie ouest du lot 40 au sud de la rue Rideau, plan 6
	(xii)	511, rue Rideau, Carleton Condominium Plan 609
	(xiii)	541, rue Rideau, partie 1, plan R5-5528 et partie 4, plan R5-5754
	(xiv)	589, rue Rideau, Carleton Condominium Plan 586

- (f) la distance mesurée entre le plancher et le plafond du rez-de-chaussée doit dépasser celle de tout étage au-dessus du rez-de-chaussée, sauf le dernier étage, d'au moins 1 m et
- (g) un parc de stationnement et les places de stationnement doivent être situés à une distance minimale de 4,5 m d'une limite de propriété contiguë à la promenade Beausoleil, à la rue Besserer ou à la rue Tormey.

### **SOUS-ZONE TM7**

- (7) Dans la sous-zone TM7 :
  - (a) les utilisations prévues au paragraphe 197(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles suivantes sont permises :
    - (i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment abritant une ou plusieurs des utilisations non résidentielles permises;

**des logements**  
**une maison de chambres** (Règlement 2018-206)

### **Sous-zone TM8 – Sous-zone de l'avenue Beechwood**

- (8) Dans la sous-zone TM8 :
  - (a) L'utilisation qui suit est aussi permise, pourvu qu'elle ne soit pas située au rez-de-chaussée d'un bâtiment :
    - (i) un garage de stationnement
  - (b) Les retraits des cours avant, latérale d'angle et arrière sur les lots contigus à l'avenue Beechwood doivent être comme suit :

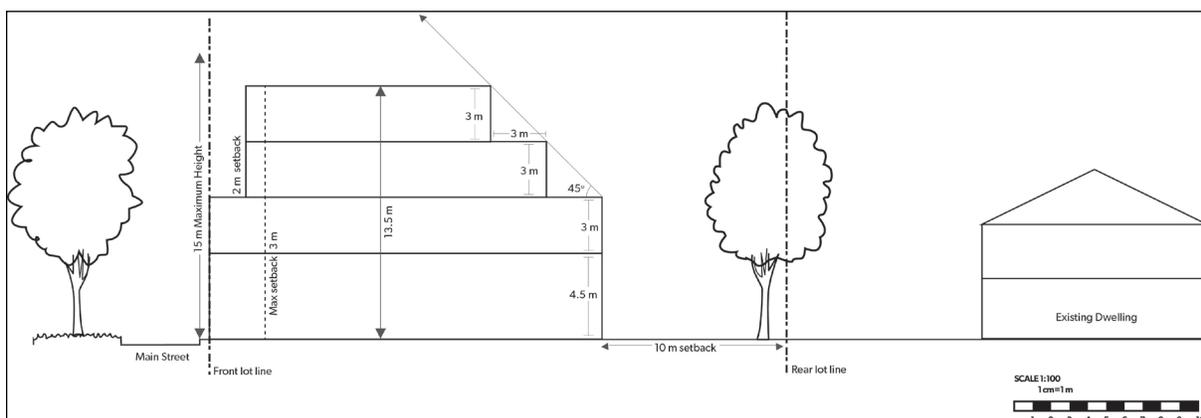
- (i) retrait minimal de cour avant : 0 m pour les trois premiers étages, puis au moins 2 m de plus pour les étages au-dessus des trois premiers étages; nonobstant l'alinéa 197(3)(c) aucun retrait maximal n'est requis au-dessus du 3<sup>e</sup> étage;
- (ii) retrait de cour latérale d'angle : minimum 1 m et maximum 3 m pour les trois premiers étages, puis 2 m de plus que les trois premiers étages au-dessus du 3<sup>e</sup> étage;
- (iii) retrait minimal de cour arrière :
  - 1. contiguë à une zone résidentielle :
    - 5 m pour les trois premiers étages, sauf dans le cas d'un lot d'angle ou transversal d'une largeur d'au moins 20 m, alors le retrait est de 3 m pour jusqu'à la moitié de la largeur du lot calculée à partir de la ligne de lot latérale d'angle et de 7,5 m pour la partie restante de la largeur du lot et
    - 7,5 m au-dessus du 3<sup>e</sup> étage;
  - 2. contiguë à une rue : 3 m pour les trois premiers étages, puis au moins 2 m de plus pour les étages au-dessus des trois premiers et
  - 3. dans tous les autres cas : aucun minimum.
- (c) Les retraits des cours avant, latérale intérieure et arrière des lots non contigus à l'avenue Beechwood doivent être comme suit :
  - (i) retrait de cour avant : minimum 3 m, aucun maximum;
  - (ii) retrait minimal de cour latérale intérieure contiguë à une zone résidentielle : 3 m, dans tous les autres cas : aucun minimum et
  - (iii) retrait minimal de cour arrière : les dispositions de l'alinéa (b)(iii) ci-dessus s'appliquent.
- (d) Nonobstant le paragraphe 197(5), des utilisations résidentielles peuvent occuper au maximum 50 % du rez-de-chaussée d'un bâtiment qui donne sur la rue Barette et lesdites utilisations doivent donner sur la rue Barette. Si le rez-de-chaussée d'un bâtiment qui donne sur la rue Barette est occupé par une utilisation non résidentielle, aucune entrée pour véhicules n'est permise au rez-de-chaussée et au maximum 10 % de cette partie de la façade peut être constituée de fenêtres.
- (e) Nonobstant la disposition (8)(b) ci-dessus, le paragraphe 197(4) s'applique en matière de retraits maximaux de cour avant et de cour latérale d'angle dans la sous-zone TM8.

### **Sous-zone TM9 – Sous-zone de la rue Stittsville Main**

- (9) Dans la sous-zone TM9 :
  - (a) les utilisations suivantes sont aussi permises :
    - un bar
    - un salon funéraire
    - un parc de stationnement
    - une habitation superposée
    - une habitation en rangée
    - un complexe immobilier (Règlement 2017-302)

- (b) L'alinéa 197(1)(b) ne s'applique pas.
- (c)
  - (i) Au moins 50 pour cent de la largeur du lot à une distance de la ligne de lot avant égale au retrait de cour avant minimal requis doivent être occupés par des murs de bâtiment si la largeur de ce lot est inférieure à 90 mètres;
  - (ii) Au moins 30 pour cent de la largeur du lot à une distance de la ligne de lot avant égale au retrait de cour avant minimal requis doivent être occupés par des murs de bâtiment si la largeur de ce lot est de 90 mètres ou plus.
- (d) Au moins 80 pour cent des fenêtres et des portes donnant sur la rue Stittsville Main doivent être en verre transparent.
- (e) Les alinéas 197(3)(c),(d)(i)(ii)(1),(e) et (f) ne s'appliquent pas et les retraits de cour suivants s'appliquent : (Règlement 2016-288)
  - (i) retrait de cour avant maximal : 3 mètres
  - (ii) retrait de cour latérale d'angle maximal : 3 mètres
  - (iii) retrait de cour latérale intérieure minimal pour un bâtiment non résidentiel ou un bâtiment polyvalent jouxtant une zone résidentielle, d'espaces verts ou de protection de l'environnement : 7,5 mètres
  - (iv) retrait de cour avant minimal :
    - (a) si la ligne de lot arrière est contiguë à une zone TM9 : 3 mètres
    - (b) dans tous les autres cas : 10 mètres
- (f) Les retraits de cour avant et de cour latérale d'angle maximaux stipulés à l'alinéa 198(9)(e)(i)(ii) ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
  - (i) à l'espace servant de balcon d'un logement situé au deuxième ou à un étage supérieur;
  - (ii) au bâtiment davantage éloigné de la ligne de lot en raison du triangle de visibilité requis pour un lot d'angle;
  - (iii) si une terrasse commerciale accessoire à une utilisation de restaurant est située dans une cour avant ou latérale d'angle, le retrait maximal dans cette cour est de 6 mètres;
  - (iv) à toute partie d'un bâtiment supérieure à 7,5 mètres, auquel cas un retrait de cour avant et latérale d'angle minimal de 2 mètres est requis;
  - (v) si des lignes à haute tension se trouvent à proximité de la ligne de lot avant ou latérale d'angle, le retrait maximal est de 5 mètres;
  - (vi) l'exigence de retrait maximal peut être augmentée à 4,5 mètres si un proche est aménagé;
  - (vii) si les exigences de l'alinéa 198(9)(c)(i) ou (ii) ont été satisfaites et si, sur un lot d'angle, au moins un bâtiment respecte le retrait de cour latérale d'angle requis.
- (g) L'alinéa 197(3)(g)(ii) ne s'applique pas et, outre la limite de hauteur maximale autorisée :
  - (i) aucun bâtiment ne peut avoir une hauteur supérieure à 4 étages;

- (ii) toute partie d'un bâtiment assujéti à la hauteur minimale stipulée dans le tableau 197(g)(i) et située à moins de 10 mètres de la ligne de lot latérale d'angle jouxtant le chemin Carp, la rue Hobin, la promenade Wintergreen, la rue Abbott, la rue Orville, le croissant Elm et la rue Carleton Cathcart doit également compter au moins 2 étages.
- (iii) aucune partie d'un bâtiment situé sur un lot dont la ligne arrière est contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 e peut s'avancer au-delà d'un plan incliné de 45° calculé à partir d'une hauteur de 7,5 mètres depuis un point situé à 10 mètres de la ligne de lot arrière, montant vers la ligne de lot avant (voir l'illustration ci-dessous). (Règlement 2015-264)



**Sous-zone TM10** (ordonnance de la CAMO datée du 25 septembre 2008 – dossier n° PL070727)

- (10) Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, tout bien-fonds faisant partie de la sous-zone TM10 sera assujéti aux dispositions suivantes :
  - (a) un maximum d'un immeuble d'appartements de grande hauteur comprenant des utilisations commerciales au rez-de-chaussée est permis sur le bien-fonds, sous réserve des règles suivantes :
    - (i) nonobstant les dispositions de la ligne (g) du tableau 197 régissant la hauteur des bâtiments, l'immeuble d'appartements de grande hauteur ne doit pas excéder 38 m de hauteur (12 étages).
    - (ii) nonobstant le tableau 197 et le paragraphe 197(4), les retraits de cour suivants s'appliquent :
  - (b)
    - (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 de 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 de moyenne hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2014-292)

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS	
(i) Retrait de cour avant	Minimum	Aucun minimum
	Maximum	3 m
	Un retrait supplémentaire de 2 m par rapport au retrait de cour avant au niveau du sol doit être prévu au-delà du cinquième étage ou de 18 m de hauteur, le point le plus bas étant retenu, pour le tiers central de la longueur de la façade; pour le reste de la façade, le retrait supplémentaire de 2 m par rapport au retrait de cour avant au niveau du sol s'applique au-delà du quatrième étage ou de 15 m de hauteur.	
(ii) Retrait de cour latérale d'angle	Minimum	Aucun minimum
	Maximum	3 m
(iii) Retrait de cour latérale intérieure	Minimum	9 m
	Un retrait supplémentaire de 2 m par rapport au retrait de cour latérale intérieure prévu au niveau du sol s'applique au-delà du quatrième étage ou de 15 m de hauteur, le point le plus bas étant retenu;  Un retrait supplémentaire de 22,3 m s'applique au-delà du huitième étage ou de 27 m de hauteur, le point le plus bas étant retenu, la seule exception permise étant une sortie de secours couverte d'un maximum de 2,5 m de hauteur et de 3 m de largeur.	
(iv) Retrait de cour arrière	Minimum	Aucun minimum

### Sous-zone TM11 – Sous-zone de la rue Wellington

- (11) Dans la sous-zone TM11 :
- (a) Le retrait maximal de cour avant est de 3,0 m,
  - (b) Nonobstant 197(3)(g), en ce qui concerne la hauteur des bâtiments :
    - (i) La hauteur maximale des bâtiments est de 20 mètres,
    - (ii) Dans le cas des bâtiments de plus de 4 étages, la partie située au-dessus du 3<sup>e</sup> étage ou de 12,0 mètres doit présenter dans la cour avant un retrait d'au moins 2 mètres,

- (c) Les places de stationnement requises ou fournies dans la sous-zone TM11 peuvent être disponibles aux fins de stationnement pour toutes les utilisations situées dans la sous-zone TM11 et la sous-zone MC16. (Ordonnance de la CAMO n° PL110686, en date du 24 octobre 2012) (Règlement 2011-216)

#### **Sous-zone TM12 – Sous-zone**

(12) Dans la sous-zone TM12 :

- (a) les utilisations qui suivent sont également permises :

- une habitation isolée**
- un duplex**
- une habitation jumelée**
- un triplex**
- une habitation superposée** (Règlement 2015-43)
- une habitation en rangée**

- (b) Aux fins de l'application des dispositions du Tableau 197 (d), (f) et (g), un lot dans la sous-zone TM12 qui jouxte un lot occupé par une des utilisations de l'alinéa 198(12)(a) sera considéré comme étant un lot qui jouxte une zone résidentielle et la disposition 197(g)(ii)(3) s'applique. (Règlement 2014-24)

#### **Sous-zone TM13 – Sous-zone**

(13) Dans la sous-zone TM13 :

- (a) les utilisations qui suivent sont également permises :

- une habitation isolée**
- un duplex**
- un logement secondaire**
- une habitation jumelée**
- un triplex**
- une habitation en rangée**

- (b) Aux fins de l'application des dispositions du Tableau 197 (d), (f) et (g), un lot dans la sous-zone TM13 qui jouxte un lot occupé par une des utilisations de l'alinéa 198(13)(a) sera considéré comme étant un lot qui jouxte une zone résidentielle et la disposition 197(g)(ii)(3) s'applique. (Règlement 2014-20) (Ordonnance de la CAMO n° PL140303 du 20 mars 2015) (Règlement 2014-64)

#### **Sous-zone TM14**

(14) Dans la sous-zone TM14 :

- (a) Toutes les utilisations énumérées au paragraphe 197(1)(e), autres que celle de bureau, ont une surface de plancher hors œuvre brute maximale de 225 m<sup>2</sup>;
- (b) Les utilisations supplémentaires suivantes sont également autorisées :

**une habitation isolée**  
**un duplex**  
**une habitation jumelée**  
**une habitation superposée**  
**un triplex**  
**une habitation en rangée**

- (c) Nonobstant la clause 197(1)(b), les utilisations résidentielles et de bureau autorisées peuvent occuper toute partie du rez-de-chaussée;
- (d) Nonobstant la clause 197(g)(ii), la hauteur de bâtiment maximale est de 14,5 mètres, sauf en présence d'un suffixe H, d'une exception ou d'une annexe. (Règlement 2015-44)

### **Sous-zone TM15**

- (15) Dans la sous-zone TM15 :
  - (a) Aucune utilisation résidentielle n'est autorisée sauf :  
un logement
  - (b) Les utilisations suivantes sont interdites :  
un établissement de prêt sur salaire
  - (c) Les utilisations supplémentaires suivantes sont autorisées :  
un bar (Règlement 2021-92)
  - (d) Nonobstant l'article 19, quand un suffixe de hauteur s'applique, les dispositions sur les reculs et les transitions supplémentaires continuent de s'appliquer. (Règlement n° 2022-103)

### **Sous-zone TM16 – Sous-zone de la rue Bank (quartier Glebe)**

- (16) Dans la sous-zone TM16 :
  - (a) Le retrait minimal de cour arrière est le suivant :
    - (i) Si la cour arrière est contiguë à une zone résidentielle, le retrait minimal de cour arrière est le suivant :
      1. pour la partie du lot alignée avec une cour arrière requise du lot contigu : 7,5 m
      2. dans tous les autres cas : 3 m
    - (ii) Si la cour arrière est contiguë à une allée jouxtant une zone résidentielle, le retrait minimal de cour arrière est celui mentionné en a) ci-dessus, moins la largeur de l'allée, mais en aucun cas inférieur à 0 m.
    - (iii) Dans tous les autres cas, les retraits de cour arrière sont ceux mentionnés au tableau 197.

- (b) Si la hauteur de bâtiment est supérieure à quatre étages ou 15 m, ce bâtiment doit, au-dessus du quatrième étage ou de 15 m, selon la moindre hauteur, présenter un retrait d'au moins 3 m de plus que le retrait observé depuis la ligne de lot avant, comme le précise le paragraphe 197(5) et depuis la ligne de lot latérale jouxtant une rue. (Règlement 2021-405)