

Partie 12 – Zones de transport (article n° 207-210)

Les zones de transport en milieu urbain et suburbain à Ottawa sont les zones T1 – zone d’installation de transport aérien (les aéroports) et T2 – zone d’installation de transport en surface (gares ferroviaires et stations et terminus d’autobus).

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.

T1 – zone d’installation de transport aérien (articles 207 et 208)

Objectifs de la zone

Dans la zone T1 – zone d’installation de transport aérien, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) permettre les installations de transport aérien et les utilisations connexes à l’aviation dans les secteurs désignés **Aéroport international Macdonald-Cartier d’Ottawa et Aéroport de Carp** dans le Plan officiel et
- (2) permettre un éventail d’utilisations axées sur l’emploi ainsi que d’utilisations commerciales et industrielles connexes à l’aviation à l’Aéroport international Macdonald-Cartier d’Ottawa.

207. Dans la zone T1 :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 207(2) :
 - une installation d’aéroport et les installations connexes
 - des utilisations d’industrie légère**
 - un garage de stationnement**
 - un parc de stationnement**
 - un terminal routier
 - un entrepôt

Dispositions afférentes à la zone

- (2) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 207.

TABLEAU 207 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE T1

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Largeur minimale de lot (m)	Aucun minimum
(b) Superficie minimale de lot (m ²)	
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	7,5; la cour doit être entièrement paysagée
(d) Retrait minimal de cour arrière (m)	

(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	
(f) Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	
(g) Rapport plancher-sol maximal	1,0

- (3) 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 mise en file d'attente et de chargement.

SOUS-ZONES T1

208. Dans la zone T1, les sous-zones qui suivent s'appliquent :

SOUS-ZONE T1A – AÉROPORT INTERNATIONAL MACDONALD-CARTIER

- (1) Dans la sous-zone T1A, les utilisations qui suivent sont aussi permises :
- une station-service**
 - une agence de location d'automobiles**
 - une banque**
 - un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)**
 - un guichet automatique bancaire
 - un bar**
 - un dépanneur**
 - un service au volant**
 - un service d'urgence**
 - un poste d'essence**
 - un hôtel**
 - un bureau**
 - un musée**
 - un centre de services municipaux**
 - un parc**
 - un lieu de culte limité à une salle de prière
 - une entreprise de services personnels**
 - un bureau de poste**
 - un centre de recherche-développement**
 - un restaurant**
 - un atelier de service ou de réparation**
 - une industrie de haute technologie**
 - un centre de formation**
- (2) Dans la sous-zone T1A, les utilisations complémentaires qui suivent sont aussi permises pourvu :
- (a) qu'elles soient situées dans un bâtiment abritant une aérogare ou un hôtel :
- une salle de jeux**
 - un lieu de rassemblement**
 - une installation récréative et sportive**
 - un magasin d'alimentation**, limité à un magasin d'alimentation spécialisée
 - un magasin de détail**

- (3) le rapport plancher-sol maximal permis pour un bureau ou un hôtel dans la sous-zone T1A est de 2,0.

SOUS-ZONE T1B – AÉROPORT DE CARP

- (4) Dans la sous-zone T1B, les utilisations qui suivent sont aussi permises :
- un dépanneur**
 - une entreprise de vente, de location et d’entretien de matériel et de poids lourds**
 - un hôtel**
 - un établissement d’instruction**
 - un bureau**
 - un (1) logement** pour le concierge ou le gardien de sécurité;
 - un parc**
 - une entreprise de services personnels**
 - un lieu de rassemblement**
 - un établissement d’enseignement postsecondaire**
 - un centre de recherche-développement**
 - un restaurant à service complet**
 - un restaurant de mets à emporter**
 - un magasin de détail** limité à un magasin d’usine
 - un atelier de service ou de réparation**
 - une cour d’entreposage.**
- (5) Les dispositions afférentes à la sous-zone T1B sont stipulées dans le Tableau 208.

TABLEAU 208 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE T1B

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Retrait minimal d’une ligne de lot à un logement (m)		12
(b) Retrait minimal d’une ligne de lot à un bâtiment accessoire (m)		12
(c) Retrait minimal des bâtiments autres qu’un logement ou un bâtiment accessoire	(i) de cour arrière (m)	7,5
	(ii) de cour avant (m)	12
	(iii) de cour latérale d’angle (m)	12
	(iv) de cour latérale intérieure (m)	4,5
(d) Surface construite maximale (%)		50
(e) Distance minimale entre les bâtiments sur un même lot (m)		10
(f) Bande tampon paysagée minimale contiguë au chemin Carp, à une zone RR ou à toute autre zone non industrielle ou n’ayant pas trait au transport (m)		10
(g) Retrait minimal d’un îlot d’essence ou d’un réservoir de stockage d’une zone RR (m)		150

T2 – zone d’installation de transport en surface (articles 209 et 210)

Objectifs de la zone

Dans la zone T2 – zone d’installation de transport en surface, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) permettre l’aménagement d’installations de transport en surface interurbain, notamment des terminus d’autobus et des gares ferroviaires, à des endroits appropriés dans la ville et
- (2) permettre les utilisations de services et autres utilisations appropriées connexes aux installations de transport en surface.

209. Dans la zone T2 :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 209(3);
 - un terminus d’autobus
 - un garage de stationnement**
 - un parc (Règlement 2015-190)
 - un parc de stationnement**
 - une gare ferroviaire
- (2) Les utilisations suivantes sont aussi permises dans la zone T2 :
 - (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 209(3) et
 - (b) pourvu que ces utilisations soient situées dans un bâtiment dans lequel se trouve un terminus d’autobus ou une gare ferroviaire :
 - une agence de location d’automobiles**
 - un guichet automatique bancaire
 - un bar**
 - un dépanneur**
 - une entreprise de services personnels**
 - un restaurant-minute**
 - un restaurant à service complet**
 - un magasin de détail.**
 - Un magasin d’alimentation au détail (Règlement 2023-342)***

Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 210.
- (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 mise en file d’attente et de chargement.

SOUS-ZONES T2

210. Dans la zone T2, les sous-zones et les dispositions qui suivent s’appliquent :

TABLEAU 210 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX SOUS-ZONES T2

I MÉCANISMES DE ZONAGE	DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX SOUS-ZONES		
	I T2A – Terminus d'autobus	II T2B – Gare ferroviaire principale	III T2C – Gare ferroviaire de Fallowfield
(a) Largeur minimale de lot (m)	Aucun minimum	Aucun minimum	Aucun minimum
(b) Superficie minimale de lot (m ²)			
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	7,5		10
(d) Retrait minimal de cour arrière contiguë à une voie ferrée (m)	3,5		
(e) Retrait minimal de la cour arrière dans tous les autres cas (m)	Aucun minimum		
(f) Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	4,5		
(g) Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	7,5		
(h) Hauteur maximale (m)	18	18	10
(i) Rapport plancher-sol maximal	3,0	3,0	1,0
(j) Espace paysagé minimal contigu à une ligne de lot (m)	3,0	7,5	7,5