

R1 - zone résidentielle de densité 1 (articles 155 et 156)

Objectifs de la zone

Dans la zone R1- zone résidentielle de densité 1, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *restreindre les formes bâties aux habitations isolées dans les secteurs désignés **secteur urbain général** dans le Plan officiel;*
- (2) *permettre un nombre d'autres utilisations résidentielles élargissant ainsi le choix de types d'habitation dans les secteurs résidentiels composés d'habitations isolées;*
- (3) *permettre des utilisations accessoires à l'utilisation résidentielle principale de manière à ce que les résidents puissent travailler à domicile;*
- (4) *réglementer les aménagements afin qu'ils soient compatibles avec les modes d'utilisation du sol existants de manière à conserver ou à mettre en valeur le caractère résidentiel du quartier qui se distingue par des habitations isolées et*
- (5) *permettre des normes d'aménagement différentes, telles qu'identifiées dans la sous-zone Z, principalement dans les secteurs désignés **collectivités en développement**, afin de promouvoir l'utilisation efficace du sol et les aménagements compacts tout en mettant de l'avant des concepts novateurs.*

155. Dans la zone R1 :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 155(3) à (6);
 - (b) pourvu qu'un gîte touristique comprenne au maximum 3 chambres d'hôtes;
 - (c) qu'au maximum 10 résidents soient permis dans un foyer de groupe et
 - (d) qu'au maximum 10 résidents soient permis dans une maison convertie en maison de retraite.

agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)

un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121

une habitation isolée

une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88

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 parc

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

un logement supplémentaire, voir la Partie 5, article 133

Utilisations conditionnelles permises

- (2) L'utilisation conditionnelle qui suit est aussi permise dans la zone R1 :
 - (a) pourvu qu'elle soit située sur un lot contigu et ayant un accès direct à une artère ou à une route collectrice principale prévue à l'Annexe 3 – Réseau routier urbain et
 - (i) En l'absence de logement supplémentaire, sept chambres au maximum sont autorisées;

- (ii En présence d'un logement supplémentaire, six chambres au maximum) sont autorisées. (Règlement 2018-206)

une maison de chambres, voir la Partie 5, article 122 (By-law 2018-206)

Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions afférentes à la zone R1 sont stipulées dans les Tableaux 156A et 156B.
- (4) Un parc n'est pas assujéti aux dispositions du Tableau 156A; néanmoins, tout aménagement sera assujéti aux dispositions afférentes aux habitations isolées dans la sous-zone. (Règlement 2016-131)
- (5) La conversion qui a pour effet de modifier l'utilisation résidentielle existante d'un bâtiment en vue de créer une autre utilisation résidentielle énumérée permise est assujéti aux dispositions de la Partie 5, article 122 - *Conversions*.

Autres dispositions relatives aux retraits pour les secteurs urbains

(Ordonnance de la CAMO n° PL150797, en date du 25 juillet 2016 - Règlement 2015-228)

- (6) Pour ce qui concerne la réglementation touchant les retraits de cour applicables aux lots résidentiels urbains de l'annexe 342, reportez-vous à la Partie V de l'article 144 – Autres possibilités de retraits de cour pour les aménagements résidentiels de faible hauteur dans les zones R1 à R4 situées à l'intérieur de la Ceinture de verdure. (Règlement 2020-289)

Autres dispositions de zonage

(Ordonnance de la CAMO n° PL150797, en date du 25 juillet 2016 - Règlement 2015-228)

- (7) Pour ce qui concerne les autres dispositions pertinentes, reportez-vous à la Partie 2 – Dispositions générales, à la Partie 3 – Dispositions en matière d'utilisations spéciales, à la Partie 4 – Dispositions en matière de stationnement, de file d'attente et de chargement et à la Partie 5 – Dispositions résidentielles.
- (8) Lorsque le suffixe « -c » apparaît dans le code de zonage, l'article 141 s'applique également. (Règlement 2015-197)

SOUS-ZONES R1

156. Dans la zone R1, les sous-zones et les dispositions qui suivent s'appliquent selon les modalités suivantes :

- (1) (a) La colonne I indique le type de sous-zone.
- (b) Les colonnes II à IX inclusivement indiquent les dispositions de la zone afférentes aux aménagements dans chaque sous-zone.
- (c) La colonne X indique le numéro du renvoi aux dispositions additionnelles qui s'appliquent dans chaque sous-zone. Ces utilisations additionnelles sont précisées dans le Tableau 156B. Lorsqu'une disposition additionnelle s'applique, la disposition correspondante stipulée au Tableau 156B l'emporte sur toute disposition prévue au Tableau 156A.

- (d) Lorsqu'un exposant figure dans le Tableau 160A — p. ex., 1 390¹ — l'exposant se rapporte au chiffre dans le colonne I du Tableau 156B qui indique la disposition additionnelle.
- (e) Lorsque l'abréviation « s.o. » figure dans une colonne, la disposition en question ne s'applique pas.
- (f) Lorsque le mot « varie » figure dans une colonne, un renvoi est fait à la disposition qui y est associée et qui fait office de disposition additionnelle.
- (2) La superficie des lots pourvus de services privés peut devoir être supérieure à celle que requiert la zone en vue de permettre l'installation de systèmes pouvant faire face à l'augmentation de la consommation d'eau et de la production d'eaux usées générée par ces utilisations.
- (3) Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, les maisons de retraite, les maisons converties en maisons de retraite et les maisons de chambre sont interdites sur les terrains dont le zonage est R1 et ne peuvent être viabilisées par des services privés. (Règlement 2018-206)

TABLEAU 156A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX SOUS-ZONES R1

(Règlement 2009-164) (Ordonnance de la CAMO n° PL150797, en date du 25 juillet 2016 - Règlement 2015-228) (Règlement 2020-288)) (Règlement 2021-111)(Règlement 2022-103)

I Sous -zone	II Largeur mini- male de lot (m)	III Super- ficie mini- male de lot (m ²)	IV Hauteur de bâtiment maximale (m)	V Retrait minimal de cour avant (m)	VI Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	VII Retrait minimal de cour arrière (m)	VIII Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	IX Surface construite maximale (et autres dispositions)	X Renvois (voir Tableau 156B)
A ⁵	30	1 490 ³	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	7,5 ¹³	7,5 ¹⁴	12 ^{13,6}	6 ⁴	20 %	3,4,5,6,14
AA ⁵	30	1 390 ³	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	5	5	7 ⁶	3 ⁴	s.o.	3,4,5,6
B ⁵	27	925 ³	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	4,5 ¹⁴	4,5 ^{14,6}	12 ^{14,6}	4,5 ⁴	30 %	3,4,5,6,14
BB ⁵	30	1 110 ³	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	4,5 ¹⁴	4,5 ¹⁴	12 ^{14,6}	4,5 ⁴	25 %	3,4,5,6,14
C ⁵	24,5	740 ³	Dans l'annexe	4,5 ¹⁴	4,5 ¹⁴	11 ⁶	3,5 ⁴	33 %	3,4,5,6,14

I Sous- zone	II Largeur minimale de lot (m)	III Super- ficie minimale de lot (m ²)	IV Hauteur de bâtiment maximale (m)	V Retrait minimal de cour avant (m)	VI Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	VII Retrait minimal de cour arrière (m)	VIII Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	IX Surface construite maximale (et autres dispositions)	X Renvois (voir Tableau 156B)
			342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11						
CC ⁵	20	900 ³	8.5	5	5	varie ⁷	2 ⁴	40%	3,4,5,7
D ⁵	20	600	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	6	4,5	9 ⁶	1 ⁴	40 %	4,5,6
E ⁵	19,8	1 390 ^{1,3}	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	7,5 ¹³	4,5	12 ⁶	0,9 d'un côté et 1,2 ⁴ de l'autre	15 % ²	1,2,3,4,5,6 , 13
F ⁵	19,5	600	8.5	7,5 ¹⁵	4,5	varie ⁷	2,4 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 0,9 ⁴	35 %	4,5,7,13
FF ⁵	19,5	600	8.5	6 ¹³	4,5	varie ⁷	2,1 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 0,9 ⁴	45 %	4,5,7,13
G ⁵	18	665 ³	8.5	3	3	varie ⁷	3,6 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 1,2 ⁴	s.o.	3,4,5,7
GG ⁵	18	665 ³	8	6	4,5	varie ⁷	3.6 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 1,2 ⁴	s.o.	3,4,5,7
H	18	540	11	6	4,5	9	1,0 ⁴	40 %	4
HH	18	540	9.5	6	4,5	6	1,2 ⁴	40 %	4
I ⁵	18	540	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	4,5 ¹⁴	4,5 ¹⁴	25 pour cent de la profon- deur du lot, qui doit	2,5 ⁴	35 %	4,5,6,14

I Sous- zone	II Largeur minimale de lot (m)	III Super- ficie minimale de lot (m ²)	IV Hauteur de bâtiment maximale (m)	V Retrait minimal de cour avant (m)	VI Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	VII Retrait minimal de cour arrière (m)	VIII Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	IX Surface construite maximale (et autres dispositions)	X Renvois (voir Tableau 156B)
						repré- senter au moins 25 pour cent de la super- ficie du lot; toute- fois, il ne peut être inférieur à 6 m et ne peut excéder 7,5 ^{6,14}			
II ⁵	18	540	8.5	3	3	varie ⁷	3.6 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 1,2 ⁴	s.o.	4,5,7
J	18	540	9.5	4,5	4,5	7,5 ⁶	2,5 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 1 ⁴	40 %	4,7
K ⁵	18	500	8	6	4,5	varie ⁷	3,6 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 1,2 ⁴	s.o.	4,5,7
L	15	450	11	6	4,5	7,5 ⁶	1 ⁴	s.o.	4,7
M ⁵	15	450	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	4,5	4,5	7,5 ⁶	1 ⁴	s.o.	4,5,7
MM ⁵	15	450	8.5	3	3	varie ⁷	1,2 ⁴	s.o.	4,5,7
N ⁵	15	450	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 9,5	6	4,5	7,5 ⁶	1 ⁴	s.o.	4,5,7
NN	15	450	9.5	4,5	4,5	7,5 ⁶	1 ⁴	s.o.	4,7

I Sous- zone	II Largeur minimale de lot (m)	III Super- ficie minimale de lot (m ²)	IV Hauteur de bâtiment maximale (m)	V Retrait minimal de cour avant (m)	VI Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	VII Retrait minimal de cour arrière (m)	VIII Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	IX Surface construite maximale (et autres dispositions)	X Renvois (voir Tableau 156B)
O ⁵	15	450	8	6	4,5	varie ⁷	3 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 1,2 ⁴	s.o.	4,5,7
P ⁵	15	440	8.5	3	3	varie ⁷	1,2 ⁴	s.o.	4,5,7
PP ⁵	15	440	8	6	4,5	varie ⁷	3 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 1,2 ⁴	s.o.	4,5,7
Q ⁵	12	360	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	4,5	4,5	7,5 ⁶	1 ⁴	s.o.	4,5,7
QQ ⁵	12	360	8.5	3	3	varie ⁷	1,2 ⁴	s.o.	4,5,7
R	12	360	9.5	4,5	4,5	7,5 ⁶	1 ⁴	s.o.	4,7
S ⁵	12	360	8	6	4,5	7,5 ⁶	1,2 ⁴	s.o.	4,5,7
T	10,5	270	11	4,5	4,5	7,5 ⁶	1 ⁴	s.o.	4,7
TT ⁵	9	270	8.5	3	3	varie ⁷	1,8 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 0,6 ⁴	s.o.	4, 5,7
U	10,5	270	9.5	6	4,5	7,5 ⁶	1 ⁴	s.o.	4,7
UU	10,5	270	9.5	4,5 ¹⁰	3	6	1,8 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 0,6 ⁴	s.o.	4,10
V ⁵	10,5	240	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 9,5	3 ⁹	3	6 ⁷	1,8 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 0,6 ⁴	s.o.	4,5,7,9

I Sous- zone	II Largeur mini- male de lot (m)	III Super- ficie mini- male de lot (m ²)	IV Hauteur de bâtiment maximale (m)	V Retrait minimal de cour avant (m)	VI Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	VII Retrait minimal de cour arrière (m)	VIII Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	IX Surface construite maximale (et autres dispositions)	X Renvois (voir Tableau 156B)
VV ⁵	11	240	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	3	3	6 ⁷	1,8 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 0,6 ⁴	s.o.	4,5,7
W ⁵	9	240	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	4,5	4,5	6	1 ⁴	s.o.	4,5,6
WW ⁵	9	450	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	5	5	7 ⁷	1 ⁴	s.o.	4,5,7
X	9	240	9.5	4,5	4,5	7,5 ⁶	1 ⁴	s.o.	4,7
XX	9	240	9.5	4,5 ⁸	3	6	1,8 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 0.6 ⁴	s.o.	4,8
Y ⁵	7,5	195	8.5	3	3	varie ⁷	1,8 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 0,6 ⁴	s.o.	4,5,7
Z ⁵	9	240	Dans l'annexe 342 : 8,5; dans tous les autres cas : 11	3 ¹¹	3 ¹¹	6 ^{6,12}	1,8 au total, une cour ne devant pas être inférieure à 0.6 ⁴	s.o.	4,5,6,11,12

- (4) Dans les sous-zones R1, les dispositions de zonage additionnelles prévues par les renvois s'appliquent :

TABLEAU 156B – DISPOSITIONS DE ZONAGE ADDITIONNELLES

(règlement 2009-164) (Ordonnance de la CAMO n° PL150797, en date du 25 juillet 2016 – Règlement 2015-228) (Règlement 2020-288)

I N° du renvoi	II Dispositions de zonage additionnelles
1	La superficie minimale des lots raccordés au réseau municipal d'approvisionnement en eau est de 930 m ² .
2	La surface construite maximale des lots raccordés au réseau municipal d'approvisionnement en eau est de 25 %.
3	<p>Sur un lot d'angle dans l'annexe 342, à l'exception du secteur A de l'annexe 344, si le lot est viabilisé par des services municipaux de distribution d'eau et de collecte des eaux usées, une superficie de lot d'au moins 49 pour cent de la superficie de lot minimale requise dans la sous-zone peut être appliquée si :</p> <p>(i) l'autorisation de disjoindre le lot en deux lots distincts est accordée par le Comité de dérogation;</p> <p>(ii) une seule habitation isolée est construite sur chacun des lots disjoints; et</p> <p>(iii) la façade avant et l'entrée de cour de chacune des habitations isolées donnent sur des rues différentes, que cette façade soit ou non sur la ligne de lot avant; si un lot d'angle est disjoint en deux lots, reportez-vous à la Partie V de l'article 144 – Autres possibilités de retraits de cour pour les aménagements résidentiels de faible hauteur dans les zones R1 à R4 situées à l'intérieur de la Ceinture de verdure. (Règlement 2020-288)</p>
4	<p>Nonobstant la disposition relative au retrait minimal de cour latérale intérieur de la colonne VIII du tableau 156A, le retrait minimal combiné de cour latérale intérieur requis pour les lots intérieurs ou traversants du secteur A de l'annexe 342 lorsque la largeur de lot est de :</p> <p>(i) 36 mètres ou plus : doit être augmentée de 1 m pour chaque mètre supplémentaire de la largeur du lot, jusqu'à concurrence de 40 pour cent de la largeur du lot, et</p> <p>(ii) une cour ne devant pas être inférieure au retrait minimal de cour latérale intérieure dans la zone ou la sous-zone visée. (Règlement 2020-288)</p>
5	<p>Lorsqu'un aménagement est proposé sur un lot d'angle, reportez-vous à la Partie V de l'article 144 :</p> <p>(i) nonobstant la disposition relative au retrait minimal de cour avant de la colonne V du tableau 156A, sur un lot intérieur d'une largeur supérieure à 36 mètres dans le secteur A de l'annexe 343 : toute partie d'une habitation isolée dont la largeur excède 60 pour cent de la largeur autorisée de l'enveloppe de bâtiment doit présenter un retrait, depuis la ligne de lot avant, de 2 mètres supérieur à celui du reste de la façade de bâtiment avant; et</p> <p>(ii) aucune partie d'un garage ou d'un abri d'auto attenant ou isolé ne peut être située plus près de la ligne de lot avant que le mur avant du bâtiment principal.</p> <p>(iii) reportez-vous à la Partie V de l'article 144 pour obtenir la réglementation touchant les retraits de cour et les lots d'angle, et aux articles 139 et 140 pour obtenir la réglementation sur les garages. (Règlement 2020-288)</p>

I N° du renvoi	II Dispositions de zonage additionnelles
6	Pour les lots de l'annexe 342, reportez-vous à la Partie V de l'article 144 – Autres possibilités de retraits de cour pour les aménagements résidentiels de faible hauteur à l'intérieur de la Ceinture de verdure. (Règlement 2020-288)
7	<p>Dans le cas de lots illustrés à l'annexe 342 et dont la ligne de lot arrière est contiguë à une zone R1, R2, R3 ou R4, se reporter à la partie V de l'article 144 – Autres possibilités de retraits de cour pour les habitations de faible hauteur dans la Ceinture de verdure.</p> <p>Dans tous les autres cas, le retrait de cour arrière minimal doit représenter 25 pour cent de la profondeur du lot, qui doit correspondre à au moins 25 pour cent de la superficie du lot, et ne doit pas excéder 7,5 m, sauf dans le cas des lots d'une profondeur de 15 mètres ou moins, auquel cas le retrait de cour arrière minimal est de 4 m. (Règlement 2022-103)</p>
8	Le retrait minimal de cour avant est de 6 m pour tout garage attenant (Règlement 2020-288)
9	Pour les lots situés à l'extérieur de la zone visée par l'annexe 342, le retrait minimal de cour avant est de 4 m pour tout garage attenant. Le retrait minimal entre l'entrée pour véhicules menant à un garage ou à un abri d'auto privé et un trottoir existant ou prévu est de 6,2 m. (Règlement 2020-288)
10	<p>Le retrait minimal requis de cour latérale intérieure pour des lots intérieurs ou traversants de l'annexe 342, secteur A, lorsque la largeur du lot est de 36 mètres ou plus :</p> <p>40 pour cent de la largeur du lot, une cour ne devant pas être inférieure au retrait minimal de cour latérale intérieure dans la zone ou la sous-zone visée. (Règlement 2020-288)</p>
11	<p>Le retrait minimal entre l'entrée pour véhicules menant à un garage ou à un abri d'auto privé et un trottoir existant ou prévu est de 6,2 m. Aucune partie d'un garage ou d'un abri d'auto privé ne doit être située plus près de 2,5 m de la ligne de lot jouxtant une rue que n'est le plus rapproché des éléments suivants :</p> <p>(i) mur avant ou latéral du bâtiment ou</p> <p>(ii) porche ou véranda couvert d'une largeur d'au moins 2,5 m. (Règlement 2020-288)</p>
12	L'accès à un lot par une allée arrière est autorisé, pourvu que l'allée arrière ait une largeur d'au moins 8,5 m. Lorsque l'accès est fourni par une allée arrière, le retrait minimal de cour arrière peut être réduit à 1,0 m et la largeur du garage, de l'abri d'auto ou de l'entrée de cour ne doit pas être supérieure à 50 pour cent de la largeur de la ligne de lot arrière. (Règlement 2020-288)
13	Nonobstant la définition de « limite avant du lot », dans le cas d'un terrain d'angle, la définition ne s'applique pas là où l'emplacement de la limite avant de lot a été décidé conformément à la définition de « ligne de lot avant » du Règlement de zonage n° 100-2000 de l'ancienne Ville de Nepean qui stipulait « La ligne de lot avant signifiera la ligne qui sépare un lot de la rue ». (Règlement 2020-288)
14	<p>Nonobstant les cours requises par ce Règlement, une cour d'une profondeur d'au moins 7,5 mètres doit être aménagée sur une portion de tout lot adjacent aux rues suivantes :</p> <p>(i) Avenue Acacia – au nord de l'avenue Mariposa jusqu'à la promenade Rockcliffe</p>

I N° du renvoi	II Dispositions de zonage additionnelles	
	(ii)	Chemin Buena Vista – du chemin Lisgar au chemin Cloverdale
	(iii)	Chemin Coltrin – de la place Minto à l'avenue Acacia
	(iv)	Avenue Manor – de l'avenue Mariposa au chemin Coltrin
	(v)	Chemin Park – du chemin Springfield à l'avenue Manor
	(vi)	Avenue Mariposa – de l'avenue Acacia à la place Minto (Règlement 2020-288)