

Partie 8 – Zones d’espaces verts et de loisirs (article n° 173-180)

Dans cette partie se rangent les zones O1- zone de parc et d’espace vert (à l’échelle de la ville), L1 – zone d’installation de loisirs communautaire (installations urbaines à vocation locale), L2 – zone de grande installation de loisirs (installations fréquentées à l’échelle de la ville) et L3 – zone de la Ferme expérimentale centrale.

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.

L1 – zone d’installation de loisirs communautaire (articles 173 et 174)

Objectifs de la zone

Dans la zone L1 - zone d’installation de loisirs communautaire, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *permettre des utilisations de loisirs qui répondent aux besoins de la communauté environnante dans les secteurs désignés **secteur urbain général, espace vert d’importance, centre polyvalent et secteur central** dans le Plan officiel et*
- (2) *imposer des règlements qui assurent que l’échelle et l’intensité de ces utilisations sont compatibles avec les utilisations résidentielles contiguës.*

173. Dans la zone L1 :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 173 (3) (règlement 2008-341)

des activités d’agriculture urbaine, voir l’article 82 (Règlement 2017-148)
un centre communautaire
un centre de jour
un service d’urgence
une bibliothèque
un centre de services municipaux
un parc
une installation récréative et sportive
un magasin d’alimentation au détail, limité à un marché fermier
(Règlement 2016-134)
un établissement sportif
(règlement 2008-341)

- (b) Si un marché fermier extérieur se trouve sur un lot où se trouve une autre utilisation, les dispositions de la zone principale ou de la sous-zone ne s'appliquent pas et le marché fermier peut uniquement être installé :
- (i) dans un parc de stationnement;
 - (ii) dans une cour contiguë à un parc de stationnement; et
 - (iii) dans une cour avant ou latérale d'angle;
- associés à l'autre utilisation. (Règlement 2016-134)

- (2) L'utilisation conditionnelle suivante est permise:
- (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 169(3)
 - (b) à condition que l'utilisation soit accessoire à un lieu de culte ou à un centre communautaire
 - (c) à condition que l'utilisation occupe au maximum 30 % de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment dans lequel elle se trouve. Si l'utilisation se trouve dans le sous-sol d'un lieu de culte ou d'un centre communautaire, le sous-sol au complet peut être utilisé.
- Centre de ressources et de santé communautaire**

(Règlement 2008-341)

Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 173. (règlement 2008-341)

TABLEAU 173 - DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE L1

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Largeur minimale de lot (m)	6
(b) Superficie minimale de lot (m ²)	Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	7,5
(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) Hauteur maximale (m)	11
(h) Surface construite maximale (%)	40

- (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 (règlement 2008-341)

SOUS-ZONES L1

174. Dans la zone L1, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE L1A

- (1) Dans la sous-zone L1A, l'utilisation qui suit est aussi permise :

un bureau

SOUS-ZONE L1B

- (2) Dans la sous-zone L1B, l'utilisation qui suit est aussi permise :

un cimetière

L2 – zone de grande installation de loisirs (articles 175 et 176)

Objectifs de la zone

Dans la zone L2 - zone de grande installation de loisirs, les objectifs suivants sont poursuivis :

- (1) *tenir compte des grandes installations sportives, récréatives et culturelles qui ont un rayonnement à l'échelle de la ville et qui font l'objet des politiques sur les grandes installations urbaines du Plan officiel;*
- (2) *permettre une vaste gamme d'utilisations de loisirs, récréatives, culturelles ainsi que d'activités connexes d'intensité diverse et*
- (3) *permettre des aménagements de densité et d'échelle moyennes.*

175. Dans la zone L2 :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :

- (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 175(2).

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

un parc d'attractions

un centre communautaire

un centre de santé et de ressources communautaires

un centre de jour

un champ de foire

un terrain de golf

une bibliothèque
un musée
un parc
un lieu de rassemblement
une installation récréative et sportive
un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier (Règlement 2016-134)
une école
un établissement sportif
un théâtre

- (b) L'utilisation qui suit est permise uniquement si elle est associée à un parc d'amusement, à une bibliothèque, à un aréna ou à un théâtre :

un service au volant (ordonnance de la CAMO n° PL080959, du 18 mars 2010).

- (c) Si un marché fermier extérieur se trouve sur un lot où se trouve une autre utilisation, les dispositions de la zone principale ou de la sous-zone ne s'appliquent pas et le marché fermier peut uniquement être installé :

- (i) dans un parc de stationnement;
- (ii) dans une cour contiguë à un parc de stationnement; et
- (iii) dans une cour avant ou latérale d'angle;

associés à l'autre utilisation. (Règlement 2016-134)

Dispositions afférentes à la zone

- (2) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 175.

TABLEAU 175 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE L2

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Largeur minimale de lot (m)	Aucun minimum
(b) Superficie minimale de lot (m ²)	Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	7,5
(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) Hauteur maximale (m)	11
(h) Surface construite maximale (%)	75

- (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 file d'attente et de chargement.

SOUS-ZONES L2

176. Dans la zone L2, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE L2A - SPORTSPLEX DE NEPEAN

- (1) Dans la sous-zone L2A, les dispositions prévues au Tableau 176 s'appliquent.

TABLEAU 176 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE L2A

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Retrait minimal de cour (m)	10
(b) Surface construite maximale (%)	35

SOUS-ZONE L2B – INSTALLATIONS DU SECTEUR CENTRAL

- (2) Dans la sous-zone L2B :
- (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :
- un restaurant**
un magasin de détail
Un magasin d'alimentation au détail (Règlement 2023-342)
- (b) Les dispositions du Tableau 175 ne s'appliquent pas.

SOUS-ZONE L2C – LANSDOWNE

- (3) Dans la sous-zone L2C,
- (a) Les utilisations suivantes sont autorisées à condition d'être situées sur le même lot qu'une utilisation autorisée énumérée au paragraphe 175(1) :
- Utilisations non résidentielles :
- une salle de jeux**
un établissement de soin des animaux
un hôpital vétérinaire
un atelier d'artiste
une banque
un guichet automatique
un bar
un établissement de traiteur
un cinéma avec 10 salles au maximum (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011)
un dépanneur
un marché des fermiers (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011)

une entreprise à domicile, voir partie 5, article 127
une garderie à domicile, voir partie 5, article 129
un hôtel
un établissement d'enseignement
un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
un centre médical
un centre de services municipaux
une boîte de nuit
un bureau
un garage de stationnement souterrain (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011)
une entreprise de services personnels
 un bureau de poste
un studio de production
un centre de recherche et de développement
un restaurant
un établissement de soins pour bénéficiaires internes (Règlement 2012-349)
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
un atelier de service ou de réparation
un centre de formation
une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)

Utilisations résidentielles :

des unités d'habitation, conformément aux paragraphes (e), (f) et (g) ci-dessous (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011)
une maison de retraite

- (b) Les utilisations non résidentielles énumérées au paragraphe 176(3)(a) et situées à l'extérieur de bâtiments désignés en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario sont limitées à une surface de plancher brute totale cumulée de location (SPBL) de 33 450 mètres carrés (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (c) Une autre SPBL cumulative totale de 9 300 mètres carrés peut être occupée par des **bureaux** à condition qu'elle soit située à l'intérieur d'un édifice principalement conçu comme un immeuble de bureaux donnant sur la rue Bank (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (d) Dans la sous-zone L2C, un bâtiment est considéré comme donnant sur une voie publique lorsqu'un de ses murs donne sur la voie publique et qu'aucune partie de ce mur n'est séparée de cette voie par un autre bâtiment (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (e) Hauteurs maximales de bâtiment autorisées : telles que stipulées à l'annexe 280 (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011)
- (f) Les utilisations résidentielles ne sont autorisées que dans les bâtiments donnant directement sur l'avenue Holmwood et/ou sur la rue Bank (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (g) Les bâtiments qui donnent directement sur l'avenue Holmwood et sont situés dans la zone indiquée à l'Annexe 258-A, où la hauteur des édifices est limitée à 12 m, devront être utilisés uniquement à des fins résidentielles. Plus particulièrement, ces bâtiments doivent comprendre des unités d'habitation orientées ou donnant sur l'avenue Holmwood constituées de maisons isolées, de maisons jumelées, d'habitations en rangée et/ou d'habitations superposées situées au-dessus d'une structure de stationnement souterraine; à l'exception d'un espace ouvert paysager

et d'une voie d'accès menant à une structure de garage de stationnement souterrain, aucune autre utilisation n'est permise dans cette zone (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011) (Règlement 2012-334).

- (h) Un espace ouvert mesurant au minimum 6 m sur 6 réservé à l'aménagement d'un revêtement dur appartenant au domaine public, et donc accessible au public, doit être prévu à côté de la limite de propriété de l'avenue Holmwood et derrière un édifice dont la façade donne sur la rue Bank et qui se situe à l'angle sud-est de la rue Bank et de l'avenue Holmwood (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).

Le bâtiment situé à l'angle sud-est de la rue Bank et de l'avenue Holmwood doit comprendre 12 étages au maximum, dont 2 étages réservés à un centre de commerces de détail et 10 étages réservés aux logements situés au-dessus (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).

- (i) Les bâtiments commerciaux situés à côté du lot dont la superficie peut être utilisée uniquement à des fins résidentielles, tel qu'énoncé au paragraphe (g), ne pourront accueillir, en tout ou en partie, ni de boîte de nuit, ni de terrasse commerciale extérieure sur le toit (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (j) Dans le cas des bâtiments donnant sur la rue Bank, le rez-de-chaussée, à l'exception des aires d'accès aux utilisations des étages supérieurs, doit accueillir une ou plusieurs utilisations non résidentielles autorisées (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (k) Le tableau 175 ne s'applique pas (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (l) Les retraits minimaux requis sont les suivants :
 - (i) depuis une limite donnant sur la rue Bank : 3 m
 - (ii) depuis une limite donnant sur l'avenue Holmwood : 3 m réservés uniquement à l'aménagement d'une cour avant paysagée. Le retrait de 3 m ne s'applique pas aux bâtiments désignés en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*;
 - (iii) depuis une limite donnant sur la promenade Reine-Élisabeth et tel que stipulé à l'annexe 258 : 7,5 m sauf dans le cas des petits bâtiments du pavillon accueillant des utilisations qui sont soit accessoires à celles de la sous-zone L2C, soit annexes et/ou associées au parc urbain et conformes au Plan de programmation pour le parc urbain qui doit être élaboré et approuvé par la Ville, comme le stipulent les conditions d'approbation du plan du site énoncées par le Conseil le 22 novembre 2010 (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (m) Hauteurs maximales de bâtiment autorisées : telles que stipulées aux annexes 258-A et 258-B (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (n) L'article 101, le tableau 101 et l'article 104 ne s'appliquent pas et, dans la sous-zone L2C, le nombre total minimal requis de places de stationnement pour l'ensemble des utilisations résidentielles et non résidentielles est de 1230, et
 - (i) au moins 1 200 de ces places doivent être aménagées dans un garage de stationnement souterrain de la sous-zone L2C et non, plus précisément, dans un garage de stationnement établi au niveau du sol ou au-dessus, puisque ces utilisations ne sont pas permises dans la

sous-zone L2C (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011);

- (ii) les places requises pour chaque utilisation résidentielle doivent être calculées selon un taux minimal de 0,5 place par unité d'habitation;
- (iii) nonobstant la disposition 100(1)(a), toutes les places de stationnement non destinées à des utilisations résidentielles peuvent être partagées parmi toutes les utilisations non résidentielles du lot des sous-zones L2C et O1S (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (o) L'article 113 ne s'applique pas et les exigences relatives aux aires de chargement seront déterminées lors du processus d'approbation du plan d'implantation (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (p) La seule voie permettant aux véhicules d'avoir un accès depuis l'avenue Holmwood Avenue consiste à leur fournir un accès à un garage de stationnement souterrain. Aucun autre point d'accès en véhicule, sauf pour permettre le passage des véhicules d'urgence, n'est permis depuis l'avenue Holmwood (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (q) Les seuls véhicules autorisés à entrer dans le garage de stationnement souterrain et à en sortir à partir de l'avenue Holmwood sont ceux qui utilisent le stationnement souterrain.

De plus, au maximum 300 places de stationnement public situées dans une aire d'accès contrôlée du garage de stationnement souterrain et associées uniquement à l'utilisation des commerces et magasins de détail peuvent être utilisées et permettre de sortir du garage de stationnement souterrain par l'avenue Holmwood à l'occasion d'une manifestation importante organisée au stade, à l'aréna et/ou au parc urbain (définie comme un événement réunissant au minimum 15 000 personnes), et ce, pour une période maximale de trois heures avant et après cette manifestation; ce besoin opérationnel doit être énoncé dans l'Accord sur le plan du site visant le réaménagement des terres (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).

- (r) Aucun véhicule associé au stade, à l'aréna ou à d'autres manifestations organisées dans le parc Lansdowne ne doit être autorisé à accéder au site, ni à en sortir, par l'avenue Holmwood (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).
- (s) Les utilisations réservées à l'édifice d'horticulture sont limitées à celles qui sont autorisées en vertu de l'article 175, à savoir des utilisations associées ou accessoires aux utilisations et activités prévues dans la sous-zone O1S adjacente et aux utilisations additionnelles suivantes autorisées dans la sous-zone L2C, à condition que ces utilisations visent à soutenir ou à compléter en toute conformité les utilisations et les activités prévues dans les sous-zones O1S et L2C :

un atelier d'artiste
un marché des fermiers
un établissement d'instruction
un centre de services municipaux
un bureau
un studio de production
un restaurant
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail

un atelier de service ou de réparation
un centre de formation (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).

- (t) Les terrains situés dans la sous-zone L2C et la sous-zone O1S adjacente sont considérés comme étant un seul lot aux fins de l'application du règlement de zonage (ordonnance de la CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011) (Règlement 2010-329) (Règlement 2010-314).

(4) Sur les terrains indiqués dans le secteur A de l'annexe S487, sans égard aux articles 175 et 176 3), les dispositions suivantes s'appliquent (sujet du Règlement 2023-510) :

(a) Les utilisations suivantes sont autorisées :
Utilisations non résidentielles :

une salle de jeux
un parc d'attractions
un établissement de soins des animaux
un hôpital vétérinaire
un atelier d'artiste
une banque
un guichet bancaire automatique
un bar
un garage de stationnement souterrain
un établissement de traiteur
un cinéma de dix salles au maximum
un centre communautaire
un centre de santé et de ressources communautaires
un dépanneur
une garderie
un service au volant
un champ de foire
un marché agricole
une entreprise à domicile
une garderie à domicile
un hôtel
un établissement d'instruction
un terrain de golf
une bibliothèque
une clinique
un centre de services municipaux
un musée
une boîte de nuit
un bureau
un établissement de prêt sur salaire
un parc
une brasserie artisanale
une entreprise de services personnels
un lieu de rassemblement
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 école
un atelier de service et de réparation
un établissement sportif
un théâtre
un centre de formation
une exploitation d'agriculture urbaine

Utilisations résidentielles :

un immeuble résidentiel de faible hauteur
un immeuble résidentiel de moyenne hauteur
un immeuble résidentiel de grande hauteur
un logement
une maison de retraite

- (b) **Hauteur maximale des bâtiments résidentiels et polyvalents : quarante (40) étages ou 138 m**
- (c) **Aucun taux minimal de stationnement n'est requis.**
- (d) **Le taux minimal de stationnement pour vélos est d'une place par logement.**
- (e) **Nonobstant l'article 111, les dispositions relatives au stationnement pour vélos ne s'appliquent pas.**
- (f) **Aucune place de stationnement pour visiteur n'est requise.**
- (g) **Aucune place de stationnement non résidentielle n'est requise.**
- (h) **Aux fins de (i) à (k) ci-dessous, une tour est définie comme étant la partie du bâtiment surmontant le socle.**
- (i) **Une distance de séparation d'au moins 25 m est requise entre les tours.**
- (j) **La hauteur de socle des bâtiments longeant la voie Exhibition est limitée à quatre (4) étages ou 14 mètres au maximum.**
- (k) **Il faut prévoir une marge de recul des tours par rapport au socle des bâtiments :**
- i. pour les bâtiments attenants à la voie Exhibition ou face au pavillon Aberdeen, prévoir une marge de recul d'au moins 3 m; et**
 - ii. dans tous les autres cas, la marge de recul minimale est de 1,5 m;**
 - iii. nonobstant le point i., la saillie des balcons ne doit pas excéder 1,5 mètre dans la marge de recul requise; et**
- (5) **Pour les terrains indiqués dans le secteur B de l'annexe S487, sans égard aux articles 175 et 176 3), les dispositions suivantes s'appliquent : (sujet du Règlement 2023-510)**
- (a) **Les utilisations suivantes sont autorisées :**
- Utilisations non résidentielles :**
une salle de jeux
un parc d'attractions
un établissement de soins des animaux

un hôpital vétérinaire
un atelier d'artiste
une banque
un guichet bancaire automatique
un bar
un garage de stationnement souterrain
un établissement de traiteur
un cinéma de dix salles au maximum
un centre communautaire
un centre de santé et de ressources communautaires
un dépanneur
une garderie
un service au volant
un champ de foire
un marché agricole
une entreprise à domicile
une garderie à domicile
un hôtel
un établissement d'instruction
un terrain de golf
une bibliothèque
une clinique
un centre de services municipaux
un musée
une boîte de nuit
un bureau
un établissement de prêt sur salaire
un parc
une brasserie artisanale
une entreprise de services personnels
un lieu de rassemblement
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 école
un atelier de service et de réparation
un établissement sportif
un théâtre
un centre de formation
une exploitation d'agriculture urbaine

- (b) *La hauteur maximale d'un établissement sportif (Centre d'événements) est de 15,5 m.*
- (c) *Il n'y a pas de taux minimum de places de stationnement.*

L3 – Zone de la Ferme expérimentale centrale (article 177)

Objectif de la zone

Dans la zone L3 - zone de la Ferme expérimentale centrale, l'objectif poursuivi est le suivant :

- (1) permettre dans le secteur désigné pour la **recherche agricole** dans le Plan officiel un éventail d'utilisations qui appuieront et aideront à conserver la valeur culturelle, scientifique et historique de la Ferme expérimentale centrale pour les générations actuelles et futures.

177. Dans la zone L3 :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 177(2);
des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)
une utilisation agricole
une aire de conservation et d'éducation environnementale
une ferme expérimentale et les bureaux connexes
un musée limité à une musée agricole
un parc
un centre de recherche-développement limité à la recherche agricole
utilisation diverse d'exploitation agricole, limitée à un lieu de rassemblement, voir la Partie 3, article 79 (Règlement 2019-41)

Dispositions afférentes à la zone

- (2) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 177.

TABLEAU 177 - DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE L3

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Largeur minimale de lot (m)	Aucun minimum
(b) Superficie minimale de lot (m ²)	Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	7,5
(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) Hauteur maximale (m)	18,3
(h) Surface construite maximale (%)	Aucun maximum

- (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 file d'attente et de chargement.

O1 – zone de parc et d'espace vert (articles 179 et 180)

Objectifs de la zone

Dans la zone O1- zone de parc et d'espace vert, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) permettre des utilisations de parc et d'espace vert ainsi que d'autres utilisations connexes et compatibles dans les secteurs désignés **secteur urbain général, secteur rural général, espace vert d'importance, centre polyvalent, village, ceinture de verdure secteur rural, secteur central et sentier récréatif d'importance et le long d'un couloir de rivière** dans le Plan officiel et
- (2) veiller à ce que l'éventail des utilisations permises ainsi que les règlements applicables s'harmonisent avec l'échelle réduite et la faible intensité qui caractérisent ces espaces verts.

179. Dans la zone O1 :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) pourvu qu'elles respectent les dispositions du paragraphe 179(2);
des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)
une aire de conservation et d'éducation environnementale un parc
 - (b) **un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** est une utilisation autorisée dans les sous-zones O1A, O1B, O1D, O1E, O1F, O1G et O1H, pourvu que :
 - (i) aucun bâtiment ou structure autre qu'un kiosque de marché fermier n'est autorisé;
 - (ii) le kiosque de marché fermier ne relève pas des dispositions de la zone principale ou de la sous-zone, mais sa hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres et sa superficie maximale à 28 m²;
 - (iii) un kiosque de marché fermier ne peut être situé que dans un parc de stationnement ou une cour avant ou latérale d'angle. (Règlement 2016-135)

Dispositions afférentes à la zone

- (2) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 179.

TABLEAU 179 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE O1

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Largeur minimale de lot (m)	Aucun minimum
(b) Superficie minimale de lot (m ²)	Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	7,5
(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) Hauteur maximale (m)	11
(h) Surface construite maximale (%)	20

- (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 file d'attente et de chargement.
- (4) (a) Nonobstant toute autre disposition, le retrait minimal de cour avant ou le retrait minimal de cour latérale d'angle pour un bâtiment de parc pourrait être réduit dans les cas suivants :
- (i) Si le bâtiment de parc se trouve sur un lot contigu à une zone résidentielle sur la même rue, le retrait minimal de cour avant dans cette zone résidentielle peut servir de retrait minimal de cour avant ou de cour latérale d'angle du bâtiment de parc, lorsque ledit bâtiment donne sur la même rue que la zone résidentielle contiguë;
 - (ii) Si le bâtiment de parc se trouve sur un lot contigu à deux zones résidentielles différentes sur la même rue, le retrait minimal de cour avant dans la zone résidentielle contiguë ayant le plus petit retrait minimal requis de cour avant peut servir de retrait minimal de cour avant ou de cour latérale d'angle du bâtiment de parc, lorsque ledit bâtiment donne sur la même rue que la zone résidentielle contiguë;
 - (iii) Si le bâtiment de parc se trouve sur un lot non contigu à une zone résidentielle sur une même rue, le retrait minimal de cour latérale d'angle et de cour avant peut être de 3 m.
- (b) Le paragraphe 139(3) ne s'applique pas au paragraphe 179(4). (Règlement 2018-155)

SOUS-ZONES O1

180. Dans la zone O1, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE O1A

- (1) Dans la sous-zone O1A, l'utilisation qui suit est aussi permise :
un terrain de golf

SOUS-ZONE O1B

- (2) Dans la sous-zone O1B, les utilisations qui suivent sont aussi permises :
un centre communautaire
un établissement sportif

SOUS-ZONE O1C

- (3) Dans la sous-zone O1C, seule l'utilisation qui suit est permise :
un parc

SOUS-ZONE O1D

- (4) Dans la sous-zone O1D, les utilisations qui suivent sont aussi permises :
un centre communautaire
un musée
une bibliothèque

SOUS-ZONE O1E

- (5) Dans la sous-zone O1E,
(a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :
un musée
un garage de stationnement
un parc de stationnement
une installation récréative et sportive
(b) aucun retrait n'est requis.

SOUS-ZONE O1F

- (6) Dans la sous-zone O1F,
(a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :
un cimetière
un champ de foire
un terrain de golf
un établissement sportif
(b) aucun retrait n'est requis.

SOUS-ZONE O1G

- (7) Dans la sous-zone O1G, l'utilisation qui suit est aussi permise :

un centre de services municipaux

SOUS-ZONE O1H

- (8) Dans la sous-zone O1H, l'utilisation qui suit est aussi permise :
- une installation nautique**
 - une installation récréative et sportive** limitée à un club nautique.

SOUS-ZONE O1I

- (9) Dans la sous-zone O1I,
- (a) l'utilisation qui suit est aussi permise :
 - un restaurant**
 - (b) l'article 56 ne s'applique pas.

SOUS-ZONE O1J

- (10) Dans la sous-zone O1J,
- (a) l'utilisation qui suit est aussi permise :
 - un théâtre**
 - (b) aucun stationnement n'est requis pour un théâtre.

SOUS-ZONE O1K

- (11) Dans la sous-zone O1K, l'utilisation qui suit est aussi permise :
- un cimetière**

SOUS-ZONE O1L

- (12) Dans la sous-zone O1L, l'utilisation qui suit est aussi permise :
- une installation nautique**

SOUS-ZONE O1M

- (13) Dans la sous-zone O1M, l'utilisation qui suit est aussi permise :
- un restaurant à service complet**

SOUS-ZONE O1N

- (14) Dans la sous-zone O1N, les utilisations qui suivent sont aussi permises :
- un garage de stationnement**
 - un parc de stationnement**

SOUS-ZONE O1O – sous-zone du pipeline transcanadien

- (15) Dans la sous-zone O1O,
- (a) seule l'utilisation suivante est permise :
- une utilisation agricole, voir la Partie 2, article 62**
une aire de conservation et d'éducation environnementale
une installation de services publics limitée à un gazoduc haute pression et une station de compression et
utilisation diverse d'exploitation agricole, voir la Partie 3, article 79A
(Règlement 2019-41) (Règlement 2021-222)
- (b) les biens-fonds contigus à la sous zone O1O sont assujettis aux dispositions en matière de retrait de l'article 72.

SOUS-ZONE O1P – sous-zone de couloir de transmission électrique

- (16) Dans la sous-zone O1P,
- (a) les utilisations suivantes sont aussi permises :
- une utilisation accessoire** à une utilisation permise sur le bien-fonds directement contigu à la sous-zone O1P, sous réserve des dispositions de l'alinéa 16(b)
une utilisation agricole, voir la Partie 2, article 62 (Règlement 2013-224)
utilisation diverse d'exploitation agricole, voir la Partie 3, article 79A
(Règlement 2019-41) (Règlement 2021-222)
- (b) une utilisation accessoire à une utilisation permise qui est située sur un bien-fonds contigu à la sous-zone O1P est permise pourvu que :
- (i) l'utilisation soit entièrement située à l'intérieur d'un rayon de 120 m du bien-fonds contigu auquel elle est accessoire
- (ii) l'utilisation soit conforme aux dispositions du présent règlement qui réglementent la zone contiguë tout comme si l'utilisation était une utilisation accessoire à l'utilisation permise sur la propriété contiguë et
- (iii) aucun bâtiment n'est permis en vertu des présentes dispositions.
(Règlement 2013-224)

SOUS-ZONE O1Q – sous-zone de point d'accès au bord de l'eau

- (17) Dans la sous-zone O1Q,
- (a) seule l'utilisation suivante est permise :
- un parc** limité à un espace vert
- (b) aucun bâtiment n'est permis et les seules constructions permises sont une rampe de mise à l'eau, un quai, une passerelle, un escalier, un mur de soutènement, une signalétique d'information, une borne fontaine et d'autres constructions similaires destinés à fournir un accès et des services locaux.

SOUS-ZONE O1R

- (18) Dans la sous-zone O1R,

- (a) seules les utilisations suivantes sont permises :
- une aire de conservation et d'éducation environnementale**
une opération forestière.

SOUS-ZONE O1S - LANSDOWNE

- (19) Dans la sous-zone O1S,
- (a) Les utilisations additionnelles suivantes sont permises :
- Une installation de gestion des eaux pluviales destinée à desservir les terrains situés dans les sous-zones O1S et L2C;
- Une aire de débarquement et de stationnement de surface temporaire pour soutenir les utilisations, activités et/ou manifestations temporaires dans les sous-zones O1S et L2C, à condition que ces aires de débarquement ou de stationnement temporaire ne soient pas désignées spécifiquement à cette fin et qu'aucun garage de stationnement ne soit établi au niveau du sol ou au-dessus, puisque ces utilisations ne sont pas permises dans la sous-zone O1S;
- Une aire de débarquement et d'embarquement des navettes pour appuyer les utilisations et les activités dans les sous-zones O1S et L2C; et
- (b) Les utilisations autorisées en vertu de l'article 175 et les utilisations accessoires ou associées aux utilisations et activités prévues dans la sous-zone L2C adjacente, qui visent à soutenir ou à compléter en toute conformité les utilisations et/ou les activités prévues dans les sous-zones O1S et L2C sont permises pour le pavillon Aberdeen.
- (c) Les bâtiments et les structures sont limités en hauteur aux dimensions énoncées à l'annexe 258-A.
- (d) À l'exception du pavillon Aberdeen, toutes les utilisations accessoires et associées prévues dans des bâtiments doivent être réalisées dans des bâtiments d'un étage au maximum, la hauteur de cet étage ne devant pas dépasser 4 m, et le toit de l'édifice devant respecter la hauteur limite de 6 m stipulée dans l'annexe 258-A.
- (e) Nonobstant le tableau 179, les bâtiments des pavillons de petite taille accueillant des utilisations non résidentielles qui sont accessoires et/ou associées au parc urbain, tel qu'énoncé aux paragraphes (a) à (d), peuvent être situés dans le retrait de 7,5 m exigé sur la promenade Queen Elizabeth.
- (f) Les éléments relevant de l'art public sont exemptés des hauteurs limites qui sont énoncées à l'annexe 258-A et de celles qui sont stipulées à l'article 55 pour les structures accessoires.
- (g) Les terrains situés dans la sous-zone O1S et la sous-zone L2C adjacente doivent être considérés comme étant un seul lot aux fins de l'application du règlement de zonage (ordonnance CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).