

GM – zone d'utilisations polyvalentes générale (articles 187 et 188)

Objectifs de la zone

Dans la zone GM – zone d'utilisations polyvalentes générale, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *permettre des utilisations résidentielles, commerciales et institutionnelles ou des aménagements polyvalents dans les secteurs désignés **secteur urbain général et secteurs à caractère pittoresque de la Haute-Ville, de la Basse-Ville et de la Côte-de-Sable Ouest** dans le **secteur central**, conformément au Plan officiel;*
- (2) *limiter les utilisations commerciales à des occupations individuelles ou groupées dans des secteurs bien délimités afin qu'elles ne nuisent pas aux aménagements dans les rues et les artères principales traditionnelles désignées secteurs viables d'utilisations polyvalentes;*
- (3) *permettre des utilisations qui sont souvent d'envergure, sont un pôle d'attraction, servent des secteurs plus vastes que la communauté dans leur voisinage immédiat et sont susceptibles d'avoir des répercussions prévisibles au niveau de la circulation, du bruit, etc., pourvu que ces dernières soient adéquatement atténuées ou résolues d'une manière ou d'une autre;*
- (4) *imposer des normes d'aménagement qui veilleront à sauvegarder la compatibilité et la complémentarité des utilisations avec les utilisations du sol environnantes.*

187. Dans la zone GM :

Utilisations non résidentielles permises

- (1) Les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
 - (a) Sous réserve des dispositions des paragraphes 187(3), (4) et (5).
 - des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)
 - service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)
 - un établissement de soins des animaux**
 - un hôpital vétérinaire**
 - un atelier d'artiste**
 - une banque**
 - un guichet automatique bancaire
 - un établissement de traiteur**
 - un établissement de soins pour bénéficiaires internes** (Règlement 2011-273)
 - un centre communautaire**
 - un centre de santé et de ressources communautaires**
 - un dépanneur**
 - un centre de jour**
 - une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**
 - un service au volant**
 - un service d'urgence**
 - un salon funéraire
 - une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127**
 - une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129
 - un établissement d'instruction**
 - un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)
 - une bibliothèque**

une clinique
un centre de services municipaux
un bureau
une entreprise de services personnels
un lieu de rassemblement
 un lieu de culte
 un bureau de poste
une installation récréative et sportive
un centre de recherche-développement
un refuge, voir la Partie 5, article 134 (Règlement 2011-273)
un restaurant
 un magasin d'alimentation au détail
 un magasin de détail
un atelier de service ou de réparation
une industrie de haute technologie
une industrie ouverte au public, voir la Partie 3, article 99 (Règlement 2018-171)
un centre de formation
une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)

Utilisations résidentielles permises

- (2) Les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :
- (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 187(3), (4) et (5) et
 - (b) pourvu que le gîte touristique offre au maximum dix chambres d'hôtes.

un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121
des logements
un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125
un immeuble d'appartements de faible hauteur
un immeuble d'appartements de moyenne hauteur (Règlement 2014-292)
des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334)
 (Règlement 2010-307)
un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131
une maison de retraite
une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122
une maison de chambres
une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
 (Règlement 2018-206)

Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 187.

TABLEAU 187 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE GM

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot	Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot	Aucun minimum
(c) Retrait minimal des cours avant et des cours latérales d'angle	3 m

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS	
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) dans le cas d'un bâtiment non résidentiel ou polyvalent, de la partie de la ligne de lot contiguë à une zone résidentielle	5 m	
	(ii) dans le cas d'un bâtiment à utilisation résidentielle	1. d'une hauteur maximale de 11 m	1,2 m
		2. d'une hauteur dépassant 11 m	3 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum	
(e) Retrait minimal de cour arrière	(i) contiguë à une rue	3 m	
	(ii) de la partie de la ligne de lot arrière contiguë à une zone résidentielle	7,5 m	
	(iii) dans le cas d'un bâtiment à utilisation résidentielle	7,5 m	
	(iv) dans tous les autres cas	Aucun minimum	
(f) Hauteur de bâtiment maximale		18 m	
(g) Rapport plancher-sol maximal		2, sauf indication contraire	
(h) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contigu à une rue	3 m	
	(ii) contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m	
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum	
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement		voir l'article 110 <i>Dispositions en matière d'espaces paysagés de parcs de stationnement</i>	

- (4) L'entreposage doit être entièrement compris dans un bâtiment.
- (5) D'autres dispositions s'appliquent, voir la Partie 2 – Dispositions générales, la Partie 3 – Dispositions en matière d'utilisations spéciales et la Partie 4 – Dispositions en matière de stationnement et de chargement.
- (6) (a) Nonobstant la liste d'utilisations résidentielles permises, dans le cas d'un lot dont le code de zonage commence par H ou qui est visé par une annexe ou une exception restreignant les immeubles à une hauteur inférieure à 30 m ou à moins de dix étages sur la totalité du lot, les immeubles d'appartements à grande hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2015-192)
- (b) Nonobstant la liste d'utilisations résidentielles permises, dans le cas d'un lot dont le code de zonage commence par H ou qui est visé par une annexe ou une exception restreignant les immeubles à une hauteur inférieure à 15 m ou à moins de cinq

étages sur la totalité du lot, les immeubles d'appartements à moyenne hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2014-292)

- (c) Nonobstant la liste des utilisations résidentielles permises, dans le cas d'un lot dont le code de zonage est assorti du suffixe H ou qui est visé par une annexe ou une exception autorisant une hauteur de bâtiment de dix étages ou plus ou supérieure à 30 m, les immeubles d'appartements de grande hauteur constituent une utilisation autorisée sur un tel lot. (Règlement 2019-355)

SOUS-ZONES GM

188. Dans la zone GM, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE GM1

- (1) Dans la sous-zone GM1 :
 - (a) pas plus de 50 % du rapport plancher-sol peut être utilisé;
 - (b) les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent mais peuvent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée et
 - (c) les dispositions de l'alinéa 188(1)(a) ne s'appliquent pas aux utilisations suivantes et le rapport plancher-sol peut être entièrement utilisé :

un centre communautaire

un centre de santé et de ressources communautaires

un centre de jour

des logements

un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125

une bibliothèque

un immeuble d'appartements de faible hauteur

un immeuble d'appartements de moyenne hauteur (Règlement 2014-292)

des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334)

(Règlement 2010-307)

un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131

un établissement de soins pour bénéficiaires internes

une maison de retraite

une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122

une maison de chambres

un refuge, voir la Partie 5, article 134

une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)

(Règlement 2018-206)

SOUS-ZONE GM2

- (2) Dans la sous-zone GM2 :
 - (a) les utilisations prévues aux paragraphes 187(1) et (2) ne sont pas permises et les utilisations suivantes sont permises :
 - des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)
 - un centre communautaire**

un centre de santé et de ressources communautaires
une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88
des logements
un service d'urgence
un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125
une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127
une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129
une bibliothèque
un immeuble d'appartements de faible hauteur
un immeuble d'appartements de moyenne hauteur (Règlement 2014-292)
des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334)
(Règlement 2010-307)
un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131
un bureau de poste
un établissement de soins pour bénéficiaires internes
une maison de retraite
une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122
une maison de chambres
un refuge, voir la Partie 5, article 134
une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
un service au volant [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010] (Règlement 2018-206)

- (b) les utilisations suivantes sont aussi permises :
- (i) pourvu que le rapport-plancher sol soit réduit à 50 % de celui qui est permis;
 - (ii) qu'elles soient situées au rez-de-chaussée ou dans le sous-sol d'un bâtiment abritant des logements; (Règlement 2015-191)
 - (iii) un établissement de soins des animaux, une clinique vétérinaire, un atelier d'artiste, un établissement d'instruction ou une installation récréative et sportive, dont la surface de plancher hors œuvre brute de chaque utilisation est limitée à 95 m² au maximum; (Règlement 2015-190)
 - (iv) que, s'il s'agit d'un magasin d'alimentation au détail, il n'y soit vendu ni viande, ni volaille, ni légumes, ni fruits frais et
 - (v) que les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent, mais puissent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée;

un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)
un hôpital vétérinaire
un atelier d'artiste
un établissement d'instruction
une clinique
un bureau
une entreprise de services personnels
une installation récréative et sportive
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
un atelier de service ou de réparation

SOUS-ZONE GM3

(3) Dans la sous-zone GM3 :

(a) seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :

un gîte touristique, voir la *Partie 5, article 121*

des logements

un complexe immobilier, voir la *Partie 5, article 131*

une maison de chambres (Règlement 2018-206)

(b) outre les utilisations permises en vertu du paragraphe 187(1), les utilisations non résidentielles suivantes sont aussi permises :

(i) pourvu que les utilisations soient entièrement comprises dans un bâtiment;

(ii) que les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent, mais puissent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée et

(iii) que les places de stationnement et de chargement pour ces utilisations ne soient pas permises dans une cour avant ou une cour latérale contiguë à une rue.

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

un concessionnaire automobile

une agence de location d'automobiles

une station-service

un studio de diffusion

un lave-auto

une mission diplomatique, voir la *Partie 3, article 88*

un service d'urgence

un poste d'essence

un hôtel

un chenil

un studio de production

un terminal routier

un entrepôt

(c) les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :

(i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment comprenant une utilisation de **bureau** ou d'**hôtel** et

(ii) que les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent, mais puissent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée :

une banque

une entreprise de services personnels

un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)

un restaurant

un magasin d'alimentation au détail

un magasin de détail

SOUS-ZONE GM4

(4) Dans la sous-zone GM4 :

- (a) les utilisations prévues au paragraphe 187(1) ne sont pas permises et seules les utilisations qui suivent sont permises :

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

un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)

un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)

un hôpital vétérinaire

un atelier d'artiste

une banque

un guichet automatique bancaire

un studio de diffusion

un centre communautaire

un centre de santé et de ressources communautaires

un centre de jour

une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88

un service d'urgence

un hôtel

un bureau

une entreprise de services personnels

un studio de production

un centre de recherche-développement

une industrie de haute technologie

un service au volant [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

- (b) Un parc de stationnement en élévation doit être à une distance d'au moins 6 m d'une zone résidentielle, distance qui peut être réduite à 3 m si le mur qui donne sur la zone résidentielle n'a ni fenêtres ni ouvertures;
- (c) les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent, mais peuvent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée;
- (d) les dispositions de l'alinéa 187(3)(f) ne s'appliquent pas et les hauteurs de bâtiment précisées dans le Tableau 188A s'appliquent. (Règlement 2009-18)

TABLEAU 188A – HAUTEUR DE BÂTIMENT MAXIMALE DANS LA SOUS-ZONE GM4 (Règlement 2009-18)

I UTILISATION DU SOL / EMBLEMMENT	II HAUTEUR DE BÂTIMENT MAXIMALE
(i) parc de stationnement en élévation	11 m
(ii) bâtiments situés du côté sud de l'avenue Chamberlain entre les rues Lyon et Bank	14 m
(iii) bâtiments situés sur des propriétés contiguës au côté sud de la rue Isabella	23,5 m
(iv) bâtiments situés sur des propriétés contiguës au côté nord de la rue Pretoria	22 m
(v) dans tous les autres cas	18,5 m

SOUS-ZONE GM5

- (5) Dans la sous-zone GM5 :
- (a) les utilisations prévues au paragraphe 187(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
- des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)**
un atelier d'artiste
un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121
un centre communautaire
un centre de santé et de ressources communautaires
une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88
un hôtel
un établissement d'instruction
une clinique
un bureau
une entreprise de services personnels
un lieu de rassemblement
un lieu de culte
une installation récréative et sportive
un restaurant
un magasin de détail
un service au volant [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]
- (b) les dispositions du sous-alinéa 187(3)(h)(ii) s'appliquent, mais peuvent être réduites à 1 m lorsqu'une clôture opaque d'au moins 1,4 m de haut est installée.

SOUS-ZONE GM6

- (6) Dans la sous-zone GM6 :
- (a) les utilisations suivantes sont aussi permises pourvu que le rez-de-chaussée — à l'exclusion de l'entrée, du local technique et des escaliers — soit occupé par une ou plusieurs des utilisations suivantes : une banque, **un établissement de prêt sur salaire, un centre de jour, une entreprise de services personnels, un lieu de rassemblement, une installation récréative et sportive, un restaurant-minute, un restaurant de mets à emporter ou un magasin de détail** : (Règlement 2017-302)
- un hôtel**
un garage de stationnement
- (b) la surface de plancher hors œuvre brute cumulative de tous les **magasins de détail** et d'alimentation au détail ne doit pas dépasser 23 225 m² et doit être distribuée proportionnellement, lot par lot, selon la formule : (superficie du lot ÷ superficie de la zone) x 23 255 m²;
- (c) la surface construite ne doit pas dépasser 40 %;
- (d) les dispositions de l'alinéa 187(3)(c) ne s'appliquent pas et les retraits des cours avant et latérale d'angle doivent être d'au moins 7,5 m;
- (e) les dispositions de l'alinéa 187(3)(e) ne s'appliquent pas et le retrait de cour arrière doit être d'au moins 3 m;
- (f) les dispositions de l'alinéa 187(3)(h) ne s'appliquent pas et les retraits des cours avant, latérale d'angle et arrière doivent tous être paysagés;

- (g) les dispositions du paragraphe 187(4) ne s'appliquent pas et l'aire d'entreposage doit se trouver dans le bâtiment principal;
- (h) un parc de stationnement en élévation est permis s'il est situé sur un lot d'une autre utilisation principale et dans une cour arrière qui n'est pas contiguë à une rue et
- (i) le stationnement requis et fourni peut servir de stationnement additionnel d'un établissement sportif dans la zone L2[359].(Règlement 2010-354)

SOUS-ZONE GM7

- (7) Dans la sous-zone GM7 :
 - (a) chacune des utilisations non résidentielles ne doit pas dépasser une superficie brute de location de 900 m², à l'exception d'un centre de santé et de ressources communautaires, d'une clinique, d'un bureau, d'un centre de recherche-développement et d'un magasin d'alimentation au détail, lesquels peuvent utiliser entièrement le rapport plancher-sol;
 - (b) les logements et les maisons de chambres doivent être situés à au moins 0,5 m au-dessus du niveau du sol fini à la ligne de lot contiguë à une rue; (Règlement 2018-206)
 - (c) une **installation avec service au volant** est interdit; .(Règlement 2010-237)
 - (d) les dispositions afférentes à la sous-zone sont stipulées dans le Tableau 188B

TABLEAU 188B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE GM7

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie de lot minimale	Aucun minimum
(ii) Largeur de lot minimale	Aucun minimum
(iii) Retrait requis des cours avant et latérales d'angle contiguës aux rues Wellington et Albert	3 m
(iv) Retraits requis des cours avant et latérales d'angle contiguës à la rue Preston élargie	1. pour la partie du bâtiment de moins de 14 m et de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m
	2. pour la partie du bâtiment d'au moins 14 m ou de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 3,5 m
(v) Retraits requis des cours avant et latérales d'angle contiguës à la rue Booth	1. pour la partie du bâtiment de moins de 14 m et de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m
	2. pour la partie du bâtiment d'au moins 14 m ou de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 2,5 m
(vi) Retraits requis des cours avant et latérales d'angle contiguës à n'importe quelle autre rue	1. pour la partie du bâtiment de moins de 14 m et de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m
	2. pour la partie du bâtiment d'au moins 14 m ou de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 3 m
(vii) Retrait minimal des cours latérales intérieures et arrière	Aucun minimum

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(viii) Hauteur de bâtiment minimale	1. bâtiment donnant sur la rue Booth : 14 m et 4 étages 2. dans tous les autres cas : 11 m et 3 étages
(ix) Rapport plancher-sol maximum	Aucun maximum (Règlement 2010-237)
(x) Largeur minimale de l'espace paysagé	Aucun minimum, mais, si la cour fournie ne sert pas d'entrée de cour, d'allée, de place de stationnement ou de chargement requise, elle doit être entièrement paysagée.

SOUS-ZONE GM8 (Règlement 2011-124)

SOUS-ZONE GM9

- (9) Dans la sous-zone GM9 :
- (a) les utilisations prévues au paragraphe 187(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
- un établissement de soins des animaux** (Règlement 2015-190)
 - un hôpital vétérinaire**
 - un banque**
 - un guichet automatique bancaire
 - un centre communautaire**
 - un centre de santé et de ressources communautaires**
 - un centre de jour**
 - une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**
 - un service d'urgence**
 - un établissement d'instruction**
 - un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)
 - une bibliothèque**
 - une clinique**
 - un centre de services municipaux**
 - un bureau**
 - un lieu de rassemblement**
 - un centre de recherche-développement**
 - un centre de formation**
 - un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

SOUS-ZONE GM10

- (10) Dans la sous-zone GM10 :
- (a) les utilisations prévues au paragraphe 187(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :

- (i) pourvu que seulement **un (1) logement** par occupation de **bureau** puisse être fourni au 3^e étage d'un bâtiment dans lequel une utilisation de **clinique** ou de **bureau** est présente;
- (ii) aucun stationnement n'est requis pour **un logement** connexe à une utilisation de **bureau** ou de **clinique**;

une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88
une clinique
un bureau

SOUS-ZONE GM11

- (11) Dans la sous-zone GM11 :
 - (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

une salle de jeux
un cinéma
un hôtel
un musée
un établissement sportif
un théâtre

SOUS-ZONE GM12

- (12) Dans la sous-zone GM12 :
 - (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

une salle de jeux
un parc d'attractions
un concessionnaire automobile
une agence de location d'automobiles
une station-service
un bar
un lave-auto
un cinéma
un poste d'essence
un hôtel
une boîte de nuit
un parc de stationnement
un garage de stationnement
un établissement sportif
un théâtre

SOUS-ZONE GM13

- (13) Dans la sous-zone GM13 :
 - (a) les utilisations prévues aux paragraphes 187(1) et 187(2) ne sont pas permises et seules les utilisations qui suivent sont permises :

des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)
une agence de location d'automobiles

une station-service
un studio de diffusion
un centre communautaire
un centre de santé et de ressources communautaires
un centre de jour
un service d'urgence
un mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88
un service au volant
un salon funéraire
un poste d'essence
un hôtel
une clinique
un bureau
un studio de production
un centre de recherche-développement
un restaurant
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
une industrie de haute technologie
un centre de formation

SOUS-ZONE GM14

(14) Dans la sous-zone GM14 :

(a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

un concessionnaire automobile
une agence de location d'automobiles
une station-service
un bar
un lave-auto
un poste d'essence
un club de nuit
une entreprise de services personnels

(b) les utilisations qui suivent sont interdites :

un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail, à l'exception d'un magasin de pièces et d'accessoires d'automobile, d'un magasin de matériaux de construction, d'une entreprise de location de matériel, d'un magasin de meubles ou d'appareils électroménagers et d'un centre de jardinage.

(c) Le rapport plancher-sol maximal de 2.0 ne s'applique pas et la surface de plancher hors œuvre brute maximale permise est de 35 000 m² (Règlement municipal 2008-386).

SOUS-ZONE GM15

(15) Dans la sous-zone GM15 :

(a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**une station-service
un lave-auto
un poste d'essence**

SOUS-ZONE GM16

- (16) Dans la sous-zone GM16 :
- (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**un concessionnaire automobile
une agence de location d'automobiles
une station-service
un lave-auto
un poste d'essence**

SOUS-ZONE GM17

- (17) Dans la sous-zone GM17 :
- (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :
- un bar
 - un cinéma
 - une boîte de nuit
 - un théâtre
- (b) une **installation avec service au volant** est interdit; (Règlement 2010-237)
- (c) les dispositions afférentes à la sous-zone sont stipulées dans le Tableau 188D.

TABLEAU 188D – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE GM17

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie de lot minimale	Aucun minimum
(ii) Largeur de lot minimale	Aucun minimum
(iii) Retraits des cours avant, latérales intérieures et latérales d'angle requis	1. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Booth : (i) pour la partie du bâtiment d'au maximum 14 m ou de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m (ii) pour la partie du bâtiment qui dépasse 14 m ou 4 étages au-dessus du niveau du sol : 2,5 m

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
	<p>2. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu au boulevard LeBreton ou à une zone O1J H(21) Annexe 94, 95 ou une zone O1 Annexe 94, 95 :</p> <p>(i) pour la partie du bâtiment d'au maximum 80 m au-dessus du niveau de la mer : 0,5 m</p> <p>(ii) pour la partie du bâtiment qui dépasse 80 m au-dessus du niveau de la mer : 3,5 m</p>
(iv) Retrait de cour arrière minimal	<p>1. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Booth :</p> <p>(i) lorsque le bâtiment est d'au maximum 14 m et de 4 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m</p> <p>(ii) lorsque le bâtiment dépasse 14 m ou 4 étages au-dessus du niveau du sol : 3 m</p> <p>2. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu au boulevard LeBreton :</p> <p>(i) lorsque le bâtiment est d'au maximum 20 m et de 6 étages au-dessus du niveau du sol : 0,5 m</p> <p>(ii) lorsque le bâtiment dépasse 20 m ou 6 étages au-dessus du niveau du sol : 3,5 m</p>
(v) Retraits minimaux de toutes les autres cours	Aucun minimum
(vi) Élévation de bâtiment minimale au-dessus du niveau du sol	toute partie d'un logement résidentiel doit être située à au moins 0,6 m au-dessus du point le plus bas de la ligne de lot avant
(vii) Hauteur de bâtiment minimale	<p>1. dans le cas d'un bâtiment sur un lot dont la façade donne sur la rue Booth : 14 m et 4 étages</p> <p>2. dans le cas d'un bâtiment sur un lot qui a une façade sur la rue Booth et le boulevard LeBreton : 20 m et 6 étages</p>
(viii) Rapport plancher-sol maximum	Aucun maximum (Règlement 2010-237)
(ix) Espace paysagé minimal	Aucun minimum, mais, si la cour fournie ne sert pas d'entrée de cour, d'allée, de place de stationnement ou de chargement requise ou de terrasse commerciale, elle doit être entièrement paysagée.
(x) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement	<i>voir l'article 110 – Dispositions en matière d'espaces paysagés de parcs de stationnement</i>

- (d) l'entrée principale d'une utilisation commerciale située au niveau du sol doit être en retrait d'au moins 1,5 m de la ligne de lot avant;
- (e) le stationnement requis doit être fourni de la manière suivante :
 - (i) au moins 70 % du stationnement requis doit être situé dans un bâtiment,
 - (ii) le stationnement requis qui n'est pas situé dans un bâtiment doit être situé dans une cour intérieure ou une cour arrière et
 - (iii) au maximum 30 % du stationnement requis peut être situé au niveau du sol dans une cour intérieure ou une cour arrière.

SOUS-ZONE GM18

(18) Dans la sous-zone GM18 :

- (a) les utilisations prévues aux paragraphes 187(1) et (2) ne sont pas permises et les utilisations suivantes sont permises :

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

un studio de diffusion

un centre communautaire

un centre de santé et de ressources communautaires

une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88

des logements

un service d'urgence

une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127

une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129

un hôtel

un immeuble d'appartements de faible hauteur

un immeuble d'appartements de moyenne hauteur (Règlement 2014-292)

une clinique

un bureau

un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131

un studio de production

un centre de recherche-développement

une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)

une industrie de haute technologie

un centre de formation

un service au volant [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

- (b) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

- (i) pourvu qu'elles soient situées dans le même bâtiment ou sur le même lot que l'utilisation ou les utilisations prévues à l'alinéa 188(18)(a) et

- (ii) que la surface de plancher hors œuvre brute cumulative ne dépasse pas celle de l'utilisation ou des utilisations prévues à l'alinéa 188(18)(a).

un atelier d'artiste

une banque

un guichet automatique bancaire
un bar
un lave-auto
un cinéma
un dépanneur
un centre de jour
un établissement d'instruction
un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
une bibliothèque
un centre de services municipaux
une boîte de nuit
un garage de stationnement
un parc de stationnement
une entreprise de services personnels
un lieu de rassemblement
un lieu de culte
un bureau de poste
une installation récréative et sportive
un restaurant à service complet
un restaurant de mets à emporter
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
un atelier de service ou de réparation
un théâtre

SOUS-ZONE GM19

(19) Dans la sous-zone GM19 :

- (a) les utilisations prévues au paragraphe 187(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :

un immeuble d'appartements de faible hauteur
des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)
une maison de retraite
une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)

SOUS-ZONE GM20

(20) Dans la sous-zone GM20 :

- (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

un bar
un hôtel
une boîte de nuit

SOUS-ZONE GM21

(21) Dans la sous-zone GM21 :

- (a) les utilisations résidentielles suivantes prévues au paragraphe 187(2) sont interdites :

un immeuble d'appartements de moyenne hauteur (Règlement 2014-292)
un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121
une habitation superposée

- (b) les utilisations prévues au paragraphe 187(1) ne sont pas permises et seules les utilisations qui suivent sont permises :

un centre communautaire
un centre de santé et de ressources communautaires
un centre de jour
un service d'urgence
une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127
une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129
une bibliothèque
une clinique
un bureau

- (c) les utilisations suivantes sont aussi permises pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment abritant un bureau ou une clinique :

un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)
un hôpital vétérinaire
une banque
un guichet automatique bancaire
une entreprise de services personnels
un service au volant [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

SOUS-ZONE GM22

- (22) Dans la sous-zone GM22 :

- (a) les utilisations prévues aux paragraphes 187(1) et (2) ne sont pas permises et seules les utilisations suivantes sont permises :
- (i) pourvu qu'il n'y ait pas plus de deux restaurants dont la surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale est de 930 m²;
 - (ii) que le marché des producteurs soit limité à une aire extérieure et à une surface de plancher hors œuvre brute maximale combinée de 3 720 m² et
 - (iii) qu'une banque, un établissement de prêt sur salaire et les utilisations accessoires à un concessionnaire automobile soient limitées à une surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale de 11 150 m² ; (Règlement 2017-302)

un concessionnaire automobile
une agence de location d'automobiles
une station-service
une banque
un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
un guichet automatique bancaire
un studio de diffusion
un lave-auto
un service au volant

un service d'urgence
un poste d'essence
une clinique
un bureau
un garage de stationnement
un parc de stationnement
un studio de production
un centre de recherche-développement
un restaurant
 un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché de producteurs
une industrie de haute technologie

(b) Les dispositions de la sous-zone sont stipulées dans le Tableau 188^E.

TABLEAU 188E – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE GM22

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot	1 800 m ²
(b) Largeur minimale de lot	30 m
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	9 m, sauf dans le cas d'une place de stationnement, qui peut être située à au moins 6,0 m d'une voie publique (Règlement 2012-33)
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	2 m
(e) Retrait minimal de cour arrière	7,5 m
(f) Retrait minimal de cour depuis l'autoroute 417	14 m
(g) Surface de plancher hors œuvre brute cumulative maximale pour un concessionnaire automobile	21 135 m ²
(h) Largeur minimale de l'espace paysagé	Aucun minimum, mais, si la cour fournie ne sert pas d'entrée de cour, d'allée, de place de stationnement ou de chargement requise, elle doit être entièrement paysagée.
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement	voir l'article 110— <i>Dispositions en matière d'espaces paysagés de parcs de stationnement</i>
(j) Emplacement des places de stationnement	Nonobstant (i) ci-dessus, et l'article 110, tableau 110(a), chaque concessionnaire peut utiliser jusqu'à 25 % de sa façade pour l'exposition de véhicules; celle-ci doit être située à au moins 1,5 mètre d'une voie publique,

SOUS-ZONE GM23

- (23) Dans la sous-zone GM23 :
- (a) les utilisations suivantes sont aussi permises :
- un atelier de carrosserie**
 - un concessionnaire automobile**
 - une agence de location d'automobiles**
 - une station-service**
 - un studio de diffusion**
 - un lave-auto**
 - un poste d'essence**
 - un hôtel**
 - une entreprise de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds**
 - un chenil**
 - une industrie légère**
 - un studio de production**
 - une cour d'entreposage**
 - un entrepôt**
 - une installation de traitement et de transfert de déchets (non putrescibles)**
- (b) les utilisations énumérées au paragraphe 187(2) sont interdites et
- (c) le paragraphe 187(4) ne s'applique pas pourvu que l'entreposage accessoire à l'extérieur :
- (i) soit complètement caché de la vue des rues et des propriétés contiguës par une clôture ou l'aménagement paysagé et
 - (ii) ne soit pas situé dans une cour avant ou plus près d'une rue que le mur avant d'un bâtiment.

SOUS-ZONE GM24 – Sous-zone de grands centres commerciaux

- (24) Dans la sous-zone GM24 :
- (a) les utilisations suivantes sont aussi permises :
- une salle de jeux**
 - un parc d'attractions**
 - une station-service**
 - un bar**
 - un studio de diffusion**
 - un lave-auto**
 - un cinéma**
 - un poste d'essence**
 - un hôtel**
 - une boîte de nuit**
 - un garage de stationnement**
 - un parc de stationnement**

un studio de production

une école

un théâtre

- (b) la surface hors © brute cumulative totale d'**une clinique, d'un bureau, d'un centre de recherche-développement et d'une industrie de haute technologie** ne peut pas être supérieure à 25 % du rapport plancher-sol permis;
- (c) au moins 50 % de la largeur du lot à moins de 6 m de la ligne de lot avant le long,
 - (i) de l'avenue Carling entre l'avenue Woodroffe et le chemin Iroquois, et
 - (ii) du boulevard St-Laurent entre le chemin Coventry et l'autoroute 417
- (d) Les dispositions de la sous-zone sont stipulées au Tableau 188F. (Règlement 2015-293)

TABLEAU 188F – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE GM24

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Retrait de cour avant et de cour latérale d'angle		Aucun minimum
(b) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) contiguë à une zone résidentielle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour arrière	(i) contiguë à une zone résidentielle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	3 m
(d) Hauteur de bâtiment maximale	(i) à moins de 20 m d'une zone résidentielle	11 m
	(ii) dans tous les autres cas	25 m
(e) Surface brute de location minimale		50 000 m ²
(f) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m
	(ii) dans tous les autres cas	Aucun minimum

SOUS-ZONE GM25 (Règlement n° 2009-162)

(25) Dans la sous-zone GM25 :

- (a) **Nonobstant le paragraphe 187(1), seules les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :**
 - des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)
 - un atelier d'artiste**
 - une banque**
 - un guichet automatique bancaire

un établissement de traiteur
un centre de santé communautaire et de ressources
un dépanneur
un centre de jour
un établissement d’instruction
un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
une bibliothèque
une clinique
un centre de services municipaux
un bureau
une entreprise de services personnels
 un bureau de poste
une installation récréative et sportive
un restaurant à service complet
un restaurant de mets à emporter
un magasin d’alimentation au détail
un magasin de détail
un atelier de service et de réparation

- (b) Les utilisations suivantes sont permises, pourvu :
- (i) qu’elles soient interdites dans un secteur auquel s’applique une désignation patrimoniale;
 - (ii) qu’elles soient interdites à moins de 50 m du chemin Maxwell Bridge, sauf si elles sont à moins de 75 m du chemin March et
 - (iii) qu’un service au volant ne soit permis qu’à moins de 75 m du chemin March :
 - un service au volant**
 - un restaurant-minute**
- (c) Les dispositions de la sous-zone figurent dans le Tableau 188G :

TABLEAU 188G – DISPOSITIONS DE LA SOUS-ZONE GM25

(Règlement n° 2009-162)

I		II
MÉCANISMES DE ZONAGE		DISPOSITIONS
(i) Retrait minimal de cour depuis une zone O1		3 m
(ii) Hauteur maximale de bâtiment de toute partie d’un bâtiment à moins de 9 m d’une ligne de lot contiguë à une rue		11 m
(iii) Rapport plancher-sol maximal	1. toutes les utilisations non résidentielles à l’exception d’un bureau et d’une banque	0,3
	2. dans le cas d’un bureau et d’une banque	0,6 moins le rapport plancher-sol utilisé par les autres utilisations non résidentielles
	3. utilisations résidentielles	0,4

(iv) Distance minimale de séparation entre les bâtiments	1. où une désignation patrimoniale s'applique	15 m
	2. dans tous les autres cas	aucun minimum

- (d) Tous les biens-fonds contigus dans la zone GM25 sont réputés être un seul lot aux fins de l'application du Règlement de zonage.

SOUS-ZONE GM26

(26) Dans la sous-zone GM26 :

- (a) en plus des utilisations énumérées au paragraphe 187(1), les utilisations non résidentielles suivantes sont autorisées :
- salle de jeux**
 - parc d'attractions**
 - concessionnaire automobile**
 - agence de location d'automobiles**
 - station-service**
 - bar**
 - lave-auto**
 - cinéma**
 - poste d'essence**
 - hôtel**
 - boîte de nuit**
 - garage de stationnement**
 - aire de stationnement**
 - aréna**
 - théâtre**
- (b) les utilisations énumérées au paragraphe 187(2) ne sont pas autorisées et les utilisations résidentielles suivantes sont autorisées sous réserve des dispositions du paragraphe 187(2)(a) et;
- (i) 50 pour cent du rapport plancher-sol autorisé peut être utilisé au maximum;
 - (ii) les utilisations résidentielles se trouvent dans des bâtiments polyvalents;
 - (iii) les utilisations résidentielles se trouvent au-dessus du rez-de-chaussée :
 - immeuble d'appartements de faible hauteur**
 - un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)
 - habitation en rangée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 20120-334)
(Règlement 2010-307)
 - unité de logement**
 - projet d'aménagement d'unités de logement, voir la partie 5, section 131**
- (c) tous les terrains contigus dont le zonage est GM26 sont considérés comme un seul terrain aux fins de zonage;
- (d) les façades de bâtiment doivent occuper au moins 45 pour cent de la largeur des façades en rez-de-chaussée sur les chemins Earl Armstrong et Limebank, à moins de 6,0 mètres des limites de terrain donnant sur ces voies;

- (e) au moins 50 pour cent de la superficie de la partie en rez-de-chaussée des murs faisant face à une voie publique doit être constituée d'ouvertures, comme des fenêtres et des entrées destinées à la clientèle;
- (f) malgré toute disposition contraire au tableau 187, les dispositions suivantes s'appliquent :
 - (i) cour latérale intérieure minimale jouxtant une zone résidentielle : 9 mètres,
 - (ii) cour arrière minimale jouxtant une zone résidentielle : 9 mètres,
 - (iii) largeur minimale d'une aire paysagée jouxtant une zone résidentielle : 6 mètres. (Règlement 2010-34)

SOUS-ZONE GM27 - COLLINE DE LA CATHÉDRALE

(27) Dans la sous-zone GM27 :

- (a) Seules les utilisations suivantes sont permises :
 - un immeuble d'appartements de moyenne hauteur**, (Règlement 2014-292)
 - un columbarium,
 - des unités d'habitation,**
 - une bibliothèque,**
 - une habitation en rangée**, (Règlement 20120-334)
 - un bureau,**
 - une entreprise de services personnels,
 - un lieu de rassemblement,**
 - un lieu de culte,**
 - un restaurant,**
 - un magasin d'alimentation au détail,**
 - un magasin de détail.**
- (b) Le paragraphe 187(3) ne s'applique pas.
- (c) Un magasin d'alimentation au détail, un magasin de détail, une entreprise de services personnels et un restaurant ne sont permis que dans les secteurs ombrés de l'Annexe 206.
- (d) Les unités d'habitation peuvent prendre la forme d'un immeuble d'appartements de moyenne hauteur attenants à des bâtiments non résidentiels et d'habitations en rangée attenants à des bâtiments non résidentiels. (Règlement 20120-334) (Règlement 2014-292)
- (e) Nonobstant la définition de bibliothèque, une bibliothèque inclut une bibliothèque privée et des archives.
- (f) Les retraits minimaux de cours sont ceux prévus à l'Annexe 206.
- (g) Les hauteurs maximales de bâtiment sont celles prévues à l'Annexe 206.
- (h) Les biens-fonds contigus zonés GM27 sont considérés comme constituant un seul lot aux fins de l'application du Règlement de zonage (Règlement n° 2011-186).

SOUS-ZONE GM28

(28) Dans la sous-zone GM28 :

- (a) en plus des utilisations énumérées dans le paragraphe 187(1), les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :

une salle de jeux
un parc d'attractions
une agence de location d'automobiles
une station-service
un bar
un lave-auto
un cinéma
un poste d'essence
un hôtel
un club de nuit
un parc de stationnement
un garage de stationnement
un théâtre

nonobstant les utilisations énumérées dans le paragraphe 187(1) ou ci-dessus, les utilisations suivantes sont interdites à moins de 25 m :

- (i) de la rue indiquée par le secteur A de l'Annexe 269 et
- (ii) d'une rue qui intègre une voie publique et un tronçon du réseau de transport en commun rapide :

un parc d'attraction
une station-service
un lave-auto
un service au volant
un poste d'essence
un parc de stationnement
un garage de stationnement en élévation

- (b) les utilisations énumérées dans le paragraphe 187(2) ne sont pas permises et les utilisations résidentielles suivantes sont permises sous réserve des dispositions de l'alinéa 187(2)(a) et pourvu que :

- (i) pas plus de 75 % du rapport plancher-sol ne soit utilisé;
- (ii) les utilisations résidentielles soient situées dans un bâtiment à utilisations polyvalentes et
- (iii) les utilisations résidentielles soient situées au-dessus du rez-de-chaussée :

un immeuble d'appartements de faible hauteur
un immeuble d'appartements de moyenne hauteur (Règlement 2014-292)
une habitation en rangée (Règlement 20120-334)
une unité d'habitation

- (c) la façade du bâtiment doit occuper au moins 70 % de la longueur entière de la façade du lot le long de la rue indiquée par le secteur A de l'Annexe 269, et ce à moins de 3 m de la limite de lot contiguë à la rue,
- (d) la façade du bâtiment doit occuper au moins 70 % de la longueur entière de la façade du lot le long d'une rue qui intègre une voie publique et un tronçon du transport en commun rapide, et ce à moins de 3 m de la limite de lot contiguë à la rue,

- (e) les façades de bâtiment doivent occuper au moins 40 % de la longueur de la façade du lot le long des autres rues publiques, et ce à moins de 6 m des limites de lot, à moins qu'il n'y ait des emprises de drainage enregistrées,
- (f) au moins 75 % de la partie au rez-de-chaussée des murs donnant sur la rue indiquée par le secteur A de l'Annexe 269 et sur une rue qui intègre une voie publique et un tronçon du transport en commun rapide doit être composé d'ouvertures telles que des fenêtres et des portes d'entrée pour les clients,
- (g) au moins 50 % de la partie au rez-de-chaussée des murs donnant sur d'autres rues publiques doit être composé d'ouvertures telles que des fenêtres et des portes d'entrée pour les clients,
- (h) en ce qui concerne (f) ci-dessus, un mur ne sera considéré comme faisant face à une rue que s'il est situé à moins de 8 m de la limite de lot donnant sur la rue,
- (i) en ce qui concerne (g) ci-dessus, un mur ne sera considéré comme faisant face à une rue que s'il est situé à moins de 20 m de la limite de lot donnant sur la rue,
- (j) un garage de stationnement en élévation doit être situé en retrait d'au moins 6 m d'une zone résidentielle et avoir une hauteur maximale de 11 m et
- (k) la hauteur maximale de bâtiment est celle précisée dans l'Annexe 269.
(Règlement 2011-306)

SOUS-ZONE GM29

(29) Dans la sous-zone GM29 :

- (a) Les utilisations énumérées sous le paragraphe 187(1) sont interdites et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises:
- des activités d'agriculture urbaine** (Règlement 2017-148)
 - salle de jeux**
 - parc d'attractions**, limité à une installation de divertissements intérieurs
 - un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)
 - établissement de soins des animaux**
 - hôpital vétérinaire**
 - atelier d'artiste**
 - concessionnaire automobile**
 - banque**
 - guiche automatique bancaire**
 - studio de diffusion**
 - établissement de traiteur**
 - centre communautaire**
 - centre de santé et de ressources communautaires**
 - dépanneur**
 - garderie**
 - mission diplomatique**
 - service d'urgence**
 - entreprise à domicile**
 - garderie à domicile**
 - établissement d'enseignement**
 - bibliothèque**
 - industrie légère**
 - clinique**
 - bureau**
 - parc**
 - garage de stationnement**
 - parc de stationnement**
 - entreprise de services personnels**
 - lieu de rassemblement**
 - bureau de poste**
 - studio de production**
 - installation récréative et sportive**
 - centre de recherche-développement**
 - atelier de service et de réparation**
 - industrie de haute technologie**
 - centre de formation**
 - entrepôt**
 - une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)
- (b) Les utilisations suivantes sont également permises sous réserve
- (i) Des dispositions des paragraphes 199(3) à (5)
 - (ii) Que ces utilisations ne peuvent pas occuper une surface de plancher hors œuvre brute totale supérieure à 2 999 m²,
 - (iii) Que chaque utilisation ne peut occuper plus de 300 m² de la surface de plancher hors œuvre brute

restaurant
magasin d'alimentation au détail
magasin de détail

- (c) Les utilisations suivantes sont également permises pourvu que la propriété ait une façade sur le chemin Heron :

poste d'essence
lave-auto
station-service

- (d) Les utilisations énumérées sous le paragraphe 187(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles suivantes sont permises sous réserve
- (i) De tout au plus trois chambres d'invités dans un gîte touristique,
 - (ii) De tout au plus dix résidents permis dans un foyer de groupe
 - (iii) Que lorsqu'un complexe immobilier est permis sur un lot de la sous-zone, les dispositions de l'article 131 s'appliquent, les dispositions afférentes à la sous-zone touchant les utilisations permises, les largeurs et surfaces minimales de lot ainsi que les retraits minimaux requis s'appliquent sur la totalité du lot, et la hauteur maximale s'applique à chaque type de logement autorisé du complexe immobilier
 - (iv) Les conversions qui modifient un bâtiment à utilisation résidentielle existant pour créer une autre utilisation permise dans la zone sont assujetties aux dispositions de l'article 122 - conversions

immeuble d'appartements de faible hauteur

gîte touristique, voir partie 5, article 121

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

habitation isolée

mission diplomatique, voir partie 3, article 88

duplex, voir partie 5, article 138

foyer de groupe, voir partie 5, article 125

entreprise à domicile, voir partie 5, article 127

garderie à domicile, voir partie 5, article 129

habitation isolée contiguë, voir partie 5, article 138

habitations en rangée, voir partie 5, article 138

parc

complexe immobilier, voir partie 5, article 131

maison de chambres

logement secondaire, voir partie 5, article 133

habitation jumelée, voir partie 5, article 138

habitation superposée, voir partie 5, article 138

triplex (Règlement 2018-206)

- (e) Les hauteurs de bâtiment maximales suivantes s'appliquent pour les bâtiments résidentiels, non résidentiels et polyvalents :
- (i) à 20 m ou moins d'une limite de propriété contiguë à une zone R4 : 11 m
 - (ii) à plus de 20 m d'une limite de propriété contiguë à une zone résidentielle R1, R2, R3 ou R4 : 22 m (Règlement 2012-91) (Règlement 2016-336)

SOUS-ZONE GM30

(30) Dans la sous-zone GM30 :

- (a) En plus des utilisations permises au paragraphe 187(1), les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :

salle de jeux
parc d'attractions
concessionnaire automobile
station-service
bar
lave-auto
cinéma
poste d'essence
hôtel
boîte de nuit
théâtre

- (b) Les utilisations inscrites au paragraphe 187(2) ne sont pas permises et seules les habitations résidentielles sont permises :

- (i) sous réserve de l'alinéa 187(2)a);
(ii) si elles respectent la limite maximale permise de 50 p. 100 du rapport plancher-sol;
(iii) si elles sont situées dans un bâtiment polyvalent au-dessus du rez-de-chaussée.

- (c) Les bâtiments doivent occuper au moins 45 p. 100 de la largeur de la façade de rue le long du chemin Limebank, à une distance maximale de 6 mètres de la limite de propriété qui longe le chemin Limebank;

- (d) Les bâtiments doivent occuper au moins 20 p. 100 de la largeur de la façade de rue le long du chemin Earl-Armstrong, à une distance maximale de 6 mètres de la limite de propriété;

- (e) Au moins 25 pour cent de la superficie totale des façades du rez-de-chaussée donnant sur les rues doivent être vitrés, dont à 7 pour cent en vitrage transparent. (Règlement 2015-283) (Règlement 2015-371)

SOUS-ZONE GM31

(31) Dans la sous-zone GM31 :

- (a) les utilisations suivantes sont également permises :

un cinéma
un hôtel
un musée
un théâtre

- (b) les utilisations suivantes sont interdites :

un service au volant
une habitation en rangée
une habitation superposée

- (c) si la hauteur du bâtiment est supérieure à 4 étages mais inférieure à 13 étages, ce bâtiment doit, à partir du 4^e étage, être en retrait d'au moins 2 mètres de plus que le retrait prévu depuis les lignes de lot avant et latérales d'angle;

- (d) Dans le cas des bâtiments d'une hauteur supérieure à 20 mètres ou à six étages, la moindre des deux hauteurs prévalant :
 - (i) si la partie du bâtiment située au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7^e étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, ne contient que des utilisations résidentielles, la surface maximale de chaque étage au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7^e étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, est de 750 m² de surface de plancher hors œuvre brute;
 - (ii) si la partie du bâtiment située au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7^e étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, contient des utilisations non résidentielles, la surface maximale de chaque étage au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7^e étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, est de 2 000 m² de surface de plancher hors œuvre brute;
- (e) si la hauteur du bâtiment est égale ou inférieure à six étages ou 20 mètres, la moindre des deux hauteurs prévalant, la surface maximale de chaque étage des bâtiments contenant des utilisations non résidentielles autres que celles de bureau, de clinique, de centre de recherche-développement, d'industrie de haute technologie ou de centre de formation est de 3 000 m² de surface de plancher hors œuvre brute;
- (f) la distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de quatre étages est de 23 mètres;
- (g) la distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de neuf étages est de 30 mètres;
- (h) si des utilisations non résidentielles sont situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la superficie du mur de rez-de-chaussée donnant sur la rue doit être constituée à au moins 50 pour cent de vitrage transparent;
- (i) à l'exception des complexes immobiliers et des logements situés dans un appartement, l'entrée principale doit donner sur la ligne de lot avant ou latérale d'angle;
- (j) La hauteur de bâtiment minimale est de deux étages;
- (k) Dans le cas d'un complexe immobilier :
 - (i) Les retraits minimaux de cour avant, arrière et latérale d'un complexe immobilier sont de 5 mètres;
 - (ii) Les distances de séparation minimales entre les bâtiments principaux d'un complexe immobilier sont les suivantes :
 1. Si la hauteur des deux bâtiments voisins du complexe immobilier est inférieure ou égale à 16 mètres : 3 mètres;
 2. Si la hauteur de l'un des bâtiments ou des deux bâtiments du complexe immobilier est supérieure à 16 mètres : la somme de 25 % de la hauteur des bâtiments contigus, par bâtiment.
- (l) Une entrée privée au maximum est autorisée sur chaque lot ayant une façade de 45 mètres ou moins;
- (m) La largeur minimale d'entrée menant aux aires et aux garages de stationnement est de 3 mètres;
- (n) La largeur maximale d'entrée menant aux aires et aux garages de stationnement ayant moins de 20 places de stationnement est de 3,6 mètres;

- (o) La largeur maximale d'entrée menant aux aires et aux garages de stationnement ayant 20 places de stationnement ou plus est de 6 mètres;
- (p) Une entrée privée peut être également ou partiellement répartie entre deux lots contigus s'ils ne contiennent que des bâtiments à utilisation non résidentielle ou polyvalente;
- (q) Si un lot donne sur le chemin Hemlock, la façade donnant sur le chemin Hemlock doit comprendre au moins une entrée active par occupation desservant chaque utilisation résidentielle ou non résidentielle occupant une partie quelconque du rez-de-chaussée;
- (r) Si un restaurant, un magasin de détail ou un magasin d'alimentation au détail présente une surface de plancher hors œuvre brute inférieure à 200 m², aucune place de stationnement n'est requise. Si un restaurant, un magasin de détail ou un magasin d'alimentation au détail présente une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 200 m², l'exigence minimale de stationnement est de 5 places par tranche de 100 m² au-dessus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre brute;
- (s) aucune place de stationnement n'est requise pour un foyer de groupe et le nombre minimal de places de stationnement requises pour un refuge est d'une place par tranche de 200 m² de surface de plancher hors œuvre brute;
- (t) (Nonobstant le point h) du tableau 187, aucune zone paysagée n'est requise le long d'une rue dans le cas des bâtiments pour lesquels aucun retrait de cour avant ou latérale d'angle n'est requis; Règlement 2015-369)

TABLEAU 188H – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE GM31 (Règlement 2015-369)

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(i) Retraits minimaux de cour avant et latérale d'angle	1. pour un bâtiment abritant une utilisation résidentielle au rez-de-chaussée	5 m
	2. dans tous les autres cas	0 m
(ii) Retrait maximum	1. nonobstant la rangée (i)1. ci-dessus, dans le cas des lots situés à l'est du chemin Codd's et donnant sur le chemin Hemlock	2 m
	2. dans tous les autres cas	s.o.
(iii) Retrait minimal de cour latérale intérieure	1. pour un bâtiment abritant une utilisation résidentielle au rez-de-chaussée ou dont la cour latérale intérieure est contiguë à un parc, ou pour un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 11 m	3 m
	2. dans tous les autres cas	1.5 m
(iv) Retrait minimal de cour arrière	1. pour un bâtiment abritant une utilisation résidentielle au rez-de-chaussée ou dont la cour arrière est contiguë à une zone résidentielle	7.5 m
	2. si la cour arrière est contiguë à un parc	5 m
	3. si la cour arrière est contiguë à une rue	3 m
	4. dans tous les autres cas	Aucun minimum
Rapport plancher-sol maximal		Aucun maximum