

O1 – zone de parc et d'espace vert (articles 179 et 180)

Objectifs de la zone

Dans la zone O1- zone de parc et d'espace vert, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) permettre des utilisations de parc et d'espace vert ainsi que d'autres utilisations connexes et compatibles dans les secteurs désignés **secteur urbain général, secteur rural général, espace vert d'importance, centre polyvalent, village, ceinture de verdure secteur rural, secteur central et sentier récréatif d'importance et le long d'un couloir de rivière** dans le Plan officiel et
- (2) veiller à ce que l'éventail des utilisations permises ainsi que les règlements applicables s'harmonisent avec l'échelle réduite et la faible intensité qui caractérisent ces espaces verts.

179. Dans la zone O1 :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) pourvu qu'elles respectent les dispositions du paragraphe 179(2);
des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82
(Règlement 2017-148)
une aire de conservation et d'éducation environnementale
un parc
 - (b) **un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** est une utilisation autorisée dans les sous-zones O1A, O1B, O1D, O1E, O1F, O1G et O1H, pourvu que :
 - (i) aucun bâtiment ou structure autre qu'un kiosque de marché fermier n'est autorisé;
 - (ii) le kiosque de marché fermier ne relève pas des dispositions de la zone principale ou de la sous-zone, mais sa hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres et sa superficie maximale à 28 m²;
 - (iii) un kiosque de marché fermier ne peut être situé que dans un parc de stationnement ou une cour avant ou latérale d'angle. (Règlement 2016-135)

Dispositions afférentes à la zone

- (2) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 179.

TABLEAU 179 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE O1

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

(b) Superficie minimale de lot (m ²)	Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	7,5
(d) Retrait minimal de cour arrière (m)	
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	
(f) Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	
(g) Hauteur maximale (m)	11
(h) Surface construite maximale (%)	20

- (3) 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.
- (4) (a) Nonobstant toute autre disposition, le retrait minimal de cour avant ou le retrait minimal de cour latérale d'angle pour un bâtiment de parc pourrait être réduit dans les cas suivants :
- (i) Si le bâtiment de parc se trouve sur un lot contigu à une zone résidentielle sur la même rue, le retrait minimal de cour avant dans cette zone résidentielle peut servir de retrait minimal de cour avant ou de cour latérale d'angle du bâtiment de parc, lorsque ledit bâtiment donne sur la même rue que la zone résidentielle contiguë;
 - (ii) Si le bâtiment de parc se trouve sur un lot contigu à deux zones résidentielles différentes sur la même rue, le retrait minimal de cour avant dans la zone résidentielle contiguë ayant le plus petit retrait minimal requis de cour avant peut servir de retrait minimal de cour avant ou de cour latérale d'angle du bâtiment de parc, lorsque ledit bâtiment donne sur la même rue que la zone résidentielle contiguë;
 - (iii) Si le bâtiment de parc se trouve sur un lot non contigu à une zone résidentielle sur une même rue, le retrait minimal de cour latérale d'angle et de cour avant peut être de 3 m.
- (b) Le paragraphe 139(3) ne s'applique pas au paragraphe 179(4). (Règlement 2018-155)

SOUS-ZONES O1

180. Dans la zone O1, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE O1A

- (1) Dans la sous-zone O1A, l'utilisation qui suit est aussi permise :
- un terrain de golf**

SOUS-ZONE O1B

(2) Dans la sous-zone O1B, les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**un centre communautaire
un établissement sportif**

SOUS-ZONE O1C

(3) Dans la sous-zone O1C, seule l'utilisation qui suit est permise :

un parc

SOUS-ZONE O1D

(4) Dans la sous-zone O1D, les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**un centre communautaire
un musée
une bibliothèque**

SOUS-ZONE O1E

(5) Dans la sous-zone O1E,

(a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**un musée
un garage de stationnement
un parc de stationnement
une installation récréative et sportive**

(b) aucun retrait n'est requis.

SOUS-ZONE O1F

(6) Dans la sous-zone O1F,

(a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

**un cimetière
un champ de foire
un terrain de golf
un établissement sportif**

(b) aucun retrait n'est requis.

SOUS-ZONE O1G

(7) Dans la sous-zone O1G, l'utilisation qui suit est aussi permise :

un centre de services municipaux

SOUS-ZONE O1H

- (8) Dans la sous-zone O1H, l'utilisation qui suit est aussi permise :
- une installation nautique**
 - une installation récréative et sportive** limitée à un club nautique.

SOUS-ZONE O1I

- (9) Dans la sous-zone O1I,
- (a) l'utilisation qui suit est aussi permise :
 - un restaurant**
 - (b) l'article 56 ne s'applique pas.

SOUS-ZONE O1J

- (10) Dans la sous-zone O1J,
- (a) l'utilisation qui suit est aussi permise :
 - un théâtre**
 - (b) aucun stationnement n'est requis pour un théâtre.

SOUS-ZONE O1K

- (11) Dans la sous-zone O1K, l'utilisation qui suit est aussi permise :
- un cimetière**

SOUS-ZONE O1L

- (12) Dans la sous-zone O1L, l'utilisation qui suit est aussi permise :
- une installation nautique**

SOUS-ZONE O1M

- (13) Dans la sous-zone O1M, l'utilisation qui suit est aussi permise :
- un restaurant à service complet**

SOUS-ZONE O1N

- (14) Dans la sous-zone O1N, les utilisations qui suivent sont aussi permises :
- un garage de stationnement**
 - un parc de stationnement**

SOUS-ZONE O1O – sous-zone du pipeline transcanadien

- (15) Dans la sous-zone O1O,
- (a) seule l'utilisation suivante est permise :

une utilisation agricole, voir la Partie 2, article 62
une aire de conservation et d'éducation environnementale
une installation de services publics limitée à un gazoduc haute pression et une station de compression et
utilisation diverse d'exploitation agricole, voir la Partie 3, article 79A
(Règlement 2019-41) (Règlement 2021-222)

- (b) les biens-fonds contigus à la sous zone O10 sont assujettis aux dispositions en matière de retrait de l'article 72.

SOUS-ZONE O1P – sous-zone de couloir de transmission électrique

(16) Dans la sous-zone O1P,

- (a) les utilisations suivantes sont aussi permises :

une utilisation accessoire à une utilisation permise sur le bien-fonds directement contigu à la sous-zone O1P, sous réserve des dispositions de l'alinéa 16(b)
une utilisation agricole, voir la Partie 2, article 62 (Règlement 2013-224)
utilisation diverse d'exploitation agricole, voir la Partie 3, article 79A
(Règlement 2019-41) (Règlement 2021-222)

- (b) une utilisation accessoire à une utilisation permise qui est située sur un bien-fonds contigu à la sous-zone O1P est permise pourvu que :

- (i) l'utilisation soit entièrement située à l'intérieur d'un rayon de 120 m du bien-fonds contigu auquel elle est accessoire
- (ii) l'utilisation soit conforme aux dispositions du présent règlement qui réglementent la zone contiguë tout comme si l'utilisation était une utilisation accessoire à l'utilisation permise sur la propriété contiguë et
- (iii) aucun bâtiment n'est permis en vertu des présentes dispositions.
(Règlement 2013-224)

SOUS-ZONE O1Q – sous-zone de point d'accès au bord de l'eau

(17) Dans la sous-zone O1Q,

- (a) seule l'utilisation suivante est permise :

un parc limité à un espace vert

- (b) aucun bâtiment n'est permis et les seules constructions permises sont une rampe de mise à l'eau, un quai, une passerelle, un escalier, un mur de soutènement, une signalétique d'information, une borne fontaine et d'autres constructions similaires destinés à fournir un accès et des services locaux.

SOUS-ZONE O1R

(18) Dans la sous-zone O1R,

- (a) seules les utilisations suivantes sont permises :

une aire de conservation et d'éducation environnementale
une opération forestière.

SOUS-ZONE O1S - LANSDOWNE

- (19) Dans la sous-zone O1S,
- (a) Les utilisations additionnelles suivantes sont permises :
- Une installation de gestion des eaux pluviales destinée à desservir les terrains situés dans les sous-zones O1S et L2C;
- Une aire de débarquement et de stationnement de surface temporaire pour soutenir les utilisations, activités et/ou manifestations temporaires dans les sous-zones O1S et L2C, à condition que ces aires de débarquement ou de stationnement temporaire ne soient pas désignées spécifiquement à cette fin et qu'aucun garage de stationnement ne soit établi au niveau du sol ou au-dessus, puisque ces utilisations ne sont pas permises dans la sous-zone O1S;
- Une aire de débarquement et d'embarquement des navettes pour appuyer les utilisations et les activités dans les sous-zones O1S et L2C; et
- (b) Les utilisations autorisées en vertu de l'article 175 et les utilisations accessoires ou associées aux utilisations et activités prévues dans la sous-zone L2C adjacente, qui visent à soutenir ou à compléter en toute conformité les utilisations et/ou les activités prévues dans les sous-zones O1S et L2C sont permises pour le pavillon Aberdeen.
- (c) Les bâtiments et les structures sont limités en hauteur aux dimensions énoncées à l'annexe 258-A.
- (d) À l'exception du pavillon Aberdeen, toutes les utilisations accessoires et associées prévues dans des bâtiments doivent être réalisées dans des bâtiments d'un étage au maximum, la hauteur de cet étage ne devant pas dépasser 4 m, et le toit de l'édifice devant respecter la hauteur limite de 6 m stipulée dans l'annexe 258-A.
- (e) Nonobstant le tableau 179, les bâtiments des pavillons de petite taille accueillant des utilisations non résidentielles qui sont accessoires et/ou associées au parc urbain, tel qu'énoncé aux paragraphes (a) à (d), peuvent être situés dans le retrait de 7,5 m exigé sur la promenade Queen Elizabeth.
- (f) Les éléments relevant de l'art public sont exemptés des hauteurs limites qui sont énoncées à l'annexe 258-A et de celles qui sont stipulées à l'article 55 pour les structures accessoires.
- (g) Les terrains situés dans la sous-zone O1S et la sous-zone L2C adjacente doivent être considérés comme étant un seul lot aux fins de l'application du règlement de zonage (ordonnance CAMO n° PL101256, du 15 juin 2011).