

## Partie 2 – Dispositions générales (article n° 55-75)

Ici, vous trouverez les dispositions qui s'appliquent à toutes les utilisations du sol (par exemple, les services municipaux adéquats ou la façade sur une rue publique) ou aux biens-fonds dans des secteurs déterminés qui constituent des cas particuliers (par exemple, un secteur patrimonial ou une plaine inondable).

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.

### Utilisations, bâtiments et constructions accessoires (article 55)

55. (1) Une utilisation accessoire est permise dans n'importe laquelle des zones pourvu qu'elle,
- (a) soit située sur le même lot que l'utilisation principale à laquelle elle est accessoire et
  - (b) existe pour venir en aide et contribuer à l'utilisation principale de manière à ce que cette dernière puisse pleinement assumer ses fonctions.
- (2) Sauf dans la zone MD, si l'utilisation accessoire est située dans un bâtiment autre que celui de l'utilisation principale à laquelle elle est accessoire, ce bâtiment accessoire (règlement 2009-164)
- (a) ne peut servir d'habitation humaine et
  - (b) doit être conforme aux dispositions stipulées dans le tableau 55.
- (3) Aux fins de l'application du présent article, la détermination qu'une utilisation est accessoire ou complémentaire à une utilisation principale devrait être fondée en se guidant sur les définitions d'accessoire, de bâtiment accessoire, de construction accessoire, d'utilisation accessoire et d'utilisation complémentaire. Il y a lieu de noter qu'un bâtiment est une utilisation du sol, qu'il s'agisse d'une utilisation principale, accessoire ou complémentaire.
- (4) Le présent article ne s'applique pas aux antennes paraboliques et aux antennes-pylônes dans les zones résidentielles, puisqu'elles sont par définition une construction accessoire selon les dispositions de l'article 120. Veuillez consulter le paragraphe 91 (4) pour connaître le processus municipal d'approbation et de consultation publique concernant les systèmes d'antennes. (Règlement 2016-131)
- (5) Un logement supplémentaire n'est pas considéré comme une utilisation accessoire et est assujéti aux dispositions de l'article 133.
- (6) Une annexe résidentielle n'est pas considérée comme une utilisation accessoire; tout bâtiment abritant une annexe résidentielle est assujéti aux dispositions de l'article 142, et non pas à celles du présent article. (Règlement 2016-356)
- (7) Le paragraphe 138(1), qui considère une marge de recul de 0 mètre entre deux unités jumelées verticalement, s'applique. (Règlement 2010-307)
- (8) Le présent article ne s'applique pas aux appareils de chauffage à eau chaude qui sont, par définition, une construction accessoire selon les dispositions de l'article 83 – appareils de chauffage à eau chaude. (Règlement 2012-344)
- (9) Nonobstant le tableau Table 55, les bâtiments ayant servi à des fins agricoles et conservés sur un lot créé à des fins résidentielles dans le cadre d'une disjonction d'un bien-fonds

agricole excédentaire sont autorisés s'ils sont accessoires à une utilisation résidentielle, à condition de respecter les dispositions des paragraphes (1) et (2). (Règlement 2017-302)

- (10) Un conteneur d'expédition non modifié constitue un bâtiment accessoire interdit, sauf en tant qu'utilisation temporaire assujettie à l'article 71, dans les zones suivantes : R1, R2, R3, R4 et R5. (Règlement 2019-410)(Règlement 2021-218)

## TABLEAU 55 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX UTILISATIONS, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

(Règlement 2009-164) (Règlement 2013-224) (Règlement 2020-289)

I MÉCANISMES DE ZONAGE		DISPOSITIONS			
		II Zones R1, R2, R3, R4, R5, V1, V2 et V3 (Règlement 2010-123)		III Zones AG, EP, ME, MR, RC, RG, RH, RI, RM, RR et RU (Règlement 2010-123)	
(1)	Retrait minimal de la ligne de lot avant	Identique au retrait minimal exigé pour un bâtiment principal (Règlement 2008-326) (Règlement 2008-462)			
(2)	Retrait minimal d'une ligne de lot latérale d'angle ou d'une ligne de lot arrière contiguë à une rue				
	(a) dans le cas d'un garage, d'un abri d'auto ou d'un abri d'auto temporaire auquel les véhicules peuvent accéder directement de la rue	Le même retrait que celui de la cour latérale d'angle			
	(b) dans tous les autres cas	1,2 m	Le même retrait que celui de la cour latérale d'angle ou de la cour arrière respectivement		0 m
(3)	Retrait minimal d'une ligne de lot latérale intérieure ou arrière non contiguë à une rue				
	(a) Dans le cas d'une installation nautique contiguë à un cours d'eau	0 m			
	(b) Dans le cas de garages ou d'abris d'auto partagés construits sur une ligne de lot latérale commune	0 m de la ligne de lot commune			
	(c) Dans le cas d'éléments de jeu pour enfants ou de plateformes desservant une piscine ou une cuve thermique	(i) Contigus à une zone résidentielle : une distance égale à la hauteur de la construction	Une distance égale à la hauteur de la construction		(i) Contigus à une zone résidentielle : une distance égale à la hauteur de la construction

I MÉCANISMES DE ZONAGE		DISPOSITIONS					
		II Zones R1, R2, R3, R4, R5, V1, V2 et V3 (Règlement 2010-123)		III Zones AG, EP, ME, MR, RC, RG, RH, RI, RM, RR et RU (Règlement 2010-123)		IV Toutes les autres zones	
	hors terre et sur laquelle on peut marcher (nota : aux fins de l'application de la présente disposition, la hauteur d'un élément de jeu correspond au point le plus élevé sécuritaire conçu pour qu'un enfant s'y tienne debout, y soit assis ou y grimpe, et cette disposition ne s'applique pas à une surface sur laquelle on peut marcher pour atteindre une cuve thermique si celle-ci est installée en haut de cette surface) (Règlement 2017-302) (Règlement 2013-359)	(ii)	Non contigus à une zone résidentielle : 0,6 m			(ii)	Non contigus à une zone résidentielle : 0,6 m
(d)	Dans le cas de piscines ou de cuves thermales hors terre, non équipées d'une plateforme sur laquelle on peut marcher et ne se trouvant pas à l'intérieur d'un bâtiment (Règlement 2013-359)		0,6 m		0,6 m		0,6 m
(e)	Autres bâtiments ou constructions, ou cas non prévus ci-dessus (Règlement 2013-359)	(i)	Dans une cour avant, latérale intérieure ou latérale d'angle : le même retrait que celui du bâtiment principal	(i)	Dans une cour avant, latérale intérieure ou latérale d'angle : le même retrait que celui du bâtiment principal	(i)	Contigus à une zone résidentielle : 0,6 m
		(ii)	Dans une cour arrière : 0,6 m	(ii)	Dans une cour arrière : 1,0 m	(ii)	Non contigus à une zone résidentielle : 0 m
(4)	Distance minimale de séparation d'un autre bâtiment sur le même lot, à l'exception d'une cuve thermique		1,2 m				0 m
(5)	Hauteur maximale permise (voir aussi l'article 64)		- Zones R1, R2, R3, R4 et R5 : 3,6 m, la hauteur des murs extérieurs n'excédant pas 3,2 m - Zones V1, V2 et V3 : 4,5 m (Règlement 2016-351)	(a)	Zones AG, RU : 12 m (règlement 2009-164)		6 m
				(b)	Sous-zones RU1 à RU4 et toutes les autres zones : 6 m		

I MÉCANISMES DE ZONAGE		DISPOSITIONS		
		II Zones R1, R2, R3, R4, R5, V1, V2 et V3 (Règlement 2010-123)	III Zones AG, EP, ME, MR, RC, RG, RH, RI, RM, RR et RU (Règlement 2010-123)	IV Toutes les autres zones
(6)	Dimensions maximales permises	La surface construite cumulative des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser 50 % de la superficie de la cour dans laquelle ils sont situés et leur surface de plancher hors œuvre brute cumulative ne doit pas dépasser 55 m <sup>2</sup> , mesurés à partir des murs extérieurs de l'immeuble. (règlement 2009-302)	(a) Dans la zone EP, si les bâtiments sont accessoires à une utilisation résidentielle, leur surface construite cumulative ne doit pas dépasser 55 m <sup>2</sup> , ou s'ils sont accessoires à d'autres utilisations, leur surface construite cumulative ne doit pas dépasser 150 m <sup>2</sup> . (Règlement 2009-164)	Aucune restriction
			(b) Dans une zone RM :	
			(i) Une superficie maximale de 10 m <sup>2</sup> est autorisée pour un maximum d'un bâtiment accessoire associé à un emplacement de maison mobile;	
			(ii) Une surface de plancher brute cumulée maximale de 300 m <sup>2</sup> peut être utilisée pour des bâtiments ou des structures accessoires dont l'unique objet est d'abriter des outils, de l'équipement, du matériel et d'autres articles du même type, ou d'abriter des utilisations accessoires nécessaires à l'entretien du parc de maisons mobiles; ils ne doivent pas servir à un seul emplacement de maison mobile ni à un entreposage commercial. (Règlement 2010-123)	

I MÉCANISMES DE ZONAGE		DISPOSITIONS		
		II Zones R1, R2, R3, R4, R5, V1, V2 et V3 (Règlement 2010-123)	III Zones AG, EP, ME, MR, RC, RG, RH, RI, RM, RR et RU (Règlement 2010-123)	IV Toutes les autres zones
			(c) Dans toutes les zones de la colonne III, l'ensemble de tous les bâtiments accessoires ne doit pas excéder 5 % de la surface totale du lot ou 150 m <sup>2</sup> , selon la surface la plus grande (Règlement 2009-164) (Règlement 2010-123)	
(6a)	Dimension et hauteur maximales d'un palier menant à une piscine hors sol (Règlement 2020-289)	Dans les zones R1-R4 du secteur A de l'annexe 342, aussi haute que nécessaire pour accéder à la piscine, mais sur une superficie limitée à 2,3 m <sup>2</sup> Règlement 2020-289)		
(7)	Nombre maximal de bâtiments accessoires permis sur un lot	2	Aucune restriction	
(8)	Aires paysagées sur le toit, jardins et terrasses (Règlement 2020-289)	Dans le cas d'un immeuble résidentiel de quatre étages ou moins et de toute partie d'un immeuble résidentiel de hauteur moyenne ou de grande hauteur s'élevant à quatre étages ou moins :		
		(a)	i) Sur le toit du dernier étage : au moins 1,5 m de tous les murs extérieurs du bâtiment.  ii) Si une terrasse sur un toit ne se trouve pas sur le dernier étage et occupe ou dépasse une superficie égale à 25 % de la surface de plancher hors œuvre brute de l'étage adjacent avec la hauteur la plus proche de la sienne : au moins 1,5 m de tous les murs extérieurs du bâtiment. (Règlement n° 2022-103)	
		(b)	Lorsqu'une terrasse sur le toit n'est pas située sur le toit de l'étage le plus élevé et qu'elle n'excède pas une superficie équivalant à 25 pour cent de la surface de plancher hors œuvre brute de l'étage auquel elle est adjacente et qu'elle n'excède pas sa hauteur, aucun retrait n'est requis.	
		(c)	Lorsqu'une terrasse sur le toit est adjacente à une cour arrière et qu'elle se trouve à moins de 1,5 m d'un mur latéral extérieur ou de la ligne de lot latérale intérieure, un écran opaque de 1,5 m doit être aménagé face à la cour latérale intérieure ou à la ligne de lot latérale intérieure.	
		(d)	Un accès au toit d'une habitation isolée, d'une habitation isolée à fondations reliées, d'une habitation jumelée, d'une habitation jumelée en longueur, d'un triplex et d'une habitation qui dépasse la hauteur permise en rangée : (By-law 2022-103)	
		(i)	doit présenter un retrait d'une distance équivalant à sa hauteur depuis les murs avant extérieur et arrière extérieur,	
		(ii)	doit couvrir une superficie maximale de 10,5 m <sup>2</sup> ,	
		(iii)	ne doit pas avoir d'avant-toits présentant une saillie supérieure à 0,6 mètre au-delà des murs extérieurs de cet accès, et sans excéder une hauteur de 3 m.	
		(e)	Lorsqu'un ascenseur est proposé pour donner accès à une terrasse sur le toit d'une habitation isolée et qu'il dépasse la limite de hauteur requise, d'une habitation isolée à fondations reliées, d'une habitation jumelée, d'une habitation jumelée en longueur, d'un triplex ou d'une habitation en rangée, la superficie maximale nécessaire pour l'accès au toit peut être supérieure à celle requise au point (d) (ii) afin de permettre le bon fonctionnement de l'ascenseur, notamment l'aire minimale nécessaire entre le palier de l'ascenseur et la terrasse sur le toit, et ce palier de l'ascenseur peut couvrir toute la	

I MÉCANISMES DE ZONAGE	DISPOSITIONS		
	II Zones R1, R2, R3, R4, R5, V1, V2 et V3 (Règlement 2010-123)	III Zones AG, EP, ME, MR, RC, RG, RH, RI, RM, RR et RU (Règlement 2010-123)	IV Toutes les autres zones
	superficie nécessaire pour offrir un accès raisonnable à l'installation, avec une superficie dégagée à l'intérieur de 1,5 m <sup>2</sup> . (Règlement 2020-289) (By-law 2022-103)		

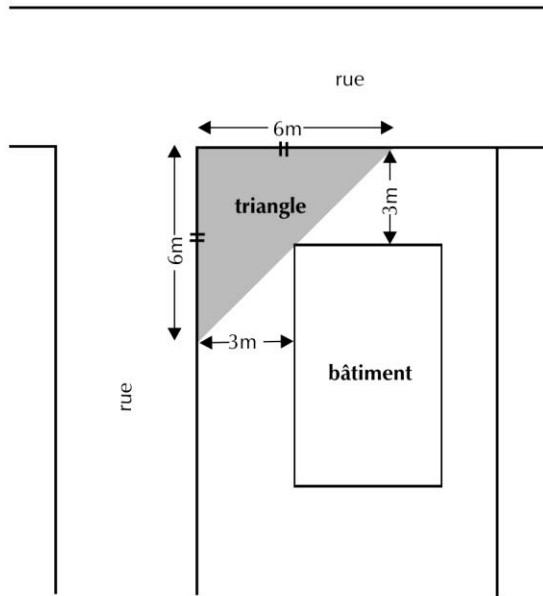
## Services urbains, suburbains et ruraux adéquats (article 56)

56. (1) Un bien-fonds ne peut être utilisé ou sa densité d'utilisation augmentée, ni un bâtiment y être construit, installé, modifié ou utilisé dans la ville d'Ottawa, à moins que le bien-fonds ne soit pourvu d'approvisionnement en eau, d'un système d'égout et de canalisations d'évacuation municipaux de capacité satisfaisante. (Règlement 2010-307)
- (2) Nonobstant le paragraphe 56(1), lorsque l'approvisionnement en eau, le système d'égout ou les canalisations d'évacuation municipaux ne sont pas présents, des services privés approuvés par la Ville d'Ottawa ou son représentant autorisé sont permis.
- (3) Nonobstant les paragraphes 56(1) et (2), le bien-fonds assujetti à des contraintes de service particuliers ou dont les privilèges de raccordement sont limités par d'autres règlements municipaux ou par des ententes légales et de service avec la Ville d'Ottawa sont réputés être conformes aux dispositions du présent règlement.
- (4) Nonobstant le paragraphe 56(2), à l'exception des puits requis pour des fins d'évaluation environnementale de l'emplacement conformément au Règlement 153/04 de l'Ontario (pris en application de la *Loi sur la protection de l'environnement*), il est interdit sur un bien-fonds figurant dans le secteur A de l'Annexe 183 :
- (a) de forer un nouveau puits jusqu'à la nappe phréatique,
  - (b) de forer davantage un puits qui rejoint déjà la nappe phréatique et
  - (c) d'installer une thermopompe qui rejoint la nappe phréatique, sauf avec la permission de la Ville d'Ottawa.

## Triangles de visibilité (article 57)

57. (1) Sur un terrain d'angle occupé par une habitation isolée ou jumelée, une habitation isolée à fondations reliées, un duplex ou un triplex, il ne peut y avoir aucun obstacle gênant la visibilité des conducteurs de véhicules à moteur qui soit d'une hauteur supérieure à 0,75 m au-dessus du niveau du sol — qu'il s'agisse d'un bâtiment, d'une construction ou de végétation — dans un triangle ayant comme côtés les lignes de lot contiguës aux rues, ou leurs prolongements, qui se croisent à l'intersection des deux rues mesurées sur une distance de 6 mètres à partir du coin de la rue et ayant comme base une ligne tracée à cette distance rejoignant les deux côtés.

## TRIANGLES DE VISIBILITÉ



- (2) Pour ce qui est des aménagements autres que ceux qui sont énumérés dans le paragraphe 57(1), le triangle de visibilité requis sera déterminé lors du processus de réglementation du plan d'implantation par la Ville.
- (3) Aux fins de l'application des paragraphes 57(1) et (2), une culture agricole, une clôture à mailles losangées ou une autre caractéristique semblable qui est transparente ne constituent pas un obstacle à la visibilité.

## Zone sous-jacente de plaine à risque d'inondation (article 58)

**58.** Les dispositions qui suivent l'emportent sur les dispositions de la zone superposée. Elles s'appliquent aux utilisations du sol dans un secteur concerné par une zone sous-jacente de plaine inondable dans le but d'y restreindre les aménagements afin de minimiser les menaces pour la santé et la vie et d'y interdire les utilisations du sol dans lesquelles l'utilisation de substances chimiques, dangereuses ou toxiques pourrait avoir pour effet de contaminer les eaux de crue et où les eaux de crue pourraient compromettre la capacité de fournir les services essentiels ou comporter un risque inacceptable de dommages à la propriété.

### Dispositions générales

- (1) Nonobstant les dispositions de la zone superposée ou les autres dispositions de zonage du Règlement de zonage, dans un secteur où une zone sous-jacente de plaine inondable s'applique tout aménagement est interdit.
- (2) Nonobstant le paragraphe 58(1), un aménagement peut être permis dans un secteur concerné par une zone sous-jacente de plaine inondable aux fins suivantes :
  - (a) pour un rajout à un bâtiment ou une construction visant une utilisation permise dans la zone superposée et dont la surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 20 % de celle du bâtiment ou de la construction ou 20 m<sup>2</sup>, la moindre des deux l'emportant;
  - (b) pour un bâtiment ou une construction accessoire à une utilisation permise dans



la zone superposée et dont la surface de plancher hors œuvre brute maximale est de 50 m<sup>2</sup> et la hauteur maximale est d'un (1) étage;

- (c) pour un changement d'une utilisation permise à une autre utilisation permise;
  - (d) pour une des utilisations qui suivent, qu'elles soient ou non permises dans la zone superposée :
    - (i) une installation nautique
    - (ii) une installation de services publics qui requiert une approbation en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales* ou
  - (e) pour un logement supplémentaire qui n'est ni entièrement ni en partie situé sous le niveau du sol.
- (3) Nonobstant les utilisations permises dans la zone superposée et les dispositions du paragraphe 58(2), les utilisations qui suivent ne sont pas permises dans une zone sous-jacente de plaine inondable :
- (a) un aéroport
  - (b) un atelier de carrosserie
  - (c) un concessionnaire automobile
  - (d) une station-service
  - (e) un terminus d'autobus
  - (f) un cimetière
  - (g) un crématorium
  - (h) un centre de jour
  - (i) un établissement de nettoyage à sec
  - (j) un service d'urgence
  - (k) un salon funéraire
  - (l) un poste d'essence
  - (m) un foyer de groupe
  - (n) un atelier d'entretien de matériel et de poids lourds
  - (o) une industrie lourde
  - (p) une garderie à domicile
  - (q) un hôpital
  - (r) une industrie légère limitée à un atelier d'usinage ou de soudure, un entrepreneur en aménagement paysager, un dépôt de recyclage des déchets, une entreprise de déneigement et d'excavation, une industrie alimentaire et de transformation de

produits laitiers et avicoles, une boulangerie, une écloserie, un séchoir à céréales et une industrie pharmaceutique

- (s) une entreprise d'extraction de minerai
- (t) un centre de recherche-développement
- (u) un établissement de soins pour bénéficiaires internes
- (v) un magasin de détail limité à la vente d'engrais
- (w) une maison de retraite
- (x) une maison convertie en maison de retraite
- (y) une école
- (z) une décharge à neige
- (aa) une décharge
- (ab) une cour d'entreposage ou un entrepôt limité à un casseur d'automobiles, une entreprise de recyclage d'automobiles, un chantier ou un atelier d'un entrepreneur, l'entreposage de pneus ou de sel de voirie, une cour de récupération ou de ferraille, un réservoir à carburant, une installation d'entreposage ou de distribution de carburant-fermes, l'entreposage en vrac de détergents, de pesticides, d'herbicides, de fongicides et d'autres substances dangereuses
- (ac) une gare ferroviaire
- (ad) un terminal routier
- (ae) une installation de services publics qui ne requiert pas d'approbation en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*
- (af) une installation de traitement et de transfert des déchets
- (ag) une annexe résidentielle (Règlement 2016-356)

## **Dispositions propres à des emplacements**

Village de Constance Bay et secteurs de l'avenue Armitage, de la plage Baskins et des parcs Windsor, Brewer, Vieil Ottawa-Sud (parcs Linda-Thom et Windsor) et Kingsview (Règlement 2014-274)v (Règlement 2014-377)

- (4) Nonobstant les paragraphes 58(1) et (2), un aménagement autre qu'un logement supplémentaire peut être permis dans un secteur à l'intérieur d'une zone sous-jacente de plaine inondable qui est identifié par des dispositions propres à l'emplacement, pourvu que : (Règlement 2016-356)
  - (a) l'aménagement est réalisé en respectant les normes en matière de protection contre les inondations, d'ouvrages de protection et d'accès de la Ville et de l'office de protection de la nature concerné et
  - (b) l'approbation de l'office de protection de la nature concerné est obtenue

conformément aux dispositions de la *Loi sur les offices de protection de la nature*.

**NOTA :** Les aménagements dans une plaine inondable sont réglementés en vertu de la *Loi sur les offices de protection de la nature*. Outre le permis de construire délivré par une municipalité en vertu de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, il est nécessaire d'obtenir un permis auprès de l'office de protection de la nature ou d'une autre autorité qui exerce sa compétence sur la plaine inondable.

## Façade principale donnant sur une rue publique (article 59)

- 59.**
- (1) Nul n'a le droit d'aménager ou d'utiliser un lot de quelque manière que ce soit sans que le bien-fonds, soit contiguë à une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3,0 m et (Règlement 2015-190) (Sujet au règlement 2017-302)
  - (2) Nul n'a le droit de disjointre un bien-fonds, sauf si le lot disjoint et le lot conservé sont tous deux contigus à une rue, conformément au paragraphe 59(1). (Règlement 2015-190)
  - (3) Lorsque la disjonction a pour effet de créer plus de deux lots, le paragraphe 59(1) s'applique avec toutes les modifications nécessaires à chaque lot concerné.
  - (4) Les paragraphes 59(1), (2) et (3) ne s'appliquent pas à un lot sur lequel se trouve une installation nautique, une installation de services publics, l'agriculture urbaine, un cimetière, une opération forestière, un établissement militaire d'entraînement, un parc, une aire de conservation et d'éducation environnementale ou une utilisation agricole à l'exclusion d'un logement accessoire à ces utilisations. (Règlement 2017-148)
  - (5) Nonobstant les paragraphes 59(1), (2) et (3), les voies suivantes sont réputées être des rues publiques améliorées aux fins de l'application du présent article :
    - (a) une promenade et
    - (b) une voie privée d'un **complexe immobilier** qui est conforme aux dispositions afférentes à cette utilisation.

## Secteur désigné à valeur patrimoniale (article 60)

- 60.** Nonobstant les dispositions de la zone sous-jacente, les dispositions qui suivent s'appliquent lorsque les utilisations du sol sont situées dans un secteur désigné à valeur patrimoniale afin d'encourager la conservation des bâtiments à valeur patrimoniale par des incitatifs visant à les réutiliser ainsi qu'à limiter les dimensions et l'emplacement des rajouts de manière à préserver le caractère patrimonial du bien original :

### **Dispositions générales**

- (1) Lorsqu'un bâtiment situé dans un secteur désigné à valeur patrimoniale est détruit ou enlevé, il doit être reconstruit en respectant le caractère, l'échelle, la masse, le volume et la surface de plancher originaux et être situé au même endroit qu'avant sa destruction ou son enlèvement. (Règlement 2014-289) (Règlement 2015-281)
- (2) Dans les secteurs A et B de l'Annexe 1, le paragraphe 60(1) ne s'applique pas à une utilisation sur un lot qui était vacant avant le 19 avril 1978 et les dispositions de la zone sous-jacente s'appliquent à l'utilisation sur ledit lot vacant.

### **Rajouts**

- (3) Nonobstant les dispositions de la zone sous-jacente, un rajout à un bâtiment dans un secteur désigné à valeur patrimoniale n'est permis que si :
- (a) la hauteur des murs et de la toiture et la pente de la toiture du rajout ne dépassent pas celles du bâtiment;
  - (b) dans les secteurs A, B et C de l'Annexe 1,
    - (i) le retrait de cour latérale du rajout est d'au moins 60 cm supérieur à celui du mur du bâtiment le plus proche de la ligne de lot latérale, sauf dans le cas de lignes de lot partagées par des logements pouvant être contigus verticalement, là où la profondeur requise de cour latérale est 0 mètre. (Règlement 2015-190)
    - (ii) le rajout est situé entièrement dans la cour arrière ou dans une cour intérieure contiguë à la cour arrière et est conforme aux dispositions de la zone sous-jacente, sauf si le retrait de cour arrière du bâtiment est non conforme, alors le rajout peut être construit jusqu'au retrait de cour arrière existant, mais il ne peut être inférieur à 3 m dans aucun cas et
  - (c) le retrait n'est pas situé dans une cour avant. (Règlement 2014-289)
- (4) Nonobstant l'article 65, des saillies ne sont pas permises dans une cour avant, latérale d'angle ou latérale dans un secteur désigné à valeur patrimoniale, sauf s'il s'agit,
- (a) d'une rampe d'accès pour les personnes handicapées pourvu que la rampe ne dépasse pas les dimensions minimales du *Code du bâtiment* pour une rampe dans un endroit à accès facile ou
  - (b) de l'utilisation d'un lot qui était vacant avant le 19 avril 1978 dans les secteurs A (secteur central) ou B (centre-ville) de l'Annexe 1.

## **Stationnement**

- (5) (a) Nonobstant les dispositions de l'article 101 (*taux minimaux de places de stationnement*), le stationnement n'est pas requis à l'égard d'une utilisation dans un bâtiment,
    - (i) désigné en vertu de la Partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, L.R.O.1990 ou
    - (ii) qui est classé dans les catégories 1 ou 2 de la Liste de référence des biens à valeur patrimoniale de la Ville d'Ottawa dans un secteur désigné à valeur patrimoniale.
  - (b) Le paragraphe 5(a) ne s'applique pas à une utilisation créée dans un rajout à un bâtiment des catégories 1 ou 2. Le stationnement pour une utilisation située dans un tel rajout doit être fourni conformément aux dispositions de l'article 101.
  - (c) Rien dans le présent paragraphe ne permet d'éliminer une place de stationnement requise le jour précédent l'adoption du présent règlement, sauf l'exemption prévue aux paragraphes 100(7) et 100(10). (règlement 2009-302)
- (6) **Un parc de stationnement** est interdit dans une cour avant ou une cour latérale d'angle contiguë à une rue dans un secteur désigné à valeur patrimoniale.
  - (7) **Un garage de stationnement** situé dans un secteur désigné à valeur patrimoniale doit avoir un retrait minimal de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale d'angle,
    - (a) égal à celui du bâtiment auquel il est un rajout ou
    - (b) équivalent au retrait requis dans la zone sous-jacente, le plus important des deux l'emportant.

## **Zone d'aménagement différé – rajouts (article 61)**

- 61. (1) Sous réserve des dispositions du paragraphe 61(2), les rajouts à un bâtiment existant et la construction de bâtiments accessoires sont permis sur des lots assujettis à une disposition d'aménagement différé.
- (2) La surface de plancher hors oeuvre brute totale cumulative des rajouts et des bâtiments accessoires prévus au paragraphe 61(1) ne doit pas dépasser 25 % de la surface de plancher hors oeuvre brute du bâtiment existant.

## **Distance minimale de séparation (article 62)**

- 62. (1) Dans l'aménagement de nouvelles exploitations d'élevage ou l'expansion d'exploitations d'élevage existantes, les exigences en matière de distance de séparation du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation de l'Ontario doivent être respectées. La formule élaborée par le ministère prévoit la distance minimale de séparation qui doit exister entre une exploitation d'élevage et une autre utilisation du sol afin de minimiser la nuisance due aux odeurs d'une exploitation d'élevage.
- (2) Les nouveaux aménagements à proximité d'exploitations d'élevage doivent également être conformes aux distances de séparation prévues par la formule du ministère.

- (3) Nonobstant le paragraphe 62(2), l'aménagement d'**une (1) habitation isolée** est permis sur un lot vacant existant au moment de l'adoption du présent règlement, pourvu que l'habitation soit située à la plus grande distance possible de l'exploitation d'élevage tout en étant conforme aux dispositions en matière de retrait applicables dans la zone concernée.

## Réglementation relative aux parties de lots de terrain (Article 63)

63. (1) Les biens-fonds indiqués comme étant un lot sur un plan, à l'égard duquel une demande d'approbation a été présentée en vertu du paragraphe 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O.1990, modifiée, sont réputés être un lot aux fins de la délivrance d'un permis de construire pour une **habitation isolée, une habitation isolée à fondations reliées ou jumelées**.
- (2) L'exemption prévue au paragraphe 63(1) ne s'applique pas aux biens-fonds qui font l'objet d'une cession en vertu d'une autorisation accordée en application du paragraphe 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O.1990, modifiée.

## Saillies permises au-dessus de la limite de hauteur (article 64)

64. Sauf lorsqu'il s'agit de bâtiments ou de constructions situés dans les secteurs illustrés dans les Annexes 11 à 88 (Annexes des hauteurs dans le secteur central), les limites maximales de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions qui suivent ou à d'autres constructions semblables, qui exigent une hauteur supérieure aux limites de hauteur maximales pour atteindre leurs fins, à moins que le règlement n'en décide autrement, et pourvu que ces constructions soient seulement de la hauteur ou de la superficie nécessaire aux fins requises et qui permette l'exploitation efficace et en toute sécurité de ces constructions (Règlement 2013-224) (Règlement 2015-342)

une grange, un silo ou autre bâtiment ou construction connexe à une ferme;

un pont;

une cheminée ou une cheminée industrielle;

un clocher, une flèche d'église, une tour d'horloge ou un beffroi;

un engin de chantier utilisé durant la construction;

un appentis de bâtiment un édicule en terrasse pour les éléments mécaniques ou de service, les ascenseurs ou les escaliers; (Règlement 2014-94)

un poteau porte-drapeaux;

des pylônes de transmission et de distribution constituant une installation d'un service public ou en faisant partie (Règlement 2013-224);

une aire paysagée ou un jardin suspendu ou une terrasse-jardin ainsi que les gardes fous et les structures d'accès connexes; conformément au tableau 55, rangée (8) (Règlement 2020-289)

un dôme, une lucarne, une coupole ou un parapet décoratifs;

des panneaux solaires (Règlement 2019-410)

un poteau de ligne de transmission;

un château d'eau

Nonobstant ce qui précède, un parapet aménagé dans les zones R1, R2, R3 et R4 de l'annexe 342 ne peut pas faire saillie à plus de 0,3 m au-dessus de la hauteur de bâtiment maximale. (Règlement 2020-289)

## Saillies permises dans les cours requises (article 65)

(Règlement 2020-289)

- 65.** (1) Nonobstant toute autre disposition, les éléments suivants ou des éléments similaires peuvent faire saillie d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment abritant une annexe résidentielle dans une cour requise ou existante, la cour ayant la superficie la moins importante étant retenue, conformément au tableau 65. Lorsqu'aucun retrait de cour n'est précisé, les dispositions du tableau 65 ne s'appliquent pas. Le présent article ne s'applique pas aux : (Règlement 2016-356) (Règlement 2020-289)
- (a) bâtiments accessoires, ces derniers sont réglementés par l'article 55, exception faite des dispositions énoncées à la rangée (9) du Tableau 65. (Sujet au règlement 2008-386)
  - (b) parcelles à aménager à l'intérieur d'un complexe immobilier qui ne sont pas contigu à une cour requise,
  - (c) espaces de séparation requis entre parcelles à aménager dans un complexe immobilier ou
  - (d) aux saillies d'une construction, énumérée au Tableau 65, rangée 6, dans le retrait minimal requis d'un cours ou d'un plan d'eau (article 69).
  - (e) le paragraphe 138(1), qui considère une marge de recul de 0 mètre entre deux unités jumelées verticalement, s'applique. (Règlement 2010-307)
  - (f) Lorsque le retrait de bâtiment minimal requis depuis une ligne de lot est inférieur au retrait minimal précisé dans le tableau 65 ci-dessous, le retrait de bâtiment minimal requis aura préséance. (Règlement 2020-299)
- (2) Une saillie au niveau du sol ne doit pas atteindre l'aire paysagée à l'aide d'éléments végétaux minimale cumulée requise dans les cours avant et latérale d'angle, conformément à l'article 139, sur les lots désignés R1, R2, R3 et R4 dans le secteur A de l'annexe 342. (Règlement 2020-289)

**TABLEAU 65 – SAILLIES PERMISES DANS LES COURS REQUISES** (Règlement 2020-289)

I ÉLÉMENT	DIMENSIONS ET ÉTENDUE MAXIMALES DES SAILLIES	
	II Bâtiments à utilisation résidentielle	III Tous les autres bâtiments
(1) Cheminées, caissons de cheminée et caissons de foyer	1 m, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot	2 m, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot
(2) Avant-toits et gouttières	1 m, mais pas à moins de 0,3 m d'une ligne de lot	2 m, mais pas à moins de 0,3 m d'une ligne de lot
(3) Éléments ornementaux : seuils, cordons, corniches, parapets, pilastres, etc.	0,6 m, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot	1,2 m, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot
(4) Auvents et bannes	(a) Bâtiments résidentiels, sauf les immeubles d'appartements de faible hauteur et les immeubles d'appartements de moyenne à grande hauteur : 1,8 m, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot	

I ÉLÉMENT	DIMENSIONS ET ÉTENDUE MAXIMALES DES SAILLIES	
	II Bâtiments à utilisation résidentielle	III Tous les autres bâtiments
	(b) Tous les autres bâtiments, y compris les immeubles d'appartements de faible hauteur et les immeubles d'appartements de moyenne à grande hauteur :	
	i) une distance égale à la moitié d'une cour avant, arrière ou latérale d'angle, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot et	
	ii) 1,8 m dans une cour latérale intérieure, mais pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot latérale	
(5) Escaliers de secours, escaliers ouverts, perrons, paliers, marches et rampes	(a) Rampes d'accès pour fauteuils roulants : aucune limite	
	(b) Autres éléments :	
	i) au niveau ou sous le niveau du plancher du rez-de-chaussée : 1. dans la cour latérale intérieure ou la cour arrière : aucune limite, et 2. dans la cour avant ou la cour latérale d'angle : pas à moins de 0,6 m d'une ligne de lot, et	
	ii) autres cas : Dans toutes les cours : 1,5 m, mais pas à moins de 1 m d'une ligne de lot; sauf que les escaliers en lacet et les paliers peuvent faire saillie à 2,2 m dans la cour arrière s'ils sont destinés à servir de sortie pour les logements situés au deuxième étage et aux étages supérieurs. (Règlement 2020-289)	
(6) Balcons, porches, terrasses, paliers et vérandas, couverts ou non, ayant au maximum deux côtés fermés, à l'exception de ceux couverts d'un auvent ou d'une banne	(a) Si l'élément ni couvert ni encloisonné, tel qu'une terrasse ou un palier, est doté d'une surface de marche qui n'est pas à plus de 0,6 m au-dessus des surfaces adjacentes : (i) dans la cour latérale intérieure ou la cour arrière : aucune limite, et (ii) dans la cour avant ou la cour latérale d'angle : 2 m ou 50 % de la cour avant ou de la cour latérale d'angle requise – la plus importante de ces valeurs l'emportant – mais pas à moins de 1 m d'une limite de propriété; et (Règlement 2008-462) (Règlement 2014-278)	



I ÉLÉMENT	DIMENSIONS ET ÉTENDUE MAXIMALES DES SAILLIES	
	II Bâtiments à utilisation résidentielle	III Tous les autres bâtiments
	(b) Dans les zones R1, R2, R3 et R4 du secteur A de l'annexe 342 : (i) (6)(a) s'applique, et (ii) ) sur un lot d'une profondeur pouvant aller de 23,5 m à 30,5 m, ou moins et si la ligne de lot arrière jouxte une zone R1, R2, R3 ou R4, la saillie maximale sera de : 1. 1,2 m au-dessus du rez-de-chaussée. (iii) sur un lot d'une profondeur de 23,5 m ou moins, la saillie maximale est de 0 m au-dessus du rez-de-chaussée; (iv) Dans tous les autres cas, la saillie maximale sera de 2 m, mais pas à moins de 1 m de toute ligne de lot. (iv) Lorsqu'une terrasse ou un balcon se trouvant au-dessus du rez-de-chaussée est situé à moins de 1,5 m d'un mur latéral extérieur ou de la ligne latérale intérieure d'un lot résidentiel, un écran opaque de 1,5 m doit être aménagé face à la ligne de lot latérale intérieure. (Règlement 2020-289) (Règlement 2021-111)	
	c) Dans tous les autres cas : 2 m mais pas à moins de 1 m de toute ligne de lot. (Règlement 2020-289)	
(7) Fenêtres en baie donnant sur une ligne de lot	1 m, mais pas à moins de 1,2 m d'une ligne de lot	Aucune restriction
(8) Climatiseurs, condensateurs, thermopompes et appareils similaires (Règlement 2013-224)	1 m, mais pas à moins de 0,3 m d'une ligne de lot, et ils ne peuvent pas être situés dans une cour avant ou une cour latérale d'angle	(a) Dans une cour contiguë à une utilisation résidentielle : 1 m, mais pas à moins de 0,3 m d'une ligne de lot  (b) Dans tous les autres cas : aucune restriction
(9) Un abri pour automobile existant au 8 octobre 2008 (Règlement 2008-386)	Un abri pour automobile existant au 8 octobre 2008 est conforme s'il :	
	(a) est relié à la maison dont il est accessoire;	
	(b) est entièrement ouvert sur au moins deux côtés;	
	(c) est construit sur l'entrée;	
	(d) n'est pas situé dans :	
	i) une cour avant requise,	
	ii) une cour latérale requise contiguë à une rue,	

I ÉLÉMENT	DIMENSIONS ET ÉTENDUE MAXIMALES DES SAILLIES	
	II Bâtiments à utilisation résidentielle	III Tous les autres bâtiments
	iii) la partie de la cour arrière contiguë à une rue se trouvant à égale distance de la ligne de lot latérale contiguë à la rue et de la cour latérale d'angle requise.	

## Disposition en matière de manipulation et de transfert du gaz propane et naturel (article 66)

66. (1) Les installations connexes à la manipulation et au transfert du gaz propane et naturel, y compris les réservoirs, les compresseurs, les pompes et autres équipements similaires, ne doivent pas être situées dans les cours avant, arrière, latérales ou latérales d'angle requises ni à moins de 30 m d'une ligne de lot contiguë à une zone résidentielle.
- (2) Nonobstant le paragraphe 66(1), la distance minimale de 30 m peut être réduite jusqu'à 6 m lorsqu'il peut être démontré que des mesures d'atténuation du bruit appropriées ont été prises pour que le niveau de bruit à la limite d'une zone résidentielle ne dérange pas les occupants de la zone.

## Retrait de bâtiment résidentiel d'une zone de réserve de granulats minéraux (article 67)

67. Nonobstant toute autre disposition, dans les zones AG, EP3, et RU il est interdit de bâtir un nouveau bâtiment composé d'une habitation, de logements ou de chambres :
- (a) à moins de 150 m des limites d'une sous-zone ME2 ou ME3 – sous-zones d'extraction de minerai - carrière seulement ou d'une zone MR - zone de réserve de granulats minéraux ou
- (b) à moins de 210 m d'une zone ME.

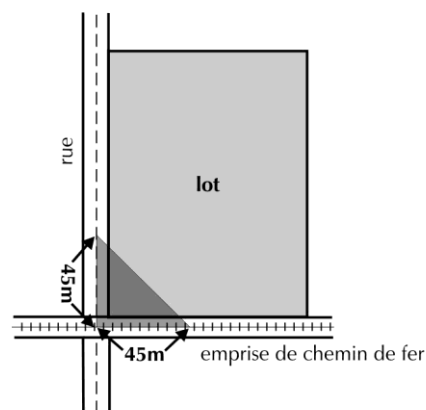
Cette mesure contribue à assurer que de nouveaux logements ne sont pas situés tout près d'utilisations existantes ou futures qui sont des sources potentielles de bruit ou de vibrations, telle une entreprise d'extraction de minerai.

## Retrait d'emprise de chemin de fer en zone rurale (article 68)

68. Dans les zones rurales,

- (1) aucun obstacle à la visibilité des conducteurs de véhicules à moteur d'une hauteur supérieure à 1 m au-dessus du niveau du sol — notamment un bâtiment, une construction, un stationnement, un entrepôt ou une couverture végétale — n'est permis sur un lot qui est contigu à un croisement à niveau d'une rue et d'une voie ferrée dans le triangle de visibilité tracé en reliant deux points à 45 m de l'endroit où la ligne médiane de la rue croise la ligne médiane de l'emprise de chemin de fer (voir l'illustration);

ILLUSTRATION DU RETRAIT DE VOIE FERRÉE



- (2) aux fins de l'application du paragraphe 68(1), une culture, une clôture à mailles losangées ou un autre aménagement similaire, à travers desquels on peut voir, ne sont pas considérés comme étant des obstacles et
- (3) aucun bâtiment situé à moins de 30 m d'une emprise de chemin de fer ne peut servir d'habitation, de centre de jour ou d'école.

## Retrait des cours et des plans d'eau (article 69)

69. (1) Sous réserve des dispositions du paragraphe 69(3) et nonobstant les dispositions de la zone superposée, le retrait minimal du paragraphe 69(2) doit être fourni afin d'établir une marge de sécurité contre les risques associés aux inondations et aux berges instables en vue de protéger la qualité de l'environnement des cours et des **plans d'eau**.
- (2) À l'exception des ouvrages de contrôle des inondations et de l'érosion, d'un pont public ou d'une installation nautique, aucun bâtiment ni construction – y compris n'importe quelle partie d'un réseau d'assainissement – qui n'est pas assujetti à l'approbation d'un plan de lotissement ou d'un plan d'implantation, ne peut être situé à moins :
- (i) de 30 m de la **laisse des hautes eaux ordinaire** d'un cours ou d'un **plan d'eau** ou
  - (ii) de 15 m du sommet de la berge d'un cours ou d'un **plan d'eau**, le plus important des deux l'emportant.
- (3) Un aménagement nécessitant un plan de lotissement ou assujetti à un plan d'implantation doit indiquer les marges de recul du cours ou du **plan d'eau** présentées dans le paragraphe 2, à moins que, comme établi par les conditions d'approbation, une marge de recul différente n'ait été jugée appropriée selon les critères inclus dans le Plan officiel (Règlement 2009-347)

## Protection de l'exploitation des aéroports (article 70)

70. (1) *Les zones sous l'influence de l'exploitation d'un aéroport et d'aménagement dans le voisinage d'un aéroport sont des secteurs définis en fonction des courbes de bruit des prévisions d'ambiance sonore (NEF) et des prévisions à long terme d'ambiance sonore (NEP) des aéronefs. Ces zones, telles qu'illustrées à l'Annexe 6, imposent des restrictions aux aménagements visant à protéger les utilisations du sol et les activités humaines des répercussions du bruit provenant des aéronefs et de l'exploitation de l'aéroport et, réciproquement, à protéger les activités d'exploitation de l'aéroport des plaintes susceptibles de découler de l'aménagement d'utilisations résidentielles ou sensibles au bruit trop près d'un aéroport. Les politiques relatives à ces zones sont décrites en détail à la section 4.8.6 – Restrictions de l'utilisation du sol en raison de l'exploitation des aéroports et des aéronefs. La zone d'aménagement dans le voisinage d'un aéroport incorpore des éléments des dispositions du Règlement de zonage de l'Aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa (Canada). (Règlement 2020-299)*
- (2) *Les règlements de zonage des aéroports pris en application de la Loi sur l'aéronautique (Canada) s'appliquent aussi aux biens-fonds privés dans le voisinage de l'Aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa. Ils empêchent que les biens-fonds contigus aux aéroports et dans leurs voisinages puissent servir ou être aménagés à des fins incompatibles avec l'exploitation d'un aéroport ou la sécurité des aéronefs, ou interfèrent avec les aides à la navigation et les communications. Parmi les entraves à l'aménagement figurent notamment les zones de limitation d'obstacles, la croissance naturelle, le péril aviaire et l'interférence avec les communications et les installations aéronautiques. La réglementation en matière de zonage des aéroports et de toute autre question intéressant l'aviation est administrée par Transports Canada et prévaut en cas de conflit avec les dispositions du présent règlement.*
- (3) *Les lignes directrices que l'on trouve dans le document TP312F Aéroports - Normes et pratiques recommandées du ministère des Transports doivent entrer en ligne de compte lors d'aménagements dans les environs des aéroports de Carp et de Rockcliffe. En ce qui concerne les aménagements dans les environs de l'aéroport de Carp, la piste 10-28 doit être protégée comme une piste « 4C CAT1 » et la piste 4-22 comme une piste « 1C À VUE ». (Sujet au règlement 2017-236)*

## **Utilisations, bâtiments ou constructions temporaires durant la construction ou des événements spéciaux (article 71)**

71. (1) Nonobstant toute autre disposition, les bâtiments, les constructions ou le matériel temporaires suivants sont permis dans toutes les zones, à l'exception d'une zone EP, durant la période de construction ou durant des événements spéciaux : (règlement 2009-302)
- (a) l'utilisation du bien-fonds ou l'utilisation ou l'installation d'un bâtiment, d'une construction ou de matériel temporaires essentiels pour la construction ou l'événement spécial en cours sur le bien-fonds; (règlement 2009-302)
  - (b) **un bureau** temporaire pour la vente de lots résidentiels ou d'habitations et
  - (c) dans une zone rurale, une maison mobile à titre d'hébergement temporaire pour une période qui n'excède pas 24 mois pendant qu'**un logement** ou par logement surdimensionné permanent est en voie de construction sur le même bien-fonds.

(Règlement 2018-206)

- (2) Les dispositions en matière de retraits minimaux des cours dans la zone en question et les dispositions en matière de stationnement ne s'appliquent pas à ces bâtiments, constructions ou matériel temporaires.
- (3) Les bâtiments, les constructions et le matériel temporaires peuvent seulement être situés sur le bien-fonds jusqu'à ce que les travaux soient complétés ou aient été abandonnés ou que lesdits bâtiments, constructions ou matériels ne soient plus requis.
- (4) Si le **bureau** temporaire pour la vente de lots résidentiels ou d'habitations n'est pas situé dans une zone dans laquelle un bureau est une utilisation permise, la limite de hauteur du **bureau** ne doit pas dépasser la limite de hauteur applicable dans la zone en question.

## Retrait du pipeline transcanadien (article 72)

72. Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, un bâtiment et une construction doivent être en retrait de la ligne de lot contiguë à la sous-zone O10, dans laquelle est situé le pipeline transcanadien, d'une distance minimale de :
- (1) 7 m, s'il s'agit de la ligne de lot arrière d'un bâtiment principal ou d'une construction principale;
  - (2) 3 m, s'il s'agit de la ligne de lot latérale intérieure d'un bâtiment ou d'une construction.

## Dispositions relatives à la zone sous-jacente de secours aux victimes des inondations de mai 2017 (article 73)

73. Les dispositions suivantes s'appliquent aux lots assujettis aux dispositions de l'article 58 – Zone sous-jacente de plaine inondable et de l'article 69 – Retrait des cours d'eau, dans le cas des bâtiments reconstruits par suite d'une inondation ou déplacés vers un endroit moins sujet aux inondations, respectant le mieux possible les retraits mentionnés dans l'article 69 et dont la superficie ne dépasse pas la superficie maximale autorisée pour les ajouts, précisée au paragraphe 73(2)-(4). (Règlement 2019-409)
- (1) nonobstant les dispositions des articles 58 et 69 et les dispositions relatives aux retraits de cour et à la hauteur de bâtiment maximale de la zone préexistante, la reconstruction d'une habitation isolée, de ses saillies autorisées associées et des bâtiments accessoires existant le 1<sup>er</sup> mai 2017 est autorisée conformément à l'emplacement et à l'enveloppe de bâtiment approuvés dans les permis délivrés par l'office de protection de la nature;
  - (2) en ce qui concerne les bâtiments et autres constructions assujettis à l'article 58 (1), (2) et (3), la surface de plancher hors œuvre brute de l'habitation isolée de remplacement et celle des saillies autorisées associées et des bâtiments accessoires ne doit pas excéder la surface de plancher hors œuvre brute des bâtiments et la superficie des saillies autorisées au 1<sup>er</sup> mai 2017;
  - (3) nonobstant l'article 73 (2), un ajout à un bâtiment assujetti à l'article 58 (1), (2) et (3) est autorisé à condition de ne pas excéder 20 pour cent de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment ou 20 m<sup>2</sup>, la valeur la plus faible prévalant;

- (4) nonobstant l'article 73 (2), un bâtiment ou une construction accessoire assujetti à l'article 58 (1), (2) et (3), ou un ajout à un bâtiment ou à une construction accessoire assujetti à l'article 58 (1), (2) ou (3), est autorisé si le bâtiment ou la construction accessoire ne présente pas une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 50 m<sup>2</sup> et une hauteur d'un étage;
- (5) les terrasses et autres saillies autorisées associées au bâtiment de remplacement sont assujetties à l'article 65 – Saillies permises dans les cours requises, et l'article 69 ne s'applique pas à la terrasse ou à la saillie permise;
- (6) les bâtiments et les constructions accessoires sont assujettis à l'article 55 – Bâtiments et constructions accessoires, et l'article 69 ne s'applique pas au bâtiment ou à la construction accessoire;
- (7) une habitation isolée doit être à l'épreuve des inondations selon les normes exigées par l'office de protection de la nature; (Règlement 2019-409)
- (8) nonobstant l'article 73(1), les bâtiments et les constructions existant le 1<sup>er</sup> mai 2017, situés dans la zone sous-jacente de secours aux victimes d'inondations et n'étant pas assujettis à l'article 58 ou à l'article 69 doivent être conformes aux dispositions de la zone préexistante, sauf en ce qui concerne la disposition sur la hauteur de bâtiment maximale lorsque la délivrance d'un permis de l'office de protection de la nature a été approuvée pour le bâtiment de remplacement ou pour les réparations au bâtiment existant; (Règlement 2017-295) (Règlement 2019-409)

## Plusieurs bâtiments (article 74)

- 74.**
- (1) Les bâtiments reliés uniquement sous le niveau du sol sont considérés comme distincts pour l'application des dispositions du présent règlement.
  - (2) Sauf si une intention différente est évidente dans le contexte, les distances de séparation requises entre les bâtiments en vertu du présent règlement ne s'appliquent pas aux parties des bâtiments situées sous le niveau du sol. (Règlement 2017-302)
  - (3) Les bâtiments reliés au-dessus du niveau du rez-de-chaussée par des éléments comme des allées piétonnières, des passerelles ou d'autres liens qui n'augmentent pas la surface hors œuvre brute ou de la surface brute de location sont réputés ne constituer qu'un seul bâtiment aux fins d'application des dispositions du règlement. (Règlement 2019-410)

## Dispositions temporaires liées à la COVID-19 (article 75)

- 75.**
- (1) Nonobstant toute autre disposition du présent règlement :
    - (a) Une école est autorisée :
      - (i) dans toute zone résidentielle;
      - (ii) dans les zones AM, GM, LC, MC, MD, TD et TM;
      - (iii) dans les zones I1 et I2;
      - (iv) dans les zones L1, L2, L3 et O1; et
      - (v) dans les zones RC, RI, RR, RU, VM, V1, V2 et V3.
    - (b) Une école est autorisée nonobstant toute exigence relative aux cours, à la superficie minimale de lot, aux limites relatives à la superficie ou à l'emplacement des bâtiments ou des structures accessoires ou au nombre minimal de places de stationnement.

- (c) Sauf dans les cas où une école est par ailleurs autorisée en vertu du présent règlement, toute école autorisée aux termes de ce paragraphe l'est pour une durée provisoire échéant le 1<sup>er</sup> juillet 2021, et son établissement en vertu du présent article ne donne pas lieu à des droits d'utilisation non conformes ou en situation d'irrégularité.
  - (d) Les paragraphes (b) et (c) s'appliquent à tout lot occupé par une école autorisée ou légalement non conforme, quelle que soit la zone.
- (2) Cet article est abrogé le 1<sup>er</sup> juillet 2021. (Règlement 2020-261)