

TM – zone de rue principale traditionnelle (articles 197 et 198)

Objectifs de la zone

Dans la zone TM – zone de rue principale traditionnelle, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *permettre un large éventail d'utilisations, notamment de vente au détail, d'entreprises de services, de bureaux, d'habitations et d'institutions, y compris des utilisations polyvalentes — à l'exception des utilisations connexes à l'automobile — dans les secteurs désignés « **rue principale traditionnelle** » dans le Plan officiel;*
- (2) *favoriser et promouvoir les aménagements compacts, polyvalents et axés sur le piéton, accessibles à pied, à bicyclette, par le transport en commun et en automobile;*
- (3) *tenir compte de la fonction qu'ont les zones d'amélioration commerciale en tant que secteurs principaux d'affaires ou de magasinage et*
- (4) *imposer des normes d'aménagement qui veilleront à assurer la continuité et à sauvegarder l'échelle et le caractère de la rue ainsi que la compatibilité et la complémentarité des utilisations avec les utilisations environnantes.*

197. Dans la zone TM :

Utilisations non résidentielles permises

- (1) Les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 197(3) à (14); (Règlement 2019-410)
 - (b) pourvu que, lorsqu'elles sont situées dans un bâtiment à utilisation commerciale ou polyvalente au rez-de-chaussée jouxtant la rue depuis laquelle elles sont directement accessibles par les piétons, une utilisation de **bureau** et une utilisation de **centre de recherche-développement** ne soient pas situées à moins de 6 m du mur avant du bâtiment principal contigu à la rue;
 - (c) Au moins 50 p. 100 de la façade du rez-de-chaussée qui donne sur la rue principale, mesuré depuis le niveau moyen du sol jusqu'à une hauteur de 4,5 mètres, doit comprendre des fenêtres transparentes et des entrées actives; et lorsqu'une entrée active est située à l'angle du bâtiment, de sorte qu'elle fait face à une intersection de la rue principale et d'une rue secondaire, on considère que cette entrée donne sur la rue principale; (Règlement 2015-190)
 - (d) un garage de stationnement, pourvu que 100 % du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception d'un local technique et d'un accès pour piétons ou véhicules connexes, soit occupé sur une profondeur de 3 m par d'autres utilisations permises au rez-de-chaussée et
 - (e) pourvu que l'alinéa 197(1)(c) ne s'applique pas à un lieu de culte .

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 cinéma
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
une salle de jeux (Règlement 2017-302)
un service d'urgence
un hôtel
un établissement d'instruction
un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
un établissement de soins pour bénéficiaires internes (Règlement 2011-273)
une bibliothèque
une clinique
un centre de services municipaux
un musée
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
une installation récréative et sportive
un centre de recherche-développement
un restaurant
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
une école
un atelier de service ou de réparation
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) (Règlement 2019-410)

Utilisations résidentielles permises

- (2) Les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :
- (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 197(3) à (8) et 197(14); (Règlement 2019-410)
- une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127** (Règlement 2019-410)
une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129 (Règlement 2019-410)
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)
une maison de retraite
une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122
une maison de chambres
des chambres (Règlement 2014-189) (Règlement 2018-206)

Dispositions afférentes à la zone

(3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 197.

TABLEAU 197 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE TM

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retrait maximal de cour avant		2 m, sous réserve des dispositions du paragraphe 197(4)
(d) Retrait des cours latérales intérieures	(i) Maximum	3 m entre un bâtiment non résidentiel ou polyvalent et un autre bâtiment non résidentiel ou polyvalent, sauf si une entrée de cour est fournie, alors le retrait maximal doit être de 6 m lorsque l'entrée de cour mène à un parc de stationnement d'au moins 20 places
	(ii) Minimum	<p>Les dispositions en matière de retrait maximal de (d)(i) ci-dessus ne s'appliquent pas dans les cas suivants alors que les retraits minimaux sont :</p> <p>(1) de 3 m s'il s'agit d'un bâtiment non résidentiel ou polyvalent contigu à une zone résidentielle et</p> <p>(2) de 1,2 m s'il s'agit d'un bâtiment résidentiel</p> <p>Dans tous les autres cas : aucun minimum (les retraits maximaux de (d)(i) s'appliquent)</p>
(e) Retrait minimal de cour latérale d'angle		3 m, à l'exception de toute partie d'un bâtiment au-dessus de 15 m, à laquelle un retrait additionnel de 2 m s'applique
(f) Retrait minimal de cour arrière	(i) ligne de lot arrière contiguë à une zone résidentielle	7,5 m
	(ii) ligne de lot arrière contiguë à une allée publique	4,5 m
	(iii) s'il s'agit d'un bâtiment à utilisation résidentielle	7,5 m
	(iv) dans tous les autres cas	Aucun minimum

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(g) Hauteur de bâtiment	(i) Minimum	6,7 m sur une distance de 20 m à partir de la ligne de lot avant — tel que stipulé dans le paragraphe 197(5)
	(ii) Maximum	<p>(1) 20 m, mais pas plus de 6 étages, sauf indication contraire sur les cartes de zonage</p> <p>(2) un immeuble dont la hauteur est supérieure à quatre étages ou 15 mètres doit présenter, au-dessus du quatrième étage ou de 15 mètres, selon la moindre des deux valeurs, un retrait d'au moins deux mètres de plus que celui observé depuis la ligne de lot avant, selon les modalités du paragraphe 197(5) ci-dessous, et depuis une ligne de lot d'angle. (Règlement 2024-89)</p> <p>(3) aucune partie d'un bâtiment situé sur un lot dont la ligne arrière est contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 ne peut s'avancer au-delà d'un plan incliné de 45°, calculé à partir d'une hauteur de 15 m depuis un point à 7,5 m de la ligne de lot arrière, montant vers la ligne de lot avant (voir l'illustration ci-dessous) (Règlement 2012-349)</p>
(h) Rapport plancher-sol maximal		Aucun maximum
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contiguë à une zone résidentielle	3 m; peut être réduit jusqu'à 1 m pourvu qu'un écran opaque d'au moins 1,4 m de haut soit installé
	(ii) dans tous les autres cas	Aucun minimum, mais, s'il y a une cour qui ne sert pas d'entrée de cour, d'allée, de place de stationnement ou de chargement requise, la cour entière doit être paysagée
(j) 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>

- (4) Les dispositions de l'alinéa 197(3)(c) ne s'appliquent pas :
- (a) à l'espace servant de balcon d'un logement situé au 2^e étage ou à un étage supérieur;
 - (b) au bâtiment qui doit être davantage éloigné de la ligne de lot en raison du triangle de visibilité requis pour un lot d'angle;

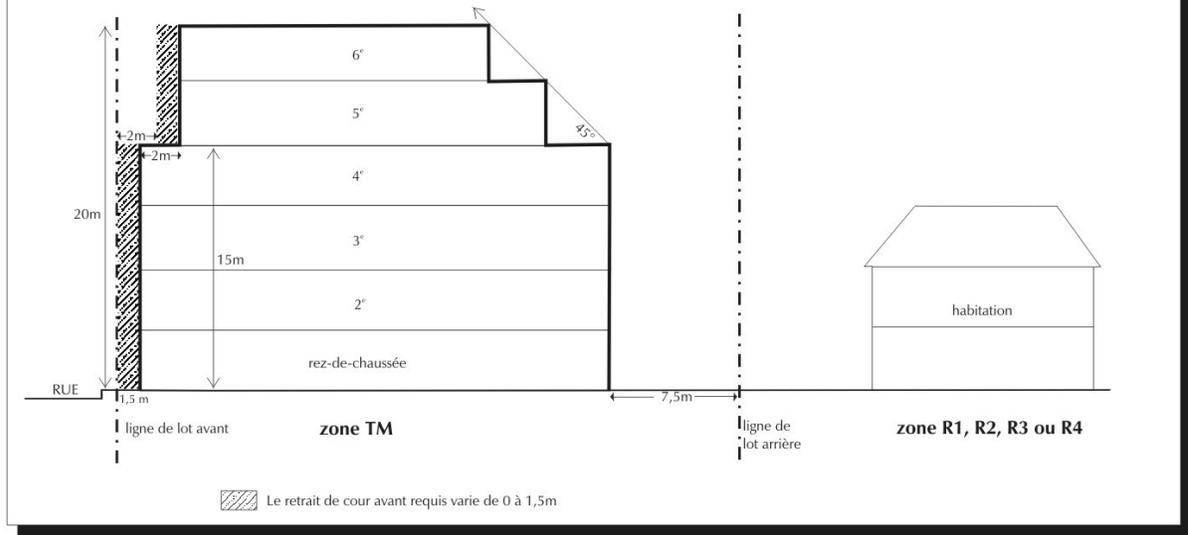
- (c) à la terrasse commerciale accessoire à une utilisation de restaurant située dans la cour avant d'un lot d'angle : le retrait maximal de cour avant est de 3 m;
 - (d) à toute partie d'un bâtiment qui est supérieure à 15 m : un retrait minimal de cour avant de 2 m est exigé;
 - (e) à un poteau d'électricité : le retrait peut être de 2 m; et à une ligne à haute tension : le retrait peut être de 5 m pour la partie du bâtiment affectée par la ligne à haute tension.
- (5) Aux fins de déterminer le retrait de cour avant, un lot contigu à une des rues suivantes désignées « rue principale traditionnelle » dans le Plan officiel est réputé avoir sa façade sur :
- (a) la rue Rideau, de l'avenue King Edward jusqu'à la rivière Rideau
 - (b) le chemin Montréal, de la rivière Rideau au boulevard St-Laurent
 - (c) l'avenue Beechwood, de la promenade Vanier à l'avenue Corona
 - (d) l'avenue McArthur, du chemin North River au boulevard St-Laurent
 - (e) la rue Main, de la promenade Echo à la rue Clegg (Règlement 2015-59)
 - (f) la rue Elgin, de l'avenue Lisgar à la rue Catherine
 - (g) la rue Bank, de la rue Gloucester à la rivière Rideau
 - (h) l'avenue Bronson, de la rue Gloucester à l'avenue Carling
 - (i) la rue Preston, de la rue Wellington à l'avenue Carling
 - (j) l'avenue Gladstone, de la voie ferrée du CP à la rue Bank
 - (k) la rue Somerset, de la rue Wellington Ouest à la rue Elgin
 - (l) la rue Wellington Ouest de la promenade Island Park à la rue Somerset Ouest
 - (m) le chemin Richmond, de la promenade des Outaouais à la promenade Island Park
 - (n) la rue Scott, de l'avenue Churchill à la promenade Island Park
 - (o) le chemin Merivale, de l'avenue Carling à l'avenue Caldwell

- | | | |
|-----|--|---|
| (p) | la rue Stittsville Main,(Règlement 2015-264) | du chemin Hazeldean à la rue Bell |
| (q) | la rue Dalhousie | de la rue St-Patrick à la rue Bolton |
| (r) | l'avenue King Edward | de la rue Rideau à la rue Bruyère (Règlement 2014-24) |
| (s) | le côté ouest de l'avenue Holland, | de la rue Wellington Ouest à la rue Scott (Règlement 2014-20) (Ordonnance de la CAMO n° PL140303 du 20 mars 2015) (Règlement 2014-64) |
| (t) | le côté est de l'avenue Parkdale, | de la rue Wellington Ouest à la rue Scott (Règlement 2014-24) (Ordonnance de la CAMO n° PL140303 du 20 mars 2015) (Règlement 2014-64) |
| (u) | le côté sud de la rue Scott. | de l'avenue Parkdale à la rue Merton (Règlement 2014-24) (Ordonnance de la CAMO n° PL140303 du 20 mars 2015) (Règlement 2014-64) |
- (6) L'entreposage doit être entièrement compris à l'intérieur d'un bâtiment.
- (7) Au maximum une voie d'accès privée est permise lorsque la propriété a une façade de lot de 45 m ou moins.
- (8) Nonobstant l'article 107 – *Dispositions en matière d'allées et d'entrées de cour pour les parcs et les garages de stationnement*; la largeur minimale d'une entrée de cour de parc de stationnement doit être :
- | | |
|-----|--|
| (a) | de 3 m s'il y a moins de 20 places de stationnement et |
| (b) | de 6 m s'il y a plus de 20 places de stationnement. |
- (9) Nonobstant le paragraphe 100(1) – *Dispositions générales, dispositions en matière de stationnement, de files d'attente et de chargement*, une entrée de cour peut être également ou partiellement répartie entre deux lots commerciaux ou polyvalents contigus.
- (10) Nonobstant toute exigence stipulant le contraire, le stationnement requis en vertu d'une utilisation sur un lot peut être situé sur un autre lot, mais il doit se trouver dans le même îlot d'habitation ou sur un lot de l'autre côté de la voie publique où l'utilisation requérant le stationnement est sise. (Règlement 2010-354)
- (11) 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.
- (12) (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 permettant les immeubles d'une hauteur de 30 m ou plus sur une partie du lot, les

immeubles d'appartements de grande hauteur constituent une utilisation permise sur un tel lot.

- (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)
- (13) La façade qui donne sur la rue principale doit comprendre au moins une entrée active qui dessert chaque utilisation résidentielle ou non résidentielle occupant une partie du rez-de-chaussée. (Règlement 2015-190)
- (14) Exemptions en matière de stationnement dans la zone TM des secteurs B, C et D en l'Annexe 1A. (Règlement 2017-148)
- (a) un restaurant qui existait légalement le 25 juin 2008 et qui se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble ne requiert aucune place de stationnement pour les premiers 280 m² de surface de plancher hors œuvre brute et 10 places par tranche de 100 m² au-delà de 280 m² de surface de plancher hors œuvre brute.
 - (b) toute autre utilisation de restaurant située au rez-de-chaussée d'un immeuble ne requiert aucune place de stationnement pour les premiers 150 m² de surface de plancher hors œuvre brute et 10 places par tranche de 100 m² au-delà de 150 m² de surface de plancher hors œuvre brute.
 - (c) un commerce de détail situé au rez-de-chaussée d'un immeuble ne requiert aucune place de stationnement pour les premiers 150 m² de surface de plancher hors œuvre brute et 2,5 places par tranche de 100 m² au-delà de 150 m² de surface de plancher hors œuvre brute.
 - (d) toute autre utilisation située au rez-de-chaussée d'un immeuble et présentant une surface de plancher hors œuvre brute inférieure à 150 m² ne requiert aucune place de stationnement. (Règlement 2016-249)

Illustration d'enveloppe de bâtiment dans la zone TM



Sous-zones TM

198. Dans la zone TM, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE TM1 – Sous-zone de la rue Elgin

- (1) Dans la sous-zone TM1 :
 - (a) les utilisations prévues au paragraphe 197(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :
 - (i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment dans lequel une ou plusieurs des utilisations non résidentielles permises sont présentes;
 - des logements**
 - des chambres**
 - des foyers de groupe**
 - des maisons de retraite**
 - des maisons de retraite converties**
 - des maisons de chambres**(Décision PL080959 rendue par la CAMO le 1^{er} juin 2010)
(Règlement 2018-206)
 - (b) l'utilisation qui suit est aussi permise :
 - un hôtel**
 - (c) les utilisations — à l'exception d'un lieu de culte — situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment ne doivent pas dépasser 600 m² de surface de plancher hors œuvre brute;

- (d) les dispositions de l'alinéa 197(3)(f) ne s'appliquent pas lorsque le lot a une profondeur de moins de 20 m, le retrait de cour arrière doit être d'au moins 3 m et dans cet espace un écran opaque de 1,4 m doit être installé;
- (e) les utilisations situées au rez-de-chaussée ne doivent pas dépasser une largeur de 20 m sur une profondeur minimale de 3 m à partir de la façade de bâtiment qui donne sur la rue;
- (f) outre les dispositions du sous-alinéa 197(3)(g)(i), un bâtiment doit avoir une hauteur d'au moins 2 étages;
- (g) dans le cas de lots donnant sur la rue Elgin :
 - (i) le retrait maximal de cour avant est de 1 m;
 - (ii) un restaurant peut être seulement situé au rez-de-chaussée et
 - (iii) la hauteur maximale permise est de 15 m et de 4 étages.

SOUS-ZONE TM2

(2)

Dans la sous-zone TM2 :

- (a) les utilisations prévues au paragraphe 197(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :
 - (i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment abritant une ou plusieurs des utilisations non résidentielles permises;

des logements

une maison de chambres (Règlement 2018-206)

- (b) les magasins d'alimentation au détail et les magasins de détail ne peuvent pas dépasser 600 m² de surface brute de location et
- (c) outre les dispositions du sous-alinéa 197(3)(g)(i), un bâtiment doit avoir une hauteur d'au moins 2 étages.

SOUS-ZONE TM3

(3)

Dans la sous-zone TM3 :

- (a) les utilisations prévues au paragraphe 197(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :
 - (i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment abritant une ou plusieurs des utilisations non résidentielles permises;

des logements

des chambres

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

un studio de diffusion
cinéma
un salon funéraire
un hôtel
un musée
un lieu de rassemblement
un studio d'enregistrement
un théâtre (Règlement 2013-318) (Règlement 2017-302)

SOUS-ZONE TM4

(4) Pour utilisation future (Règlement 2013-318)

SOUS-ZONE TM5

(5) Dans la sous-zone TM5 :

(a) les utilisations suivantes sont permises :

(i) pourvu que le rez-de-chaussée soit occupé par une utilisation prévue au paragraphe 197(1);

un hôtel
un garage de stationnement

SOUS-ZONE TM6 – Sous-zone de la rue Rideau

(6) Dans la sous-zone TM6 :

(a) les utilisations prévues au paragraphe 197(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles suivantes sont permises :

(i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment abritant une ou plusieurs des utilisations non résidentielles permises;

des logements
une maison de chambres (Règlement 2018-206)

(b) une **installation de services publics** n'est pas permise au rez-de-chaussée;

(c) les utilisations suivantes sont les seules permises dans les 6 premiers mètres de la profondeur du rez-de-chaussée d'un bâtiment contigu à la promenade Beausoleil, à la rue Besserer et à la rue Tormey :

un atelier d'artiste
un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121
des logements
un immeuble d'appartements de faible hauteur
un immeuble d'appartements de moyenne hauteur
(Règlement 2014-292)
une maison de retraite
une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138
(Règlement 2010-307)

- (d) lorsque la surface de plancher hors œuvre brute d'un bâtiment, ou d'un groupe de bâtiments conçus comme un seul aménagement, dépasse 2 000 m², 50 % de la surface de plancher hors œuvre brute qui dépasse 2 000 m² doivent servir aux utilisations suivantes :
- un immeuble résidentiel de faible hauteur** (Règlement 2014-189)
des logements
un foyer de groupe
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 2009-184) (Règlement 2018-206)
- (e) les dispositions des alinéas 197(3)(c) à (g) ne s'appliquent pas et les dispositions du Tableau 197A s'appliquent :

TABLEAU 197A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE TM6

I MÉCANISME DE ZONAGE	II DISPOSITIONS				
(i) Retrait minimal de cour avant	<p>En plus des exigences de retrait pour la cour avant énumérées aux paragraphes 197(4)(a), (b), (c) et (e), les exigences suivantes sont également en vigueur : (Règlement 2009-392)</p> <p>1. 3 m</p> <p>2. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Rideau :</p> <table border="1" data-bbox="602 1220 1427 1325"> <tr> <td data-bbox="602 1220 695 1272">(i)</td> <td data-bbox="698 1220 1427 1272">Situé entre la rue Augusta et le pont Cummings : 1 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="602 1276 695 1325">(ii)</td> <td data-bbox="698 1276 1427 1325">Situé entre l'avenue King Edward et la rue Augusta : 0</td> </tr> </table> <p>3. le retrait de la partie du bâtiment située au-dessus du 6^e étage doit être le retrait minimal exigé au niveau du sol plus 2 m</p>	(i)	Situé entre la rue Augusta et le pont Cummings : 1 m	(ii)	Situé entre l'avenue King Edward et la rue Augusta : 0
(i)	Situé entre la rue Augusta et le pont Cummings : 1 m				
(ii)	Situé entre l'avenue King Edward et la rue Augusta : 0				
(ii) Retrait maximal de cour avant	<p>En plus des exigences de retrait pour la cour avant énumérées aux paragraphes 197(4)(a), (b), (c) et (e), les exigences suivantes sont également en vigueur : (Règlement 2009-392)</p> <p>1. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Rideau :</p> <table border="1" data-bbox="602 1587 1427 1692"> <tr> <td data-bbox="602 1587 695 1640">(i)</td> <td data-bbox="698 1587 1427 1640">Situé entre la rue Augusta et le pont Cummings : 2 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="602 1644 695 1692">(ii)</td> <td data-bbox="698 1644 1427 1692">Situé entre l'avenue King Edward et la rue Augusta : 1 m</td> </tr> </table> <p>2. voir les dispositions de l'alinéa 197(4)(c) afférentes aux terrasses commerciales</p> <p>3. aucun maximum pour toute partie d'un bâtiment au-dessus du 3^e étage</p>	(i)	Situé entre la rue Augusta et le pont Cummings : 2 m	(ii)	Situé entre l'avenue King Edward et la rue Augusta : 1 m
(i)	Situé entre la rue Augusta et le pont Cummings : 2 m				
(ii)	Situé entre l'avenue King Edward et la rue Augusta : 1 m				

I MÉCANISME DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(iii) Retrait minimal de cour latérale	1. contiguë à une zone ou sous-zone R1, R2, R3 ou R4 : 7,5 m 2. contiguë à une zone ou sous-zone R5 : 3 m 3. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Rideau : (i) cour latérale d'angle : 1 m (ii) cour latérale d'angle au 292, rue Rideau : 3 m 4. dans tous les autres cas : aucun minimum
(iv) Retrait maximal de cour latérale	1. dans le cas d'un bâtiment sur un lot contigu à la rue Rideau : (i) cour latérale d'angle : 4 m (ii) cour latérale d'angle au 292, rue Rideau : 6 m 2. dans tous les autres cas : aucun maximum
(v) Retrait minimal de cour arrière	1. contiguë à une cour arrière dans une zone résidentielle, à l'exception des zones R5P à R5T : (i) 7,5 m (ii) pour la partie d'un bâtiment au-dessus du 3 ^e étage si la hauteur de bâtiment maximale permise est de 16 m : 10,5 m (iii) pour la partie d'un bâtiment au-dessus du 4 ^e étage si la hauteur de bâtiment maximale est supérieure à 16 m : 10,5 m 2. dans tous les autres cas : 3 m
(vi) Hauteur de bâtiment minimale	10 m, à l'exception des propriétés suivantes pour lesquelles la hauteur de bâtiment maximale est de 5 m : (i) 323, rue Rideau, lot 11 au nord de la rue Rideau, plan 43586 (ii) 362, rue Rideau, partie est du lot 20 au sud de la rue Rideau, plan 6 (iii) 364, rue Rideau, partie ouest du lot 21 au sud de la rue Rideau, plan 6 (iv) 366, rue Rideau, partie est du lot 21 au sud de la rue Rideau, plan 6 (v) 377, rue Rideau, partie 5, plan 4R-15768 (vi) 390, rue Rideau, partie est du lot 24 au sud de la rue Rideau, plan 6 (vii) 418, rue Rideau, lot 28 au sud de la rue Rideau, plan 6

I MÉCANISME DE ZONAGE	II DISPOSITIONS	
	(viii)	487, rue Rideau, partie sud du lot 31 au sud de la rue Rideau, plan 43586
	(ix)	506, rue Rideau, parties 1 et 2, plan 5R-8257
	(x)	508, rue Rideau, parties 3, 4 et 5, plan R5-8257
	(xi)	510, rue Rideau, partie ouest du lot 40 au sud de la rue Rideau, plan 6
	(xii)	511, rue Rideau, Carleton Condominium Plan 609
	(xiii)	541, rue Rideau, partie 1, plan R5-5528 et partie 4, plan R5-5754
	(xiv)	589, rue Rideau, Carleton Condominium Plan 586

- (f) la distance mesurée entre le plancher et le plafond du rez-de-chaussée doit dépasser celle de tout étage au-dessus du rez-de-chaussée, sauf le dernier étage, d'au moins 1 m et
- (g) un parc de stationnement et les places de stationnement doivent être situés à une distance minimale de 4,5 m d'une limite de propriété contiguë à la promenade Beausoleil, à la rue Besserer ou à la rue Tormey.

SOUS-ZONE TM7

- (7) Dans la sous-zone TM7 :
 - (a) les utilisations prévues au paragraphe 197(2) ne sont pas permises et seules les utilisations résidentielles suivantes sont permises :
 - (i) pourvu qu'elles soient situées dans un bâtiment abritant une ou plusieurs des utilisations non résidentielles permises;

des logements
une maison de chambres (Règlement 2018-206)

Sous-zone TM8 – Sous-zone de l'avenue Beechwood

- (8) Dans la sous-zone TM8 :
 - (a) L'utilisation qui suit est aussi permise, pourvu qu'elle ne soit pas située au rez-de-chaussée d'un bâtiment :
 - (i) un garage de stationnement
 - (b) Les retraits des cours avant, latérale d'angle et arrière sur les lots contigus à l'avenue Beechwood doivent être comme suit :
 - (i) retrait minimal de cour avant : 0 m pour les trois premiers étages, puis au moins 2 m de plus pour les étages au-dessus des trois premiers étages; nonobstant l'alinéa 197(3)(c) aucun retrait maximal n'est requis au-dessus du 3^e étage;

- (ii) retrait de cour latérale d'angle : minimum 1 m et maximum 3 m pour les trois premiers étages, puis 2 m de plus que les trois premiers étages au-dessus du 3^e étage;
- (iii) retrait minimal de cour arrière :
 1. contiguë à une zone résidentielle :
 - 5 m pour les trois premiers étages, sauf dans le cas d'un lot d'angle ou transversal d'une largeur d'au moins 20 m, alors le retrait est de 3 m pour jusqu'à la moitié de la largeur du lot calculée à partir de la ligne de lot latérale d'angle et de 7,5 m pour la partie restante de la largeur du lot et
 - 7,5 m au-dessus du 3^e étage;
 2. contiguë à une rue : 3 m pour les trois premiers étages, puis au moins 2 m de plus pour les étages au-dessus des trois premiers et
 3. dans tous les autres cas : aucun minimum.
- (c) Les retraits des cours avant, latérale intérieure et arrière des lots non contigus à l'avenue Beechwood doivent être comme suit :
 - (i) retrait de cour avant : minimum 3 m, aucun maximum;
 - (ii) retrait minimal de cour latérale intérieure contiguë à une zone résidentielle : 3 m, dans tous les autres cas : aucun minimum et
 - (iii) retrait minimal de cour arrière : les dispositions de l'alinéa (b)(iii) ci-dessus s'appliquent.
- (d) Nonobstant le paragraphe 197(5), des utilisations résidentielles peuvent occuper au maximum 50 % du rez-de-chaussée d'un bâtiment qui donne sur la rue Barette et lesdites utilisations doivent donner sur la rue Barette. Si le rez-de-chaussée d'un bâtiment qui donne sur la rue Barette est occupé par une utilisation non résidentielle, aucune entrée pour véhicules n'est permise au rez-de-chaussée et au maximum 10 % de cette partie de la façade peut être constituée de fenêtres.
- (e) Nonobstant la disposition (8)(b) ci-dessus, le paragraphe 197(4) s'applique en matière de retraits maximaux de cour avant et de cour latérale d'angle dans la sous-zone TM8.

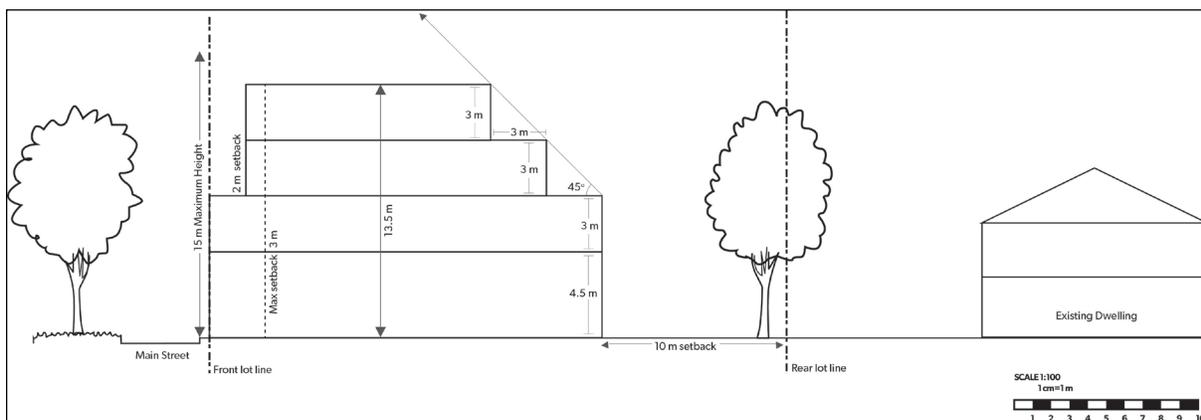
Sous-zone TM9 – Sous-zone de la rue Stittsville Main

- (9) Dans la sous-zone TM9 :
 - (a) les utilisations suivantes sont aussi permises :
 - un bar
 - un salon funéraire
 - un parc de stationnement
 - une habitation superposée
 - une habitation en rangée
 - un complexe immobilier (Règlement 2017-302)
 - (b) L'alinéa 197(1)(b) ne s'applique pas.
 - (c) (i) Au moins 50 pour cent de la largeur du lot à une distance de la ligne de lot avant égale au retrait de cour avant minimal requis doivent être

- occupés par des murs de bâtiment si la largeur de ce lot est inférieure à 90 mètres;
- (ii) Au moins 30 pour cent de la largeur du lot à une distance de la ligne de lot avant égale au retrait de cour avant minimal requis doivent être occupés par des murs de bâtiment si la largeur de ce lot est de 90 mètres ou plus.
- (d) Au moins 80 pour cent des fenêtres et des portes donnant sur la rue Stittsville Main doivent être en verre transparent.
 - (e) Les alinéas 197(3)(c),(d)(i)(ii)(1),(e) et (f) ne s'appliquent pas et les retraits de cour suivants s'appliquent : (Règlement 2016-288)
 - (i) retrait de cour avant maximal : 3 mètres
 - (ii) retrait de cour latérale d'angle maximal : 3 mètres
 - (iii) retrait de cour latérale intérieure minimal pour un bâtiment non résidentiel ou un bâtiment polyvalent jouxtant une zone résidentielle, d'espaces verts ou de protection de l'environnement : 7,5 mètres
 - (iv) retrait de cour avant minimal :
 - (a) si la ligne de lot arrière est contiguë à une zone TM9 : 3 mètres
 - (b) dans tous les autres cas : 10 mètres
 - (f) Les retraits de cour avant et de cour latérale d'angle maximaux stipulés à l'alinéa 198(9)(e)(i)(ii) ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
 - (i) à l'espace servant de balcon d'un logement situé au deuxième ou à un étage supérieur;
 - (ii) au bâtiment davantage éloigné de la ligne de lot en raison du triangle de visibilité requis pour un lot d'angle;
 - (iii) si une terrasse commerciale accessoire à une utilisation de restaurant est située dans une cour avant ou latérale d'angle, le retrait maximal dans cette cour est de 6 mètres;
 - (iv) à toute partie d'un bâtiment supérieure à 7,5 mètres, auquel cas un retrait de cour avant et latérale d'angle minimal de 2 mètres est requis;
 - (v) si des lignes à haute tension se trouvent à proximité de la ligne de lot avant ou latérale d'angle, le retrait maximal est de 5 mètres;
 - (vi) l'exigence de retrait maximal peut être augmentée à 4,5 mètres si un proche est aménagé;
 - (vii) si les exigences de l'alinéa 198(9)(c)(i) ou (ii) ont été satisfaites et si, sur un lot d'angle, au moins un bâtiment respecte le retrait de cour latérale d'angle requis.
 - (g) L'alinéa 197(3)(g)(ii) ne s'applique pas et, outre la limite de hauteur maximale autorisée :
 - (i) aucun bâtiment ne peut avoir une hauteur supérieure à 4 étages;
 - (ii) toute partie d'un bâtiment assujetti à la hauteur minimale stipulée dans le tableau 197(g)(i) et située à moins de 10 mètres de la ligne de lot latérale d'angle jouxtant le chemin Carp, la rue Hobin, la promenade Wintergreen,

la rue Abbott, la rue Orville, le croissant Elm et la rue Carleton Cathcart doit également compter au moins 2 étages.

- (iii) aucune partie d'un bâtiment situé sur un lot dont la ligne arrière est contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4 e peut s'avancer au-delà d'un plan incliné de 45° calculé à partir d'une hauteur de 7,5 mètres depuis un point situé à 10 mètres de la ligne de lot arrière, montant vers la ligne de lot avant (voir l'illustration ci-dessous). (Règlement 2015-264)



Sous-zone TM10 (ordonnance de la CAMO datée du 25 septembre 2008 – dossier n° PL070727)

- (10) Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, tout bien-fonds faisant partie de la sous-zone TM10 sera assujéti aux dispositions suivantes :
- (a) un maximum d'un immeuble d'appartements de grande hauteur comprenant des utilisations commerciales au rez-de-chaussée est permis sur le bien-fonds, sous réserve des règles suivantes :
- (i) nonobstant les dispositions de la ligne (g) du tableau 197 régissant la hauteur des bâtiments, l'immeuble d'appartements de grande hauteur ne doit pas excéder 38 m de hauteur (12 étages).
- (ii) nonobstant le tableau 197 et le paragraphe 197(4), les retraits de cour suivants s'appliquent :
- (b) (i) 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)
- (ii) 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)

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS	
(i) Retrait de cour avant	Minimum	Aucun minimum
	Maximum	3 m
	Un retrait supplémentaire de 2 m par rapport au retrait de cour avant au niveau du sol doit être prévu au-delà du cinquième étage ou de 18 m de hauteur, le point le plus bas étant retenu, pour le tiers central de la longueur de la façade; pour le reste de la façade, le retrait supplémentaire de 2 m par rapport au retrait de cour avant au niveau du sol s'applique au-delà du quatrième étage ou de 15 m de hauteur.	
(ii) Retrait de cour latérale d'angle	Minimum	Aucun minimum
	Maximum	3 m
(iii) Retrait de cour latérale intérieure	Minimum	9 m
	Un retrait supplémentaire de 2 m par rapport au retrait de cour latérale intérieure prévu au niveau du sol s'applique au-delà du quatrième étage ou de 15 m de hauteur, le point le plus bas étant retenu;	
	Un retrait supplémentaire de 22,3 m s'applique au-delà du huitième étage ou de 27 m de hauteur, le point le plus bas étant retenu, la seule exception permise étant une sortie de secours couverte d'un maximum de 2,5 m de hauteur et de 3 m de largeur.	
(iv) Retrait de cour arrière	Minimum	Aucun minimum

Sous-zone TM11 – Sous-zone de la rue Wellington

- (11) Dans la sous-zone TM11 :
- (a) Le retrait maximal de cour avant est de 3,0 m,
 - (b) Nonobstant 197(3)(g), en ce qui concerne la hauteur des bâtiments :
 - (i) La hauteur maximale des bâtiments est de 20 mètres,
 - (ii) Dans le cas des bâtiments de plus de 4 étages, la partie située au-dessus du 3^e étage ou de 12,0 mètres doit présenter dans la cour avant un retrait d'au moins 2 mètres,
 - (c) Les places de stationnement requises ou fournies dans la sous-zone TM11 peuvent être disponibles aux fins de stationnement pour toutes les utilisations situées dans la sous-zone TM11 et la sous-zone MC16. (Ordonnance de la CAMO n° PL110686, en date du 24 octobre 2012) (Règlement 2011-216)

Sous-zone TM12 – Sous-zone

(12) Dans la sous-zone TM12 :

(a) les utilisations qui suivent sont également permises :

une habitation isolée
un duplex
une habitation jumelée
un triplex
une habitation superposée (Règlement 2015-43)
une habitation en rangée

(b) Aux fins de l'application des dispositions du Tableau 197 (d), (f) et (g), un lot dans la sous-zone TM12 qui jouxte un lot occupé par une des utilisations de l'alinéa 198(12)(a) sera considéré comme étant un lot qui jouxte une zone résidentielle et la disposition 197(g)(ii)(3) s'applique. (Règlement 2014-24)

Sous-zone TM13 – Sous-zone

(13) Dans la sous-zone TM13 :

(a) les utilisations qui suivent sont également permises :

une habitation isolée
un duplex
un logement secondaire
une habitation jumelée
un triplex
une habitation en rangée

(b) Aux fins de l'application des dispositions du Tableau 197 (d), (f) et (g), un lot dans la sous-zone TM13 qui jouxte un lot occupé par une des utilisations de l'alinéa 198(13)(a) sera considéré comme étant un lot qui jouxte une zone résidentielle et la disposition 197(g)(ii)(3) s'applique. (Règlement 2014-20) (Ordonnance de la CAMO n° PL140303 du 20 mars 2015) (Règlement 2014-64)

Sous-zone TM14

(14) Dans la sous-zone TM14 :

(a) Toutes les utilisations énumérées au paragraphe 197(1)(e), autres que celle de bureau, ont une surface de plancher hors œuvre brute maximale de 225 m²;

(b) Les utilisations supplémentaires suivantes sont également autorisées :

une habitation isolée
un duplex
une habitation jumelée
une habitation superposée
un triplex
une habitation en rangée

(c) Nonobstant la clause 197(1)(b), les utilisations résidentielles et de bureau autorisées peuvent occuper toute partie du rez-de-chaussée;

- (d) Nonobstant la clause 197(g)(ii), la hauteur de bâtiment maximale est de 14,5 mètres, sauf en présence d'un suffixe H, d'une exception ou d'une annexe. (Règlement 2015-44)

Sous-zone TM15

- (15) Dans la sous-zone TM15 :
 - (a) Aucune utilisation résidentielle n'est autorisée sauf :
un logement
 - (b) Les utilisations suivantes sont interdites :
un établissement de prêt sur salaire
 - (c) Les utilisations supplémentaires suivantes sont autorisées :
un bar (Règlement 2021-92)
 - (d) Nonobstant l'article 19, quand un suffixe de hauteur s'applique, les dispositions sur les reculs et les transitions supplémentaires continuent de s'appliquer. (Règlement n° 2022-103)

Sous-zone TM16 – Sous-zone de la rue Bank (quartier Glebe)

- (16) Dans la sous-zone TM16 :
 - (a) Le retrait minimal de cour arrière est le suivant :
 - (i) Si la cour arrière est contiguë à une zone résidentielle, le retrait minimal de cour arrière est le suivant :
 1. pour la partie du lot alignée avec une cour arrière requise du lot contigu : 7,5 m
 2. dans tous les autres cas : 3 m
 - (ii) Si la cour arrière est contiguë à une allée jouxtant une zone résidentielle, le retrait minimal de cour arrière est celui mentionné en a) ci-dessus, moins la largeur de l'allée, mais en aucun cas inférieur à 0 m.
 - (iii) Dans tous les autres cas, les retraits de cour arrière sont ceux mentionnés au tableau 197.
 - (b) Si la hauteur de bâtiment est supérieure à quatre étages ou 15 m, ce bâtiment doit, au-dessus du quatrième étage ou de 15 m, selon la moindre hauteur, présenter un retrait d'au moins 3 m de plus que le retrait observé depuis la ligne de lot avant, comme le précise le paragraphe 197(5) et depuis la ligne de lot latérale jouxtant une rue. (Règlement 2021-405)