

MD – zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville (articles 193 et 194)

Objectifs de la zone

Dans la zone MD – zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) appuyer les politiques afférentes au secteur désigné **secteur central** dans le Plan officiel à titre de noyau d'emploi et commercial de la région tout en y permettant des utilisations résidentielles et des utilisations axées sur les activités culturelles et les divertissements;
- (2) assurer que les secteurs à caractère pittoresque du **secteur central**, c'est-à-dire le Centre-Ville, la Cité parlementaire, le marché By, le Centre Rideau/Centre des congrès, le secteur du canal Rideau, la Basse-Ville, la Haute-Ville, la Côte-de-Sable Ouest, les plaines LeBreton et les quatre zones d'amélioration commerciale des rues Rideau, Sparks et Bank et du marché By conservent leurs fonctions de secteurs principaux d'affaires et de magasinage et maintiennent leur caractère distinct;
- (3) encourager les aménagements de plus grande densité, compatibilité et complémentarité, tout en assurant le maintien d'un cadre dynamique et axé sur le piéton au niveau de la rue et tout particulièrement le long des rues Bank, Sparks et Rideau et
- (4) imposer des normes d'aménagement qui assureront la protection de l'intégrité visuelle et la primauté symbolique des Édifices du Parlement ainsi que le respect de l'échelle, du caractère et de la fonction des secteurs à caractère pittoresque et des zones d'amélioration commerciale du secteur central tout en tenant compte des biens à valeur patrimoniale dans le secteur central.

193. Dans la zone MD :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 193(2) à (6);
 - (b) pour qu'un **lave-auto** soit situé dans un bâtiment dans lequel se trouve une autre des utilisations permises;
 - (c) **qu'un garage de stationnement** ne soit permis que si 100 % du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception du local technique et de l'accès piétonnier et automobile, est occupé par des utilisations prévues au paragraphe 193(2) sur une profondeur minimale de 3 m;
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 prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
un établissement de soins des animaux
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 atelier d'artiste
une banque

un guichet automatique bancaire
un bar
un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121
un studio de diffusion
un établissement de traiteur
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
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 hôtel
un établissement d'instruction
un bibliothèque
une clinique
un centre de services municipaux
un musée
une boîte de nuit
un bureau
un parc
un garage de stationnement
une entreprise de services personnels
un lieu de rassemblement
un lieu de culte
un bureau de poste
un studio de production
une installation récréative et sportive
un centre de recherche-développement
un établissement de soins pour bénéficiaires internes
un restaurant
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
une maison de retraite
une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122
une maison de chambres (Règlement 2018-206)
une école
un atelier de service ou de réparation
un refuge, voir la Partie 5, article 134
un établissement sportif
une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
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
une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)

- (2) Au moins 50 % du rez-de-chaussée d'un bâtiment doit être occupé par une ou plusieurs des utilisations mentionnées ci-après :

- (a) à l'exception d'un bâtiment occupé par un palais de justice, une mission diplomatique, un service d'urgence, un lieu de culte et une école;
- (b) pourvu qu'elles aient des accès séparés et directs à la rue lorsqu'elles sont situées au niveau du rez-de-chaussée contigu à la rue et (Règlement 2019-41)
- (c) qu'elles occupent 100 % de la partie du rez-de-chaussée donnant sur une rue, à l'exception de l'entrée, du local mécanique et de l'accès aux autres étages, sur une profondeur minimale de 3 m, lorsqu'il est contigu à une des rues suivantes :
 - (i) la rue Rideau,
 - (ii) la rue Bank,
 - (iii) la rue Sparks entre les rues Elgin et Bank et
 - (iv) la rue Elgin entre les rues Sparks et Queen.

une salle de jeux
un atelier d'artiste
une banque
 un guichet automatique bancaire
un bar
un cinéma
un centre communautaire
un centre de santé et de ressources communautaires
un dépanneur
un hôtel
un établissement d'instruction
un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
une bibliothèque
une clinique
un centre de services municipaux
un musée
une boîte de nuit
une entreprise de services personnels
un lieu de rassemblement
 un bureau de poste
une installation récréative et sportive
un restaurant
 un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
un atelier de service ou de réparation
un théâtre
une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)

Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 193.

TABLEAU 193 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE MD

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot	Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot	Aucun minimum

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	Aucun minimum
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	Aucun minimum
(e) Retrait minimal de cour arrière	Aucun minimum
(f) Hauteur maximale de bâtiment	(tel qu'indiqué dans les Annexes)
(g) Rapport plancher-sol maximal	Sans objet, sauf indication contraire
(h) 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
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement	<i>voir le paragraphe 110 – Dispositions en matière d'espaces paysagés pour les parcs de stationnement</i>
(j) Dispositions applicables aux bâtiments de dix étages et plus	(i) aux fins du présent article, une tour correspond à la partie d'un immeuble dont la hauteur est supérieure à six étages; (ii) superficie minimale d'un lot d'angle : 900 m ² (iii) superficie minimale d'un lot intérieur : 1 350 m ² (iv) retrait minimal de la cour latérale intérieure et de la cour arrière d'une tour : 7,5 m (v) distance de séparation minimale entre des tours occupant un même lot : 15 m (vi) les terrains illustrés à l'annexe 401 ne sont pas assujettis à l'alinéa (j). (Règlement 2019-353)

- (4) Outre les dispositions habituelles en matière de bar et de boîte de nuit, les dispositions qui suivent s'appliquent aux boîtes de nuit et aux bars situés dans le secteur illustré à l'Annexe 7 du présent règlement : (règlement 2008-343)
- (a) la surface de plancher hors œuvre brute d'une boîte de nuit ou d'un bar ne peut dépasser 500 m², et
 - (b) une boîte de nuit ou un bar ayant une surface de plancher hors œuvre brute de plus de 250 m² doit être située à une distance d'au moins 100 m :
 - (i) d'une autre boîte de nuit ou d'un autre bar ayant une surface de plancher hors œuvre brute de plus de 250 m², ou
 - (ii) d'une zone première, d'une sous-zone ou d'une zone d'exception I1, I2, R1, R2, R3, R4 ou R5, et
 - (c) une boîte de nuit ou un bar ne peut pas être adjacent à une autre boîte de nuit ou un autre bar sur la même façade de rue, et
 - (d) lorsque deux boîtes de nuit ou bars voisins sont reliés par des couloirs internes à l'usage des clients ou du personnel, la surface de plancher hors œuvre brute totale des deux utilisations reliées doit être calculée aux fins du présent paragraphe.
- (5) L'entreposage à l'extérieur est interdit.

- (6) Une place de stationnement, qu'elle soit la principale ou une place accessoire, qu'elle soit requise ou fournie, doit être située dans un garage de stationnement.
- (7) 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.
- (8)
 - (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 MD

194. Dans la zone MD, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE MD1

- (1) Dans la sous-zone MD1 :
 - (a) seules les utilisations qui suivent sont permises :
 - un studio de diffusion**
 - un palais de justice**
 - un aéroport limité à un hélicoptère
 - une bibliothèque**
 - un musée**
 - un bureau**
 - un parc**
 - un garage de stationnement**
 - un lieu de rassemblement**
 - un studio de production**
 - (b) les utilisations additionnelles qui suivent sont permises :
 - (i) pourvu qu'elles soient situées sur le même lot qu'une ou plusieurs des utilisations prévues à l'alinéa 194(1)(a);
 - (ii) que leur surface hors œuvre brute totale cumulative ne dépasse pas 10 % de celle de l'utilisation ou des utilisations prévues à l'alinéa 194(1)(a) et
 - (iii) qu'elles soient situées à l'intérieur du lot de manière à ne pas être visibles de la rue;
 - un atelier d'artiste**
 - une banque**
 - un guichet automatique bancaire
 - un bar**

un dépanneur
un centre de jour
un (1) logement limité au logement du concierge
une entreprise de services personnels
un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
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

- (c) les dispositions du paragraphe 193(2) ne s'appliquent pas et
- (d) nonobstant l'article 100 – *Dispositions générales, dispositions en matière de stationnement, de file d'attente et de chargement*, les dispositions suivantes s'appliquent :
- (i) le stationnement requis pour une utilisation peut être fourni sur n'importe lequel des lots dans cette zone et
 - (ii) le stationnement requis peut être situé dans une cour avant et une cour latérale d'angle.

SOUS-ZONE MD2

- (2) Dans la sous-zone MD2 :
- (a) 100 % de la partie du rez-de-chaussée qui donne sur une rue, à l'exception de l'entrée, du local technique et de l'accès aux autres étages, ne peut, sur une profondeur d'au moins 3 m, être occupé que par une ou plusieurs des utilisations qui suivent :
- un atelier d'artiste**
une banque
un guichet automatique bancaire
un bar
un studio de diffusion
un dépanneur
un hôtel
un centre de services municipaux
un musée
une boîte de nuit
une entreprise de services personnels
un studio de production
un restaurant
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
un atelier de service ou de réparation
- (b) la surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative de l'entrée, du local technique et de l'accès aux autres étages ne peut dépasser 50 % de celle du rez-de-chaussée du bâtiment;
- (c) la largeur maximale d'une utilisation permise située au rez-de-chaussée doit être conforme aux dispositions du Tableau 194A, et être mesurée comme suit :

- (i) aux fins de l'application de l'alinéa 194(2)(c), la largeur d'une utilisation est calculée en mesurant la longueur de la plus longue ligne qui peut être tracée parallèlement à la façade du bâtiment qui donne sur la rue en rejoignant la ligne médiane des murs extérieurs ou des murs mitoyens, selon le cas, qui délimitent l'utilisation; et

TABLEAU 194A – LARGEUR MAXIMALE DES UTILISATIONS SITUÉES AU REZ-DE-CHAUSSÉE

I RUE	II ÎLOT	III LARGEUR MAXIMALE DES UTILISATIONS
1. rue Murray	entre la promenade Sussex et la rue Dalhousie	21 m
2. rue Clarence	entre la promenade Sussex et la rue Parent	21 m
3. rue Clarence	entre la rue Parent et la rue Dalhousie	12 m
4. rue York	entre la promenade Sussex et la rue Dalhousie	21 m
5. (côté nord de la) rue York	entre la rue Dalhousie et un point qui se trouve à 87,78 m à l'est de la rue Dalhousie	11 m
6. (côté nord de la) rue York	entre le carré du marché By et la rue William	15 m
7. rue George	entre la promenade Sussex et la rue Dalhousie	21 m
8. rue Parent	entre la rue Clarence et un point à mi-îlot entre les rues St-Patrick et Murray	15 m
9. (côté ouest du) carré du marché By	entre les rues Clarence et York	15 m
10. (côté ouest du) carré du marché By	entre les rues York et George, sauf les utilisations qui occupent un coin de rue	10 m
11. (côté ouest du) carré du marché By	entre les rues York et George pour les utilisations qui occupent un coin de rue	20 m
12. (côté est du) carré du marché By	entre les rues York et George	10 m
13. (côté est du) carré du marché By	entre les rues Clarence et York	20 m
14. (côté ouest de la) rue William	entre les rues York et George	10,5 m
15. (côté est de la) rue William	entre les rues Clarence et York	21 m
16. (côté est de la) rue William	entre les rues York et George	6 m
17. (côté est de la) promenade Sussex	entre les rues George et St-Patrick	21 m

I RUE	II ÎLOT	III LARGEUR MAXIMALE DES UTILISATIONS
18. rue Dalhousie	entre les rues St-Patrick et George	16 m

- (d) les dispositions de l'alinéa 193(3)(c) ne s'appliquent pas et le retrait maximal de cour avant et de cour latérale d'angle est de 1 m.

SOUS-ZONE MD3

- (3) Dans la sous-zone MD3 :
- (a) 100 % de la partie du rez-de-chaussée qui donne sur une rue, à l'exception de l'entrée, du local technique et de l'accès aux autres étages, ne peut, sur une profondeur d'au moins 3 m, être occupé que par une ou plusieurs des utilisations qui suivent (Règlement 2013-108) :
- un magasin d'alimentation au détail;**
un magasin de détail limité à la vente d'objets d'art et d'artisanat (Règlement 2013-108).

SOUS-ZONE MD4

- (4) Dans la sous-zone MD4 :
- (a) seules les utilisations qui suivent sont permises :
- (i) pourvu qu'un atelier d'artiste et un magasin de détail ne soient situés qu'au rez-de-chaussée, ou dans le sous-sol d'un bâtiment dans lequel des logements sont aménagés; (Règlement 2015-191)
- (ii) qu'un **magasin de détail** soit limité à la vente d'art, de fournitures artistiques, de livres et de papeterie;
- un immeuble d'appartements de faible hauteur**
un atelier d'artiste
un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121
un centre de jour
une habitation isolée
une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88
un duplex
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
des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334)
(Règlement 2010-307)
un parc
un lieu de culte
un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131
un établissement de soins pour bénéficiaires internes
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
un logement secondaire
une habitation jumelée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
un refuge, voir la Partie 5, article 134
une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
un triplex (Règlement 2018-206)

- (b) les dispositions du paragraphe 193(3) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 194B s'appliquent.

TABLEAU 194B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE MD4

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot		Aucun minimum
(ii) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(iii) Retrait de cour avant et de cour latérale d'angle	1. minimal	3 m
	2. maximal	4 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure		1,2 m
(v) Retrait minimal de cour arrière		3 m
(vi) Hauteur de bâtiment maximale		(tel que stipulé aux Annexes)
(vii) Rapport plancher-sol maximal		Aucun maximum
(viii) 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
(ix) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement		<i>voir le paragraphe 110 — Dispositions en matière d'espaces paysagés pour les parcs de stationnement</i>

- (c) D'autres dispositions s'appliquent, voir la Partie 2 – Dispositions générales, la Partie 3 – Dispositions en matière d'utilisations spéciales et la Partie 4 – Dispositions en matière de stationnement, de file d'attente et de chargement.

SOUS-ZONE MD5

- (5) Dans la sous-zone MD5 :
- (a) La zone A illustrée à l'annexe 332 est réputée constituer un seul lot aux fins de zonage;

- (b) La zone B illustrée à l'annexe 332 est réputée constituer un seul lot aux fins de zonage;
- (c) La zone C illustrée à l'annexe 332 est réputée constituer un seul lot aux fins de zonage;
- (d) Nonobstant les points a, b et c ci-dessus, une place de stationnement requise peut se trouver sur tout lot situé dans la sous-zone MD5;
- (e) Si au moins deux bâtiments ou parties de bâtiment situés sur un même lot ont une hauteur supérieure à neuf étages, les parties situées au-dessus du 9^e étage doivent être distantes d'au moins 15 mètres les unes des autres;
- (f) Les hauteurs de bâtiment maximales sont celles exposées à l'annexe 332;
- (g) Le nombre maximal de bâtiments de plus de neuf étages dans la zone A illustrée à l'annexe 332 est de quatre;
- (h) Le nombre maximal de bâtiments de plus de neuf étages dans la zone B illustrée à l'annexe 332 est de deux;
- (i) La surface de plancher totale maximale, sans exclusions, pour chaque partie du bâtiment au-dessus du 9^e étage est de 700 mètres carrés. (Ordonnance de la CAMO n° PL141340 du 17 novembre 2015) (Règlement 2014-395)