

Article 1101 – Zone institutionnelle (INZ)

Dispositions	Notes
<p>Objet</p> <p>La zone institutionnelle a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none">• d'autoriser un ensemble d'aménagements institutionnels principaux dans les transects du secteur urbain indiqués dans le Plan officiel;• de prévoir des aménagements institutionnels dans une plus grande variété de superficies de lot en adoptant des exigences souples;• d'assurer la transition entre les bâtiments lorsque les terrains attenants appartiennent à une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 (Zone de quartier).	<p>Les sous-zones des petites institutions de l'article 170 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) ont été regroupées dans la même zone.</p> <p>Cet article qui portait l'appellation « Zone des petites institutions » s'appelle désormais « Zone institutionnelle ».</p>
<p>Aménagements autorisés</p> <p>(1) Sont autorisés dans la zone institutionnelle :</p> <p>(a) les aménagements résidentiels :</p> <ul style="list-style-type: none">• foyers de groupe;• maisons de chambres;• maisons de retraite. <p>(b) les aménagements non résidentiels :</p> <ul style="list-style-type: none">• arénas sportifs;• bibliothèques;• centres communautaires;• centres de jour;• centres de services gouvernementaux;• cimetières;• cliniques médicales;• écoles;• établissements d'enseignement;• établissement de soins pour bénéficiaires internes;• établissements récréatifs et sportifs;• lieux de culte;• lieux de rassemblement;• musées;• salons funéraires;• services d'urgence.	<p>Alinéa (a) du paragraphe (1) – Les aménagements résidentiels énumérés n'ont normalement pas besoin de faire partie de la liste des aménagements autorisés, puisqu'ils sont généralement autorisés dans les zones dans lesquelles une habitation est autorisée, conformément à la partie 7 (Dispositions relatives au logement) de cette version provisoire du <i>Règlement de zonage</i>. Toutefois, dans la zone résidentielle, une habitation constitue un aménagement conditionnel seulement. Par conséquent, ces aménagements doivent faire partie de la liste des aménagements de la zone résidentielle à autoriser comme vocations principales.</p> <p>Nous avons supprimé la mention des refuges, puisque ce type d'aménagement est autorisé dans toutes les zones urbaines en vertu de l'article 704.</p> <p>Ces autorisations sont reprises de l'article 169 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), et permettent de mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel.</p> <p>Alinéa (b) du paragraphe (1) – Les salons funéraires et les cliniques médicales sont de nouveaux aménagements autorisés, qui concourent à l'ensemble des aménagements institutionnels principaux.</p> <p>Nous avons remplacé la mention des « centres de services municipaux » par les « centres de services gouvernementaux » afin de permettre d'aménager les établissements de tous les ordres de gouvernement.</p>
<p>Aménagements conditionnels</p> <p>(2) Les logements sont autorisés, à la condition d'être aménagés sur le même lot qu'une ou plusieurs des vocations énumérées dans l'alinéa (b) du paragraphe (1).</p> <p>(3) Il est possible d'aménager un marché, auquel cas le tableau 1101 ne s'applique pas, à la condition que ce marché soit aménagé sur le même lot qu'un projet d'aménagement autorisé.</p>	<p>Paragraphe (2) – Révisé en partie d'après la politique 2) de la sous-section 4.4.6 et la politique 2) a) de la sous-section 4.10.2, ce qui permet d'autoriser les aménagements résidentiels pour les parcs avec les infrastructures récréatives, les bibliothèques et les autres</p>

- (4) Il est permis d'aménager des magasins de détail, à la condition :
- (a) qu'ils soient situés dans le même bâtiment parmi les aménagements énumérés dans l'alinéa (b) du paragraphe (1);
 - (b) que la superficie brute maximum soit égale à 300 mètres carrés.
- (5) Les salles de spectacle sont autorisées, à la condition d'être aménagées sur le même lot qu'un lieu de rassemblement ou un lieu de culte.

installations, de même que sur les sites pour les écoles. On a étendu les dispositions actuelles portant sur une habitation auxiliaire pour en faire un aménagement autorisé.

Paragraphe (3) – Révisé pour tenir compte de la [politique 2\) de la sous-section 4.11](#) du Plan officiel

Paragraphe (4) – Nouvelles dispositions pour tenir compte de la [politique 2\) a\) de la sous-section 4.10.2](#) du Plan officiel, en autorisant les aménagements commerciaux à petite échelle sur le site des écoles

Pour la troisième version provisoire du *Règlement de zonage*, on propose d'adopter une superficie brute maximum en mètres carrés plutôt qu'en pourcentage, conformément aux autres dispositions de cette version provisoire du Règlement. On propose aussi de supprimer la condition obligeant à prévoir une voie d'accès distincte.

Paragraphe (5) – Nouvelle disposition visant à reprendre les autorisations de l'article 314, qu'on propose de supprimer dans la troisième version provisoire

Dispositions afférentes à la zone

- (6) Les dispositions reproduites dans le tableau 1101 produisent leurs effets dans la zone institutionnelle.

Tableau 1101 – Dispositions relatives à la zone institutionnelle (INZ)		
Mécanismes de zonage		Dispositions
(a) Superficie minimum de lot (m ²)		400
(b) Largeur minimum de lot (m)		15
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)		3
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)		4,5
(e) Marges de retrait minimums de la cour latérale intérieure (m)	(i) Dans les cas où la cour arrière donne sur une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	7,5
	(ii) Dans tous les autres cas	3
(f) Marges de retrait minimums de la cour arrière (m)	(i) Dans les cas où la cour arrière donne sur une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	7,5
	(ii) Dans tous les autres cas	4,5
(g) Hauteur maximum de l'immeuble (m)		15

Paragraphe (6) – Révisé en fonction des dispositions du tableau pour tenir compte de la [politique 1\) de la sous-section 4.10.2](#), de la [politique 1\) d\) de la sous-section 5.1.5](#), de la [politique 1\) d\) de la sous-section 5.2.4](#), de la [politique 1\) d\) de la sous-section 5.3.4](#) et de la [politique 1\) d\) de la sous-section 5.4.5](#) du Plan officiel, en réduisant les marges de retrait et en autorisant l'enveloppe de la forme bâtie maximum qui pourrait encadrer l'emprise publique

Alinéas (a) et (b) du paragraphe (6) : Pour la plupart des sous-zones actuelles, il faut que les lots aient une largeur d'au moins 15 m et une superficie d'au moins 400 m². Dans les autres cas, il faut prévoir des minimums supérieurs ou n'imposer aucun minimum. Les propriétés pour lesquelles il n'y a pas de minimum à l'heure actuelle peuvent respecter les minimums proposés.

Alinéas (c) et (d) du paragraphe (6) : La marge de retrait minimum de la cour avant, soit 3 m, et la marge de retrait de la cour latérale extérieure, soit 4,5 m, correspondent aux dispositions les plus courantes parmi les sous-zones actuelles.

Alinéas (e) et (f) du paragraphe (6) : Conformément aux exigences de la plupart des sous-zones actuelles, la marge de retrait de la cour latérale intérieure minimum et la marge de

retrait de la cour arrière minimum sont plus vastes lorsqu'elles sont attenantes à des terrains appartenant à la zone de quartier et sont moins vastes dans tous les autres cas.

Alinéa (g) du paragraphe (6) : La hauteur maximum de la plupart des sous-zones a été portée à 15 m en 2017 pour promouvoir l'efficience foncière et la souplesse sur les sites des écoles.

Article 1102 – Zone récréative (REC)

Dispositions	Notes
<p>Objet</p> <p>La zone récréative vise à :</p> <ul style="list-style-type: none">• autoriser un ensemble d'aménagements récréatifs principaux dans les transects du secteur urbain et du secteur rural indiqués dans le Plan officiel;• offrir l'occasion de co-installer des logements dans les centres communautaires, dans les bibliothèques et dans les établissements récréatifs et sportifs. Pour les terrains à vocation de parc appartenant à la Ville, il faut l'approbation du Conseil municipal pour apporter une modification au Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs afin d'autoriser la co-installation des logements.	<p>Dispositions révisées Les versions actuelles de la zone d'installations de loisirs communautaires (L1), de la zone de grandes installations de loisirs (L2) d'après les articles 173 et 175 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) et des sous-zones L1A et L2B sont regroupées dans le même article, intitulé « Zone récréative (REC) ».</p> <p>Dispositions déplacées Les terrains appartenant actuellement à la sous-zone L1B font maintenant l'objet des dispositions des articles 1101, 1104 et 1105, pour tenir compte de leur vocation actuelle.</p> <p>Les terrains appartenant actuellement à la sous-zone L2C font désormais l'objet des dispositions de l'article 1205, pour tenir compte de la désignation du secteur spécial dans le Plan officiel.</p> <p>Les terrains appartenant actuellement à la zone L3 font désormais l'objet des dispositions de l'article 1105, pour tenir compte de la politique 7) de la sous-section 7.1 du Plan officiel.</p> <p>Dispositions supprimées Puisqu'il n'y avait pas de terrains appartenant à la sous-zone L2A selon le paragraphe (1) de l'article 176 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), nous avons supprimé la sous-zone.</p>
<p>Aménagements autorisés</p> <p>(1) Sont autorisés dans la zone récréative :</p> <ul style="list-style-type: none">• arénas sportifs;• ateliers d'artiste;• bibliothèques;• centres communautaires;• centres de jour;• champs de foire;• écoles;• établissements de divertissements intérieurs;• établissements récréatifs et sportifs;• lieux de rassemblement;• musées;• parcs d'attractions;• salles de spectacles.	<p>Dans la troisième version provisoire, nous avons retranché les refuges dans la liste des projets d'aménagement autorisés dans cette zone parce qu'ils font double emploi avec les aménagements autorisés à cette fin dans l'article 704. Les refuges continuent de constituer des aménagements autorisés selon l'article 704 pour pouvoir mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel.</p> <p>Paragraphe (1) – Les aménagements autorisés de la zone d'installations de loisirs communautaires et de la zone de grandes installations de loisirs d'après les articles 173 et 175 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) sont tous compris.</p> <p>Paragraphe (1) – Les ateliers d'artiste et les établissements de divertissements intérieurs constituent de nouveaux aménagements autorisés, qui concourent à l'ensemble des vocations récréatives.</p>

Aménagements conditionnels

- (2) Les restaurants et les magasins de détail sont autorisés, à la condition d'être implantés sur le même lot qu'un aménagement autorisé.
- (3) Les aménagements suivants sont autorisés à la condition de se trouver sur le même lot qu'une ou plusieurs des vocations suivantes : centres communautaires, bibliothèques ou établissements récréatifs et sportifs :
- chambres;
 - logements;
 - maisons de chambres.
- (4) On peut aménager un marché, auquel cas les dispositions du tableau 1102 sont sans effet, à la condition que les marchés soient aménagés sur le même lot qu'un aménagement autorisé.

Note : Les infrastructures récréatives autorisées sur les terrains à vocation de parc appartenant à la Ville sont énumérées dans le Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs. Les logements ne font pas partie de la liste des aménagements autorisés. Il faudrait l'approbation du Conseil municipal pour apporter des modifications au Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs afin de co-installer des logements avec un centre communautaire, une bibliothèque ou un établissement récréatif et sportif sur un terrain à vocation de parc appartenant à la Ville.

Paragraphe (2) – Révisé d'après les dispositions du paragraphe (2) de l'article 176, notamment pour tenir compte de la [politique 1\) de la sous-section 4.11](#) du Plan officiel

Paragraphe (3) – Nouvelles dispositions pour tenir compte de la politique 2) de la sous-section 4.4.6 du Plan officiel, qui précise que :

« L'aménagement des parcs doit comprendre des infrastructures comme des centres de loisirs, des bibliothèques et d'autres bâtiments, stratégiquement implantés à proximité des transports en commun de qualité supérieure; il faudra envisager le coaménagement des logements et d'autres infrastructures complémentaires distinctes des parcs, en plus de la structure des installations, lorsque les installations sont aménagées sur des terrains consacrés à des parcs. La Ville mettra sur pied un groupe de travail réunissant les différentes directions générales pour réussir à intégrer le coaménagement des infrastructures des terrains à vocation de parc avec les infrastructures complémentaires distinctes des parcs sur des sites stratégiques. Les grandes infrastructures de loisirs comme les arénas, les piscines ou les complexes récréatifs ne sont pas considérées comme des institutions et des infrastructures à grande échelle, conformément à la sous-section 4.3. »

Les établissements récréatifs qui sont autorisés sur les terrains à vocation de parc appartenant à la Ville sont énumérés dans le [Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs](#); les logements ne font pas partie de la liste des aménagements autorisés. La section 7.2 du Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs établit les modalités selon lesquelles on peut aménager les terrains à vocation de parc. En outre, bien que les aménagements autorisés et proposés dans la zone récréative (REC) viennent s'ajouter aux aménagements autorisés dans l'actuelle zone d'installations de loisirs communautaires (L1), les aménagements ajoutés ne seraient pas réalisés sur les terrains à vocation de parc appartenant à la Ville puisqu'ils ne font pas partie des établissements récréatifs autorisés dans le Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs.

Le Conseil municipal a approuvé, le 13 octobre 2021, le Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs, qui comprend des recommandations valables jusqu'en 2031. Si on propose d'apporter des changements au Plan, par exemple afin d'autoriser l'aménagement de logements de concert avec l'un des établissements récréatifs autorisés dans le Plan et qu'il faut consulter le groupe de travail réunissant différentes directions

générales et le public pour assurer le succès de l'intégration des installations aménagées sur les terrains à vocation de parc avec des aménagements complémentaires distincts de parcs (logements) à certains endroits stratégiques. Après les consultations publiques, il faudrait que le Conseil municipal approuve les modifications à apporter au Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs avant qu'on puisse autoriser la co-installation de logements avec un établissement récréatif sur un terrain à vocation de parc appartenant à la Ville.

Paragraphe (4) – Article révisé pour tenir compte de la [politique 2\) de la sous-section 4.11](#) du Plan officiel

Articles 1102-1 à 1102-3 – Sous-zones récréatives

Section 1102-1 – Sous-zone récréative 1 (REC1)																						
Dispositions		Notes																				
<p>Dispositions afférentes à la zone</p> <p>(1) Les dispositions du tableau 1102-1 s'appliquent à la sous-zone récréative 1 :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tableau 1102A – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 1</th> </tr> <tr> <th>Mécanismes de zonage</th> <th>Dispositions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(a) Superficie minimum de lot (m²)</td> <td>Aucun minimum</td> </tr> <tr> <td>(b) Largeur minimum de lot (m)</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>(h) Superficie maximum bâtie (%)</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>		Tableau 1102A – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 1		Mécanismes de zonage	Dispositions	(a) Superficie minimum de lot (m ²)	Aucun minimum	(b) Largeur minimum de lot (m)	6	(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5	(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5	(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	7,5	(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5	(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	11	(h) Superficie maximum bâtie (%)	40	<p>Paragraphe (1) – Toutes les dispositions relatives à la sous-zone REC1 sont extraites de l'article 173 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>.</p>
Tableau 1102A – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 1																						
Mécanismes de zonage	Dispositions																					
(a) Superficie minimum de lot (m ²)	Aucun minimum																					
(b) Largeur minimum de lot (m)	6																					
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5																					
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5																					
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	7,5																					
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5																					
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	11																					
(h) Superficie maximum bâtie (%)	40																					

Article 1102-2 – Sous-zone récréative 2 (REC2)														
Dispositions		Notes												
<p>Dispositions afférentes à la zone</p> <p>(1) Les dispositions du tableau 1102-2 s'appliquent à la sous-zone récréative 2 :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tableau 1102B – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 2</th> </tr> <tr> <th>Mécanismes de zonage</th> <th>Dispositions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(a) Superficie minimum de lot (m²)</td> <td>Aucun minimum</td> </tr> <tr> <td>(b) Largeur minimum de lot (m)</td> <td>Aucun minimum</td> </tr> <tr> <td>(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)</td> <td>7,5</td> </tr> </tbody> </table>		Tableau 1102B – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 2		Mécanismes de zonage	Dispositions	(a) Superficie minimum de lot (m ²)	Aucun minimum	(b) Largeur minimum de lot (m)	Aucun minimum	(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5	(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5	<p>Paragraphe (1) – Toutes les dispositions de la sous-zone REC2, hormis la hauteur maximum et la superficie maximum bâtie, sont extraites de l'article 175 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>. La hauteur maximum est augmentée et passe de 11 à 15 m; la superficie maximum du lot est augmentée et passe de 75 à 80 %.</p>
Tableau 1102B – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 2														
Mécanismes de zonage	Dispositions													
(a) Superficie minimum de lot (m ²)	Aucun minimum													
(b) Largeur minimum de lot (m)	Aucun minimum													
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5													
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5													

(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	7,5
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	15
(h) Superficie maximum bâtie (%)	80

Section 1102-3 – Sous-zone récréative 3 (REC3)

Dispositions	Notes																				
<p>Aménagements autorisés</p> <p>(1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1102, seuls sont autorisés dans la sous-zone récréative 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les aires de conservation et d'information environnementale; • les terrains de golf. 	<p>Il s'agit d'une nouvelle sous-zone dans la version provisoire 3; l'objectif consiste à reprendre les aménagements autorisés et les dispositions relatives à la zone dans la sous-zone O1A pour les reproduire dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)</p> <p>Paragraphe (1) – Extrait du paragraphe (1) des articles 179 et 180 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)</p>																				
<p>Dispositions afférentes à la zone</p> <p>(2) Les dispositions du tableau 1102-3 s'appliquent à la sous-zone REC3 :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tableau 1102-3 – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 3 (REC3)</th> </tr> <tr> <th>Mécanismes de zonage</th> <th>Dispositions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(a) Superficie minimum de lot (m²)</td> <td>Aucun minimum</td> </tr> <tr> <td>(b) Largeur minimum de lot (m)</td> <td>Aucun minimum</td> </tr> <tr> <td>(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>(h) Superficie maximum bâtie (%)</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	Tableau 1102-3 – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 3 (REC3)		Mécanismes de zonage	Dispositions	(a) Superficie minimum de lot (m ²)	Aucun minimum	(b) Largeur minimum de lot (m)	Aucun minimum	(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5	(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5	(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	7,5	(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5	(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	11	(h) Superficie maximum bâtie (%)	20	<p>Paragraphe (2) – Extrait du tableau 179 du paragraphe (2) de l'article 179 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)</p>
Tableau 1102-3 – Dispositions relatives à la sous-zone récréative 3 (REC3)																					
Mécanismes de zonage	Dispositions																				
(a) Superficie minimum de lot (m ²)	Aucun minimum																				
(b) Largeur minimum de lot (m)	Aucun minimum																				
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5																				
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5																				
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	7,5																				
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5																				
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	11																				
(h) Superficie maximum bâtie (%)	20																				

Article 1103 – Zone institutionnelle et récréative à grande échelle (LGZ)

Dispositions	Notes
<p>Objet</p> <p>La zone institutionnelle et récréative à grande échelle vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • maintenir les autorisations pour les grands aménagements institutionnels existants; • prévoir une zone pour les nouvelles institutions et infrastructures à grande échelle décrites dans le Plan officiel. 	<p>Dispositions révisées Nous avons renommé l'actuelle zone de grandes institutions d'après l'article 171 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), qui s'appelle désormais la « zone institutionnelle et récréative à grande échelle » afin de tenir compte de la sous-section 4.3 du Plan officiel.</p> <p>Dispositions déplacées Les dispositions relatives à la version actuelle des sous-zones de grandes institutions seront désormais intégrées dans la partie 15 (Exceptions).</p>
<p>Aménagements autorisés</p> <p>(1) Sont autorisés dans la zone institutionnelle et récréative à grande échelle :</p> <p>(a) les aménagements résidentiels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • foyers de groupe; • maisons de chambres; • maisons de retraite. <p>(b) les aménagements non résidentiels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • arénas sportifs; • bibliothèques; • bibliothèques; • centres communautaires; • centres de jour; • centres de services gouvernementaux; • écoles; • établissements d'enseignement postsecondaire; • établissements de formation; • établissements de soins pour bénéficiaires internes; • établissements médicaux; • établissements récréatifs et sportifs; • hôpitaux; • lieux de culte; • lieux de rassemblement; • musées; • palais de justice; • services d'urgence. 	<p>Paragraphe (1) – Aménagements autorisés d'après la zone de grandes institutions de l'article 171 et les sous-zones I2A, I2B, I2C et I2D de l'article 172 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)</p> <p>Les aménagements résidentiels énumérés dans l'alinéa (a) du paragraphe (1) n'ont normalement pas besoin de faire partie de la liste des aménagements autorisés, puisqu'ils sont généralement autorisés dans les zones dans lesquelles les habitations sont autorisées, conformément à la partie 7 (Dispositions relatives au logement) de cette version provisoire du <i>Règlement de zonage</i>. Toutefois, dans la zone institutionnelle et récréative à grande échelle, une habitation constitue un aménagement conditionnel seulement. Par conséquent, ces aménagements doivent faire partie de la liste des aménagements de la zone résidentielle à autoriser comme vocations principales.</p> <p>Ces autorisations sont reprises de l'article 171 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) et permettent de mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel.</p> <p>Alinéa (a) du paragraphe (1) – Nous avons supprimé la mention des refuges, puisque ce type d'aménagement est autorisé dans toutes les zones urbaines en vertu de l'article 704.</p> <p>Alinéa (b) du paragraphe (1) – Révisé d'après le paragraphe (2) de l'article 171 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), puisque les bureaux sont des aménagements autorisés plutôt que des aménagements conditionnels</p> <p>Pour la troisième version provisoire du Règlement, nous avons retranché les</p>

établissements correctionnels dans les projets d'aménagement autorisés parce que la politique 3) de la sous-section 4.3.1 du Plan officiel précise que ces projets d'aménagement peuvent être autorisés à la condition d'apporter une modification du *Règlement de zonage*.

Aménagements conditionnels

(2) Les aménagements suivants sont également autorisés :

- banques;
- centres de recherche-développement;
- entreprises de services personnels;
- magasins de détail;
- restaurants;

à la condition :

- (a) qu'ils soient aménagés sur le même lot qu'une ou plusieurs des vocations énumérées dans le paragraphe (1);
- (b) que la superficie brute totale cumulative des aménagements ne soit pas supérieure à 10 % de la superficie brute occupée par les aménagements énumérés dans le paragraphe (1).
- (3) Les logements sont autorisés à la condition d'être aménagés sur le même lot qu'une ou plusieurs des vocations suivantes : centre communautaire, hôpital, bibliothèque, lieu de culte, établissement récréatif et sportif, école ou aréna de sports.
- (4) L'aménagement d'un marché est aussi autorisé, auquel cas le tableau 1103 est sans effet, à la condition que le marché soit aménagé sur le même lot qu'un aménagement autorisé.
- (5) Les salles de spectacles sont autorisées, à la condition d'être aménagées sur le même lot qu'un lieu de rassemblement ou un lieu de culte.
- (6) Un garage de stationnement est aussi autorisé, et dans le secteur A (Transect du cœur du centre-ville) et dans le secteur B (Transect du secteur urbain intérieur) de l'annexe A1 (Transects), l'aménagement doit être réalisé :
- (a) en sous-sol;
- (b) dans le bâtiment principal si la totalité du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception des locaux techniques et des voies d'accès piétonnières et automobiles, est occupée par les aménagements prévus dans le paragraphe (1), sur une profondeur d'au moins 3 m.
- (7) Les parcs de stationnement sont également autorisés, à la condition d'être aménagés :
- (a) dans la zone A (Transect du cœur du centre-ville) de l'annexe A1 (Transects), où les parcs de stationnement ne sont toutefois pas autorisés;
- (b) dans le secteur B (Transect du secteur urbain intérieur) de l'annexe A1 (Transects), où les parcs de stationnement doivent être aménagés :
- (i) soit derrière les bâtiments principaux;
- (ii) soit à l'intérieur des bâtiments principaux.

Paragraphe (2) – Pour la troisième version provisoire du Règlement nous avons révisé le paragraphe (3) de l'article 171 de la version actuelle du *Règlement de zonage* puisqu'on propose d'autoriser l'aménagement d'établissements médicaux.

Paragraphe (3) – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 171 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) pour supprimer l'obligation selon laquelle les logements doivent être auxiliaires; les nouvelles dispositions augmentent les vocations, qui ne regroupent plus seulement les hôpitaux et les établissements d'enseignement postsecondaire.

Paragraphe (4) – Nous avons révisé l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 171 de la version actuelle du *Règlement de zonage* pour respecter la [politique 2\) de la sous-section 4.11](#) du Plan officiel.

Paragraphe (5) – Nouvelle disposition proposée pour reprendre les autorisations de l'article 314, que nous proposons de supprimer dans la troisième version provisoire

Paragraphe (6) et (7) – Pour la troisième version provisoire, nous proposons de faire des garages de stationnement et des parcs de stationnement des aménagements conditionnels pour tenir compte des politiques 1) et 3) de la sous-section 5.1.2 ainsi que des politiques 1) et 3) de la sous-section 5.2.2 du Plan officiel.

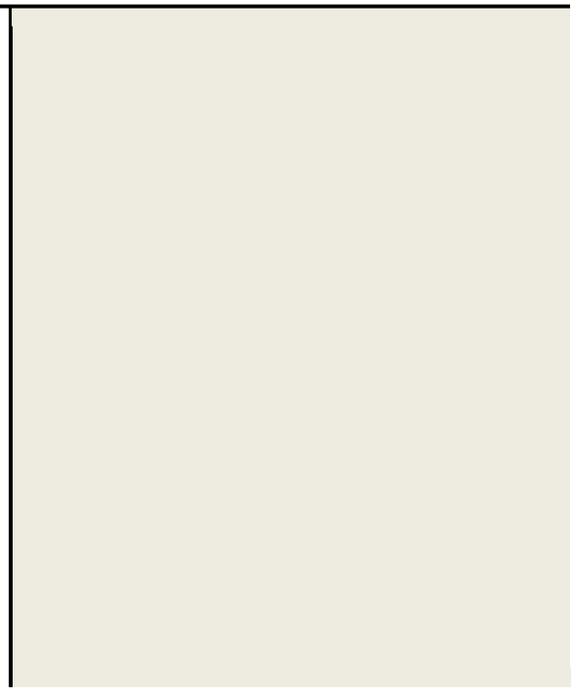
Dispositions afférentes à la zone

(7) Les dispositions du tableau 1103 s'appliquent à la zone institutionnelle et récréative à grande échelle.

Tableau 1103 – Dispositions relatives à la zone institutionnelle et récréative à grande échelle (LGZ)	
Mécanismes de zonage	Dispositions
(a) Superficie minimum de lot (m ²)	Aucun minimum
(b) Largeur minimum de lot (m)	Aucun minimum

Paragraphe (7) – Toutes les dispositions, hormis la hauteur maximum, sont extraites du tableau 171 de l'article 171 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)		7,5
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)		7,5
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)		7,5
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)		7,5
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	(i) À moins de 12 m des zones N1, N2, N3, et N4	15
	(ii) Dans tous les autres cas	Selon le suffixe de la hauteur ou l'annexe
(h) Largeur minimum de la zone tampon paysagée attenante à une ligne de lot (m)		3



Article 1104 – Zone d’espaces verts (GRN)

Dispositions	Notes
<p>Objet</p> <p>La zone d’espaces verts vise à :</p> <ul style="list-style-type: none">• autoriser les aménagements conditionnels qui concourent à la vocation de parc;• ne maintenir aucune largeur de lot minimum obligatoire ni aucune superficie de lot minimum obligatoire pour assurer l’aménagement des parcs selon le processus décrit dans ses grandes lignes dans le Plan officiel;• veiller à ce que les lots aient essentiellement une vocation d’espace vert grâce à la couverture maximum des lots.	<p>Dispositions révisées La zone de parcs et d’espaces verts de l’article 170 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) et certains terrains appartenant à la zone O1D et aux sous-zones O1C, O1F, O1H, O1I, O1J, O1M et O1N sont regroupés dans le même article sous le titre « Zone d’espaces verts ».</p> <p>Dispositions déplacées Les terrains appartenant actuellement à la zone O1A relèvent désormais de l’article 1102-3 puisque les parcours de golf constituent des aménagements autorisés.</p> <p>Les autres terrains appartenant actuellement à la zone O1D font désormais l’objet de l’article 1102 [Zone récréative (REC)], pour tenir compte de leur vocation actuelle.</p> <p>Les terrains appartenant actuellement à la zone O1K font désormais l’objet de l’article 1101 [Zone institutionnelle (INZ)], pour tenir compte de leur vocation actuelle.</p> <p>Les terrains appartenant aux zones O1O, O1P et O1R font désormais l’objet de l’article 1105 [Zone des infrastructures des espaces verts (FAC)], pour tenir compte de leur vocation actuelle.</p> <p>Certains terrains appartenant actuellement à la zone O1L font désormais l’objet de l’article 1203 [Zone du secteur spécial du canal Rideau (SDC)], pour tenir compte de la désignation de secteur spécial du Plan officiel.</p> <p>Les terrains appartenant actuellement à la zone O1S font désormais l’objet de l’article 1205 [Zone du secteur spécial du parc Lansdowne (SDL)], pour tenir compte de la désignation de secteur spécial dans le Plan officiel.</p> <p>Dispositions supprimées Puisqu’il n’y avait pas de terrains appartenant aux zones O1B, O1E ou O1G dans les paragraphes (2), (5) et (7) de l’article 180 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>, nous avons supprimé les sous-zones.</p>
<p>Aménagements autorisés</p> <p>(1) Sont autorisés dans la zone d’espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none">• aires de conservation et d’information environnementale;• infrastructures nautiques.	<p>Paragraphe (1) – Pour la troisième version provisoire, nous avons révisé le paragraphe (1) de l’article 179 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) pour ajouter les infrastructures dans les aménagements autorisés, puisqu’on propose de supprimer l’article 1105-1 dans les versions provisoires 1 et 2.</p>

Aménagements conditionnels

(2) Les aménagements suivants sont autorisés :

- magasins de détail;
- restaurants.

à la condition :

- (a) qu'ils soient implantés sur le même lot qu'un parc ou une aire de conservation et d'information environnementale;
- (b) que la superficie cumulative maximum des aménagements soit de 100 m².
- (3) L'aménagement d'un marché est aussi autorisé, auquel cas le tableau 1104 est sans effet, à la condition que le marché soit aménagé sur le même lot qu'un parc ou une aire de conservation et d'information environnementale.
- (4) Les centres communautaires sont également autorisés, à la condition de les limiter à des pavillons et pourvu qu'ils soient aménagés sur le même lot qu'un parc.

Paragraphe (2) – Ces nouvelles dispositions tiennent en partie compte de la [politique 5\) de la sous-section 7.1](#) du Plan officiel.

Paragraphe (3) – Nous avons révisé l'alinéa (b) du paragraphe (1) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) pour tenir compte de la [politique 2\) de la sous-section 4.11](#) du Plan officiel.

Paragraphe (4) – Nouvelle disposition visant à autoriser l'aménagement des pavillons

Dispositions afférentes à la zone

(5) Les dispositions du tableau 1104 s'appliquent à la zone d'espaces verts.

Tableau 1104 – Dispositions relatives à la zone d'espaces verts (GRN)	
Mécanismes de zonage	Dispositions
(a) Superficie minimum de lot (m ²)	Aucun minimum
(b) Largeur minimum de lot (m)	Aucun minimum
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	3
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	3
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	11
(h) Superficie maximum bâtie (%)	20

Paragraphe (5) – Nous avons révisé le tableau 179 du paragraphe (2) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250). Nous proposons de réduire à 3 m la marge de retrait minimum de la cour avant et la marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure afin de tenir compte des autorisations du paragraphe (4) de l'article 179 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Article 1105 – Zone des infrastructures des espaces verts (FAC)

Dispositions	Notes																				
<p>Objectifs</p> <p>Les objectifs de la zone des infrastructures des espaces verts consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • permettre d'aménager des terrains dans la sous-désignation des espaces ouverts du Plan officiel; • faire état de la sous-désignation des espaces ouverts du Plan officiel qui s'applique à la Ferme expérimentale centrale dans la sous-zone des infrastructures des espaces verts 1 (FAC1); • inclure les terrains dont la fonction première est l'espace vert selon les modalités précisées dans le Plan officiel. 	<p>Nouvel article</p> <p>La zone FAC fait l'objet d'un nouvel article qui regroupe la zone de la Ferme expérimentale centrale (L3) d'après l'article 177 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) et les sous-zones O1O, O1P et O1R pour tenir compte de la politique 7) de la sous-section 7.1 du Plan officiel.</p>																				
<p>Aménagements autorisés</p> <p>(1) Sont autorisés dans la zone des infrastructures des espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aires de conservation et d'information environnementale. 	<p>Paragraphe (1) – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 179 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)</p>																				
<p>Dispositions relatives à la zone</p> <p>(2) Les dispositions du tableau 1105 s'appliquent à la zone des infrastructures des espaces verts.</p> <table border="1" data-bbox="90 1299 1235 2010"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="90 1299 1235 1386">Tableau 1105 – Dispositions relatives à la zone des infrastructures des espaces verts (FAC)</th> </tr> <tr> <th data-bbox="90 1386 731 1439">Mécanismes de zonage</th> <th data-bbox="731 1386 1235 1439">Dispositions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="90 1439 731 1488">(a) Superficie minimum du lot (m²)</td> <td data-bbox="731 1439 1235 1488">Aucun minimum</td> </tr> <tr> <td data-bbox="90 1488 731 1538">(b) Largeur minimum du lot (m)</td> <td data-bbox="731 1488 1235 1538">Aucun minimum</td> </tr> <tr> <td data-bbox="90 1538 731 1625">(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)</td> <td data-bbox="731 1538 1235 1625">7,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="90 1625 731 1712">(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)</td> <td data-bbox="731 1625 1235 1712">7,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="90 1712 731 1799">(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)</td> <td data-bbox="731 1712 1235 1799">7,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="90 1799 731 1886">(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)</td> <td data-bbox="731 1799 1235 1886">7,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="90 1886 731 1936">(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)</td> <td data-bbox="731 1886 1235 1936">11</td> </tr> <tr> <td data-bbox="90 1936 731 2010">(h) Superficie maximum bâtie (%)</td> <td data-bbox="731 1936 1235 2010">20</td> </tr> </tbody> </table>	Tableau 1105 – Dispositions relatives à la zone des infrastructures des espaces verts (FAC)		Mécanismes de zonage	Dispositions	(a) Superficie minimum du lot (m ²)	Aucun minimum	(b) Largeur minimum du lot (m)	Aucun minimum	(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5	(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5	(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	7,5	(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5	(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	11	(h) Superficie maximum bâtie (%)	20	<p>Paragraphe (2) – Extrait du tableau 179 du paragraphe (2) de l'article 179 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)</p>
Tableau 1105 – Dispositions relatives à la zone des infrastructures des espaces verts (FAC)																					
Mécanismes de zonage	Dispositions																				
(a) Superficie minimum du lot (m ²)	Aucun minimum																				
(b) Largeur minimum du lot (m)	Aucun minimum																				
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5																				
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5																				
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	7,5																				
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5																				
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	11																				
(h) Superficie maximum bâtie (%)	20																				

Articles 1105-1 à 1105-5 – Sous-zones des infrastructures des espaces verts

	On propose de supprimer la sous-zone FAC1 dans les versions provisoires 1 et 2 puisqu'on propose d'autoriser l'aménagement d'infrastructures nautiques dans l'article 1104 de la troisième version provisoire.

Articles 1105-1 – Sous-zone des infrastructures des espaces verts 1 (FAC1)	
Dispositions	Notes

Aménagements autorisés

- (1) Outre les aménagements prévus dans le paragraphe (1) de l'article 1105 et à réaliser dans la sous-zone des infrastructures des espaces verts 1, les aménagements suivants sont également autorisés :
- aménagements agricoles;
 - centres de recherche-développement, uniquement dans le domaine de la recherche agricole;
 - musées agricoles seulement;
 - vocations diversifiées à caractère agricole, uniquement dans les lieux de rassemblement.

Paragraphe (1) – Extrait de l'article 177 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Aménagements conditionnels

- (2) L'aménagement d'immeubles de bureaux est autorisé, à la condition qu'ils soient situés sur le même lot qu'un parc ou qu'ils aient une ou plusieurs des vocations énumérées dans le paragraphe (1) de l'article 1105 ou le paragraphe (1) de l'article 1105-1.

Paragraphe (2) – Extrait du paragraphe (1) de l'article 177 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions du tableau 1105-1 s'appliquent à la sous-zone des infrastructures des espaces verts 1.

Paragraphe (3) – Extrait du tableau 177 du paragraphe (2) de l'article 177 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Tableau 1105-1 – Dispositions relatives à la sous-zone des infrastructures des espaces verts 1 (FAC1)	
Mécanismes de zonage	Dispositions
(a) Superficie minimum du lot (m ²)	Aucun minimum
(b) Largeur minimum du lot (m)	Aucun minimum
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	7,5
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	18,3
(h) Surface maximum bâtie (m)	Aucun minimum

Article 1105-2 – Sous-zone des infrastructures des espaces verts 2 (FAC2)	
Dispositions	Notes
<p>Aménagements autorisés</p> <p>(1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1105, dans la sous-zone des infrastructures des espaces verts 2, seuls sont autorisés les aménagements suivants, sous réserve des dispositions du tableau 1105 :</p> <ul style="list-style-type: none"> aires de conservation et d'information environnementale; aménagements agricoles; infrastructures de services publics, soit uniquement les gazoducs à haute pression et les stations de compression. 	<p>Paragraphe (1) – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (15) de l'article 180 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Il s'agit de la sous-zone O1O pour le Pipeline transcanadien.</p>
<p>Dispositions relatives à la zone</p> <p>(2) Les terrains jouxtant la sous-zone des infrastructures des espaces verts 2 sont subordonnés aux dispositions de l'article 403 relativement aux marges de retrait.</p>	<p>Paragraphe (2) – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (15) de l'article 180, qui rappelle l'article 72 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) dans lequel on définit les marges de retrait obligatoires par rapport au pipeline transcanadien</p>

Article 1105-3 – Sous-zone des infrastructures des espaces verts 3 (FAC3)	
Dispositions	Notes
<p>Aménagements autorisés</p> <p>(1) Outre les aménagements prévus dans le paragraphe (1) de l'article 1105 et à réaliser dans la sous-zone des infrastructures des espaces verts 3, les aménagements suivants sont également autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> aménagements agricoles. 	<p>Paragraphe (1) – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (16) de l'article 180 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Il s'agit de la sous-zone O1P (Couloir de transport de l'électricité)</p>
<p>Aménagements conditionnels</p> <p>(2) Les aménagements suivants sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> aménagements accessoires des aménagements autorisés sur les terrains jouxtant immédiatement les terrains subordonnés à la sous-zone des infrastructures des espaces verts 3. <p>à la condition :</p> <p>(a) que l'aménagement soit entièrement compris dans un rayon de 120 m du bien-fonds contigu dont il est accessoire;</p> <p>(b) que l'aménagement soit conforme aux dispositions du présent règlement sur la zone contiguë comme si cet aménagement était accessoire à l'aménagement autorisé sur la propriété contiguë;</p> <p>(c) qu'aucun bâtiment ne soit autorisé en vertu des présentes dispositions.</p>	<p>Paragraphe (2) – Extrait de l'alinéa (b) du paragraphe (16) de l'article 180 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)</p>

	<p>On propose de supprimer, dans les versions provisoire 1 et 2, la sous-zone FAC4, puisqu'on propose de rezoner les terrains de ces sous-zones pour qu'ils appartiennent à la zone FAC ou GRN.</p>

Article 1105-4 – Sous-zone des infrastructures des espaces verts 4 (FAC4)	
Dispositions	Notes
<p>Aménagements autorisés</p> <p>(1) Outre les aménagements prévus dans le paragraphe (1) de l'article 1105 et à réaliser dans la sous-zone des infrastructures des espaces verts 4, les aménagements suivants sont autorisés :</p> <p>(a) aménagements résidentiels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • résidences diplomatiques <p>(b) aménagements non résidentiels;</p> <ul style="list-style-type: none"> • infrastructures nautiques; • magasins de détail; • restaurants. 	<p>Paragraphe (1) – Nouvelle sous-zone pour préciser les dispositions des terrains des espaces verts de la capitale qui appartiennent au gouvernement fédéral ou à la Commission de la capitale nationale.</p>

Article 1105-5 – Sous-zone des infrastructures des espaces verts 5 (FAC5)	
Dispositions	Notes
<p>Aménagements autorisés</p> <p>(1) Malgré le paragraphe (1) de l'article 1105, seuls les aménagements sont autorisés dans la sous-zone des infrastructures des espaces verts 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aires de conservation et d'information environnementale; • entreprises forestières. 	<p>Paragraphe (1) – Extrait du paragraphe (18) de l'article 180 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)</p>