

# Article 201 – Adéquation de la viabilisation et de la gestion des eaux pluviales

Dispositions	Notes
<p><b>Services des eaux pluviales</b></p> <p>(1) Dans tous les secteurs de la Ville, sauf ceux qui sont énumérés dans le paragraphe (4) ou qui sont prévus ailleurs dans ce règlement municipal, nul terrain ne peut être aménagé, nul aménagement foncier ne peut être agrandi et nulle structure ne peut être placée, construite, agrandie ou occupée à moins que la Ville ait confirmé qu'il existe des infrastructures de gestion des eaux pluviales.</p> <p>(2) Pour les besoins des paragraphes (1) et (3) :</p> <p>(a) pour les aménagements résidentiels existants ou proposés qui ne sont par ailleurs pas exemptés conformément au paragraphe (4), les infrastructures de gestion des eaux pluviales existent lorsque les exigences suivantes sont satisfaites :</p> <p>(i) les infrastructures de gestion des eaux pluviales sont opérationnelles;</p> <p>(ii) les aménagements ou les structures, ainsi que le paysagement minéralisé ou les entrées de cour associés, proposés et indiqués dans le paragraphe (1) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. n'ont pas pour effet d'augmenter les débits de ruissellement des eaux pluviales en période de pointe;</li> <li>2. ne donnent pas lieu à des conséquences préjudiciables pour les infrastructures de gestion des eaux pluviales ni pour le domaine public ou le domaine privé.</li> </ol> <p>(b) pour tous les autres aménagements existants ou proposés, les infrastructures de gestion des eaux pluviales sont disponibles dans les cas suivants :</p> <p>(i) les infrastructures réceptrices de gestion des eaux pluviales ont été construites, sont opérationnelles et la Ville les a approuvées préliminairement;</p> <p>(ii) les aménagements ou les structures, ainsi que le paysagement minéralisé ou les entrées de cour associés, proposés et indiqués dans le paragraphe (1) n'ont pas de conséquences préjudiciables sur les infrastructures réceptrices de gestion des eaux pluviales ni sur le domaine public ou privé.</p>	<p>Nous avons repris les dispositions de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> sur l'adéquation de la viabilisation et sur la gestion des eaux pluviales; nous les avons toutefois étoffées, et elles seront étayées par les programmes à lancer dans le cadre du Plan directeur des infrastructures. Nous avons ajouté de nouvelles dispositions pour obliger à aménager les installations de gestion des eaux pluviales sur les sites, qu'elles soient ou non soumises à la réglementation du plan d'implantation, pour permettre de gérer les eaux pluviales sur les sites dans les cas où l'on augmente les surfaces imperméables.</p> <p>Le paragraphe (2) a été modifié pour remplacer « les aménagements, activités ou structures proposés » par « les aménagements, les structures, le paysagement minéralisé associé ou les entrées de cour proposés » afin de préciser le libellé. Le paysagement minéralisé associé et les entrées de cour comprennent des activités qui ont une incidence sur la gestion des eaux pluviales, dont l'élargissement des entrées de cour dans le cadre des demandes de permis de construire.</p> <p>En raison des nouvelles dispositions pour la gestion des eaux pluviales sur les sites, il faudra contrôler, d'après les niveaux qui avaient cours avant les travaux d'aménagement, les débits de ruissellement en période de pointe après les travaux d'aménagement. Ces dispositions s'appliqueront aux permis de réaménagement et de construction intercalaire qui sont exemptés du processus de réglementation du plan d'implantation et qui auront pour effet d'augmenter en chiffres nets la superficie imperméable par rapport à ce qu'elle était avant les travaux d'aménagement. On pourra réaliser les objectifs de la gestion des eaux pluviales en maîtrisant les problèmes sur les sites, en faisant appel à l'infiltration ou en recourant à ces deux techniques à la fois, selon la situation propre aux sites.</p> <p>On a remplacé le libellé « incidences défavorables » dans le paragraphe (2) par « conséquences préjudiciables » pour rappeler la <i>Loi sur la protection de l'environnement</i>, et on a ajouté la définition du terme « conséquence préjudiciable » dans l'article 199 pour rappeler la définition précise de ce terme dans cette loi.</p>
<p><b>Exigences relatives aux rapports et aux études sur les eaux pluviales</b></p> <p>(3) Il faut déposer des rapports, des études, des plans ou d'autres analyses préparés par un ingénieur professionnel pour démontrer que les infrastructures de gestion des eaux pluviales sont disponibles pour le projet d'aménagement proposé.</p>	
<p><b>Exemptions relatives à la gestion des eaux pluviales</b></p> <p>(4) Malgré la définition du terme « disponible » dans le paragraphe (2), les éléments suivants sont exemptés des exigences du paragraphe (1) lorsqu'il s'agit de confirmer que les Services des eaux pluviales sont disponibles et exemptés des exigences du paragraphe (3) :</p> <p>(a) l'aménagement d'un immeuble à usage d'habitation dans une zone rurale, sauf les zones résidentielles de village VM (Zone d'utilisations polyvalentes de village) ainsi que les zones V1, V2, V3, V4 et V5 dans les cas où lesdits projets d'aménagement n'ont pas à être approuvés en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>;</p> <p>(b) les annexes des bâtiments ou des structures dans toutes les zones, pour lesquels l'approbation de la réglementation du plan d'implantation n'est pas obligatoire et dans les cas où les annexes ont une superficie de moins de 55 m<sup>2</sup> et lorsqu'elles sont situées à plus de 1,2 m de toutes les lignes de lot;</p> <p>(c) les aménagements pour lesquels les infrastructures de gestion des eaux pluviales sont construites, opérationnelles et font l'objet de l'approbation préliminaire de la ville conformément à une convention enregistrée sur la réglementation du plan d'implantation;</p>	

- (d) les travaux d'aménagement réalisés sur les terrains sur lesquels les infrastructures de gestion des eaux pluviales réceptrices sont construites, opérationnelles et font l'objet de l'approbation préliminaire de la Ville conformément à une convention enregistrée de lotissement ou de copropriété.

## Services d'aqueduc et de gestion des eaux usées publics disponibles

- (5) Dans le secteur des services publics, sauf indication contraire dans le présent règlement, nul terrain ne peut être aménagé, nul aménagement foncier ne peut être agrandi et nulle structure ne peut être placée, construite, agrandie ou occupée à moins que la Ville ait confirmé que les services d'aqueduc et de gestion des eaux usées dont elle est propriétaire et qu'elle exploite sont disponibles.
- (6) Pour les besoins de l'application des paragraphes (5) et (7), les services d'aqueduc et de gestion des eaux usées dont la Ville est propriétaire et exploitant sont disponibles lorsque les exigences suivantes sont satisfaites :
- (a) les structures des aménagements proposés, le paysagement minéralisé associé ou les entrées de cour n'ont pas de conséquences préjudiciables sur le raccordement des services d'aqueduc et des services de gestion des eaux usées récepteurs;
- (b) le raccordement des terrains aux services d'aqueduc et de gestion des eaux usées récepteurs a été approuvé par la Ville.

## Exigences relatives aux rapports et aux études sur les services d'aqueduc et de gestion des eaux usées

- (7) Des rapports, études, plans ou autres analyses préparés par un ingénieur professionnel doivent être déposés pour démontrer que les services d'aqueduc et de gestion des eaux usées sont disponibles pour le projet d'aménagement proposé.

## Autres exemptions – Gestion des eaux pluviales, aqueducs ou égouts

- (8) Malgré les paragraphes (1) et (5) ci-dessus, dans les cas où les services d'aqueduc, les services de gestion des eaux usées ou les infrastructures de gestion des eaux pluviales de la Ville ne sont pas disponibles, les services privés approuvés par la Ville d'Ottawa ou par son fondé de pouvoir sont autorisés.
- (9) Malgré le paragraphe (8) ci-dessus, à l'exception des puits qui sont obligatoires pour les besoins de l'évaluation environnementale des sites conformément au Règlement de l'Ontario 153/04 de la *Loi sur la protection de l'environnement* sur les terrains représentés dans la zone A de l'annexe 183, il est interdit :
- (a) de forer un nouveau puits d'eau souterraine;
- (b) de forer pour approfondir un puits d'eau souterraine existant;
- (c) d'installer une thermopompe d'eau souterraine, sauf dans les cas approuvés par la Ville d'Ottawa.
- (10) Malgré les paragraphes (1) et (5) ci-dessus, les terrains soumis à des contraintes de viabilisation exceptionnelles ou à des droits de raccordement restreints dans le cadre de règlements municipaux distincts et de conventions juridiques et de viabilisation avec la Ville d'Ottawa sont réputés conformes à ce règlement municipal.
- (11) Un maximum de cinq logements est autorisé sur un lot qui n'est pas viabilisé par les réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux.

On a révisé l'alinéa (a) du paragraphe (4) pour faire état de l'aménagement d'« un immeuble à usage d'habitation » afin de prioriser les dispositions sur la construction des immeubles, plutôt que la définition générale des aménagements, qui comprend les activités non liées à la construction d'un immeuble, par exemple la création d'un lot.

Les annexes de moins de 55 m<sup>2</sup> de superficie et implantées à moins de 1,2 m d'une ligne de lot et les aménagements qui portent sur 10 logements ou moins dans la zone rurale hors des villages ne seront pas soumis aux dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sur les sites. Les travaux d'aménagement qui font l'objet de demandes portant sur les plans de lotissement, sur la réglementation du plan d'implantation et sur les plans de copropriété seront également exemptés, puisque la gestion des eaux pluviales sur les sites fera l'objet du processus d'examen des demandes d'aménagement.

S'agissant de l'adéquation des services d'aqueduc et d'égouts, ce n'est pas parce qu'on augmente les autorisations de densité dans le nouveau *Règlement de zonage* que l'on garantit pour autant que la capacité de viabilisation sera suffisante pour toutes les propositions d'aménagement autorisées grâce au zonage en vigueur. Il n'est pas possible de savoir si la capacité de viabilisation sera suffisante dans tous les secteurs de la Ville puisqu'on ne peut pas prédire ce qui sera proposé sur chaque lot sur le territoire de la Ville à un moment donné. Le Plan directeur des infrastructures fait état des projets d'amélioration des infrastructures qui augmentent la capacité du réseau dorsal d'après les projections de densification dans l'ensemble. Il y a trop d'infrastructures locales à analyser dans le contexte d'un plan directeur qui s'étend à tout le territoire de la Ville et trop d'inconnues à propos de la capacité disponible et projetée qui pourrait être nécessaire dans un lieu donné.

Pour résoudre cette difficulté, nous recommanderons, dans la version provisoire du Plan directeur des infrastructures, un Programme de gestion de la capacité des infrastructures afin d'évaluer en priorité les réseaux locaux d'après les secteurs dans lesquels les pressions exercées sur l'aménagement pour la densification sont les plus fortes et dans les secteurs dans lesquels le personnel des Services d'ingénierie s'attend à ce que la capacité des réseaux locaux impose le plus de limites. Ce programme indiquera les

---

secteurs dans lesquels les mises à niveau de la capacité des réseaux locaux seront nécessaires pour assurer la densification.

Tant que les études sur la gestion de la capacité des infrastructures et les travaux de mise à niveau ne seront pas terminés, il se pourrait que certains projets d'aménagement soient retardés, selon les résultats des évaluations de la capacité menées dans le cadre du processus d'approbation des demandes d'aménagement. Si l'on constate que la capacité est insuffisante pour certains projets d'aménagement, trois résultats sont possibles :

- le projet d'aménagement ne pourra pas être lancé;
- le promoteur pourrait financer tous les travaux de mise à niveau locaux et nécessaires pour permettre de réaliser le projet d'aménagement;
- le promoteur pourrait attendre qu'une étude de la viabilisation locale soit réalisée et mise en œuvre; cette étude comprendrait un plan financier pour tous les travaux de mise à niveau recommandés dans le plan.

# Article 202 – Vocations, bâtiments et ouvrages accessoires

Dispositions	Remarques
<p>(1) Pour les besoins du présent article, ne sont pas considérés comme des bâtiments ou des ouvrages accessoires:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) les antennes paraboliques ou les antennes-pylônes; cf. l'article 213;</li> <li>(b) les annexes résidentielles; cf. l'article 701;</li> <li>(c) les appareils de chauffage à eau chaude; cf. l'article 321;</li> <li>(d) les conteneurs d'expédition non modifiés, sauf s'ils sont soumis à l'article 211 dans les zones de quartier N1, N2, N3, N4, N5 et N6;</li> <li>(e) les systèmes de stockage de l'énergie dans des batteries; cf. l'article 213.</li> </ul> <p>(2) En cas de contradictions entre cet article et les articles suivants, les dispositions des articles ci-après priment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) l'article 404, qui décrit dans leurs grandes lignes les marges de retrait minimums obligatoires par rapport aux infrastructures des eaux de surface;</li> <li>(b) pour un lot soumis à l'article 702, qui fait état d'une marge de recul de 0 m entre deux habitations jointes verticalement, on applique la même marge de retrait aux vocations, bâtiments et ouvrages accessoires.</li> </ul> <p>(3) Les vocations, bâtiments et ouvrages accessoires sont autorisés dans toutes les zones à la condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) d'être implantés sur le même lot que la vocation principale dont ils sont accessoires;</li> <li>(b) d'exister pour être utiles et concourir à la vocation principale et à ses fonctions.</li> </ul> <p>(4) On ne peut pas utiliser un bâtiment accessoire pour l'habitation humaine.</p> <p>(5) Des dispositions relatives au zonage du lot s'appliquent aux bâtiments accessoires, sauf dans les cas précisés dans cet article.</p> <p>(6) Malgré toutes les dispositions contraires, les guérites de sécurité pour les résidences diplomatiques ou les guérites situées sur les terrains dont le gouvernement fédéral est propriétaire ou exploitant sont autorisées dans les cours.</p> <p>(7) Pour les terrains de la zone de quartier non viabilisée (NU), les dispositions qui s'appliquent dans le présent article sont identiques aux dispositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) de la zone de quartier 1 (N1), dans les cas où la superficie du lot est inférieure à 0,8 ha;</li> <li>(b) de la zone résidentielle rurale (RR), dans les cas où la superficie du lot est supérieure à 0,8 ha.</li> </ul>	<p>Les dispositions portant sur les aménagements, les bâtiments et les ouvrages accessoires ont été reformatées et ne seront plus présentées sous la forme d'un tableau. Les dispositions portant sur le secteur rural font l'objet d'une liste distincte dans cet article pour faciliter l'interprétation de ces dispositions à l'intention des résidents de la zone rurale.</p> <p><b>Paragraphe (1)</b> – Nous avons révisé les paragraphes (4), (5), (6), (8) et (10) de l'article 55 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (no 2008-250) pour inviter immédiatement le lecteur à prendre connaissance de l'article pertinent pour les bâtiments et les ouvrages accessoires dont il n'est pas question dans le présent article.</p> <p>Pour la troisième version provisoire, nous avons ajouté l'alinéa (e) du paragraphe (1) pour mettre en œuvre le Règlement n° 2025-072.</p> <p><b>Paragraphe (2)</b> – Nouvelles dispositions dressant la liste de tous les articles qui priment cet article</p> <p><b>Alinéa (a) du paragraphe (2)</b> – Inclus pour assurer l'uniformité entre cet article et l'article 204 (Ouvrages en saillie dans les cours)</p> <p><b>Alinéa (b) du paragraphe (2)</b> – Extrait du paragraphe (7) de l'article 55 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> et inscrit dans la liste avec l'autre article qui est prépondérant</p> <p><b>Paragraphe (3)</b> – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 55 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> et apporté de légères modifications au libellé pour en améliorer la clarté.</p> <p><b>Paragraphe (4)</b> – Nous avons révisé paragraphe (2) de l'article 55 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> afin de supprimer l'exception prévue pour la zone MD et pour éliminer la redondance du libellé.</p> <p><b>Paragraphe (5)</b> – Nous avons révisé les dispositions (1), (2) (a) et (2) (b) (iii) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> afin d'éviter de reproduire dans le Règlement différentes dispositions indiquant qu'une marge de retrait est la même que celle qui est obligatoire pour le bâtiment principal et d'améliorer la clarté pour préciser que les bâtiments et les ouvrages accessoires ne sont pas</p>

exemptés des marges de retrait obligatoires non inscrites dans la liste dans cet article.

**Paragraphe (6)** – Nous avons ajouté les autorisations des guérites de sécurité pour les résidences diplomatiques et les aménagements sur les terrains du gouvernement fédéral.

**Paragraphe (7)** – Il s'agit, pour la troisième version provisoire, d'une nouvelle disposition destinée à préciser les dispositions qui s'appliquent dans cet article pour les terrains de la zone de quartier non viabilisée (NU).

## Transects du secteur urbain

### Nombre maximum de bâtiments accessoires

- (8) Le nombre maximum de bâtiments accessoires autorisés sur un lot:
- (a) est de deux dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier);
  - (b) il n'y a pas de maximum dans tous les autres secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects).

### Distance de séparation minimum obligatoire pour un bâtiment ou un ouvrage accessoire

- (9) Il n'y a aucune distance de séparation minimum obligatoire pour :
- (a) une cuve thermale;
  - (b) un bâtiment ou une structure :
    - (i) d'une largeur maximum de 2 m;
    - (ii) d'une longueur maximum de 1 m;
    - (iii) sans fenêtres.
- (10) La distance de séparation minimum obligatoire pour un bâtiment ou une structure accessoire à partir de tout autre bâtiment situé sur le même lot :
- (a) est de 1,2 m dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier) ou à la zone EP (Zone de protection de l'environnement);
  - (b) est de 0 m dans tous les autres secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects).

### Hauteur maximum autorisée

- (11) La hauteur maximum autorisée :
- (a) dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier):
    - (i) pour un palier menant à une piscine hors sol correspond à la hauteur nécessaire pour avoir accès à la piscine;
    - (ii) pour un auvent photovoltaïque de stationnement de 5 m;
    - (iii) pour tous les autres bâtiments et ouvrages accessoires :
      1. est de 3,6 m;
      2. est de 3,2 m pour les murs extérieurs;
  - (b) est de 6 m dans tous les autres secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects).

**Paragraphe (8)** – Nous avons révisé la disposition (4) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (9)** – Nous avons révisé la disposition (4) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (10)** – Nous avons révisé les dispositions (5) et (6) (a) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (11)** – Nous avons révisé ce paragraphe d'après les dispositions (5) et (6) (a) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Sous-alinéa (ii) de l'alinéa (a) du paragraphe (11)** – Nous avons ajouté de nouveaux éléments dans la troisième version provisoire afin d'autoriser, pour les auvents photovoltaïques de stationnement, une hauteur qui permettrait d'aménager des places de stationnement en dessous.

- (12) Malgré le paragraphe (10), une zone d'agrément est autorisée sur le toit d'un bâtiment accessoire sur réserve des conditions suivantes :
- (a) les marges de retrait de la zone d'agrément sur le toit du bâtiment accessoire sont identiques ou supérieures à celles qui sont obligatoires pour le bâtiment principal;
  - (b) dans les cas où les murs extérieurs du bâtiment accessoire se trouvent à moins de 3 m d'une ligne de lot intérieure ou d'une ligne de lot arrière jouxtant une zone résidentielle, la zone d'agrément doit :
    - (i) être décalée de 1,5 m à partir des murs extérieurs du bâtiment accessoire;
    - (ii) ou être dotée d'un écran opaque d'au moins de 1,5 m;
  - (c) la hauteur maximum du bâtiment accessoire, dont les rambardes, le revêtement, les écrans et les autres ouvrages comparables est de 4,5 m.

### Dimensions maximums autorisées

- (13) Les dimensions maximums autorisées :
- (a) dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier):
    - (i) est de 2,3 m pour un palier menant à une piscine hors sol;
    - (ii) pour les installations auxiliaires de production de l'énergie solaire, il n'y a pas de maximum, à la condition que :
      1. les dispositifs montés au sol soient installés dans la cour arrière;
      2. la zone se trouvant sous les dispositifs soit dotée d'un paysagement végétalisé;
    - (iii) pour tous les autres bâtiments et ouvrages accessoires :
      1. l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser 50 % de la superficie de la cour dans laquelle ils sont implantés;
      2. leur superficie maximum cumulative ne doit pas dépasser 55 m<sup>2</sup> à partir des murs extérieurs du bâtiment accessoire.
  - (b) dans la zone EP (Zone de protection de l'environnement) :
    - (i) pour les bâtiments accessoires d'une vocation résidentielle, l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas avoir une superficie supérieure à 55 m<sup>2</sup>;
    - (ii) pour les bâtiments accessoires de toutes les autres vocations, l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas avoir une superficie supérieure à 150 m<sup>2</sup>.
  - (c) il n'y a pas de maximum dans tous les autres secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects).

### Marge de retrait minimum obligatoire à partir de la ligne du lot

- (14) La marge de retrait minimum obligatoire à partir de la ligne du lot latérale extérieure ou de la ligne du lot arrière attenante à une rue, sauf un garage, d'un abri d'auto permanent ou d'un abri d'auto temporaire auquel les véhicules ont directement accès à partir de cette rue :
- (a) est de 1,2 m dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier);
  - (b) est de 0 m dans tous les autres secteurs, sauf la zone EP (Zone de protection de l'environnement), situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects).
- (15) La marge de retrait minimum obligatoire à partir d'une ligne de lot latérale intérieure ou d'une ligne de lot arrière non attenante à une rue :

**Paragraphe (12)** – Nous avons ajouté de nouvelles dispositions pour permettre d'aménager une aire d'agrément sur le toit d'un bâtiment accessoire, qui serait réglementée pour s'harmoniser avec l'enveloppe du bâtiment autorisée.

**Paragraphe (13)** – Nous avons révisé les dispositions (6) et (6) (a) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Sous-alinéa (ii) de l'alinéa (a) du paragraphe (13)** – Nous avons ajouté de nouveaux éléments dans la troisième version provisoire afin de spécifier que pour les installations auxiliaires montées au sol pour produire l'énergie solaire, il n'y a pas de dimensions maximums autorisées lorsque les installations sont implantées dans la cour arrière et que le paysagement est végétalisé sous les installations.

**Paragraphe (14)** – Nous avons révisé la disposition (3) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (15)** – Nous avons révisé la disposition (3) du tableau 55 de

- (a) est d'au moins 0 m pour une infrastructure nautique attenante d'un plan d'eau de surface;
  - (b) est de 0 m, à partir de la ligne de lot commune, pour les garages ou abris d'auto permanents partagés construits sur une ligne de lot latérale commune;
  - (c) pour les plateformes piétonnes servant une piscine ou une cuve thermique hors sol dans tous les secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects) :
    - (i) correspond à une distance égale à la hauteur de l'ouvrage dans la zone EP (Zone de protection de l'environnement) ou attenant à des terrains appartenant aux zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier);
    - (ii) est de 0,6 m pour les terrains non attenants appartenant aux zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier);
  - (d) est de 0,6 m pour les piscines ou les cuves thermiques hors sol non équipées d'une plateforme piétonne et non comprises dans un bâtiment;
  - (e) pour tous les autres bâtiments et ouvrages accessoires :
    - (i) est de 0,6 m dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier) dans une cour arrière;
    - (ii) est de 1 m dans la zone EP (Zone de protection de l'environnement) dans une cour arrière;
    - (iii) est de 0 m dans la zone DR (Zone d'aménagement futur);
    - (iv) dans tous les autres secteurs situés dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects) :
      1. est de 0,6 m sur les terrains attenants appartenant aux zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier);
      2. est de 0 m sur les terrains non attenants appartenant aux zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier).
- (16) Dans les cas où un garage individuel existant à la date de l'adoption du présent règlement municipal est ensuite rattaché à un bâtiment existant, à [la date de l'adoption de ce règlement municipal] dans les zones de quartier N1, N2, N3 et N4, on considère que la localisation du garage respecte le présent règlement municipal.

l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (16)** – Nouvelle disposition pour autoriser l'annexion d'un garage individuel à un bâtiment sans garage individuel, à la condition de respecter les marges de retrait des bâtiments. Cette disposition n'est appliquée qu'une fois, au moment où le garage individuel est annexé aux bâtiments, après quoi on appliquerait les marges de retrait des bâtiments.

## Transect du secteur rural

### Nombre maximum de bâtiments accessoires

- (17) Le nombre maximum de bâtiments accessoires autorisés sur un lot:
- (a) est de deux dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);
  - (b) est de un par site de maisons mobiles, sans total cumulatif maximum, dans la zone de parc de maisons mobiles (RM);
  - (c) il n'y a pas de maximum dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).

### Distance de séparation minimum obligatoire pour un bâtiment ou un ouvrage accessoire

- (18) Il n'y a pas de distance de séparation minimum obligatoire pour une cuve thermique.
- (19) La distance de séparation minimum obligatoire pour un bâtiment ou une structure accessoire par rapport à tous les autres bâtiments situés sur le même lot:

**Paragraphe (17)** – Nous avons révisé la disposition (7) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (18)** – Nous avons révisé la disposition (4) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

- (a) est de 0 m dans la zone VM (Zone polyvalente de village);
- (b) est de 1,2 m dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).

### Hauteur maximum autorisée

- (20) La hauteur maximum autorisée pour les bâtiments et les ouvrages accessoires :
  - (a) dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);
    - (i) pour un auvent photovoltaïque de stationnement : 5 m;
    - (ii) dans tous les autres cas : 4,5 m;
  - (b) est de 12 m dans les zones AG (Zone agricole) et RU (Zone d'espace rural), à l'exclusion des sous-zones RU1, RU2, RU3 et RU4;
  - (c) est de 6 m dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).

### Dimensions maximums autorisées

- (21) La superficie maximum autorisée pour les bâtiments accessoires:
  - (a) dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);
    - (i) correspond à la superficie de l'ensemble des bâtiments accessoires, qui ne doit pas dépasser 50 % de la superficie de la cour dans laquelle ils sont situés;
    - (ii) correspond à une superficie cumulative maximum de 55 m<sup>2</sup>, mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment accessoire;
  - (b) dans la zone EP (Zone de protection de l'environnement) :
    - (i) l'ensemble de la superficie des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser 55 m<sup>2</sup> pour tous les bâtiments accessoires d'un immeuble d'habitation;
    - (ii) l'ensemble de la superficie de tous les bâtiments accessoires ne doit pas dépasser 150 m<sup>2</sup> pour les bâtiments accessoires de tous les autres bâtiments.
  - (c) dans les zones AG (Zone agricole), RU (Zone d'espace rural), ME (Zone d'extraction de minerai), RIL (Zone industrielle et logistique du secteur rural), RG (Zone d'industrie générale rurale), RH (Zone d'industrie lourde rurale), RI (Zone d'institutions rurales), RC (Zone de commerces ruraux) et RR (Zone résidentielle rurale) :
    - (i) l'ensemble de la superficie des bâtiments accessoires ne doit pas être supérieur à la plus grande des deux valeurs suivantes :
      1. 5 % de la superficie totale du lot;
      2. 150 m<sup>2</sup>.
  - (d) dans la zone MH (Zone de parc de maisons mobiles) :
    - (i) la superficie par site de maisons mobiles est de 10 m<sup>2</sup>, mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment;
    - (ii) pour les bâtiments accessoires à l'entretien du parc de maisons mobiles :
      1. la superficie brute totale cumulative maximum est de 300 m<sup>2</sup>;
      2. les bâtiments ne doivent pas servir à entreposer le matériel des différents sites des maisons mobiles ni être consacrés à l'entreposage commercial.
  - (e) il n'y a pas de maximum dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).
- (22) La superficie maximum autorisée pour les ouvrages non fermés et surmontés d'un toit (par exemple un abri d'auto permanent) :
  - (a) est de 25 % de la superficie du lot dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);
  - (b) il n'y a pas de maximum dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).

**Paragraphe (19)** – Nous avons révisé la disposition (5) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (20)** – Nous avons révisé la disposition (6) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (20)** – Nous avons ajouté ce paragraphe dans la troisième version provisoire afin d'autoriser, pour les auvents photovoltaïques de stationnement, la hauteur qui permettrait d'aménager des places de stationnement en dessous.

**Paragraphe (21)** – Nous avons révisé la disposition (6) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (22)** – Nouvelles dispositions destinées à régler la superficie autorisée maximum pour les ouvrages fermés surmontés d'un toit

- (23) Malgré le paragraphe (21), pour les installations auxiliaires de production de l'énergie solaire, il n'y a pas de maximum, à la condition que :
- (a) les dispositifs montés au sol soient installés dans la cour arrière;
  - (b) le paysagement de la zone se trouvant sous les dispositifs soit végétalisé.

### **Marge de retrait minimum obligatoire à partir de la ligne du lot**

- (24) La marge de retrait minimum obligatoire à partir d'une ligne de lot latérale extérieure ou d'une ligne de lot arrière attenante à une rue, à l'exception d'un garage, d'un abri d'auto permanent ou d'un abri d'auto temporaire auquel ont directement accès les véhicules à partir de cette rue :
- (a) est de 1,2 m dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);
  - (b) est de 0 m dans les zones VM (Zone mixte de village) et DR (Zone d'aménagement futur).
- (25) La marge de retrait minimum obligatoire à partir d'une ligne de lot latérale intérieure ou d'une ligne de lot arrière non attenante à une rue :
- (a) est d'au moins 0 m pour une infrastructure nautique attenante d'un plan d'eau de surface;
  - (b) est de 0 m, à partir de la ligne de lot commune, pour les garages ou abris d'auto permanents partagés construits sur une ligne de lot latérale commune;
  - (c) dans le cas de plateformes desservant une piscine ou une cuve thermale hors terre et sur laquelle on peut marcher :
    - (i) dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);
      1. les terrains attenants appartenant aux zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village) et à la zone RR (Zone résidentielle rurale) : la distance est égale à la hauteur de l'ouvrage;
      2. la distance est de 0,6 m pour les terrains non attenants appartenant aux zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village) et à la zone RR (Zone résidentielle rurale);
    - (ii) dans tous les autres secteurs situés dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects), la distance est égale à la hauteur de la structure.
  - (d) pour les piscines ou les 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, la distance est de 0,6 m;
  - (e) pour tous les autres bâtiments et ouvrages accessoires :
    - (i) la distance est de 0,6 m, dans la cour arrière, dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village);
    - (ii) dans les zones VM (Zone mixte de village) et DR (Zone d'aménagement futur);
      1. la distance est de 0,6 m sur les terrains attenants appartenant aux zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village) et à la zone RR (Zone résidentielle rurale);
      2. la distance est de 0 m pour les terrains non attenants appartenant aux zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village) et à la zone RR (Zone résidentielle rurale).
    - (iii) la distance est de 1 m dans la cour arrière dans toutes les autres zones situées dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 – (Transects).

**Paragraphe (23)** – Nous avons de nouvelles dispositions dans la troisième version provisoire afin de spécifier que pour les installations auxiliaires montées au sol pour produire l'énergie solaire, il n'y a pas de dimensions maximums autorisées lorsque les installations sont implantées dans la cour arrière et que le paysagement est végétalisé.

**Paragraphe (24)** – Nous avons révisé la disposition (3) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

**Paragraphe (25)** – Nous avons révisé la disposition (3) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage*.

# Article 203 – Ouvrages en saillie au-delà de la limite de hauteur

Dispositions	Notes
<p>(1) Cet article ne s'applique pas aux bâtiments ni aux ouvrages situés dans les zones représentées dans les annexes 11 à 88 (Annexes des hauteurs dans le secteur central).</p> <p>(2) Si aucune condition relative à la hauteur, aux marges de retrait et à la superficie n'est spécifiée pour un ouvrage des paragraphes (3) ou (4), cet ouvrage peut être aménagé en saillie uniquement à la hauteur, avec les marges de retrait ou dans la superficie nécessaire pour en assurer l'efficacité et la sécurité du fonctionnement.</p> <p>(3) Les ouvrages suivants peuvent être aménagés en saillie au-delà de la hauteur maximum du bâtiment sous réserve des conditions énumérées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) un établissement auxiliaire de production de l'énergie éolienne : la marge de retrait minimum à partir d'une ligne de lot correspond à une distance égale à sa hauteur;</li> <li>(b) un pont;</li> <li>(c) une cheminée, une cheminée industrielle ou une souche de cheminée;</li> <li>(d) une flèche d'église, une tour d'horloge ou un beffroi;</li> <li>(e) un clocher;</li> <li>(f) les lucarnes dans les cas où elles sont comprises dans une partie d'un toit pentu dont la pente minimum est de 1:2 dans une zone dans laquelle la hauteur maximum des bâtiments est de 11 m ou moins : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) la largeur maximum de l'ouvrage est de 2,5 m;</li> <li>(ii) l'ouvrage ne doit pas s'étendre sur plus de 50 % de la largeur ou de la profondeur de la ligne de toiture.</li> </ul> </li> <li>(g) un ascenseur, un bien d'équipement mécanique et de service ou une cage d'escalier;</li> <li>(h) un poteau porte-drapeau ou un bien d'équipement sportif;</li> <li>(i) une serre : la marge de retrait minimum à partir d'un mur extérieur est de 1,5 m;</li> <li>(j) une aire d'agrément aménagée dans un immeuble de cinq étages ou plus : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) superficie maximum : 50 % de la superficie du toit, sans jamais dépasser 300 m<sup>2</sup>;</li> <li>(ii) surplomb maximum : 5 m au-dessus de la limite de hauteur;</li> <li>(iii) marge de retrait minimum à partir d'un mur extérieur : 2 m.</li> </ul> </li> <li>(k) une installation de production alimentaire en intérieur dans les zones IH (Zone d'industrie lourde), IL (Zone industrielle et logistique), IM (Zone industrielle mixte), H1, H2 et H3 (Zones de carrefour), MS2 (Zone de rue principale 2) et NMU (Zone polyvalente de quartier), la saillie maximum au-delà de la limite de hauteur est de 4,5 m;</li> <li>(l) un lampadaire ou éclairage sportif dans un parc ou un aréna sportif;</li> <li>(m) un dôme, une lucarne, une coupole ou un parapet décoratifs;</li> <li>(n) l'accès à une zone paysagée, un jardin ou une terrasse sur le toit pour un immeuble de quatre étages ou moins : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) surplomb maximum au-dessus de la limite de hauteur : 3 m;</li> <li>(ii) marge de retrait minimum à partir d'un mur avant ou arrière extérieur : distance égale à la hauteur;</li> <li>(iii) superficie totale maximum de l'ouvrage : 10,5 m<sup>2</sup>, sauf dans le cas de l'ascenseur;</li> </ul> </li> </ul>	<p>On propose de conserver les ouvrages qui peuvent actuellement être aménagés en saillie au-delà de la limite de hauteur. Pour cette version provisoire, les révisions apportées à cet article ont essentiellement porté sur le remaniement des dispositions existantes. En effet, cet examen porte essentiellement sur les dispositions des autres sections. Un nouvel examen est prévu, et toutes les révisions qui seront apportées dans la foulée de cet examen seront décrites dans leurs grandes lignes dans la version provisoire 2.</p> <p><b>Mention déplacée</b> Nous avons déplacé la mention « un engin de chantier utilisé durant la construction », dans l'article 64 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) pour la placer dans l'article 211.</p> <p>On propose d'appliquer généralement les dispositions actuelles prévues pour les lucarnes de la surzone de l'aménagement du quartier Westboro dans les alinéas 146 (6)(b) et 146(6)(c) de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250).</p> <p>On propose de reprendre dans cet article les dispositions portant sur l'accès au toit de même que sur les aires paysagées, les jardins ou les terrasses sur les toits dans l'article 55 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), puisque ces dispositions réglementent les autorisations au-delà de la ligne de hauteur.</p> <p><b>Paragraphes (1), (2) et (3) –</b> Nous avons révisé l'article 64 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>; le texte de l'article fait désormais l'objet de deux paragraphes, soit les paragraphes (2) et (3).</p> <p><b>Alinéa (a) du paragraphe (3) –</b> Nouvelles dispositions pour autoriser l'aménagement d'établissements auxiliaires de production de l'énergie éolienne en saillie au-delà de la limite de hauteur</p> <p><b>Alinéa (c) du paragraphe (3) –</b> Nous avons révisé la mention « une cheminée ou une cheminée industrielle » dans l'article 64 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> pour inclure la mention « souche de cheminée ».</p> <p><b>Alinéa (e) du paragraphe (3) –</b> Nous avons révisé l'expression « un clocher, une flèche d'église, une tour</p>

- (iv) surplomb maximum pour les avant-toits au-delà des murs extérieurs de l'ouvrage : 0,6 m;
  - (o) les aires paysagées, jardins ou terrasses sur le toit :
    - (i) marges de retrait d'au moins 1,5 m par rapport au mur extérieur du bâtiment lorsqu'il est situé sur le toit de l'étage supérieur;
    - (ii) un écran opaque de 1,5 m doit être prévu et doit donner sur la cour latérale intérieure ou sur la ligne de lot latérale intérieure d'un lot attenant;
  - (p) un château d'eau.
- (4) Les granges, silos ou autres bâtiments ou ouvrages agricoles peuvent surplomber la hauteur maximum d'un bâtiment dans la zone D (Transect du secteur de la Ceinture de verdure) et dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects).

d'horloge ou un beffroi » dans l'article 64 de la version actuelle du *Règlement de zonage*, puisqu'il peut y avoir un clocher dans d'autres bâtiments que les églises.

**Alinéa (f) du paragraphe (3)** – Nous avons retranché les alinéas b) et c) du paragraphe 146(6) dans la version actuelle du *Règlement de zonage* pour appliquer plus généralement les dispositions portant sur les lucarnes.

**Alinéa (g) du paragraphe (3)** – Nous avons révisé l'article 64 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour ajouter l'expression « un édicule en terrasse pour les éléments mécaniques ou de service, les ascenseurs ou les escaliers » pour en améliorer la clarté.

**Alinéa (i) du paragraphe (3)** – Dans la troisième version provisoire, les dispositions relatives à la superficie des serres ont été effacées. On a toutefois gardé la marge de retrait à partir d'un mur extérieur.

**Alinéa (j) du paragraphe (3)** – Nouvelles dispositions pour autoriser une aire d'agrément intérieure dans les salles de mécanique sur le toit des immeubles de moyenne et de grande hauteurs

**Alinéa (k) du paragraphe (3)** – Nouvelle disposition pour autoriser la production alimentaire en intérieur sur le toit des bâtiments dans les zones précisées.

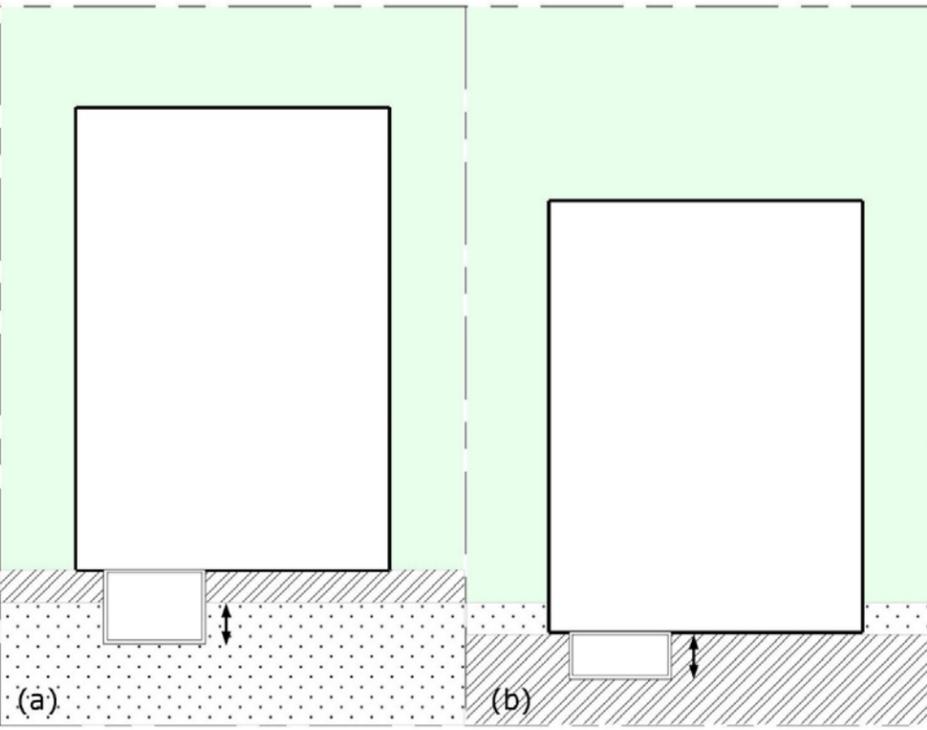
**Alinéa (l) du paragraphe (3)** – Nouvelle disposition pour tenir compte de l'éclairage.

**Alinéa (n) du paragraphe (3)** – Nous avons déplacé les dispositions (8)(d) et (8)(e) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de centraliser dans le même article les dispositions portant sur les ouvrages en saillie au-delà de la limite de hauteur.

**Alinéa (o) du paragraphe (3)** – Nous avons déplacé les dispositions (8)(a), (8)(b) et (8)(c) du tableau 55 de l'article 55 de la version actuelle du *Règlement de zonage* afin de centraliser dans le même article les dispositions portant sur les ouvrages en saillie au-delà de la limite de hauteur.

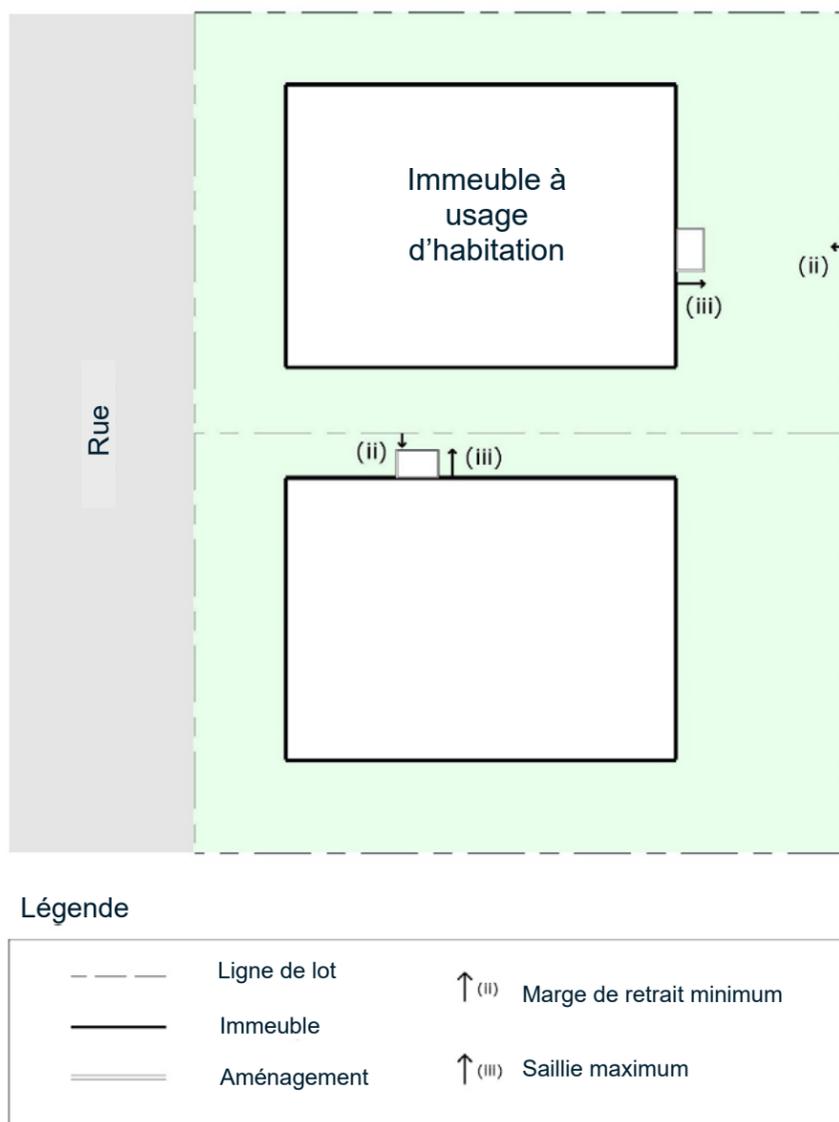
**Paragraphe (4)** – Nous avons déplacé ce paragraphe et révisé considérablement le texte extrait de l'article 64 de la version actuelle du *Règlement de zonage*. Les granges, silos ou autres bâtiments ou ouvrages agricoles constituent la seule distinction entre les surplombs autorisés dans la zone urbaine et dans la zone rurale ainsi que dans la zone de la Ceinture de verdure.

# Article 204 – Ouvrages en saillie dans les cours

Dispositions	Notes												
<p>(1) Des ouvrages peuvent être aménagés en saillie à partir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) d'un immeuble principal;</li> <li>(b) d'un immeuble abritant une annexe résidentielle.</li> </ul> <p>(2) Conformément au présent article, des ouvrages peuvent être aménagés en saillie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) dans une cour obligatoire;</li> <li>(b) ou dans une cour aménagée, si sa superficie est moindre.</li> </ul>	<p>Les dispositions sur les ouvrages en saillie dans les cours, qui s'apparentent aux dispositions de l'article 202 pour les immeubles et les structures accessoires, ont été remaniées et ne seront plus présentées dans un tableau.</p>												
<p>Figure 204-1</p>	<p>Nous avons l'intention de mener un nouvel examen des dispositions de cet article parce que l'examen actuel porte sur les dispositions des autres articles. Toutes les corrections apportées dans la foulée de cet examen seront décrites dans leurs grandes lignes dans la version provisoire 2.</p>												
 <p><b>Légende</b></p> <table border="1" data-bbox="252 1662 1179 1864"> <tr> <td>---</td> <td>Ligne de lot</td> <td>↔</td> <td>Ouvrage en saillie</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>Immeuble</td> <td>(a)</td> <td>Cour obligatoire</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>Aménagement</td> <td>(b)</td> <td>Cour aménagée</td> </tr> </table>	---	Ligne de lot	↔	Ouvrage en saillie	—	Immeuble	(a)	Cour obligatoire	—	Aménagement	(b)	Cour aménagée	<p><b>Paragraphe (1)</b> – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 65 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250); le texte du paragraphe fait désormais l'objet de deux paragraphes, soit les paragraphes (1) et (2).</p>
---	Ligne de lot	↔	Ouvrage en saillie										
—	Immeuble	(a)	Cour obligatoire										
—	Aménagement	(b)	Cour aménagée										
<p>La figure 204-1 fait état d'un ouvrage en saillie autorisé donnant sur une cour obligatoire à gauche et sur une cour aménagée à droite.</p>	<p><b>Paragraphe (2)</b> – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 65 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> en apportant de légères modifications au libellé pour en améliorer la clarté.</p>												
<p>(3) Les ouvrages et dispositifs d'accessibilité n'ont pas de limite en ce qui a trait à la marge de retrait ou au surplomb.</p> <p>(4) L'article 204 ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) dans les cas où la marge de retrait minimum obligatoire de l'immeuble à partir de la ligne de lot est inférieure à la marge de retrait minimum exposée dans cet article;</li> <li>(b) aux ouvrages du paragraphe (9) en surplomb sur les marges de retrait minimum obligatoires à partir des infrastructures des eaux de surface dont il est question dans l'article 404;</li> <li>(c) aux parcelles à aménager à l'intérieur d'un aménagement unitaire planifié qui n'est pas contigu à une cour obligatoire;</li> <li>(d) aux zones de séparation obligatoires entre les parcelles à aménager dans un aménagement unitaire planifié.</li> </ul> <p>(5) Le paragraphe (2) de l'article 702, qui prévoit une marge de retrait de 0 m entre les habitations jointes verticalement, produit ses effets.</p>	<p><b>Paragraphe (4)</b> – Nous avons révisé les alinéas (b), (c), (d), et (f) du paragraphe (1) de l'article 65 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> en apportant de légères modifications au libellé pour en améliorer la clarté.</p>												
<p><b>Dispositions relatives à certaines caractéristiques</b></p> <p>(6) Pour les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation ou pour les génératrices permanentes :</p>	<p><b>Paragraphe (5)</b> – Nous avons révisé l'alinéa (e) du paragraphe (1) de l'article 65 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> en apportant de légères modifications au libellé pour en améliorer la clarté.</p> <p><b>Paragraphe (6)</b> – Nous avons révisé la disposition (8) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du</p>												

- (a) les immeubles d'habitation ou toutes les cours attenants à un lot sur lequel est aménagé un immeuble d'habitation :
- (i) les génératrices permanentes sont limitées aux installations à aménager dans les cas d'urgence ou de panne;
  - (ii) la marge de retrait minimum à partir de la ligne de lot est de 0,3 m;
  - (iii) la saillie maximum est de 1 m;
- (b) dans tous les autres cas, il n'y a pas de marges de retrait minimums ni de saillies maximums.

Figure 204-2



La figure 204-2 fait état de la saillie maximum autorisée et de la marge de retrait obligatoire minimum pour les systèmes de chauffage et de climatisation et pour les génératrices permanentes des immeubles à vocation résidentielle dans l'image du haut ou dans une cour attenante à un immeuble à usage d'habitation dans l'image du bas.

(7) Pour les auvents ou les dais :

- (a) la marge de retrait minimum à partir de la ligne de lot est de 0,6 m;
- (b) la saillie maximum dans :
  - (i) les cours latérales intérieures est de 2 m;
  - (ii) les cours avant, arrière ou latérale extérieure s'étendent sur la moitié de la profondeur de la cour.

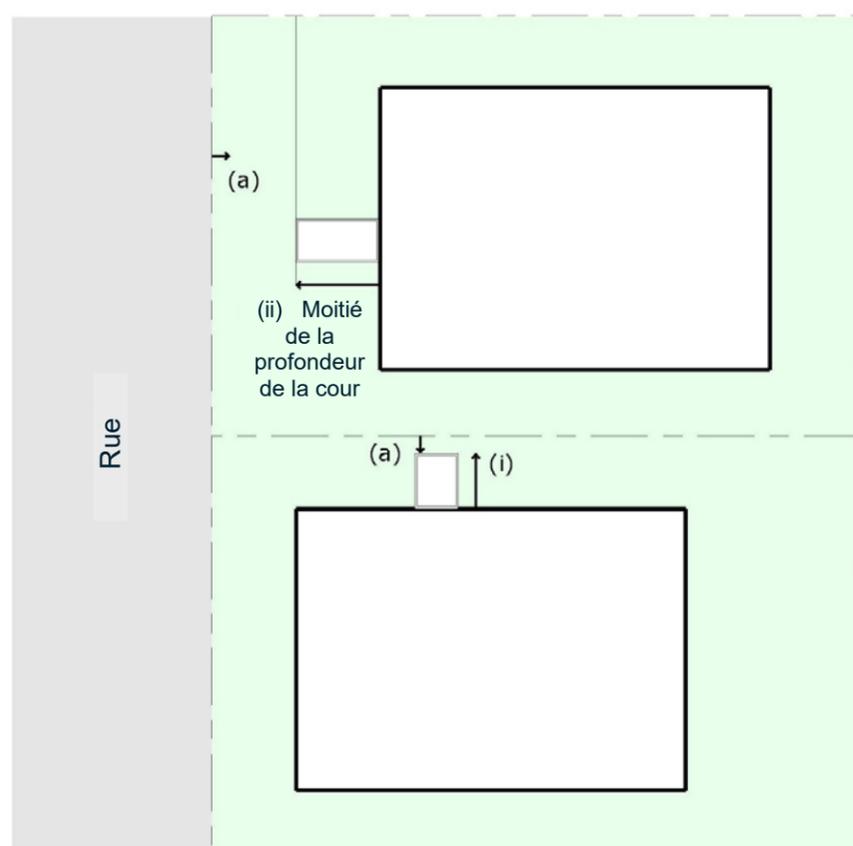
*Règlement de zonage* en apportant de légères modifications au formatage pour en améliorer la clarté et en remplaçant les termes « climatiseur, condensateurs, thermopompe ou équipement comparable » par l'expression « systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation » ou par l'expression « génératrices permanentes ».

Dans la troisième version provisoire, nous avons inclus le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (6) pour préciser que les génératrices permanentes sont autorisées pour les cas d'urgence ou de panne.

Nous proposons de retrancher, dans le sous-alinéa (i) de l'alinéa (a) du paragraphe (6) de la deuxième version provisoire pour autoriser ces aménagements dans une cour avant ou une cour latérale extérieure. Il s'agit notamment de faire état des cas dans lesquels il n'y a pas de cour latérale intérieure ni de cour arrière parce que la marge de retrait est nulle (0 m). Les maisons en rangée adossées en seraient un exemple.

**Paragraphe (7)** – Nous avons révisé la disposition (4) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* : dans le sous-alinéa (ii) de l'alinéa (a) du paragraphe (6), nous avons augmenté la saillie pour la porter de 1,8 m à 2 m, pour qu'elle concorde avec les dispositions relatives à la saillie maximum pour les porches couverts.

Figure 204-3



Légende

---	Ligne de lot	↑ (a)	Marge de retrait minimum
—	Immeuble	↑ (i) (ii)	Saillie maximum
==	Aménagement		

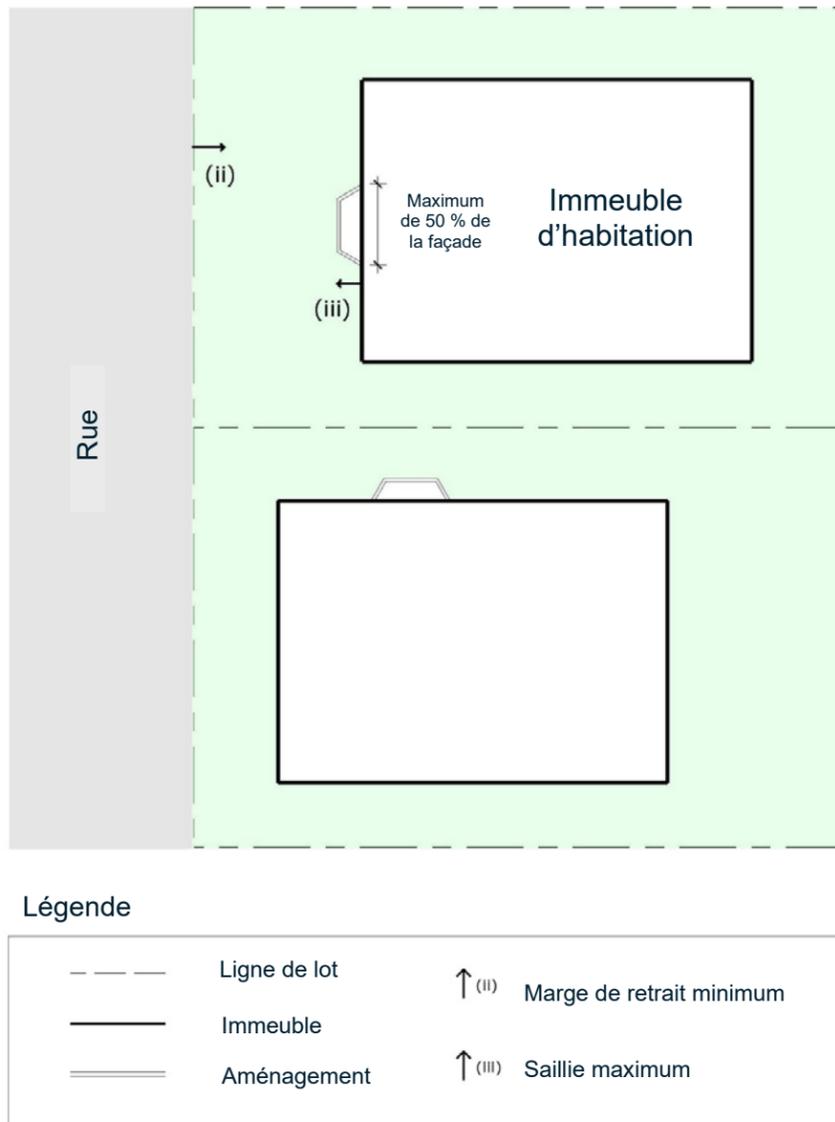
La figure 204-3 fait état de la saillie maximum autorisée et de la marge de retrait minimum pour les auvents et les dais. L'image du haut représente un auvent ou un dais dans la cour avant, en saillie sur la moitié du chemin entre l'immeuble et la ligne avant de la propriété. L'image du bas représente un auvent ou un dais en saillie sur la cour latérale intérieure à concurrence de 2 m et selon une marge de retrait minimum de 0,6 m.

- (8) Pour les fenêtres en baie, il n'y a pas de marges de retrait minimums ni de saillies maximums sauf dans les cas suivants :
- (a) l'ouvrage est en saillie sur une cour dont la profondeur est égale ou inférieure à 3 m, auquel cas il doit être :
    - (i) en porte-à-faux;
    - (ii) aménagé au-dessus du niveau du sol.
  - (b) dans le cas des immeubles d'habitation :
    - (i) le pourcentage minimum de la façade qui peut être occupé par des fenêtres en baie est de 50 %;
    - (ii) la marge de retrait minimum à partir de la ligne de lot est de 1,2 m;
    - (iii) la saillie maximum est de 1 m.

**Paragraphe (8)** – Nous avons révisé la disposition (7) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant de légères modifications au formatage pour en améliorer la clarté.

**Alinéa (a) et sous-alinéa (i) de l'alinéa (b) du paragraphe (8)** – Nouvelles dispositions éclairées par le bulletin sur les fenêtres panoramiques

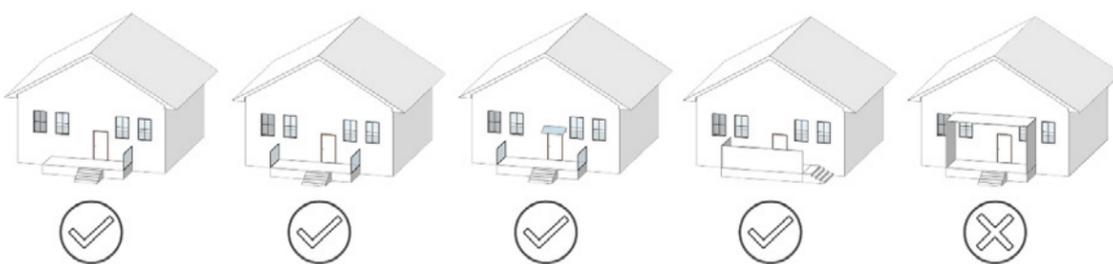
Figure 204-4



La figure 204-4 fait état de la saillie maximum autorisée et de la marge de retrait minimum pour les fenêtres en baie. L'image du haut représente une fenêtre en baie donnant sur la cour avant d'un immeuble d'habitation.

- (9) Dans le cas des balcons, des terrasses, des paliers, des porches ou des vérandas :
- (a) ces caractéristiques peuvent avoir un maximum de deux côtés fermés. Les côtés abrités par des dais et des auvents ne sont pas compris dans le calcul du maximum.

Figure 204-5



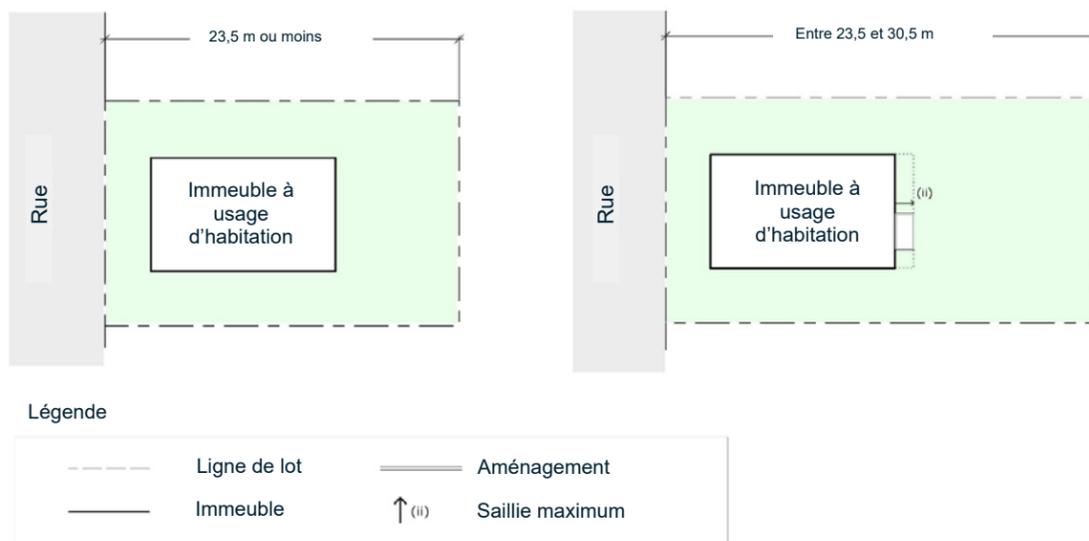
La figure 204-5 représente quatre habitations dotées d'un porche avant qui ont un maximum de deux côtés fermés. Le porche avant de la cinquième habitation est doté de trois côtés fermés et ne respecte pas le Règlement municipal.

- (b) lorsqu'une terrasse, un palier, un porche ou une véranda surplombe une cour dont la profondeur est de 3 m ou moins, il faut que ces ouvrages soient situés au-dessus du terrain contigu;
- (c) Pour les immeubles à usage d'habitation, dans les ouvrages aménagés en saillie dans la cour arrière au-dessus du premier étage de l'immeuble :
- (i) Lorsque la profondeur du lot est de 23,5 m ou moins, aucun ouvrage n'est autorisé.
- (ii) Lorsque la profondeur du lot est comprise entre 23,5 m et 30,5 m, la saillie maximum est de 1,2 m.

**Paragraphe (9)** – Nous avons révisé la disposition (6) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant au libellé et au formatage de légères modifications pour en améliorer la clarté.

**Pour la deuxième version provisoire, on propose de supprimer le sous-alinéa (iii) de l'alinéa (b) du paragraphe (8) de l'article 204 pour adopter une approche plus cohérente dans la réglementation des balcons et des terrasses.**

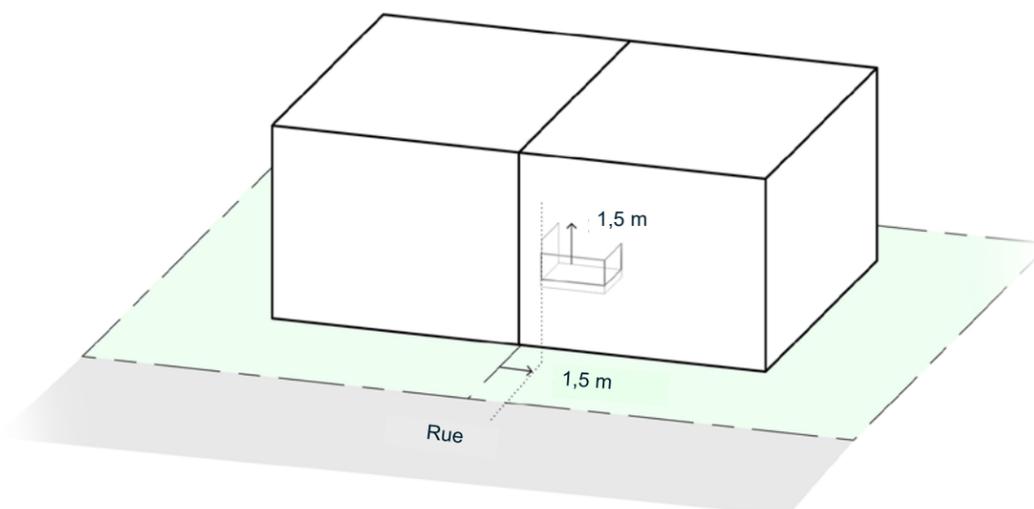
Figure 204-6



La figure 204-6 fait état de la saillie maximum à partir d'un immeuble à usage d'habitation pour une terrasse, une plateforme, un porche ou une véranda donnant sur une cour arrière au-dessus du premier étage. Le lot de gauche a une profondeur inférieure à 23,5 m; c'est pourquoi un ouvrage en saillie n'est pas autorisé. La superficie du lot de droite est comprise entre 23,5 et 30,5 m; un ouvrage en saillie de 1,2 m est donc autorisé.

(iii) pour les terrasses ou les balcons, il faut aménager un écran opaque de 1,5 m de haut devant la ligne de lot latérale intérieure dans un rayon de 1,5 m de la ligne de lot latérale intérieure dans le cas des lots appartenant aux zones N1 à N6 (zones de quartier).

Figure 204-7



Légende



La figure 204-7 fait état de l'écran opaque obligatoire de 1,5 m de hauteur entre un balcon et une ligne de lot latérale intérieure dans la cour arrière d'un immeuble d'habitation. Cet écran opaque est obligatoire lorsqu'une terrasse ou un balcon dans une cour arrière se situe à moins de 1,5 m d'une ligne de lot latérale intérieure.

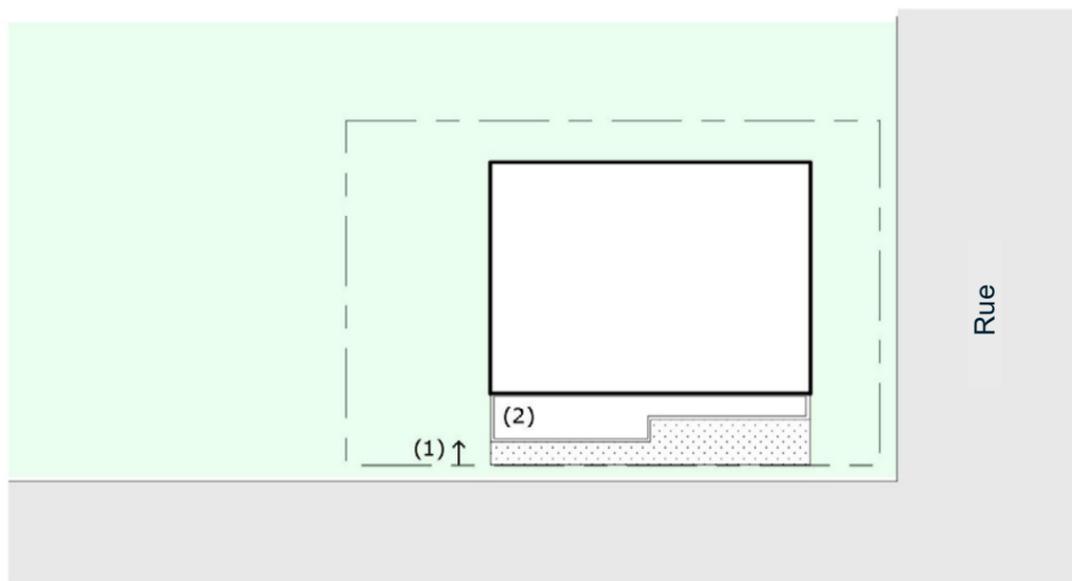
(d) Pour les éléments qui ne sont ni couverts, ni cloisonnés et qui sont dotés d'une surface de marche qui n'est pas à plus de 0,6 m au-dessus du terrain contigu :

(i) dans les cours avant ou les cours latérales extérieures:

1. la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 1 m;
2. la saillie maximum correspond à 2 m ou à 50 % de la cour obligatoire, selon la valeur la plus élevée.

(ii) dans la cour arrière et la cour latérale intérieure, il n'y a pas de marge de retrait minimum ni de saillie maximum.

Figure 204-8



Légende

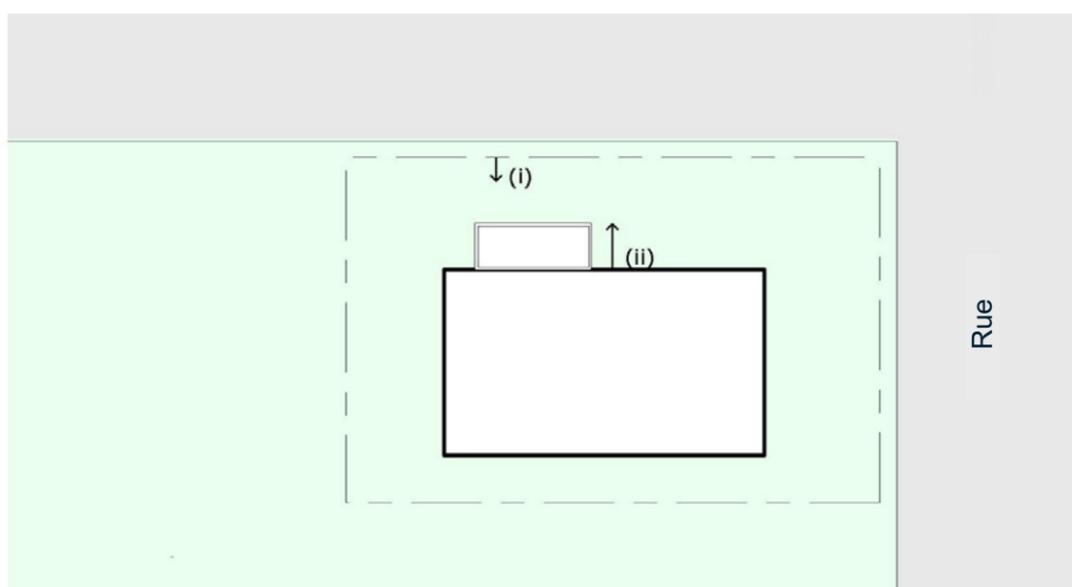
---	Ligne de lot		Cour obligatoire
—	Immeuble	↑ (1)	Marge de retrait minimum
==	Aménagement	↑ (2)	Saillie maximum

La figure 204-8 fait état de la marge de retrait minimum d'un mètre et de la saillie maximum de 2 m ou de 50 % de la cour obligatoire pour un ouvrage en saillie d'au plus 0,6 m de hauteur dans une cour avant ou une cour latérale extérieure.

(e) Dans tous les autres cas :

- (i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 1 m;
- (ii) la saillie maximum est de 2 m.

Figure 204-9



Légende

---	Ligne de lot		Cour obligatoire
—	Immeuble	↑ (i)	Marge de retrait minimum
==	Aménagement	↑ (ii)	Saillie maximum

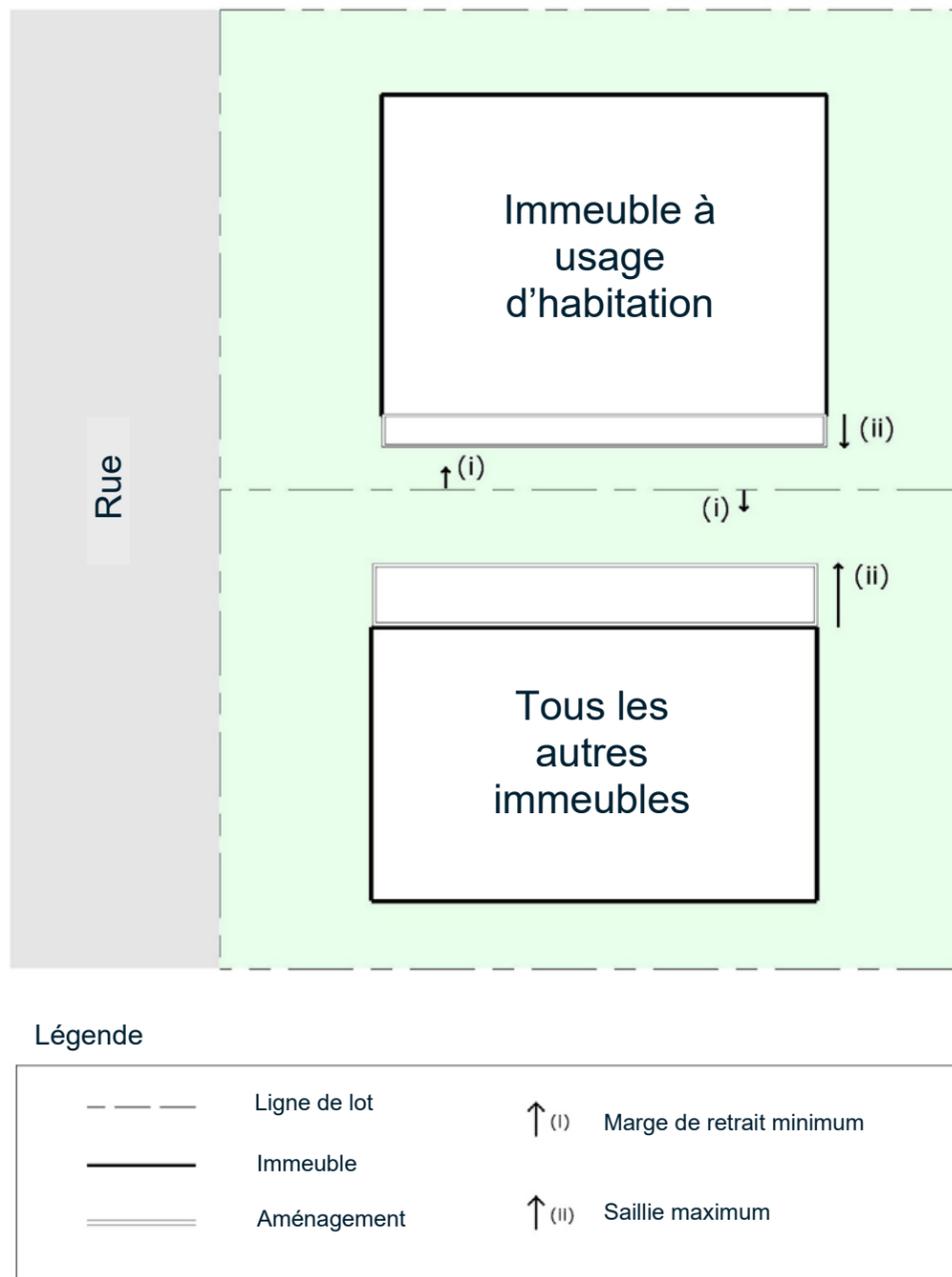
La figure 204-9 fait état de la marge de retrait minimum d'un mètre et de la saillie maximum autorisée de 2 m pour tous les autres cas dans lesquels on aménage un

balcon, une terrasse, une plateforme, un porche ou une véranda non visés dans les alinéas (a) à (d) du paragraphe (9) de l'article 204.

(10) Dans le cas des avant-toits ou des gouttières :

- (a) Immeubles d'habitation :
  - (i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,3 m;
  - (ii) la saillie maximum est de 1 m.
- (b) Tous les autres immeubles :
  - (i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,3 m;
  - (ii) la saillie maximum est de 2 m.

Figure 204-10



La figure 204-10 fait état des marges de retrait minimums et des saillies maximums pour les avant-toits, les gouttières et les tuyaux de descente pluviale. La marge de retrait minimum et la saillie maximum pour les immeubles à usage d'habitation décrits dans l'alinéa (a) du paragraphe (10) de l'article 204 sont représentés dans l'image du haut et la marge de retrait minimum et la saillie maximum pour tous les autres immeubles visés à l'alinéa (b) du paragraphe (10) de l'article 204 sont représentés dans l'image du bas.

(11) Dans le cas des systèmes de foyer :

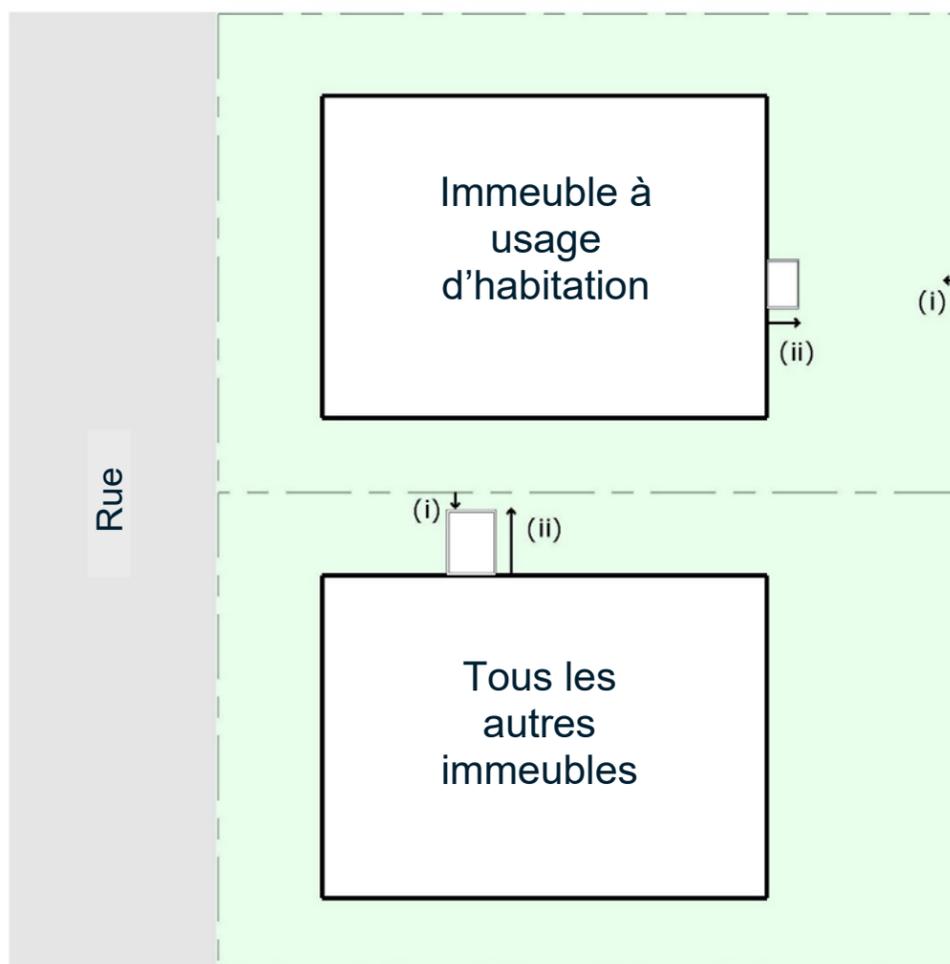
- (a) Immeubles d'habitation :
  - (i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,6 m;
  - (ii) la saillie maximum est de 1 m.
- (b) Tous les autres immeubles :
  - (i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,6 m;

**Paragraphe (10)** – Nous avons révisé la disposition (2) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant de légères modifications au formatage pour en améliorer la clarté.

**Paragraphe (11)** – Nous avons révisé la disposition (1) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* : nous avons remplacé les termes « cheminée, caisson de cheminée et caisson de foyer » par l'expression « systèmes de foyer ».

(ii) la saillie maximum est de 2 m.

Figure 204-11



Légende

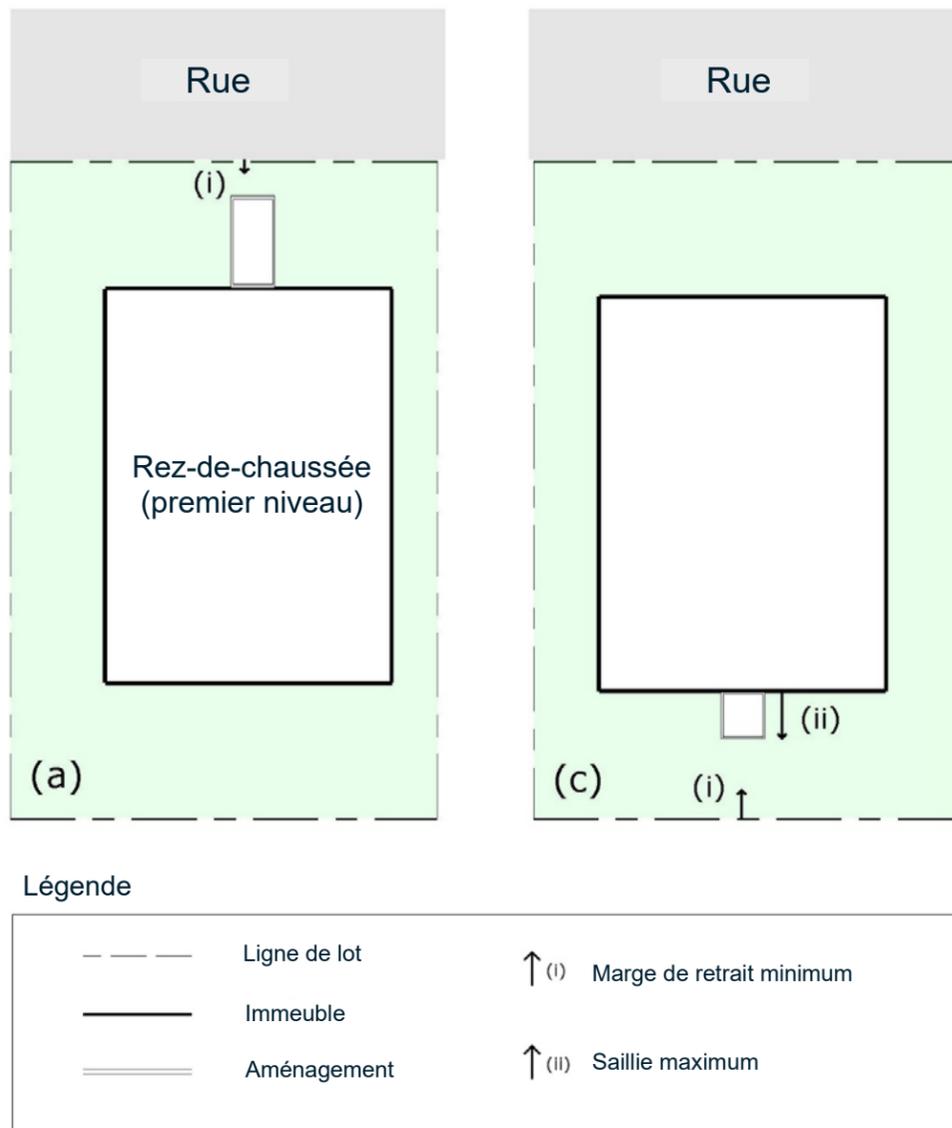
— — — —	Ligne de lot	↑ (i)	Marge de retrait minimum
— — — —	Immeuble	↑ (ii)	Saillie maximum
— — — —	Aménagement		

La figure 204-11 fait état des marges de retrait minimums et des saillies maximums pour les systèmes de foyer. La marge de retrait minimum et la saillie maximum pour les immeubles à usage d'habitation décrits dans l'alinéa (a) du paragraphe (11) de l'article 204 sont représentés dans l'image du haut et la marge de retrait minimum et la saillie maximum pour tous les autres immeubles décrits dans l'alinéa (b) du paragraphe (11) de l'article 204 sont représentés dans l'image du bas.

- (12) Dans le cas des escaliers de secours, des paliers, des escaliers ouverts, des marches ou des rampes :
- (a) Au niveau du rez-de-chaussée ou sous le rez-de-chaussée :
    - (i) dans les cours avant ou les cours latérales extérieures, la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,6 m;
    - (ii) dans les cours arrière ou les cours latérales intérieures, il n'y a pas de marge de retrait minimum.
  - (b) Pour les escaliers en lacet et les paliers associés destinés à servir de sortie pour les logements situés au deuxième étage ou à un étage supérieur :
    - (i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 1 m;
    - (ii) la saillie maximum est de 2,2 m.
  - (c) Dans tous les autres cas :
    - (i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 1 m;
    - (ii) la saillie maximum est de 1,5 m.

**Paragraphe (12)** – Nous avons révisé la disposition (5) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant au libellé et au formatage de légères modifications pour en améliorer la clarté.

Figure 204-12



La figure 204-12 fait état des marges de retrait minimums et des saillies maximums pour les escaliers de secours, les paliers, les escaliers ouverts, les marches et les rampes. Des marges de retrait minimums différentes sont prévues pour les ouvrages en saillie du rez-de-chaussée (premier niveau) ou au-dessus du deuxième étage.

(13) Dans le cas des éléments ornementaux :

(a) Immeuble d'habitation :

(i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 0,6 m;

(ii) la saillie maximum est de 0,6 m.

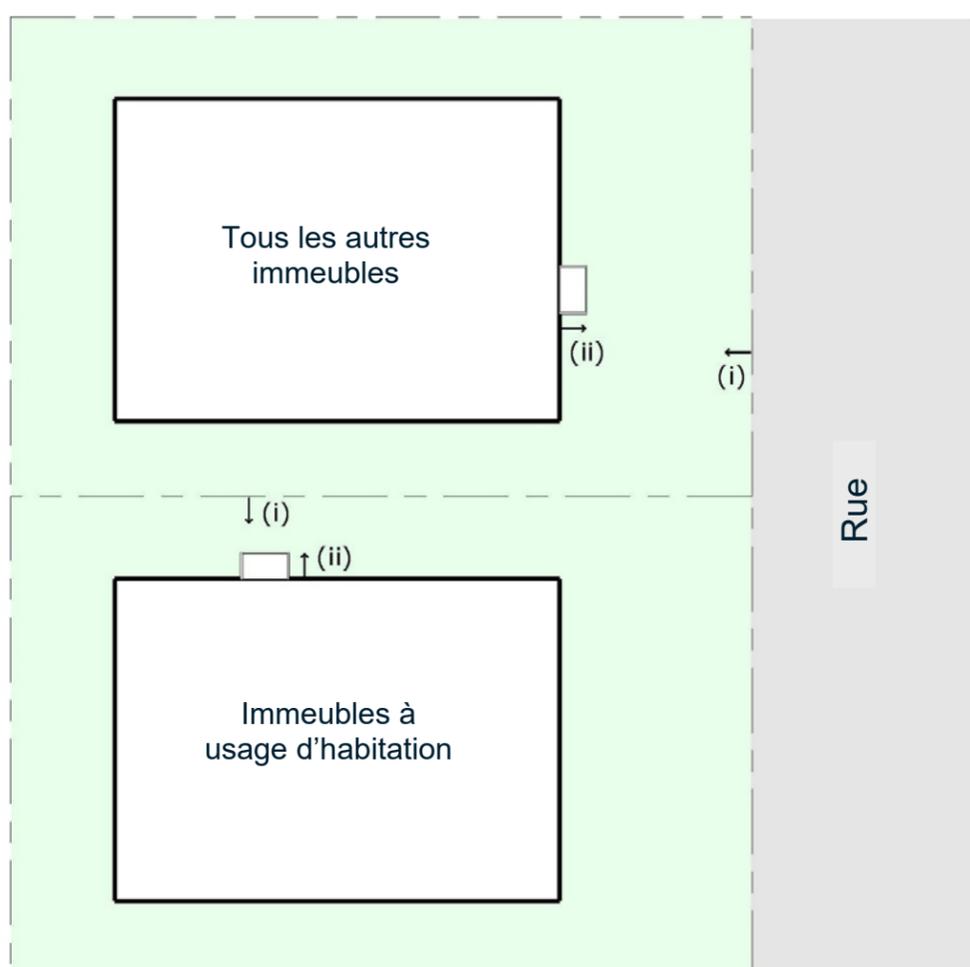
(b) Tous les autres immeubles :

(i) la marge de retrait minimum à partir de la ligne du lot est de 1,2 m;

(ii) la saillie maximum est de 0,6 m.

**Paragraphe (13)** – Nous avons révisé la disposition (3) du tableau 65 de l'article 65 de la version actuelle du *Règlement de zonage* en apportant au libellé et au formatage de légères modifications pour en améliorer la clarté.

Figure 204-13



Légende

	Ligne de lot		Marge de retrait minimum
	Immeuble		Saillie maximum
	Aménagement		

La figure 204-13 fait état des marges de retrait minimums et des saillies maximums des éléments décoratifs des immeubles à usage d'habitation et de tous les autres immeubles. L'image du haut représente un ouvrage en saillie autorisé décrit dans l'alinéa (b) du paragraphe (13), et l'image du bas représente un ouvrage en saillie autorisé décrit dans l'alinéa (a) du paragraphe (13).

# Article 205 – Façade principale donnant sur une rue publique

Dispositions	Notes
<p>(1) Nul ne doit aménager ni utiliser autrement un lot à moins que le terrain soit contigu à une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3,0 m.</p> <p>(2) Nul ne doit fractionner un terrain, sauf si les terrains fractionnés et les terrains conservés sont tous deux contigus à une rue publique, conformément au paragraphe (1).</p> <p>(3) Dans les cas où un fractionnement fait intervenir plus de deux lots, le paragraphe (1) produit ses effets en apportant à chaque lot en cause toutes les modifications nécessaires.</p> <p>(4) Les paragraphes (1), (2) et (3) ne s'appliquent pas au lot utilisé pour une infrastructure nautique, une canalisation de services publics, l'agriculture urbaine, un cimetière, une exploitation forestière, un établissement d'entraînement militaire, un parc, une aire de conservation et de formation environnementales ou une vocation agricole, à l'exclusion d'un logement accessoire.</p> <p>(5) Sans égard aux paragraphes (1), (2) et (3), les rues suivantes sont réputées constituer des rues publiques améliorées pour les besoins du présent article :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(a) une promenade;</li><li>(b) une voie privée dans un complexe immobilier planifié qui est conforme aux dispositions afférentes à cette vocation.</li></ul> <p>(6) Pour plus de clarté, dans les cas où une ligne de lot jouxte une réserve de 30 cm, elle n'est pas réputée jouxter la rue publique à cet endroit.</p>	<p><b>Paragraphes (1) à (5)</b> – Dispositions reprises dans l'article 59 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)</p> <p><b>Paragraphe (6)</b> – Nouvelles dispositions pour préciser que la réserve de 30 cm empêche le lot d'être attenant à la rue</p>

# Article 206 – Transformation de bureaux en logements

Dispositions	Notes
<p>(1) Sont réputés respecter le <i>Règlement de zonage</i>, à l'exception des paragraphes 208 (1), (2), (3), (4) et (5), les bâtiments non résidentiels ou polyvalents dont la vocation principale est un immeuble à usage de bureaux, une école, un lieu de culte ou un hôtel en date du 1<sup>er</sup> août 2023 et qui sont adaptés, dans l'enveloppe existante du bâtiment, à une vocation résidentielle ou polyvalente dans les zones distinctes des zones IM (zone industrielle polyvalente), IH (zone d'industrie lourde) et IL (zone industrielle et logistique).</p>	<p><b>Paragraphe (1)</b> – Dispositions reprises dans l'article 76 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). L'intention de ces dispositions consiste à permettre de convertir en logements les immeubles à usage de bureaux sous-utilisés. Ces dispositions s'expliquent par une modification apportée en février 2024 au <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250).</p>

# Article 207 – Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur

Dispositions	Notes
<p>(1) Pour les besoins des paragraphes (3), (4), (5) et (6), la tour désigne la tranche de l'immeuble de plus de neuf étages ou dont la hauteur est égale à la largeur de la rue publique la plus large jouxtant la ligne de lot, selon la moindre de ces deux valeurs.</p>	<p>Les dispositions de cet article s'appliquent aux immeubles de grande hauteur de 10 étages ou plus.</p>
<p>(2) Pour les besoins des paragraphes (3), (4), (5) et (6), dans les cas où un immeuble de grande hauteur est implanté sur un lot jouxtant une voie privée, la tour correspond à la tranche de l'immeuble de plus de neuf étages.</p>	<p><b>Paragraphes (1) à (5)</b> – Dispositions révisées d'après l'article 77 et les dispositions relatives à la zone des aménagements polyvalents du centre-ville (disposition (j) du tableau 193 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> [n° 2008-250])</p>
<p>(3) Les immeubles de 10 étages ou plus implantés dans la zone A représentée dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont assujettis aux dispositions suivantes :</p> <p>(a) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot d'angle est de 900 m<sup>2</sup>;</p> <p>(b) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot intérieur est de 1 350 m<sup>2</sup>;</p> <p>(c) la marge de retrait minimum intérieure de la cour latérale et de la cour arrière d'une tour est de 7,5 m;</p> <p>(d) la distance de séparation minimum entre les tours implantées sur le même lot est de 15 m.</p>	<p>Il est proposé d'étendre cette zone, à laquelle s'appliquent ces dispositions. Les zones du plan secondaire qui sont actuellement exclues du <i>Règlement de zonage</i> devraient faire l'objet de ces dispositions. On propose de mettre en œuvre, dans l'annexe A12 ou dans les exceptions et les annexes qui s'appliquent à certains secteurs des plans secondaires, les politiques relatives à la distance de séparation des tours et propres aux plans secondaires.</p>
<p>(4) Les immeubles de 10 étages ou plus implantés dans la zone B représentée dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont assujettis aux dispositions suivantes :</p> <p>(a) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot d'angle est de 1 150 m<sup>2</sup>;</p> <p>(b) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot intérieur est de 1 350 m<sup>2</sup>;</p> <p>(c) la marge de retrait minimum intérieure de la cour latérale et de la cour arrière d'une tour est de 10 m;</p> <p>(d) la distance de séparation minimum entre les tours implantées sur le même lot est de 20 m.</p>	<p>Il est nécessaire d'étendre l'application de ces dispositions, puisque les hauteurs maximums des bâtiments envisagées dans les zones d'application des politiques des plans secondaires seront mises en œuvre, de plein droit, dans le nouveau <i>Règlement de zonage</i>, alors qu'en vertu de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>, les hauteurs maximums des bâtiments ne sont pas uniformément reconnues, et il faut souvent apporter une modification au <i>Règlement de zonage</i> pour se faire délivrer l'autorisation d'aménager un immeuble de grande hauteur.</p>
<p>(5) Les immeubles de 10 étages ou plus implantés dans la zone C représentée dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont assujettis aux dispositions suivantes :</p> <p>(a) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot d'angle est de 1 350 m<sup>2</sup>;</p> <p>(b) la superficie minimum obligatoire du lot pour un lot intérieur est de 1 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>(c) la marge de retrait minimum intérieure de la cour latérale et de la cour arrière d'une tour est de 11,5 m;</p> <p>(d) la distance de séparation minimum entre les tours implantées sur le même lot est de 23 m.</p>	<p>Les distances de séparation des tours dans les politiques des plans secondaires sont mises en œuvre dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement. Sans ce processus d'examen des projets d'aménagement, il faut prévoir, dans le nouveau <i>Règlement de zonage</i>, les dispositions nécessaires pour veiller à mettre en œuvre l'intention des politiques des plans secondaires pour la séparation des tours et pour la superficie minimum obligatoire.</p>
<p>(6) Les immeubles de 10 étages et plus dans tous les autres secteurs représentés dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont soumis aux dispositions précisées dans ladite annexe A12.</p>	
<p>(7) Les immeubles de 10 étages ou plus implantés dans la zone E représentée dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont assujettis aux dispositions suivantes :</p> <p>(a) la marge de retrait minimum intérieure de la cour latérale et de la cour arrière d'une tour est de 11,5 m;</p> <p>(b) la distance de séparation minimum entre deux tours d'habitation est de 23 m;</p> <p>(c) la distance de séparation minimum entre deux tours non résidentielles est de 11,5 m;</p> <p>(d) la distance de séparation minimum entre deux tours d'habitation entièrement décalées ou dans les cas où une tour d'habitation proposée fait face à une tour non résidentielle existante est de 18 m.</p>	<p>Dans les cas où les hauteurs de bâtiment ont été augmentées dans le nouveau <i>Règlement de zonage</i> pour tenir compte des hauteurs autorisées dans les politiques des plans secondaires, on appliquera les exigences relatives à la séparation des tours et à la superficie minimum des lots en faisant appel aux dispositions de cet article (207) ou encore à des annexes ou à des exceptions qui s'appliquent dans un secteur particulier des plans</p>
<p>(8) Les immeubles de 10 étages ou plus implantés dans la zone F représentée dans l'annexe A12 (Dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur) sont assujettis aux dispositions suivantes :</p> <p>(a) la marge de retrait minimum intérieure de la cour latérale et de la cour arrière d'une tour est de 11,5 m;</p>	

(b) la distance de séparation minimum entre les tours implantées sur le même lot est de 23 m.

secondaires.

Nous avons ajouté la nouvelle annexe A12 pour indiquer où se trouvent les différentes distances de séparation.

Dans la dernière version provisoire, l'annexe A12 fait état des zones de la Ville qui sont soumises aux dispositions de l'article 207. La zone A s'applique à la périphérie du centre-ville. Les dispositions de la zone A sont reproduites dans le paragraphe (3). La zone B s'applique aux autres zones du transect du cœur du centre-ville, ainsi qu'au transect du secteur urbain intérieur et du transect du secteur urbain extérieur. Les dispositions de la zone B sont reproduites dans le paragraphe (4). La zone C s'applique au transect du secteur de banlieue. Les dispositions de la zone C sont reproduites dans le paragraphe (5). Nous avons ajouté les nouveaux paragraphes (6), (7) et (8) pour mettre en œuvre les politiques des immeubles de grande hauteur dans les secteurs du plan secondaire représentés dans les zones D, E et F de l'annexe A12, ce qui correspond respectivement au pré Tunney, à South Keys et aux plaines LeBreton.

# Article 208 – Aire d’agrément

Dispositions	Notes
<p>(1) Il faut prévoir une aire d’agrément pour tout bâtiment d’habitation ou bâtiment contenant des logements correspondant à une vocation autorisée dans la zone dans laquelle l’immeuble ou le bâtiment est situé, à raison de 6 m<sup>2</sup> par logement.</p> <p>(2) Sans égard au paragraphe (1) ci-dessus, il n’est pas nécessaire d’aménager d’aire d’agrément dans le cas d’un terrain contenant huit logements ou moins.</p> <p>(3) L’aire d’agrément doit être aménagée sur le même lot que la vocation à laquelle elle est destinée.</p> <p>(4) L’aire d’agrément aménagée en plein air ne doit pas être implantée dans une cour avant ou une cour latérale extérieure.</p> <p>(5) Dans les cas où l’aire d’agrément est aménagée en plein air au niveau du sol, elle peut entrer dans le calcul de la superficie paysagée obligatoire.</p> <p>(6) L’aire d’agrément communale est soumise aux conditions suivantes :</p> <p>(a) dans les cas où plusieurs aires d’agrément communales sont prévues afin de respecter la superficie minimum obligatoire des aires d’agrément, au moins une aire communale doit s’étendre sur une superficie de 54 m<sup>2</sup> ou plus;</p> <p>(b) les superficies aménagées dans l’aire paysagée obligatoire ne peuvent compter que pour une aire communale lorsqu’elles sont regroupées sur une superficie de 54 m<sup>2</sup> ou plus.</p> <p>(7) Les aires prévues dans un espace public appartenant à des intérêts privés n’entrent pas dans le calcul de l’aire d’agrément minimum obligatoire en vertu du paragraphe (1).</p>	<p><b>Paragraphe (1) à (5)</b> – Dispositions reprises dans l’article 137 (1) de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), sauf qu’on a révisé le paragraphe 2 du tableau 137 pour rédiger des dispositions précisant les cas dans lesquels les aires d’agrément ne sont pas obligatoires. On a aussi révisé le paragraphe (2) de la deuxième version provisoire pour préciser que les bâtiments de huit logements ou moins, non seulement dans les immeubles polyvalents, sont exemptés de l’aire d’agrément minimum.</p> <p>Dans la version existante de l’article 137, la plupart des aménagements résidentiels prévoient obligatoirement une aire d’agrément de 6 m<sup>2</sup> par habitation, dont les dispositions seront reprises.</p> <p><b>Paragraphe (6)</b> – Nous avons révisé les dispositions du tableau 137. Nous avons repris l’obligation de prévoir au moins une aire d’agrément communale (dans les cas où une aire communale est prévue) pour qu’elle s’étende sur une superficie d’au moins 54 m<sup>2</sup>, et nous avons prévu la possibilité de compter les zones paysagées dans l’aire d’agrément communale uniquement quand la superficie est égale ou supérieure à 54 m<sup>2</sup>.</p> <p>On propose de supprimer les dispositions suivantes de l’article 137 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il faut aménager un paysage végétalisé pour certains immeubles d’appartements de faible hauteur dans les zones résidentielles de l’aire d’agrément obligatoire de la Ceinture de verdure à raison de 15 m<sup>2</sup> par logement. Le paysage végétalisé de ces aménagements sera réglementé dans l’article 803 du nouveau <i>Règlement de zonage</i>. On propose de supprimer les exigences pour un certain pourcentage de l’aire d’agrément à convertir en zone communale, ce qui permet de compter les aires d’agrément privées comme les porches et les balcons dans l’ensemble de la superficie obligatoire des aires d’agrément.</li> </ul> <p><b>Paragraphe (7)</b> – On a ajouté ce paragraphe dans la deuxième version provisoire pour préciser que lorsqu’il est prévu, l’espace public appartenant à des intérêts privés (EPAIP) n’entre pas dans le calcul de la superficie minimum obligatoire de l’aire</p>

d'agrément selon le *Règlement de zonage*.

# Article 209 – Dispositions relatives au patrimoine

Dispositions	Notes
<p>(1) Outre les dispositions relatives à la zone sous-jacente, cet article s'applique à toutes les propriétés sur lesquelles sont aménagés les édifices désignés en vertu de la partie IV ou V de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i>.</p>	<p><b>Paragraphes (1) à (4)</b> – Nouvelles dispositions ayant pour effet de remplacer les dispositions relatives à la surzone du patrimoine dans l'article 60 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) par les nouvelles dispositions de l'article 209, qui s'appliqueront aux biens-fonds désignés en vertu des parties IV ou V de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i>. La surzone du patrimoine de la Carte du zonage ne sera pas transposée dans la Carte du zonage.</p> <p>Les immeubles et les biens-fonds désignés en vertu de la partie IV ou V de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i> sont soumis à un examen rigoureux de la conception dans le cadre du processus de délivrance des permis patrimoniaux, qui prévoient des séances publiques du Comité du patrimoine bâti et du Comité de la planification et du logement. Compte tenu de ce processus d'examen rigoureux de la conception et des mesures de protection prévues contre la démolition en vertu de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i>, les dispositions de la surzone du patrimoine de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> qui bloquent la hauteur et la volumétrie des immeubles désignés ne seront pas transposées dans la nouvelle version du <i>Règlement de zonage</i>.</p> <p>Le paragraphe (3) des nouvelles dispositions patrimoniales proposées dans l'article 209 apportera de la souplesse pour les marges minimums de retrait des cours arrière dans les annexes des immeubles désignés existants dans les cas où cette marge est supérieure à la marge de retrait de la cour avant obligatoire. L'objectif consiste à s'assurer que l'enveloppe du bâtiment de plein droit est équivalente ou comparable à celle qui serait autorisée pour un nouveau bâtiment, afin d'encourager la préservation des immeubles désignés dans le cadre des travaux de réaménagement. Toutefois, il se peut que ces dispositions ne permettent pas de réduire la marge de retrait minimum de la cour arrière en deçà de 6 m dans les cas où cette réduction n'est pas déjà autorisée dans la zone sous-jacente (paragraphe (4)). Nous avons en outre modifié la troisième version provisoire pour préciser que nous ne proposons pas d'appliquer cette autorisation dans les districts de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park ou de Briarcliffe.</p> <p>Le paragraphe (6) des nouvelles dispositions proposées pour le</p>
<p><b>Stationnement</b></p> <p>(2) Dans les cas où ils sont autorisés, tous les garages accessoires ou garages de stationnement ne peuvent pas être aménagés de manière à être plus proches de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale que la façade de l'immeuble désigné donnant sur la rue.</p>	
<p><b>Marges de retrait, articulation et façade active</b></p>	
<p>(3) On peut réduire la marge de retrait minimum de la cour arrière d'une distance égale à celle selon laquelle l'immeuble dépasse la marge de retrait obligatoire de la cour avant et applicable selon l'alinéa (a) ou (b) ci-après, auquel cas l'un des paragraphes suivants produit ses effets :</p> <p>(a) dans une zone qui prévoit une marge de retrait de cour avant minimum, mais non d'une marge de retrait maximum, lorsque le bâtiment désigné existant dépasse la marge de retrait de la cour avant minimum;</p> <p>(b) dans une zone qui prévoit une marge de retrait de cour avant maximum, lorsque le bâtiment désigné existant dépasse la marge de retrait de la cour avant maximum;</p>	
<p>(4) Malgré le paragraphe (3), on ne peut pas réduire de moins de 6 m la marge de retrait minimum de la cour arrière.</p>	
<p>(5) Le paragraphe (3) ne s'applique pas aux propriétés situées dans les districts de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park ou de Briarcliffe.</p>	
<p>(6) les paragraphes suivants ne s'appliquent pas au bâtiment désigné existant :</p> <p>(a) les dispositions relatives à la forme du quartier dans les paragraphes (13) et (14) de l'article 802;</p> <p>(b) H1, H2 et H3 – Dispositions relatives aux carrefours dans les paragraphes (3) et (4) des articles 901, 902 et 903;</p> <p>(c) MS1 et MS2 – Dispositions relatives aux rues principales dans les paragraphes (4) et (5) des articles 904 et 905;</p> <p>(d) CM – Dispositions relatives aux couloirs mineurs dans les paragraphes (4) et (5) de l'article 906.</p> <p>(e) SDP – Dispositions relatives au secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération du paragraphe (3) de l'article 1201 et du paragraphe (1) de l'article 1201-1;</p> <p>(f) SDB – Dispositions relatives au secteur spécial du marché By dans les paragraphes (3), (4), (5), (6), (7), (8) et (9) de l'article 1202.</p>	
<p>NOTE : Dans les cas où un bien-fonds ou un immeuble est désigné en vertu de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i>, le permis patrimonial est obligatoire pour les annexes ou les transformations de ce bien-fonds ou de cet immeuble.</p>	

patrimoine (auparavant le paragraphe (4) de la première version provisoire) prévoira des exemptions au titre des exigences « liées à l'esthétique » dans le *Règlement de zonage*, par exemple les « marges de reculement » obligatoires des étages supérieurs ou les exigences comparables relatives à l'articulation de la façade, qui pourraient gêner les biens-fonds déjà désignés. On veut ainsi s'assurer que les travaux d'aménagement qui consistent à conserver les bâtiments désignés n'obligent pas à dispenser des ouvrages de se conformer au *Règlement de zonage* dans les cas où les bâtiments existants ne respectent pas les dispositions actuelles.

Le personnel fait observer que les différents DCP peuvent, en plus de cet article, être soumis à d'autres dispositions du zonage par le truchement des exceptions destinées à mettre en œuvre les politiques du plan du DCP, par exemple les exceptions 1256 à 1262 applicables au district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park. Les dispositions de certains DCP qui font état de la hauteur des immeubles existants, surtout dans le district de conservation du patrimoine de New Edinburgh, gardent aussi les suffixes de hauteur dans la désignation applicable du zonage pour s'assurer qu'il est tenu compte de ces politiques.

Le personnel note aussi que la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* dispose qu'en ce qui a trait aux DCP, dans l'éventualité d'un conflit entre un règlement municipal adopté par un conseil municipal et un plan de district de conservation du patrimoine, c'est le plan qui prime en fonction de l'importance du conflit.

C'est pourquoi le personnel adopte la position selon laquelle la version provisoire du *Règlement de zonage* permet de mettre en œuvre comme il se doit les politiques pertinentes de la version actuelle des plans du DCP, sans contredire les politiques patrimoniales existantes qui s'appliquent aux DCP actuels.

## Section 210 – Dispositions pour les ouvrages en sous-sol

Dispositions	Remarques
<p>(1) Dans les cas où la tranche en sous-sol d'un bâtiment fait saillie dans la cour arrière, il faut prévoir dans cette cour une zone de paysagement végétalisé contiguë minimum :</p> <p>(a) 30 m<sup>2</sup>; and</p> <p>(b) de 30 m<sup>2</sup> supplémentaires, sur un lot de 30 m de largeur ou plus, pour chaque tranche complète de 15 m de la largeur du lot.</p> <p>(2) La zone de paysagement végétalisé prévue en vertu du paragraphe (1) doit avoir une dimension horizontale minimum de 3 m.</p> <p>(3) Nulle partie d'un bâtiment en sous-sol et en saillie dans une cour arrière ne peut être aménagée à moins :</p> <p>(a) de 3 m de la ligne de lot arrière;</p> <p>(b) de la marge de retrait minimum de la cour arrière dans la zone sous-jacente.</p> <p>(4) Les bâtiments existants en date du [date de l'adoption de ce règlement municipal] sont exemptés de l'application des dispositions de cet article.</p>	<p><b>Article 210 – Nouvel article</b> Cet article prévoit les marges de retrait minimum obligatoires et le volume des sols obligatoire pour les ouvrages en sous-sol qui font partie du bâtiment, dont les ouvrages de stationnement en sous-sol.</p> <p><b>Nous avons modifié les paragraphes (1) et (2) dans la troisième version provisoire afin de faire état de la zone de paysagement végétalisé minimum par opposition à un volume de sol minimum.</b> Il est plus facile de revoir et de faire appliquer la zone de paysagement végétalisé puisque l'implantation de cette zone est destinée à permettre de faire pousser des arbres et de les préserver, ce qu'on peut indiquer dans le plan d'implantation ou dans le plan de paysagement, y compris dans les projets d'aménagement qui ne sont pas à l'échelle et qui sont soumis à l'approbation de la demande de réglementation du plan d'implantation. Nous avons modifié le paragraphe (2) pour préciser la dimension horizontale minimum de la zone paysagée obligatoire afin de permettre de s'assurer que cette zone est fonctionnelle pour la croissance des arbres.</p> <p>Le <b>paragraphe (3)</b> rétablit l'obligation de prévoir une marge de retrait en sous-sol à partir de la partie sous-terrain d'un bâtiment depuis une ligne de lot arrière, selon la proposition de la première version provisoire, qui a toutefois été retranchée dans la deuxième version provisoire. Cette obligation va de pair avec l'obligation d'aménager un secteur paysager afin d'assurer un volume de sols suffisant pour faire pousser des arbres, au lieu d'adopter une obligation spécifique pour le volume de sols.</p> <p><b>Paragraphe (4) – Nouvelle disposition</b> Il faut préciser que ce paragraphe ne s'applique pas aux immeubles existants.</p>

## Article 211 – Vocations temporaires

Dispositions	Remarques
<p>(1) Sans égard à toutes les dispositions contraires, les vocations, bâtiments, ouvrages ou biens d'équipement temporaires sont autorisés dans toutes les zones, sauf la zone EP (Zone de protection de l'environnement), pendant la durée des travaux, les événements spéciaux ou les événements urgents :</p> <p>(a) l'aménagement du terrain ou l'aménagement ou la construction d'un bâtiment, d'un ouvrage ou d'un bien d'équipement temporaire essentiel aux travaux ou à l'événement en cours sur ce terrain, y compris les terrains loués adjacents aux terrains sur lesquels se déroulent les travaux;</p> <p>(b) un bureau temporaire pour la vente de lots ou d'immeubles d'habitation;</p> <p>(c) un marché;</p> <p>(d) dans une zone RU (Zone d'espace rural) ou AG (Zone agricole) une maison mobile pour l'hébergement temporaire pendant une durée d'au plus 24 mois pendant que l'on construit sur le même terrain un immeuble d'habitation permanent ou un immeuble d'habitation surdimensionné.</p> <p>(2) Les dispositions relatives à la marge de retrait minimum dans les cours de la zone applicable sont sans effet pour ces événements, vocations, bâtiments, ouvrages ou biens d'équipement temporaires.</p> <p>(3) Ces événements, vocations, bâtiments, ouvrages ou biens d'équipement temporaires peuvent être aménagés sur les terrains uniquement jusqu'à ce que les travaux, aménagements ou événements soient achevés ou abandonnés ou que ces bâtiments, ouvrages ou biens d'équipement ne soient plus nécessaires.</p> <p>(4) Si le bureau temporaire aménagé pour la vente de lots ou d'immeubles d'habitation n'est pas situé dans une zone dans laquelle les immeubles de bureaux correspondent à une vocation autorisée, ces immeubles de bureaux ne doivent pas dépasser la limite de hauteur applicable à cette zone.</p> <p>(5) Une terrasse commerciale en plein air, un centre de jardinage saisonnier ou un événement spécial temporaire accessoire à un restaurant, un établissement de détail, un centre commercial, un lieu de culte ou un marché accessoire ou auxiliaire d'une vocation peut être aménagé de manière à empêcher temporairement de se servir d'une partie des places de stationnement, des allées ou des entrées de cour prévues, à la condition :</p> <p>(a) que la voie réservée au Service des incendies et les places de stationnement accessibles, définies dans le <i>Règlement sur la circulation et le stationnement</i> dans sa version modifiée, ne soient jamais obstruées;</p> <p>(b) que pour l'application de ce paragraphe, on entend par « événement spécial temporaire » une foire, une fête foraine, un spectacle ou une exposition de courte durée, ou encore d'autres événements comparables.</p>	<p><b>Paragraphe (1) à (4)</b> – Extraits de l'article 71 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250); on a toutefois ajouté la mention « événement urgent » dans le paragraphe (1) et l'alinéa (c) de ce paragraphe. Il s'agit de nouvelles dispositions qui permettent d'aménager temporairement des marchés.</p> <p><b>L'alinéa (a) du paragraphe (1)</b> a été modifié pour permettre des aménagements temporaires sur les terrains adjacents.</p> <p><b>Paragraphe (5)</b> – Nouvelles dispositions précisant les cas dans lesquels les aménagements temporaires sont autorisés lorsqu'ils sont auxiliaires d'une certaine vocation</p>

## Article 212 – Puits d'extraction et carrières en bordure de route

Dispositions	Notes
(1) Sont autorisés dans toutes les zones, sauf la zone EP (Zone de protection de l'environnement) les puits et les carrières en bordure de route, ainsi que les fondoirs à bitume et les bétonnières mobiles connexes.	<b>Paragraphe (1)</b> – Extrait de l'article 92 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)

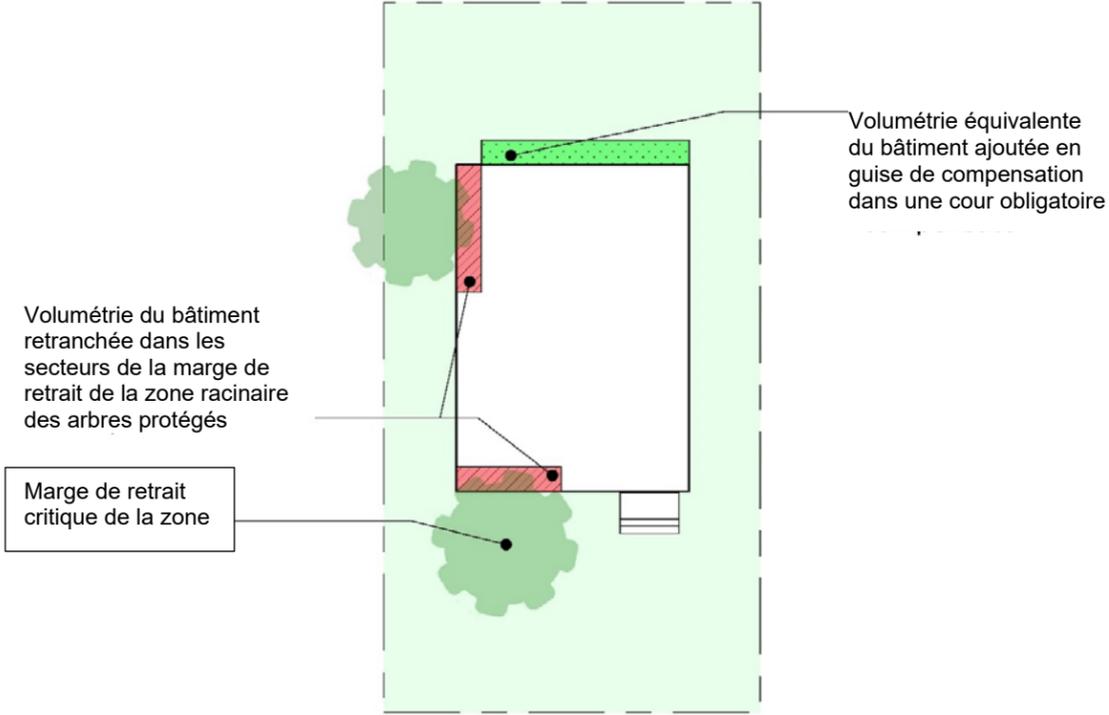
# Article 213 – Infrastructures de services publics

Dispositions	Remarques
<p>(1) Les infrastructures de services publics sont autorisées dans toutes les zones sauf les zones EP (Zone de protection de l'environnement) et ME (Zone d'extraction de minerai), sous réserve des dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) tous les bâtiments dans lesquels sont aménagées des infrastructures de services publics doivent respecter les dispositions sur les marges de retrait de cour et sur les hauteurs maximums des bâtiments dans les zones en cause;</li> <li>(b) les bureaux, installations d'entretien ou entrepôts en intérieur ou en extérieur ne sont pas autorisés, sauf autorisation contraire dans la zone en cause;</li> <li>(c) les infrastructures ne doivent pas produire de poussière, de fumée, de bruit, ni d'odeurs qui pourraient être dangereux ou désagréables;</li> <li>(d) les sous-stations d'électricité ne sont pas autorisées dans la surzone de la plaine inondable;</li> <li>(e) les pylônes, socles, canalisations de mise en terre, câbles, conduites, kiosques, armoires et autres biens d'équipement assimilés servant à assurer les services à partir d'une infrastructure de services publics pour un aménagement, un bâtiment ou une structure ne sont pas réputés constituer une infrastructure de services publics et ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement.</li> </ul> <p>(2) Malgré le paragraphe (1), les infrastructures de services publics assujettis aux exigences de la <i>Loi sur les évaluations environnementales</i> sont autorisées dans toutes les zones et ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.</p> <p>(3) Il n'y a pas d'exigence à respecter pour la superficie ou la largeur minimale des lots des infrastructures de services publics.</p> <p>(4) Les systèmes accessoires de stockage de l'énergie dans des batteries sont autorisés, à la condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) dans la zone AG (Zone agricole), chacun de ces systèmes soit limité à 2 % de la superficie totale du lot, à concurrence de un hectare;</li> <li>(b) dans les zones résidentielles, ces systèmes soient installés conformément au <i>Code de sécurité relatif aux installations électriques</i>, qu'ils soient entièrement enfermés dans un bâtiment ou dans un autre ouvrage accessoire ou qu'ils soient montés sur la surface extérieure d'un bâtiment, hors de la surzone de la plaine inondable;</li> <li>(c) dans les zones non résidentielles, sauf les zones EP (Zone de protection de l'environnement), ME (Zone d'extraction de minerai) et MR (Zone de réserve de granulats minéraux), et hors de la surzone de la plaine inondable, ils soient soit enfermés dans un bâtiment ou dans un autre ouvrage accessoire ou ne soient pas enfermés, à la condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) de ne pas dépasser 20 % de la superficie totale du lot ou d'un hectare, selon la moindre de ces deux valeurs;</li> <li>(ii) d'être décalés en retrait sur au moins 10 m à partir d'une ligne de lot et d'aménager un écran opaque de 1,5 m depuis une rue publique ou un immeuble d'habitation sur un lot attenant;</li> <li>(iii) que les systèmes non enfermés sur les toits soient décalés en retrait sur au moins 1,5 m à partir du mur extérieur du bâtiment et ne soient pas en saillie sur plus de 1,5 m au-dessus de la hauteur maximum du bâtiment.</li> </ul> </li> </ul> <p>(5) Les systèmes d'antennes, dont les antennes paraboliques orientables, ne sont pas assujettis aux règlements d'application du présent règlement, ils doivent toutefois respecter le Processus municipal d'approbation et de consultation publique pour les systèmes d'antennes de la Ville.</p> <p>(6) Lorsqu'il faut appliquer une marge maximum de retrait de cour et une marge minimum obligatoire à partir des infrastructures d'hydroélectricité, la marge de retrait maximum du <i>Règlement de zonage</i> est réputée être augmentée à concurrence de la marge de retrait minimum obligatoire à partir de ces infrastructures.</p>	<p><b>Paragraphe (1) à (3) et (6)</b> – Extrait de l'article 91 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250); nous avons toutefois supprimé les mentions évoquant les places de stationnement obligatoires.</p> <p><b>Paragraphe (4)</b> – Pour la troisième version provisoire, nous avons ajouté des dispositions afin de reprendre celles qui produisent déjà leurs effets dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250).</p> <p><b>Paragraphe (5)</b> – Nouvelles dispositions précisant qu'elles ne s'appliquent pas aux antennes paraboliques et satellitaires</p> <p><b>Paragraphe (6)</b> – Dans la deuxième version provisoire, nous avons ajouté une nouvelle disposition dans le paragraphe (6) pour les cas dans lesquels une marge de retrait maximum par rapport à la cour dans le <i>Règlement de zonage</i> et une marge de retrait minimum à partir des infrastructures d'hydroélectricité produisent toutes deux leur effet, la marge de retrait maximum prévue dans le <i>Règlement de zonage</i> est réputée être augmentée pour</p>

---

atteindre la marge de retrait minimum obligatoire à partir des infrastructures d'hydroélectricité.

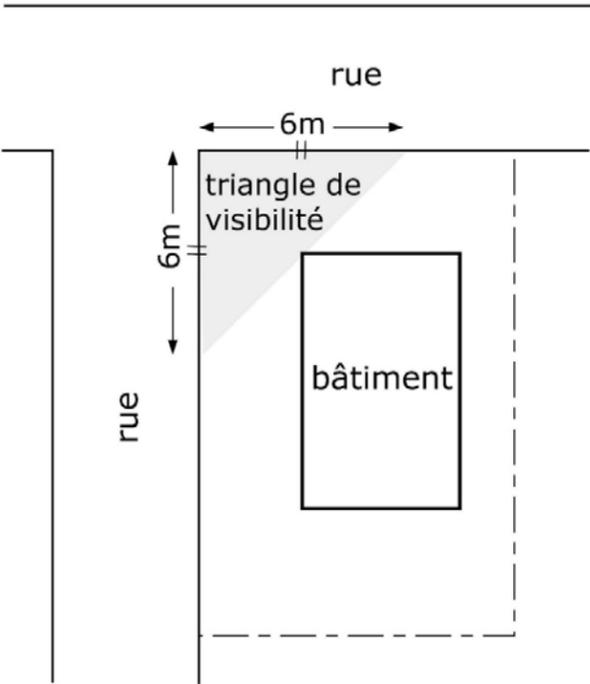
# Article 214 – Marges de retrait de substitution pour la rétention des arbres

Dispositions	Notes
<p>(1) Dans une zone de quartier, la marge de retrait obligatoire peut être réduite d'au plus 3 m dans les cas où il est nécessaire d'assurer la rétention d'un arbre protégé, au sens défini dans le <i>Règlement sur la protection des arbres</i>, dans sa version modifiée, sous réserve des conditions suivantes :</p> <p>(a) la réduction de la marge de retrait ne peut en aucun cas, en vertu de cet article, être inférieure à 1 m à partir de la ligne du lot;</p> <p>(b) une marge de retrait supplémentaire égale ou supérieure est prévue à partir d'une ligne de lot ou de plusieurs lignes de lot;</p> <p>(c) les marges de retrait supplémentaires prévues à l'alinéa (b) du paragraphe (1) sont égales à la superficie totale au sol lorsqu'on calcule cette superficie à la suite de la réduction de la marge de retrait.</p>	<p><b>Article 214 –</b> Nouvel article            Nouvel article prévoyant une marge de manœuvre supplémentaire dans l'enveloppe du bâtiment autorisée d'un lot à vocation d'habitation (en zone urbaine ou rurale) pour préserver les arbres matures</p> <p>Conformément à l'intention de cet article, chaque surface du bâtiment perdue à cause de l'augmentation des marges de retrait pour conserver les arbres peut être récupérée en réduisant ailleurs ces marges de retrait.</p> <p>Cet article a été modifié pour rappeler qu'il faut conserver les « arbres protégés » en vertu du <i>Règlement sur la protection des arbres</i>, puisque le terme « arbre protégé » s'entend de tous les arbres dont il faut approuver l'abattage en vertu de ce règlement, dont les « arbres distinctifs » du domaine privé et les arbres plantés dans l'emprise municipale.</p>
<p style="text-align: center;">Figure 214-1</p> 	
<p>La figure 214-1 illustre l'application des marges de retrait de substitution pour permettre de conserver les arbres. Les rectangles rouges représentent les marges de retrait augmentées dans la cour avant et dans la cour latérale afin de prévoir la marge de retrait de la zone racinaire par rapport aux arbres protégés. Le rectangle vert représente la volumétrie du bâtiment équivalant aux marges de retrait augmentées, qui vient s'ajouter à l'arrière du bâtiment, dans la marge de retrait obligatoire de la cour arrière.</p>	

# Article 215 – Parcs

Dispositions	Notes
<p>(1) Il est permis d'aménager un parc dans toutes les zones, sauf les zones IH (Zone d'industrie lourde), RH (Zone rurale à vocation d'industrie lourde) et ME (Zone d'extraction de minerai), sous réserve des dispositions de la zone dans laquelle ce parc est situé.</p>	<p><b>Paragraphe (1)</b> – Nouveau paragraphe permettant d'aménager un parc dans toutes les zones urbaines et rurales, sauf les zones IH (Zone d'industrie lourde), RH (Zone rurale à vocation d'industrie lourde) et ME (Zone d'extraction de minerai)</p>

## Section 216 – Triangles de visibilité

Dispositions	Notes
<p>(1) Pour tous les immeubles d'habitation implantés sur un lot d'angle, il ne peut y avoir d'obstacles gênant la vision des automobilistes et dont la hauteur est supérieure à 0,75 m hors sol, y compris, sans toutefois s'y limiter, les bâtiments, les ouvrages ou la végétation dans le triangle constitué de cette partie des lignes de lot mesurées le long de chaque rue à partir de l'intersection de ces lignes à l'angle des rues ou de la projection de ces lignes, sur une distance de 6 m, ainsi que pour une ligne tracée entre des deux lignes pour constituer la base du triangle;</p> <p style="text-align: center;">Schéma 216-1</p> <p style="text-align: center;"><b>ILLUSTRATION DU TRIANGLE DE VISIBILITÉ D'ANGLE</b></p>  <p>Le schéma 216-1 illustre l'emplacement d'un triangle de visibilité d'angle et les dimensions exigées afin que les conducteurs de véhicules motorisés aient une bonne visibilité à l'intersection des différentes rues.</p> <p>(2) malgré le paragraphe (1), le triangle de visibilité obligatoire de l'angle peut être déterminé en faisant appel au processus d'approbation de la réglementation du plan d'implantation de la Ville;</p> <p>(3) pour les besoins des paragraphes (1) et (2), ne sont pas considérés comme des obstacles, les cultures agricoles, les clôtures à mailles losangées ou les autres ouvrages comparables et transparents.</p>	<p><b>Paragraphe (1) à (3)</b> – Nous avons révisé l'article 57 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), en apportant une légère modification pour faire état des cas dans lesquels les triangles de visibilité d'angle auraient déjà été déterminés dans le cadre du processus de réglementation du plan d'implantation et pour supprimer le rappel des typologies.</p>

# Article 217 – Dispositions relatives à la gestion des déchets

Dispositions	Notes										
<p>(1) Il faut prévoir, conformément à cet article, une ou plusieurs zones réservées au stockage des déchets, des matières organiques et des matières à recycler.</p> <p>(2) Dans le cas d'un bâtiment polyvalent, il faut prévoir au moins une zone spécialisée pour toutes les vocations non résidentielles et au moins une zone spécialisée pour toutes les vocations résidentielles.</p> <p>(3) Les zones de remisage des déchets, des matières organiques et des matières à recycler peuvent être aménagées séparément ou être regroupées, conformément aux exigences du tableau 217.</p>	<p><b>Article 217 – Nouvel article</b> Ce nouvel article définit les normes de la gestion des déchets des immeubles d'habitation et des immeubles polyvalents. À l'origine, on proposait de l'intégrer dans l'article 803 de la première version provisoire du nouveau <i>Règlement de zonage</i>, essentiellement dans les zones de quartier; toutefois, on a plutôt proposé d'étendre cette version provisoire pour l'appliquer plus généralement à toutes les zones.</p>										
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="88 749 1336 823"><b>Tableau 217 – Exigences relatives à l'entreposage des déchets, des matières organiques et des matières à recycler pour les aménagements résidentiels</b></th> </tr> <tr> <th data-bbox="88 823 681 904">Nombre de logements</th> <th data-bbox="681 823 1336 904">Superficie de la zone de remisage obligatoire (m<sup>2</sup>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="88 904 681 960">(a) Moins de 6 logements</td> <td data-bbox="681 904 1336 960">Aucun minimum</td> </tr> <tr> <td data-bbox="88 960 681 1016">(b) De 6 à 10 logements</td> <td data-bbox="681 960 1336 1016">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="88 1016 681 1072">(c) Plus de 10 logements</td> <td data-bbox="681 1016 1336 1072">10</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Tableau 217 – Exigences relatives à l'entreposage des déchets, des matières organiques et des matières à recycler pour les aménagements résidentiels</b>		Nombre de logements	Superficie de la zone de remisage obligatoire (m <sup>2</sup> )	(a) Moins de 6 logements	Aucun minimum	(b) De 6 à 10 logements	5	(c) Plus de 10 logements	10	<p>Dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), les dispositions sur la gestion des déchets se trouvent dans l'article 143; toutefois, les nombreuses exigences qui s'appliquent sont propres aux immeubles d'habitation de cinq logements ou moins.</p>
<b>Tableau 217 – Exigences relatives à l'entreposage des déchets, des matières organiques et des matières à recycler pour les aménagements résidentiels</b>											
Nombre de logements	Superficie de la zone de remisage obligatoire (m <sup>2</sup> )										
(a) Moins de 6 logements	Aucun minimum										
(b) De 6 à 10 logements	5										
(c) Plus de 10 logements	10										
<p>(4) Les zones d'entreposage des déchets et des matières organiques doivent être situées :</p> <p>(a) dans un bâtiment principal ou accessoire;</p> <p>(b) dans un ouvrage entièrement fermé distinct d'un bâtiment accessoire;</p> <p>(c) en extérieur dans la cour arrière, dans les cas où les déchets ou les matières organiques doivent être remisés dans un conteneur en métal à chargement par l'avant;</p> <p>(d) et elles doivent être accessibles grâce à la voie de déplacement obligatoire en vertu de l'article 802 dans les cas où elles sont situées dans une zone N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (Zone de quartier).</p> <p>(5) Les zones de remisage obligatoires des matières à recycler doivent être situées :</p> <p>(a) dans un bâtiment principal ou accessoire;</p> <p>(b) dans un ouvrage entièrement fermé distinct d'un bâtiment accessoire;</p> <p>(c) dans une cour arrière;</p> <p>(d) et elles doivent être accessibles grâce à la voie de déplacement obligatoire en vertu de l'article 802 dans les cas où elles sont situées dans une zone N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (Zones de quartier).</p> <p>(6) Toute aire extérieure de collecte et de chargement des ordures aménagée dans une zone de stationnement ou accessible à partir de cette zone doit être cachée de la vue par un écran opaque d'au moins 2,0 m de hauteur, sous réserve des conditions suivantes :</p> <p>(a) dans le cas d'une zone de stationnement de 50 places ou plus, toutes les aires extérieures de collecte ou de chargement des ordures doivent être situées à au moins 9 m de la ligne de lot contiguë à la voie publique et à au moins 3 m de toute autre ligne de lot;</p> <p>(b) malgré le paragraphe (6), dans les cas où un conteneur à ordures enfoui est aménagé, l'obligation de prévoir un écran peut être satisfaite en faisant appel aux éléments d'un paysagement végétalisé, et l'écran doit avoir une hauteur d'au moins 1,5 m.</p>	<p>Les normes proposées viennent remanier les obligations relatives à la zone de remisage des déchets pour tenir compte de l'entreposage des « conteneurs », par opposition au ramassage des ordures sur le bord des rues, comme l'exigent les <u>Lignes directrices en matière de conception de la collecte des déchets solides</u> pour l'aménagement d'immeubles à logements multiples, pour les bâtiments de six logements ou plus. La réglementation du plan d'implantation n'est désormais plus obligatoire pour les immeubles d'au plus 10 logements; c'est pourquoi il est nécessaire de s'assurer, dans le <i>Règlement de zonage</i>, que la zone d'entreposage des déchets des immeubles de 10 logements ou moins a la superficie voulue et est accessible conformément à ces lignes directrices.</p> <p><b>Paragraphe (6) –</b> Nous avons révisé le paragraphe (3) de l'article 110 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>. Les zones de stationnement de moins de 50 places sont exemptées de la marge de retrait obligatoire pour la collecte des ordures. Ces dispositions faisaient partie de l'article 607 de la première version provisoire; nous les avons plutôt intégrées dans cet article, puisqu'elles sont liées plus directement à la gestion des déchets, plutôt qu'au stationnement.</p>										
<p>Note : En plus des exigences de cet article, veuillez noter que les Lignes directrices en matière de conception de la collecte des déchets solides font aussi état des lignes directrices et des normes à respecter pour les zones appropriées d'entreposage des déchets à ramasser par la municipalité. Les zones d'entreposage minimums obligatoires dont il est question dans cet article pourraient ne pas être suffisantes pour respecter ces lignes directrices, surtout dans les bâtiments de plus de 10 logements. Veuillez consulter ces lignes directrices pour en savoir plus sur la superficie des zones de stockage des déchets et les moyens d'accès à aménager pour le ramassage des déchets par la municipalité.</p>											