

## MC – zone de centres polyvalents (articles 191 et 192)

### Objectifs de la zone

Dans la zone MC – zone de centres polyvalents, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *assurer que dans les secteurs désignés **centres polyvalents** dans le Plan officiel, ou une désignation similaire dans un Plan secondaire, soit permise une concentration d'utilisations encourageant la fréquentation des transports en commun, notamment les bureaux, les établissements d'enseignement secondaire et postsecondaire, les hôtels, les hôpitaux, les grandes institutions, les centres de loisirs et de récréation communautaires, les centres de jour, les magasins de détail, les lieux de divertissement, les restaurants, les entreprises de services personnels et les aménagements résidentiels à forte et à moyenne densité; (Règlement 2015-293)*
- (2) *favoriser une forme bâtie compacte et axée sur le piéton dans laquelle les utilisations permises sont situées soit dans des bâtiments polyvalents soit côte à côte dans des bâtiments séparés et*
- (3) *imposer des normes qui préconisent des aménagements de hauteur moyenne et élevée tout en minimisant les incidences sur les secteurs résidentiels voisins.*

**191.** Dans la zone MC :

### Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
  - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 191(2) à (4) et
  - (b) pourvu qu'une utilisation principale de parc de stationnement autre qu'un parc-o-bus du réseau de transport en commun rapide ne soit pas située à moins de 600 m d'une station du transport en commun rapide;  
  
**des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)**  
**service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)**  
**une salle de jeux**  
**un établissement de soins des animaux**  
**un hôpital vétérinaire**  
**un atelier d'artiste**  
**une banque**  
**un guichet automatique bancaire**  
**un bar**  
**un studio de diffusion**  
**un cinéma**  
**un centre communautaire**  
**un centre de santé et de ressources communautaires**  
**un dépanneur**  
**un palais de justice**  
**un centre de jour**  
**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**  
**un service au volant**  
**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  
**un hôpital**  
**un hôtel**  
**un établissement d'instruction**  
**une bibliothèque**  
**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)  
**un immeuble d'appartements de grande hauteur** (Règlement 2014-292)  
**une clinique**  
**une habitation en rangée**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2012-334)  
(Règlement 2010-307)  
**un centre de services municipaux**  
**un musée**  
**une boîte de nuit**  
**un bureau**  
**un garage de stationnement**  
**un parc de stationnement**  
**une entreprise de services personnels**  
**un lieu de rassemblement**  
un lieu de culte  
**un complexe immobilier**, voir la Partie 5, article 131  
un bureau de poste  
**un établissement d'enseignement postsecondaire**  
**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
**un studio de production**  
**une installation récréative et sportive**  
**un centre de recherche-développement**  
**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**  
**un restaurant**  
un magasin d'alimentation au détail  
**un magasin de détail**  
**une maison de retraite**  
**une maison convertie en maison de retraite**, voir la Partie 5, article 122  
**une maison de chambres**  
une école  
**un atelier de service ou de réparation**  
**un refuge**, voir la Partie 5, article 134  
**un établissement sportif**  
**une industrie de haute technologie**  
**une industrie ouverte au public**, voir la Partie 3, article 99 (Règlement 2018-171)  
**un théâtre**  
**un centre de formation** (Règlement 2018-206)  
**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

## Dispositions afférentes à la zone

- (2) Les dispositions afférentes à la zone MC sont stipulées dans le Tableau 191.

TABLEAU 191 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE MC

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	3 m
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	3 m
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(e) Retrait minimal de cour arrière	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	6 m
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(f) Rapport plancher –sol maximal		Aucun maximum, sauf indication contraire sur la carte de zonage
(g) Hauteur de bâtiment minimale	(i) pour toutes les utilisations à moins de 400 m d'une station du transport en commun rapide, sauf un poste d'essence permis par une exception	6,7 m
	(ii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(h) Hauteur de bâtiment maximale	(i) à 20 m ou moins d'une limite de propriété contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 (Règlement 2011-124)	11 m
	(ii) de 20 à 30 m d'une limite de propriété contiguë à une zone résidentielle R1, R2, R3 ou R4 (Règlement 2011-124)	20 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun maximum, ou les dispositions du suffixe « H » sur la carte de zonage ou les dispositions d'une sous-zone ou d'une zone spéciale s'appliquent

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé	Aucun minimum, sauf si une cour est fournie et non utilisée comme entrée de cour, allée, place de stationnement ou de chargement requise ou comme terrasse commerciale, elle doit être entièrement paysagée

- (3) L'aire d'entreposage doit être située entièrement dans un bâtiment.
- (4) D'autres dispositions s'appliquent, voir la Partie 2 – Dispositions générales, la Partie 3 – Dispositions en matière d'utilisations spéciales et la Partie 4 – Dispositions en matière de stationnement, de file d'attente et de chargement.
- (5) (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 de 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 de moyenne hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2014-292)

## SOUS-ZONES MC

**192.** Dans la zone MC, les sous-zones qui suivent s'appliquent :

*SOUS-ZONE MC1 (Règlement 2022-103)*

**TABLEAU 192A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE MC1**

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Emplacement des bâtiments	Les bâtiments construits au-dessus du niveau du sol doivent être situés à l'extérieur des parties ombrées de l'Annexe 169. Les rampes pour véhicules et le matériel de ventilation mécanique peuvent être situés dans la partie ombrée la plus à l'ouest de l'Annexe 169, et le matériel de ventilation mécanique peut être situé dans la partie ombrée la plus à l'est de l'Annexe 169.
(ii) Hauteur de bâtiment maximale	Tel qu'indiqué à l'Annexe 169

(iii) Surface de plancher hors œuvre brute maximale	<p>1. Habitations en rangée, foyer de groupe, tour d'habitation, petit immeuble d'appartements, établissement de soins pour bénéficiaires internes, maison de retraite, maison de chambres et refuge: (Règlement 20120-334)</p> <p>(a). dans le secteur A de l'Annexe 170 : 11 612 m<sup>2</sup></p> <p>(b). dans le secteur B de l'Annexe 170 : 47 564 m<sup>2</sup></p> <p>2. Autres utilisations :  maximum : 109 157 m<sup>2</sup>  Total des utilisations : 120 770 m<sup>2</sup></p>
(iv) Espace paysagé minimal	4 885 m <sup>2</sup>

## SOUS-ZONE MC2

- (2) Dans la sous-zone MC2 :
- (a) 50 % du rez-de-chaussée d'un bâtiment à utilisation résidentielle doit être occupé par une utilisation non résidentielle;
  - (b) nonobstant les dispositions du paragraphe 191(2), les dispositions qui suivent s'appliquent :
    - (i) retrait minimal de cour avant, de cour latérale d'angle, de cour latérale intérieure et de cour arrière : aucun minimum;
    - (ii) retrait maximal de cour avant, de cour latérale d'angle, de cour latérale intérieure et de cour arrière : 3,5 m;
    - (iii) retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle du stationnement en surface : 10 m;
    - (iv) rapport plancher-sol : minimal : 0,75, maximal : 2,0.
    - (v) distance minimale de séparation des bâtiments sur le lot :
      - 1. entre bâtiments principaux :
        - (a) entre des murs qui se font face, les deux étant percés de fenêtres de chambres : 12 m
        - (b) entre des murs qui se font face, dont un est percé de fenêtres de chambres : 6,5 m
        - (c) entre des murs qui se font face, dont aucun n'est percé de fenêtres de chambres : 3,5 m
      - 2. entre un bâtiment principal et un garage :
        - (a) si le bâtiment principal comprend des fenêtres de chambres : 6,0 m
        - (b) si le bâtiment principal ne comprend pas de fenêtres de chambres : 3,5 m
      - 3. entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire : 3,5 m
      - 4. retrait minimal de bâtiment principal d'une voie d'accès :

- (a) entre la voie d'accès et le mur d'un bâtiment percé de fenêtres de chambres : 3 m.
- (c) les dispositions de l'article 55 ne s'appliquent pas aux bâtiments accessoires et les dispositions suivantes s'appliquent :
  - 1. retrait minimal de cour arrière et de cour latérale intérieure : 1,5 m
  - 2. hauteur de bâtiment maximale : 4 m;
- (d) les habitations en rangée sont interdites. (Règlement 20120-334)

### *SOUS-ZONE MC3*

- (3) Dans la sous-zone MC3 :
  - (a) les dispositions de l'alinéa 191(2)(h) ne s'appliquent pas et les hauteurs de bâtiment maximales suivantes s'appliquent :
    - (i) à moins de 90 m du chemin Katimavik : 18,2 m;
    - (ii) dans tous les autres cas : 30,7 m.
  - (b) les dispositions suivantes en matière de bande paysagée s'appliquent
    - (i) largeur minimale le long d'une ligne de lot contiguë à une zone résidentielle ou séparée d'une zone résidentielle par une rue : 9 m
    - (ii) largeur minimale entre un parc de stationnement d'au moins 4 places et :
      - 1. une rue ou un lot contigu : 4,5 m,
      - 2. une zone résidentielle : 9 m,
    - (iii) largeur minimale le long d'une ligne de lot contiguë au chemin Katimavik : 10,5 m et
    - (iv) largeur minimale entre un mur d'un bâtiment principal et un parc de stationnement ouvert : 2,4 m.
  - (c) espace paysagé minimal : 20 % de la superficie du lot; lorsque deux ou plusieurs lots sont aménagés ensemble ou considérés comme un seul aux fins de planification, l'espace paysagé total requis peut être réparti entre les lots, pourvu que :
    - (i) l'espace paysagé total fourni corresponde à 20 % de la superficie de tous les biens-fonds visés et
    - (ii) qu'une entente soit conclue entre le ou les propriétaires des biens-fonds visés et la Ville portant sur la répartition partagée et enregistrée sur le titre.
  - (d) dispositions en matière de cours
    - (i) retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle :
      - 1. de la ligne de lot jusqu'au mur principal au rez-de-chaussée du bâtiment, sans tenir compte des colonnes ou poteaux sur lesquels s'appuient les étages supérieurs : 6 m,

2. de la ligne de lot jusqu'au mur principal d'un étage supérieur du bâtiment : 3 m; si le bâtiment a une hauteur supérieure à 15,2 m :  $\frac{1}{2}$  de la hauteur du bâtiment
- (ii) aucune partie de la cour minimale requise ne peut servir d'entreposage; le stationnement et le chargement d'un véhicule à moteur sont permis, sauf que les voies d'accès et d'intervention des pompiers peuvent traverser une cour minimale requise perpendiculairement, mais ne peuvent suivre une cour minimale requise sur sa longueur,
- (iii) sauf tel que permis au sous-alinéa 192(3)(d)(i), aucune saillie de bâtiment ne peut empiéter sur une cour minimale requise, à l'exception des seuils, des cordons, des corniches, des pilastres, des avant-toits, des auvents, des fenêtres en baie et des bannes qui peuvent s'avancer d'au maximum 0,9 m dans une cour minimale requise ainsi que des passerelles pour piétons situées au-dessus du rez-de-chaussée d'un bâtiment qui peuvent s'avancer sur la totalité de la cour requise pourvu qu'il s'agisse d'une passerelle reliant deux bâtiments contigus,
- (iv) aucun bâtiment, y compris une saillie, ne peut s'avancer au-delà de la ligne de lot, sauf une passerelle pour piétons située au-dessus du rez-de-chaussée et servant de lien entre deux bâtiments contigus,
- (v) superficie minimale de lot : 929 m<sup>2</sup>
- (vi) largeur minimale de lot : 15,2 m
- (vii) surface construite maximale :
  1. utilisations polyvalentes et non résidentielles : 60 %; 80 % si un stationnement couvert, fermé et à étages est fourni,
  2. utilisations résidentielles : 40 %; 60 % si un stationnement couvert, fermé et à étages est fourni,
- (e) dispositions en matière de bâtiments accessoires :
  - (i) surface maximale permise : 9,3 m<sup>2</sup>
  - (ii) hauteur maximale permise : 3,7 m
  - (iii) surface construite maximale : 5 % de la superficie du lot
  - (iv) retraits minimaux des cours conformément à l'alinéa 192(3)(d).

#### *SOUS-ZONE MC4 (Règlement 2022-103)*

#### *SOUS-ZONE MC5*

- (5) Dans la sous-zone MC5 :
  - (a) un magasin d'alimentation au détail et **un magasin de détail** sont limités à une superficie brute de location de 500 m<sup>2</sup>;

- (b) nonobstant les dispositions du paragraphe 191(2), les dispositions qui suivent s'appliquent :
- (i) retrait minimal de cour avant, de cour latérale d'angle, de cour latérale intérieure et de cour arrière : aucun minimum, sauf si le mur du bâtiment est percé de fenêtres, la cour minimale arrière adjacente aux fenêtres doit être de 6 m et le retrait minimal de cour latérale intérieure adjacente aux fenêtres doit être de 3,5 m;
  - (ii) retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle : 3,5 m;
  - (iii) retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle du stationnement en surface : 10 m;
  - (iv) rapport plancher-sol : minimal : 0,75, maximal : 2,0; la composante non résidentielle du rapport plancher-sol minimal doit être de 0,75;
  - (v) un bâtiment principal peut être orienté vers une cour avant ou latérale qui donne sur une rue;
  - (vi) distance minimale de séparation des bâtiments sur le lot
    - 1. - entre bâtiments principaux :
      - (a) entre des murs qui se font face et qui sont tous deux percés de fenêtres de chambres : 12 m
      - (b) entre des murs qui se font face et dont un est percé de fenêtres de chambres : 6,5 m
      - (c) entre des murs qui se font face et dont aucun n'est percé de fenêtres de chambres : 3,5 m
    - 2. entre un bâtiment principal et un garage :
      - (a) lorsque le mur du bâtiment est percé de fenêtres de chambres : 6,5 m
      - (b) lorsque le mur du bâtiment n'est pas percé de fenêtres de chambres : 3,5 m
    - 3. entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire : 3,5 m
    - 4. retrait minimal de bâtiment depuis une voie d'accès
    - 5. distance minimale entre une voie d'accès et un mur de bâtiment percé de fenêtres de chambres et une utilisation résidentielle : 3 m.
- (c) dans le cas d'un bâtiment accessoire, l'article 55 ne s'applique pas et les dispositions qui suivent s'appliquent :
- 1. retrait minimal de cour arrière et de cour latérale intérieure : 1,5 m
  - 2. hauteur maximale de bâtiment : 4 m
- (d) **les habitations en rangée** sont interdites.(Règlement 2012-334)



## SOUS-ZONE MC6

(6) Dans la sous-zone MC6 :

(a) seules les utilisations qui suivent sont permises :

**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  
**un studio de diffusion**  
**un club**  
**un centre de jour**  
**une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88**  
**des habitations**  
**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  
**un établissement d'instruction**  
**un immeuble d'appartements de faible hauteur**  
**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)  
**un immeuble d'appartements de grande hauteur** (Règlement 2014-292)  
**une clinique**  
**une habitation en rangée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)  
**un bureau**  
**un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131**  
**un studio de production**  
**un centre de recherche-développement**  
**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**  
**une maison de retraite**  
**une maison de chambres**  
**un refuge, voir la Partie 5, article 134**  
**une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138** (Règlement 2010-307)  
**une industrie de haute technologie**  
**un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010] (Règlement 2018-206)

## SOUS-ZONE MC7

(7) Dans la sous-zone MC7 :

(a) les utilisations additionnelles qui suivent sont permises :

**un atelier de carrosserie**  
**un établissement de traiteur**  
une pépinière  
**une entreprise de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds**  
**un chenil, voir la Partie 3, article 85**  
**une industrie légère**

**une imprimerie**  
**une cour d'entreposage**  
un terminal routier  
un entrepôt

- (b) **une clinique et un bureau** ne peuvent pas dépasser une superficie brute de location cumulative totale de 8 800 m<sup>2</sup> à l'intérieur de sous-zone MC7;
- (c) la superficie brute de location totale à l'intérieur de sous-zone MC7 ne doit pas dépasser 35 000 m<sup>2</sup>;
- (d) le stationnement doit être fourni à un taux d'au moins 5 places de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de location brute;
- (e) le stationnement en surface est limité au nombre minimal de places de stationnement requises plus 15 %;
- (f) le stationnement fourni au-delà du maximum établi pour le stationnement en surface doit être situé sous le niveau du sol ou dans un garage de stationnement et
- (g) si un garage de stationnement est fourni, le rez-de-chaussée autour du périmètre du garage de stationnement doit être occupé par une des utilisations suivantes :

**une banque**  
un guichet automatique bancaire  
**une entreprise de services personnels**  
un bureau de poste  
**un restaurant**  
**un magasin de détail**  
***Un magasin d'alimentation au détail (Règlement 2023-342)***

#### **SOUS-ZONE MC8**

- (8) Dans la sous-zone MC8 :
  - (a) aucun bâtiment ne peut être situé dans le secteur ombragé illustré à l'annexe 339;
  - (b) la surface de plancher hors œuvre brute cumulative calculée en mètres carrés pour toutes les utilisations, sauf les immeubles d'appartements de faible hauteur, les immeubles d'appartements de moyenne à grande hauteur, les ateliers d'artiste, les guichets automatiques bancaires, les centres communautaires, les garderies, les missions diplomatiques, les hôtels, les établissements d'instruction, les bibliothèques, les musées, les parcs, les entreprises de services personnels, les installations récréatives et sportives, les ateliers de service ou de réparation, les restaurants à service rapide, les restaurants à service complet, les restaurants de mets à emporter, les commerces au détail, les foyers de groupe, les maisons en rangée et les installations de services publics, ne doit pas excéder le montant correspondant à la superficie du lot multipliée par deux, auquel on soustrait la somme de 18 580 plus le produit de la superficie du lot multipliée par 0,1;
  - (c) au moins 80 p. 100 de la surface de plancher hors œuvre brute cumulative qui sert aux utilisations permises ci-dessous doit se trouver

au rez-de-chaussée pour les bâtiments situés dans le secteur ombragé illustré à l'annexe 340 :

un atelier d'artiste  
un guichet automatique bancaire  
une banque  
une entreprise de services personnels  
un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)  
un atelier de service ou de réparation  
un restaurant à service rapide  
un restaurant à service complet  
un restaurant de mets à emporter  
un magasin d'aliments au détail  
un commerce au détail

- (d) la surface maximale de plancher hors œuvre brute cumulative permise pour toutes les utilisations dans le secteur « A » de l'annexe 341 ne doit pas dépasser 81 600 mètres carrés;
- (e) des places de stationnement doivent être fournies pour les bureaux, conformément à ce qui suit :
- (i) lorsque la surface de plancher hors œuvre brute cumulative des bureaux est moins que la superficie du lot, du stationnement doit être fourni selon le taux d'une place de stationnement par 47,5 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre brute;
  - (ii) lorsque la surface de plancher hors œuvre brute cumulative des bureaux est entre 1 à 1,5 fois la superficie du lot, du stationnement doit être fourni selon le taux d'une place de stationnement par 70 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre brute;
  - (iii) lorsque la surface de plancher hors œuvre brute cumulative des bureaux est plus de 1,5 fois la superficie du lot, du stationnement doit être fourni selon le taux d'une place de stationnement par 95 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre brute.  
(Règlement 2015-190)
- (f) 5 % au moins de la surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale doit être utilisée pour une ou plusieurs des utilisations qui suivent :
- une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88  
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)  
**un immeuble d'appartements de grande hauteur** (Règlement 2014-292)  
une habitation en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)  
un refuge, voir la Partie 5, article 134  
une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
- (g) les utilisations qui suivent ne peuvent pas occuper une surface de plancher hors œuvre brute totale supérieure à 9 290 m<sup>2</sup> :

un atelier d'artiste  
un centre communautaire  
un centre de jour  
un hôtel  
un établissement d'instruction  
une bibliothèque  
un musée  
un parc  
une installation récréative et sportive  
un restaurant  
un atelier de service ou de réparation

- (h) les utilisations qui suivent ne doivent pas occuper une surface de plancher hors œuvre brute totale supérieure à 9 290 m<sup>2</sup> :

une banque  
un guichet automatique bancaire  
une entreprise de services personnels  
un magasin d'alimentation au détail  
un magasin de détail

- (i) la surface de plancher hors œuvre brute totale d'une clinique, d'un bureau, d'un bureau de poste, d'un centre de recherche-développement et d'une industrie de haute technologie ne peut dépasser 40 % de la surface de plancher hors œuvre totale permise que si au moins 2 300 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre brute sont utilisés par une ou plusieurs des utilisations qui suivent :

une banque  
un guichet automatique bancaire  
une entreprise de services personnels  
un magasin d'alimentation au détail  
un magasin de détail  
un restaurant

- (j) le stationnement fourni pour un bureau, un centre de recherche-développement, un bureau de poste et une industrie de haute technologie peut servir à satisfaire aux exigences en matière de stationnement des utilisations qui suivent :

un atelier d'artiste  
une banque  
un guichet automatique bancaire  
un établissement d'instruction  
un musée  
une entreprise de services personnels  
une installation récréative et sportive  
un restaurant  
un magasin d'alimentation au détail  
un magasin de détail  
un atelier de service ou de réparation

- (k) au moins 85 % du stationnement requis doit être situé dans un bâtiment si la surface de plancher hors œuvre brute d'un bureau, d'un centre de recherche développement, d'un bureau de poste et d'une industrie de haute technologie est supérieure à 1,5 fois la superficie du lot;

- (l) tous les terrains de la sous-zone MC8 sont considérés un lot aux fins de zonage; (Règlement 2015-190)
- (m) aucun bâtiment ne peut dépasser les limites de hauteur indiquées à l'Annexe 135;
- (n) lorsque par modification au règlement de zonage, le Conseil municipal enlève le symbole h<sup>1</sup>, les dispositions suivantes s'appliquent :
  - (i) les utilisations qui suivent sont permises si elles occupent une surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale inférieure à 2 790 m<sup>2</sup> :
    - un atelier d'artiste
    - une banque
    - un guichet automatique bancaire
    - un établissement d'instruction
    - un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
    - un garage de stationnement
    - un parc de stationnement
    - une entreprise de services personnels
    - un restaurant à service complet
    - un restaurant de mets à emporter
    - un magasin de détail, sauf un grand magasin, un magasin de meubles ou un magasin d'appareils ménagers d'une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 1 400 m<sup>2</sup>
    - un atelier de service ou de réparation
  - (ii) les utilisations qui suivent sont permises pourvu qu'elles occupent une surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative inférieure à 2 790 m<sup>2</sup> :
    - un hôtel
    - une clinique
    - un musée
    - un bureau
    - un bureau de poste
    - une installation récréative et sportive
    - un centre de recherche-développement
    - un restaurant-minute
    - une industrie de haute technologie
  - (iii) les utilisations qui suivent sont permises si moins de 30 logements au total sont fournis :
    - une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88 des logements
    - 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
    - un immeuble d'appartements de faible hauteur**
    - un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)
    - un immeuble d'appartements de grande hauteur** (Règlement 2014-292)
    - une habitation en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)

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

- (o) lorsque par modification au règlement de zonage, le Conseil municipal enlève le symbole h<sup>2</sup>, les dispositions suivantes s'appliquent :
- (i) les utilisations qui suivent peuvent être permises pourvu qu'elles occupent une surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative d'au moins 2 790 m<sup>2</sup> :
- un atelier d'artiste
  - un guichet automatique bancaire
  - un établissement d'instruction
  - un garage de stationnement
  - un parc de stationnement
  - une entreprise de services personnels
  - un restaurant à service complet
  - un restaurant de mets à emporter
  - un magasin de détail, sauf un grand magasin, un magasin de meubles ou un magasin d'appareils ménagers d'une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 1 400 m<sup>2</sup>
  - un atelier de service ou de réparation
- (p) lorsque par modification au règlement de zonage, le Conseil municipal enlève le symbole h<sup>3</sup>, les dispositions suivantes s'appliquent :
- (i) les utilisations qui suivent peuvent être permises pourvu qu'elles occupent une surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative d'au moins 2 790 m<sup>2</sup> :
- une banque
  - un hôtel
  - une clinique
  - un musée
  - un bureau
  - un bureau de poste
  - une installation récréative et sportive
  - un centre de recherche-développement
  - un restaurant-minute
  - une industrie de haute technologie
- (ii) les utilisations qui suivent sont permises si moins de 30 logements au total sont fournis :
- une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88 des logements
  - 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
  - un immeuble d'appartements de faible hauteur**
  - un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)
  - un immeuble d'appartements de grande hauteur** (Règlement 2014-292)
  - une habitation en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)
  - un refuge, voir la Partie 5, article 134

une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307) (Règlement 2015-190)

#### SOUS-ZONE MC9

- (9) Dans la sous-zone MC9 :
- (a) les dispositions du paragraphe 33(1) ne s'appliquent pas et tous les biens-fonds sont réputés être un seul lot aux fins du zonage;
  - (b) les utilisations suivantes doivent être situées à moins de 200 m d'une station du transport en commun rapide :
    - un immeuble d'appartements de faible hauteur**
    - un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)
    - un immeuble d'appartements de grande hauteur** (Règlement 2014-292)
    - une mission diplomatique**, voir la Partie 3, article 88
    - des logements**
    - un foyer de groupe**, voir la Partie 5, article 125
    - un complexe immobilier**, voir la Partie 5, article 121
    - une maison convertie en maison de retraite**
    - une 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 bureau** (Règlement 2018-206)
  - (c) les utilisations énumérées au paragraphe 191(1) sont permises, à l'exception d'une habitation en rangée et des utilisations de l'alinéa 192(9)(b), si elles sont situées dans un centre commercial ou au rez-de-chaussée d'un bâtiment à utilisation résidentielle et de bureaux; (Règlement 20120-334)
  - (d) une utilisation individuelle ne doit pas avoir une superficie brute de location totale supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>; (Règlement 2011-124)
  - (e) les dispositions de l'alinéa 192(9)(d) ne s'appliquent pas aux utilisations qui suivent :
    - des activités d'agriculture urbaine**, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)
    - un cinéma**
    - un centre communautaire**
    - un centre de santé et de ressources communautaires**
    - un palais de justice**
    - un centre de jour**
    - un service d'urgence**
    - un foyer de groupe**, voir la Partie 5, article 125
    - un hôpital**
    - une bibliothèque**
    - un immeuble d'appartements de faible hauteur**
    - un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)
    - un immeuble d'appartements de grande hauteur** (Règlement 2014-292)
    - un centre de services municipaux**

**un musée**

un lieu de culte

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

**un établissement d'enseignement postsecondaire**

**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**

**un magasin de détail** limité à un grand magasin

**une maison de retraite**

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

**une maison de chambres**

une école

**un parc**

**un refuge**, voir la Partie 5, article 134

**un établissement sportif**

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

**un théâtre** (Règlement 2018-206)

- (f) les utilisations individuelles d'une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 2 000 m<sup>2</sup> ne doivent pas occuper plus de 50 % de la surface de plancher hors œuvre brute totale permise; les dispositions ne s'appliquent pas aux utilisations suivantes : **un cinéma, un hôtel, un parc, un garage de stationnement, un parc de stationnement, un magasin de détail** limité à un magasin à rayons
- (g) les utilisations de détail et de services d'une surface de location brute d'au maximum 500 m<sup>2</sup> doivent occuper au moins 25 % de la superficie brute de location totale permise;
- (h) les dispositions des alinéas 191(2)(c) à (e) et (h) ne s'appliquent pas et les dispositions qui suivent s'appliquent :
  - (i) surface construite minimale : lorsque le stationnement est fourni en surface : 60 %; lorsque le stationnement est fourni dans une construction au-dessus ou au-dessous du niveau du sol : 80 %;
  - (ii) retrait minimal des cours avant, latérale d'angle, latérale intérieure et arrière : 6 m;
  - (iii) distance de séparation maximale entre les bâtiments situés du même côté d'une voie piétonnière ou automobile : 8,5 m;
  - (iv) hauteur de bâtiment maximale : à moins de 3 m de la promenade Earl Grey et la voie Lord Byng : 11 m; dans tous les autres cas : 34 m.
  - (v) **un centre commercial** doit avoir une surface de plancher d'au moins 35 000 m<sup>2</sup>, doit être situé sur un emplacement d'au moins 10 ha, le cas échéant composé de plus d'un lot, et peut avoir été construit en plusieurs phases, sous réserve des dispositions du présent règlement.

**SOUS-ZONE MC10**

(10) Dans la sous-zone MC10 :

- (a) les utilisations qui suivent sont permises seulement au rez-de-chaussée le plus près du niveau fini du sol du chemin Castlefrank dans un bâtiment abritant **un studio de diffusion, un bureau, un studio de**



**production, un centre de recherche-développement**, une utilisation résidentielle ou **une industrie de haute technologie**, pourvu que chaque utilisation individuelle n'ait pas une surface de location brute supérieure à 200 m<sup>2</sup>;

**un établissement de soins des animaux**

**un bar**

**un dépanneur**

**un établissement d'instruction**

**une entreprise de services personnels**

un bureau de poste

**un restaurant-minute**

**un restaurant à service complet**

un magasin d'alimentation au détail

**un magasin de détail**

**un atelier de service ou de réparation**

**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

- (b) les dispositions de l'alinéa 192(10)(a) ne s'appliquent pas à **un magasin de détail** ou à **un atelier de service et de réparation, qui est relié** à l'occupant principal du bâtiment dans lequel il est situé ou exploité par lui, dont la superficie brute de location peut être supérieure à 200 m<sup>2</sup>, pourvu qu'il soit situé à l'étage d'un bâtiment abritant principalement des utilisations de bureau qui est le plus près du niveau du sol fini de l'avenue Kanata;
- (c) les dispositions des alinéas 191(2)(a), (c) à (e) et (h) ne s'appliquent pas et les dispositions qui suivent s'appliquent :
- (i) superficie minimale de lot : aucun minimum;
  - (ii) retraits de cours avant, latérale d'angle, latérale intérieure et arrière : aucun minimum;
  - (iii) hauteur maximale du bâtiment principal : à moins de 3 m de l'avenue Kanata : 11 m; dans tous les autres cas : 34 m et
  - (iv) hauteur de bâtiment maximale d'un garage de stationnement : 12 m.
  - (v) stationnement en surface :
    - 1. retrait minimal de cour avant de l'avenue Kanata : 3 m
    - 2. retrait minimal de cour latérale d'angle : 10 m
  - (vi) distance minimale de séparation des bâtiments sur le lot :
    - 1. entre bâtiments principaux :
      - (a) entre des murs qui se font face et qui sont tous deux percés de fenêtres de chambres : 12 m
      - (b) entre des murs qui se font face et dont un est percé de fenêtres de chambres : 6,5 m
      - (c) entre des murs qui se font face et dont aucun n'est percé de fenêtres de chambres : 3,5 m
    - 2. entre un bâtiment principal et un garage

- (a) lorsque le mur du bâtiment est percé de fenêtres de chambres : 6,5 m
  - (b) lorsque le mur du bâtiment n'est pas percé de fenêtres de chambres : 3,5 m
  - (c) entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire : 3,5 m
3. distance minimale entre une voie d'accès et un mur de bâtiment percé de fenêtres de chambres et une utilisation résidentielle : 3 m.
- (d) dans le cas d'un bâtiment accessoire, l'article 55 ne s'applique pas et les dispositions qui suivent s'appliquent :
- 1. retrait minimal de cour arrière et de cour latérale intérieure : 1,5 m
  - 2. hauteur maximale de bâtiment : 4 m
- (e) les habitations en rangée sont interdites(Règlement 20120-334)
- (f) une voie piétonnière est permise entre l'avenue Kanata et la zone MC9 H(34) contiguë; la voie piétonnière peut être fermée pourvu qu'elle soit physiquement reliée à un bâtiment permis dans la zone MC10 H(34). Nonobstant l'alinéa 192(10)(a), les utilisations énumérées dans ledit alinéa sont permises au même niveau que la voie piétonnière, pourvu que leur accès principal soit à partir de la voie piétonnière.

#### SOUS-ZONE MC11

- (11) Dans la sous-zone MC11 :
- (a) les utilisations qui suivent sont permises :
- (i) pourvu qu'elles soient situées à moins de 200 m d'une station du transport en commun rapide;
    - 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)
    - un immeuble d'appartements de grande hauteur** (Règlement 2014-292)
    - 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)

#### SOUS-ZONE MC12 – Sous-zone Scott/Wellington

- (12) Dans la sous-zone MC12 :
- (a) les utilisations qui suivent sont interdites :
- une salle de jeux**
  - un bar**
  - une habitation en rangée** (Règlement 20120-334)

**un club de nuit  
un garage de stationnement  
un parc de stationnement  
un refuge  
un établissement sportif**

**SOUS-ZONE MC13**

(13) Réservé à une utilisation future (Règlement 2012-33)

**SOUS-ZONE MC14 – Sous-zone du centre-ville d’Orléans**

(14) Dans la sous-zone MC14 :

- (a) Aux fins du calcul du stationnement requis, le hall d’un théâtre n’est pas considéré faire partie de la surface de plancher hors œuvre brute.
- (b) Les taux suivants de stationnement s’appliquent :
  - (i) un atelier d’artiste : 2,7 places par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute
  - (ii) un bureau : 2,3 places par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute
  - (ii) un lieu de rassemblement : 1 place par 4 personnes pouvant être accueillies selon la capacité maximale permise
  - (iv) une installation récréative et sportive : 1 place par 4 personnes pouvant être accueillies selon la capacité maximale permise
  - (v) un établissement de soins pour bénéficiaires internes : 1 place par 6 personnes pouvant être accueillies selon la capacité maximale permise plus 1 place par 4 employés
- (c) Les places de stationnement requises ou fournies dans la sous-zone MC14 peuvent être disponibles aux fins de stationnement à toute utilisation du sol située dans la sous-zone MC14.
- (d) Les places de stationnement peuvent être situées dans une cour avant ou latérale d’angle.
- (e) L’article 110 (dispositions en matière d’aménagement paysagé des parcs de stationnement) et l’article 113 (dispositions et taux en matière de places de chargement) ne s’appliquent pas.
- (f) Les places de stationnement peuvent être partagées par les utilisations dans la sous-zone MC14 et le nombre cumulatif total de places de stationnement requises pour ces utilisations peut être soustrait de celui requis conformément à l’article 101 jusqu’au montant calculé en se servant des tableaux qui suivent.
  - (i) Le nombre de places de stationnement requises est le nombre maximal requis dans les périodes horaires du Tableau 192B.
  - (ii) Le nombre de places de stationnement requises dans chaque période horaire du Tableau 192B est la somme, pour la période horaire, des pourcentages énumérés des exigences de stationnement normales pour les types d’utilisation faisant partie de l’aménagement.

(g) usage supplémentaire permis : parc (Règlement 2008-326)

## TABLEAU 192B – STATIONNEMENT PARTAGÉ EN TANT QUE POURCENTAGE DU STATIONNEMENT REQUIS DURANT LES PÉRIODES HORAIRES RESPECTIVES

I Utilisation du sol	II MATIN	III MIDI	IV APRÈS-MIDI	V SOIR
<i>Durant la semaine / Pourcentage du stationnement requis</i>				
(a) bureau	100	90	95	10
(b) magasin de détail, banque et entreprise de services personnels	50	75	75	65
(c) ) restaurant	20	50	50	100
(d) lieu de rassemblement	60	60	60	75
(e) cinéma	0	0	0	100
(f) hôtel	100	30	40	100
(g) bâtiment à utilisation résidentielle	85	60	60	100
<i>Fin de semaine / Pourcentage du stationnement requis</i>				
(h) bureau	15	20	10	5
(i) magasin de détail, banque et entreprise de services personnels	50	85	100	60
(j) ) restaurant	10	45	45	100
(k) lieu de rassemblement	60	70	70	100
(l) cinéma	0	0	70	100
(m) hôtel	90	30	40	100
(n) bâtiment à utilisation résidentielle	100	70	70	100

### SOUS-ZONE MC15

(15) Dans la sous-zone MC15 :

(a) 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 studio de diffusion  
un centre communautaire  
un centre de santé et de ressources communautaires  
un palais de justice  
un centre de jour  
une mission diplomatique, *voir la Partie 3, article 88*  
un établissement d'instruction  
une bibliothèque  
une clinique  
un centre de services municipaux  
un musée  
un bureau  
un parc  
un établissement d'enseignement postsecondaire  
un établissement de soins pour bénéficiaires internes (Règlement 2012-349)  
un studio de production  
un centre de recherche-développement  
une école  
une industrie de haute technologie  
un centre de formation

- (b) les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
- (i) à la condition qu'elles soient limitées aux lieux situés sous le 5<sup>e</sup> étage d'un bâtiment dont le rapport plancher-sol est égal ou supérieur à 0,75 pour les utilisations prévues aux alinéas 192(15)(a) et (c); (Règlement 2013-86)
  - (ii) pourvu que la surface de plancher hors œuvre brute de chaque **magasin de détail** et **magasin d'alimentation au détail** n'excède pas 500 m<sup>2</sup>;
  - (iii) sous réserve des dispositions suivantes, dans le cas d'un **garage de stationnement** :
    1. celui-ci peut être situé à n'importe quel étage mais, s'il est aménagé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, ce niveau doit sur 80 pour cent de sa longueur donnant sur une voie publique et sur une profondeur de 10 mètres être occupé par des utilisations prévues aux alinéas 192(15)(a), (b) ou (c); (Règlement 2013-54) (Règlement 2013-86)
    2. lorsqu'il est situé au-dessus du niveau du sol, un **garage de stationnement** doit se trouver en retrait d'au moins 10 m d'une ligne de lot contiguë à une rue;
    3. un **garage de stationnement** peut occuper n'importe quel étage d'un bâtiment.

une salle de jeux  
 un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)  
 un établissement de soins des animaux  
 un hôpital vétérinaire  
 une banque  
 un guichet automatique bancaire  
 un bar  
 un cinéma  
 un dépanneur  
 une boîte de nuit  
 un garage 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  
 un magasin d'alimentation au détail  
 un atelier de service ou de réparation  
 un théâtre  
**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

- (c) seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises, à la condition :
- (i) que le rapport plancher-sol des utilisations non résidentielles prévues à l'alinéa 192(15)(a) soit égal ou supérieur à 1,5;
  - (ii) que les **habitations superposées** ne représentent pas plus de 50 % du nombre total de logements.

un immeuble d'appartements de faible hauteur  
**un immeuble d'appartements de moyenne hauteur** (Règlement 2014-292)  
**un immeuble d'appartements de grande hauteur** (Règlement 2014-292)  
 des habitations  
 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*  
 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  
 un refuge, *voir la Partie 5, article 134*  
 des habitations superposées (Règlement 2012-349) (Règlement 2018-206)

- (d) les dispositions afférentes à la sous-zone sont stipulées dans le Tableau 192C ci-dessous

## Tableau 192C – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE MC15

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(i) Marge de recul maximale depuis le mur d'un bâtiment	1. d'un garage de stationnement	Aucun maximum

jusqu'à une ligne de lot contiguë à une rue, et ce, sur l'entière longueur du mur du bâtiment en question situé le plus près de la ligne de lot contiguë à une rue, dans le cas :	2. de tout autre bâtiment	4,5 m
(ii) Rapport plancher-sol minimal pour les utilisations prévues aux alinéas 192(15)(a) et (c)		0,75
(iii) Hauteur de bâtiment minimale		6,7 m
(iv) Distance minimale de séparation des bâtiments situés sur un même lot ou sur des lots contigus, entre des parties du mur d'un bâtiment et :	1. des parties du mur d'un autre bâtiment dont la hauteur est supérieure à 15 m	12 m
	2. des parties du mur d'un autre bâtiment dont la hauteur est égale ou inférieure à 15 m, lorsque l'un des bâtiments ou les deux abritent des logements ou des chambres	3 m
	3. un garage souterrain	0 m
	4. une entrée de cour ou une allée, lorsque l'un des bâtiments abrite des logements ou des chambres	3 m
(v) Surface de plancher hors œuvre brute maximale pour tout étage situé à une hauteur supérieure à 15 m		2500 m <sup>2</sup> (Règlement 2013-86)
(vi) Espace paysagé minimal pour un lot sur lequel se trouvent au moins 10 logements ou chambres		30 % de la superficie du lot
(vii) Stationnement requis pour toute utilisation non résidentielle prévue à l'alinéa 192(15)(b), à l'exception des restaurants, lorsque la surface de plancher hors œuvre brute de l'utilisation est inférieure à 150 m <sup>2</sup>		Aucune place requise

- (e) les places de stationnement requises de même que les entrées de cour et les allées y menant peuvent être situées sur un lot contigu dans la zone MC15, pourvu que les places de stationnement en question ne soient pas celles exigées pour le lot contigu
- (f) nonobstant le paragraphe 111(11), 100 % des places de stationnement pour bicyclettes peuvent être verticales
- (g) toutes les utilisations non résidentielles situées au rez-de-chaussée doivent avoir des accès séparés et directs à une rue publique
- (h) tout mur situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment et donnant sur une rue publique doit comporter des fenêtres ou des entrées sur 50 % de sa longueur
- (i) dans les secteurs A, B, C, D et E de l'Annexe 246 :
  - (i) le sous-alinéa 192(15)(c)(i) ne s'applique pas;
  - (ii) nonobstant le tableau 101, l'exigence minimale de stationnement pour un immeuble d'appartements de hauteur moyenne, un immeuble d'appartements de grande hauteur ou un immeuble d'appartements de faible hauteur est de 0,9 place par unité d'habitation. (Règlement 2016-249)

- (iii) nonobstant l'annexe 1A, les exigences minimales de stationnement pour visiteurs sont celles énoncées dans le tableau 102, colonne II.  
(Règlement 2016-249)
- (iv) le nombre total de places de stationnement requises pour les utilisations non résidentielles et pour les visiteurs doit correspondre au plus élevé des suivants :
  - 1. le nombre de places de stationnement requises pour les utilisations non résidentielles;
  - 2. le nombre de places de stationnement requises pour les visiteurs.Lorsqu'au moins 30 % des places de stationnement doivent être réservées à des utilisations non résidentielles et qu'au moins 30 % des places de stationnement doivent être réservées aux visiteurs :
- (v) un minimum de 90 % des places requises doivent être situées dans un **garage de stationnement**
- (vi) nonobstant l'article 107, la largeur minimale requise pour les voies doubles de circulation dans un **garage de stationnement** est de 6,1 m
- (vii) nonobstant toute autre disposition du présent règlement, lorsqu'une convention de plan d'implantation conclue aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire* est enregistrée à l'égard d'un îlot ou d'un lot, et que l'îlot ou le lot en question est divisé légalement en plusieurs parties, chaque partie doit être jugée conforme au présent règlement;
- (viii) une **installation récréative et sportive** qui est accessoire aux utilisations résidentielles permises prévues à l'alinéa 192(15)(c) est assujettie aux dispositions suivantes :
  - 1. un **restaurant** peut être inclus dans le bâtiment;
  - 2. le sous-alinéa 192(15)(b)(i) ne s'applique pas à une **installation récréative et sportive** ni à un **restaurant** situé dans le même bâtiment qu'une telle installation.

(Règlement 2009-207)

- (j) Si l'approbation du plan d'implantation a été accordée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour un aménagement respectant le rapport plancher-sol minimal, nonobstant l'exigence de rapport plancher-sol minimal, cet aménagement peut être réalisé par étapes.  
(Règlement 2013-86)

#### *SOUS-ZONE MC16 – Sous-zone du parc Parkdale*

- (16) Dans la sous-zone MC16 :
  - (a) les utilisations qui suivent sont interdites :



une salle de jeux  
un bar  
une habitation en rangée  
une boîte de nuit  
un garage de stationnement  
un parc de stationnement  
un refuge  
un aréna

- (b) La limite de tout lot donnant sur l'avenue Hinton est considérée comme étant la limite de lot avant,
- (c) La hauteur maximale des immeubles pour les secteurs F et H de l'Annexe 371 est de 27 mètres ou 8 étages, la moindre des deux l'emportant, (Règlement 2017-148)
- (d) le retrait minimal au sol entre une façade et la voie publique est de 2 m,
- (e) le retrait minimal au-dessus du 3<sup>e</sup> étage lorsqu'un bâtiment a plus de 4 étages est de 2 m est de 2 m d'un mur faisant face à la ligne de lot avant, , (Règlement 2017-302)
- (f) le retrait minimal de la cour arrière est de 3 mètres de l'étage 1 à l'étage 3 et de 7,5 m pour les étages 4 à 8,
- (g) la surface de plancher hors œuvre brute maximale par unité d'utilisations de détail, magasin d'alimentation au détail, entreprise de services personnels, restaurant, bar, dépanneur, atelier de service et de réparation, **installation de brassage individuelle** est de 200 m<sup>2</sup>, (Règlement 2019-41)
- (h) la surface de plancher hors œuvre brute maximale par unité pour les bureaux au rez-de-chaussée seulement est de 200 m<sup>2</sup>, et il n'y a pas de maximum pour les autres étages,
- (i) Les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement dans la sous-zone MC16 :
  - (i) les places de stationnement requises ou fournies dans la sous-zone MC16 peuvent être disponibles aux fins de stationnement pour toutes les utilisations situées dans la sous-zone MC16 et dans la sous-zone TM11.
  - (ii) lorsque moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute est utilisée au niveau du sol, il n'est pas nécessaire de fournir un stationnement.
  - (iii) nonobstant toute exigence prévoyant le contraire, le stationnement requis en vertu d'une utilisation sur un lot peut être situé sur un autre lot dans la zone MC16, mais il doit se trouver dans le même îlot d'habitation ou sur un lot de l'autre côté de la voie publique où est située l'utilisation requérant le stationnement.
- (j) l'article 110 (Dispositions en matière d'espaces paysagés pour les parcs de stationnement) et l'article 113 (Taux et dispositions en matière de places de chargement) ne s'appliquent pas,
- (k) Pour les lots traversants, les lignes de lot contiguës à une rue sont considérées comme des lignes de lot avant. (Ordonnance de la CAMO n° PL110686, en date du 24 octobre 2012) (Règlement 2011-216)

## *SOUS-ZONE MC17*

- (17) Dans la sous-zone MC17
- (a) Les utilisations supplémentaires suivantes sont permises : un parc
  - (b) Les utilisations suivantes sont interdites : un établissement de prêt sur salaire, un service au volant, un parc de stationnement.

## *SOUS-ZONE MC18*

- (18) Dans la sous-zone MC18 :
- (a) Nonobstant le paragraphe 191(1), les utilisations suivantes ne sont pas autorisées :
    - un service au volant
    - un garage de stationnement
  - (b) L'utilisation suivante est autorisée sous réserve de la condition suivante :
    - (i) occuper le même lot que l'utilisation suivante figurant au paragraphe 191(1) :
      - une aire de stationnement
  - (c) Les utilisations résidentielles suivantes sont autorisées sous réserve de la condition suivante :
    - (i) occuper le socle d'un immeuble résidentiel de faible, moyenne ou grande hauteur :
      - une habitation en rangée
      - une habitation superposée
  - (d) L'utilisation suivante est autorisée :
    - un concessionnaire automobile, sauf l'exposition et l'entreposage des véhicules à l'extérieur.
  - (e) Nonobstant l'article 77, les dispositions suivantes s'appliquent à la partie des immeubles située au-dessus du 9<sup>e</sup> étage dans les secteurs A, B, C ou D de l'annexe 503 :
    - (i) distance de séparation minimale entre une tour de 31 étages ou plus et une autre tour occupant le même lot : 25 m; et
    - (ii) retrait minimal de cour latérale intérieure et arrière d'une tour de 31 étages ou plus : 12,5 m.
  - (f) Nonobstant le tableau 191(c), si le mur avant du rez-de-chaussée d'un bâtiment est à moins de 10 m d'une ligne de lot contiguë au secteur A ou au secteur B de l'annexe 504 et si la hauteur dudit bâtiment est supérieure à quatre étages, le mur donnant sur la voie publique doit présenter une marge de recul, à partir du 3<sup>e</sup> ou 4<sup>e</sup> étage, d'au moins 2,5 mètres supplémentaires par rapport au mur de l'étage inférieur, et tous les étages supérieurs doivent avoir au moins la même marge de recul.
  - (g) Nonobstant le tableau 191(c), si le mur avant du rez-de-chaussée d'un bâtiment est à moins de 10 m d'une ligne de lot contiguë au secteur C de l'annexe 504 et si la hauteur dudit bâtiment est supérieure à six étages, le mur donnant sur la voie publique doit présenter une marge de recul, à partir du 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> ou 6<sup>e</sup> étage, d'au moins 2,5 mètres supplémentaires par rapport au mur de l'étage inférieur, et tous les étages supérieurs doivent avoir au moins la même marge de recul.

- (h) La hauteur de bâtiment minimale est de trois étages, et le rez-de-chaussée doit s'élever à au moins 4,5 m.
- (i) Un bâtiment doit comprendre au moins une entrée donnant accès à chaque utilisation résidentielle ou non résidentielle du rez-de-chaussée et contiguë à la cour avant et à la cour latérale d'angle.
- (j) Au moins 25 pour cent de la surface de la façade du rez-de-chaussée des bâtiments non résidentiels résidentiels donnant sur une rue publique doit être constitué de vitrage transparent.

### *SOUS-ZONE MC19*

- (19) Dans la sous-zone MC19 : (Règlement 2024-563)
  - (a) L'utilisation supplémentaire suivante est autorisée : un parc
  - (b) L'utilisation suivante est interdite : un service au volant
  - (c) L'utilisation suivante est interdite de manière autonome : une aire de stationnement
  - (d) Les hauteurs de bâtiment minimales et maximales sont celles de l'annexe 269.
    - (i) La hauteur minimale du rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur la rue principale, comme l'illustre l'annexe 269, et sur le chemin Limebank est de 4,5 mètres.
  - (e) Si le mur du rez-de-chaussée d'un bâtiment se trouve à moins de 3,5 mètres d'une ligne de lot longeant une voie publique et si ledit bâtiment compte plus de quatre (4) étages, le mur donnant sur la rue doit présenter, au troisième ou au quatrième étage, un retrait supplémentaire de 2,5 mètres par rapport au mur de l'étage inférieur.
  - (f) Le retrait maximal de cour avant et de cour latérale d'angle, depuis la ligne de lot avant pour les deux premiers étages du bâtiment est de 3,5 mètres
  - (g) Les dispositions suivantes s'appliquent à un garage de stationnement :
    - (i) s'il est construit au-dessus du niveau du sol, il doit présenter un retrait d'au moins 10,0 mètres depuis une ligne de lot longeant une rue publique
    - (ii) s'il est construit au rez-de-chaussée d'un bâtiment, une partie du rez-de-chaussée correspondant à 80 pour cent de la longueur du mur avant donnant sur une voie publique doit, sur une profondeur de 10,0 mètres, être occupé par d'autres utilisations autorisées, en excluant l'accès.
  - (h) Au moins 50 pour cent de la superficie de la façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment non résidentiel ou polyvalent donnant sur une voie publique doit être constitué de vitrage transparent.
  - (i) Si le mur du rez-de-chaussée d'un bâtiment se trouve à moins de 3,5 mètres d'une ligne de lot longeant une voie publique, sa façade doit occuper l'intégralité de la façade du lot, moins la plus grande des deux valeurs suivantes :
    - (i) la largeur combinée des entrées de cour et des allées autorisées donnant accès à l'arrière du lot; ou
    - (ii) 10 pour cent de la façade du lot.

- (j) Au moins 25 pour cent de la longueur du mur avant d'un bâtiment situé à moins de 3,5 mètres d'une ligne de lot longeant une voie publique, comme l'illustre l'annexe 269, et le chemin Limebank, doit être occupé par une utilisation non résidentielle sur au moins les trois premiers mètres de la profondeur du bâtiment.
- (k) La façade du bâtiment donnant sur la rue principale, comme l'illustre l'annexe 269, l'avenue Borbridge, le chemin Earl Armstrong, le chemin Limebank et la rue de transport en commun à l'est du chemin Limebank, doit présenter au moins une entrée active desservant chaque utilisation résidentielle ou non résidentielle occupant une partie quelconque du rez-de-chaussée.

### *SOUS-ZONE MC20*

- (20) Dans la sous-zone MC20 : (Règlement 2025-031)
  - (a) Nonobstant le paragraphe 191(1), l'utilisation suivante n'est pas autorisée :
    - un service au volant
  - (b) L'utilisation suivante est autorisée sous réserve de la condition suivante :
    - (i) occuper le même lot qu'une ou plusieurs des utilisations prévues au paragraphe 191(1) :
      - une aire de stationnement
  - (c) L'utilisation suivante est autorisée sous réserve de la condition suivante :
    - (i) être souterraine et occuper le même lot qu'une ou plusieurs des utilisations prévues au paragraphe 191(1) :
      - un garage de stationnement
  - (d) L'utilisation suivante est autorisée :
    - un concessionnaire automobile, sans droit d'exposer et d'entreposer des véhicules à l'extérieur.
  - (e) Nonobstant l'article 77, les dispositions suivantes s'appliquent à la partie d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 30 mètres (neuf étages)
    - (i) la distance de séparation minimale entre une tour haute de 103 mètres (31 étages) ou plus et une autre tour occupant le même lot est de 25 m;
    - (ii) les retraits minimaux de cour latérale intérieure et arrière d'une tour haute de 103 mètres (31 étages) ou plus sont de 12,5 m.
  - (f) Nonobstant le tableau 191(c), lorsque le mur avant du rez-de-chaussée d'un bâtiment se trouve à moins de 10 m d'une ligne de lot contiguë à une rue publique ou au secteur C de l'annexe 507, et si ce bâtiment s'élève à plus de 14 mètres (4 étages), le mur donnant sur la rue doit présenter un retrait, à partir du troisième ou du quatrième étage, d'au moins 2,5 m supplémentaires depuis le mur de l'étage situé en dessous, et chaque étage supérieur doit présenter au moins le même retrait.
  - (g) La hauteur de bâtiment minimale est de 11 mètres (trois étages), et la hauteur du rez-de-chaussée doit être d'au moins 4,5 mètres.
  - (h) Une partie correspondant à au moins 25 pour cent de la surface de la façade du rez-de-chaussée des bâtiments non résidentiels ou résidentiels donnant sur une rue publique doit être constituée de vitrage transparent.

- (i) Sur les lots d'une superficie supérieure à 1 250 m<sup>2</sup>, une partie correspondant à deux pour cent de la superficie totale doit être aménagée en aire d'agrément communautaire et située au niveau du sol n'importe où sur le lot; cette aire peut également servir à respecter toute exigence relative aux aires d'agrément.

Secteurs de rues à façades actives

- (j) Les dispositions suivantes s'appliquent à la partie d'un bâtiment contiguë au secteur A de l'annexe 507:
  - (i) Une partie correspondant à au moins 30 pour cent de la largeur du lot longeant un secteur de rues à façades actives doit être occupée par un ou plusieurs murs du bâtiment.
  - (ii) Au moins une utilisation non résidentielle doit occuper le rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur un secteur de rues à façades actives.
  - (iii) Une partie correspondant à au moins 50 pour cent de la surface de la façade du rez-de-chaussée des bâtiments non résidentiels et résidentiels donnant sur un secteur de rues à façades actives doit être constituée de vitrage transparent.
  - (iv) Aucune place de stationnement, aucune aire de stationnement et aucune place de chargement ne sont autorisées dans une cour requise ou aménagée le long d'un secteur de rues à façades actives.
  - (v) Un bâtiment doit comprendre au moins une entrée active servant chaque utilisation résidentielle ou non résidentielle occupant toute partie du rez-de-chaussée donnant sur un secteur de rues à façades actives.