

## Partie 11 – Zones industrielles (article n° 199-206)

Cette partie apporte des précisions sur les zones qui s'appliquent dans les secteurs urbains et suburbains de la ville désignés utilisations industrielles du sol dans le Plan officiel, parmi elles figurent les zones IP – zone de parc d'affaires, IL – zone d'industrie légère, IG – zone d'industrie générale et IH – zone d'industrie lourde.

Les dispositions des règlements de zonage actuels ne se trouvent pas sur le site Web de la Ville, et le Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa y est publié à titre informatif seulement. Il est possible d'obtenir une confirmation des dispositions de zonage auprès de l'agent des renseignements sur l'aménagement responsable du secteur géographique en question en communiquant avec le Centre d'appels 3 1 1.

### IG – zone d'industrie générale (articles 199 et 200)

#### Objectifs de la zone

Dans la zone IG – zone d'industrie générale, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *permettre un grand éventail d'utilisations d'industrie légère à incidences légères à modérées, conformément à la désignation de **secteur d'emploi** dans le Plan officiel, et, lorsque cela s'avère approprié, dans le secteur désigné **secteur urbain général**;*
- (2) *permettre dans certains secteurs désignés **secteur d'emploi** ou **secteur urbain général** une diversité d'utilisations complémentaires, notamment en matière de loisirs, de santé et de condition physique ainsi que des commerces de services (dépanneur, entreprise de services personnels, restaurant, station-service, poste d'essence, etc.), sur des emplacements de petites dimensions soit à titre d'occupation individuelle soit regroupées dans de petits centres commerciaux, utilisations qui sont au service des travailleurs du **secteur d'emploi** ou **secteur urbain général**, du grand public des alentours et de la circulation de passage;*
- (3) *interdire les utilisations de vente au détail dans les secteurs désignés **secteur d'emploi** tout en permettant qu'un espace limité soit occupé par une salle de démonstration ou d'exposition d'échantillons, accessoire et secondaire à l'utilisation principale du bâtiment servant à produire ou à entreposer les produits concernés et*
- (4) *imposer des normes d'aménagement qui veilleront à ce que les utilisations industrielles n'aient pas de répercussions sur les secteurs non industriels contigus.*

199. Dans la zone IG :

#### Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
  - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 199(3) à (5);
    - un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)
    - un hôpital vétérinaire**
    - un atelier de carrosserie**
    - un studio de diffusion**
    - un établissement de traiteur**
    - un crématorium**
    - un service au volant**

**un service d'urgence**  
 une pépinière  
**un établissement de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds**  
**un chenil**  
**une installation de compostage de feuilles et de résidus de jardin**  
**une installation de production de cannabis**, située à l'intérieur d'un bâtiment autre qu'une serre. (Règlement 2019-222)  
**une utilisation d'industrie légère**  
**une clinique**  
**un bureau**  
**un parc**  
**un garage de stationnement**  
**un parc de stationnement**  
**un lieu de rassemblement**  
 une imprimerie  
 un studio de production  
**un centre de recherche-développement**  
**un atelier de service et de réparation**  
**une cour d'entreposage**  
**une industrie de haute technologie**  
**un centre de formation**  
 un terminal routier  
 un entrepôt  
**une installation de traitement et de transfert de déchets (non putrescibles)**  
 (Règlement 2014-289)  
**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

(2) Les utilisations qui suivent sont aussi permises :

- (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 199(3) à (5);
- (b) pourvu que leur surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative ne dépasse pas 2 999 m<sup>2</sup> (Arrêté n° PL080959 de la CAMO, émis le 18 septembre 2009); et
- (c) que la surface de plancher hors œuvre brute de chaque utilisation ne soit pas supérieure à 300 m<sup>2</sup>;

**un bar** (Règlement 2018-171)  
**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
**un établissement de soins des animaux**  
**un concessionnaire automobile**  
**une agence de location d'automobiles**  
**une station-service**  
**une banque**  
 un guichet automatique bancaire  
**un lave-auto**  
**un dépanneur**  
**un poste d'essence**  
**un établissement d'instruction**  
**une entreprise de services personnels**  
 un bureau de poste  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant**

(d) Un **bar**

- (i) doit être complémentaire à une brasserie, à une vinerie ou à une distillerie autorisée;
- (ii) ne doit pas présenter une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à l'une ou l'autre des possibilités suivantes, la plus faible prévalant :
  - (1) 300 m<sup>2</sup>, ou
  - (2) 25 pour cent de la surface de plancher de la brasserie, de la vinerie ou de la distillerie dont il est complémentaire. (Règlement 2018-171)

## Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 199.

**TABLEAU 199 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE IG**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>II DISPOSITIONS</b>
(a) Superficie minimale de lot		1 000 m <sup>2</sup>
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Surface construite maximale		65 %
(d) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle		3 m
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) utilisations prévues au paragraphe 199(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	3 m
(f) Retrait minimal de cour arrière	(i) utilisations prévues au paragraphe 199(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	3 m
(g) Rapport plancher-sol maximal		2, sauf indication contraire sur les cartes de zonage
(h) Hauteur de bâtiment maximale	(i) à moins de 20 m d'une limite de propriété contiguë à une zone résidentielle	11 m
	(ii) dans tous les autres cas	22 m, sauf indication contraire sur les cartes de zonage ou dans les Annexes
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) lot contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m
	(ii) lot contigu à une rue	3 m

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum

- (4) Un **local d'exposition et de vente** accessoire doit être situé dans le même bâtiment que l'utilisation à laquelle il est accessoire et ne peut pas dépasser 25 % de la surface de plancher hors oeuvre brute de cette utilisation.
- (5) 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-ZONES IG

**200.** Dans la zone IG, les sous-zones suivantes s'appliquent :

### SOUS-ZONE IG1

- (1) Dans la sous-zone IG1 :
- (a) les utilisations suivantes sont interdites :
- un établissement de soins des animaux**  
**un atelier de carrosserie**  
**un concessionnaire automobile**  
**une agence de location d'automobiles**  
**un chenil, voir la Partie 3, article 84**
- (b) **les utilisations suivantes sont aussi permises :**
- une salle de jeux**  
un parc d'attractions
- (c) les dispositions des alinéas 199(3)(c), (e) et (f) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 200A s'appliquent.

**TABLEAU 200A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IG1**

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS	
(i) Surface construite maximale	80 %	
(ii) Retrait minimal de cour latérale intérieure	1. utilisations prévues au paragraphe 199(1) contiguës à une zone résidentielle	7,5 m
	2. dans tous les autres cas	3 m
(iii) Retrait minimal de cour arrière	1. utilisations prévues au paragraphe 199(1) contiguës à une zone résidentielle	7,5 m
	2. dans tous les autres cas	3 m

## SOUS-ZONE IG2

(2) Dans la sous-zone IG2 :

- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 199(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 199(2)(a), (b) et (c) :

**une banque**

**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)

un guichet automatique bancaire

**un service au volant**

**un poste d'essence**

un bureau de poste

**un restaurant**

- (b) les dispositions du paragraphe 199(3) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 200B s'appliquent.

**TABLEAU 200B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IG2**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Superficie minimale de lot		1 300 m <sup>2</sup>
(ii) Largeur minimale de lot		30 m
(iii) Profondeur minimale de lot		45 m
(iv) Surface construite maximale		50 %
(v) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	1. du chemin Hazeldean	15 m
	2. de la promenade Terry Fox	12 m
	3. des autres rues	7,5 m
(vi) Retrait minimal de cour latérale intérieure		6 m
(vii) Retrait minimal de cour arrière	1. du chemin Hazeldean	15 m
	2. de la promenade Terry Fox	12 m
	3. des autres rues	7,5 m
(viii) Largeur minimale de l'espace paysagé contigu à une zone résidentielle ou commerciale		3 m
(ix) Hauteur maximale de bâtiment		13,5 m, sauf indication contraire sur les cartes de zonage ou dans les Annexes
(ix) Rapport plancher-sol maximal		0,5, sauf indication contraire sur

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
	les cartes de zonage

- (b) les dispositions qui suivent s'appliquent aussi :
  - (i) l'aire d'entreposage à l'extérieur ne doit pas être supérieure à 50 % de la superficie du lot;
  - (ii) l'aire d'entreposage à l'extérieur doit seulement être située dans la cour arrière;
  - (iii) l'entreposage nocturne de pièces et d'accessoires d'automobile est interdit à l'extérieur et
  - (iv) le stationnement, l'entreposage ou la récupération d'épaves automobiles sur la propriété sont interdits.

### SOUS-ZONE IG3

- (3) Dans la sous-zone IG3 :
  - (a) Les utilisations suivantes, énumérées au paragraphe 199(2), sont interdites :
    - un établissement de soins des animaux**
    - un concessionnaire automobile**
    - une agence de location d'automobiles**
    - un guichet automatique bancaire**
    - un bureau de poste**
    - une installation récréative et sportive (Règlement 2008-326)**

### SOUS-ZONE IG4

- (4) Dans la sous-zone IG4 :
  - (a) les utilisations énumérées au paragraphe 199(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 199(2)(a), (b) et (c) :
    - un établissement de soins des animaux
    - un concessionnaire automobile**
    - une agence de location d'automobiles**
    - un établissement d'instruction**
    - une installation récréative et sportive**
    - un restaurant**

### SOUS-ZONE IG5

- (5) Dans la sous-zone IG5 :
  - (a) les utilisations suivantes, énumérées au paragraphe 199(2), sont interdites :
    - un établissement de soins des animaux**
    - un concessionnaire automobile**

**un lave-auto  
un dépanneur  
un poste d'essence**

[Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

## **SOUS-ZONE IG6**

- (6) Dans la sous-zone IG6 :
- (a) l'utilisation suivante est aussi permise :
- un lieu de rassemblement**
- (b) les utilisations qui suivent sont interdites :
- un établissement de soins des animaux  
**un hôpital vétérinaire  
un atelier de carrosserie  
un concessionnaire automobile  
une agence de location d'automobiles  
une station-service  
un lave-auto  
un dépanneur  
un crématorium  
un poste d'essence  
un établissement de vente, location et entretien de matériel et de poids lourds  
un hôtel  
un établissement d'instruction, sauf limité à l'apprentissage de l'informatique  
une entreprise de services personnels  
un restaurant**  
un terminal routier [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]  
**une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)**
- (c) les dispositions de l'alinéa 100(1)(c) ne s'appliquent pas;
- (d) la disposition (g) du Tableau 199 concernant le rapport plancher-sol maximal ne s'applique pas;
- (e) les dispositions des alinéas 199(3)(a), (b), (c), (d), (e) et (f) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 200C s'appliquent;

## **TABLEAU 200C – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IG6**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Superficie minimale de lot	4 000 m <sup>2</sup>
(ii) Largeur minimale de lot	45 m
(iii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	12 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure	7,5 m

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
et de cour arrière	
(v) Surface construite maximale	45 %

#### SOUS-ZONE IG7

- (7) les utilisations énumérées au paragraphe 199(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 199(2)(a), (b) et (c) :

**une salle de jeux**

**une station-service**

**un établissement d'instruction**

**une installation récréative et sportive**

**un restaurant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

## IH – zone d'industrie lourde (articles 201 et 202)

### Objectifs de la zone

Dans la zone IH – zone d'industrie lourde, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *permettre un large éventail d'utilisations industrielles, y compris celles qui, de par leur nature, produisent du bruit, de la fumée et des odeurs et comportent un élément de danger et de nuisance, dans le secteur désigné **secteur d'emploi** dans le Plan officiel et, lorsque cela s'avère approprié, dans le **secteur urbain général**;*
- (2) *permettre dans certains secteurs désignés **secteur d'emploi** ou **secteur urbain général** une diversité d'utilisations complémentaires, notamment en matière de loisirs, de santé et de condition physique ainsi que des commerces de services (dépanneur, entreprise de services personnels, restaurant, station-service, poste d'essence, etc.), sur des emplacements de petites dimensions soit à titre d'occupation individuelle, soit regroupées dans de petits centres commerciaux, utilisations qui sont au service des travailleurs du **secteur d'emploi** ou du **secteur urbain général**, du grand public des alentours et de la circulation de passage;*
- (3) *interdire les utilisations de vente au détail dans les secteurs désignés **secteur d'emploi** tout en permettant qu'un espace limité soit occupé par une salle de démonstration ou d'exposition d'échantillons, accessoire et secondaire à l'utilisation principale du bâtiment servant à produire ou à entreposer les produits concernés et*
- (4) *imposer des normes d'aménagement qui veilleront à ce que les utilisations industrielles n'aient pas de répercussions sur les secteurs non industriels contigus.*

**201.** Dans la zone IH :



## Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
- (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 201(3) à (5);
- un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)
  - un hôpital vétérinaire**
  - un atelier de carrosserie**
  - une station-service**
  - un studio de diffusion**
  - un établissement de traiteur**
  - un crématorium**
  - un service au volant**
  - un service d'urgence**
  - une pépinière
  - un établissement de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds**
  - une utilisation d'industrie lourde**
  - un chenil, voir la Partie 3, article 84**
  - une installation de compostage de feuilles et de résidus de jardin**
  - une installation de production de cannabis**, située à l'intérieur d'un bâtiment autre qu'une serre. (Règlement 2019-222)
  - une utilisation d'industrie légère**
  - un bureau**
  - un garage de stationnement**
  - un parc de stationnement**
  - une imprimerie
  - un studio de production**
  - un centre de recherche-développement**
  - un atelier de service ou de réparation**
  - une cour d'entreposage**
  - une industrie de haute technologie**
  - un centre de formation**
  - un terminal routier
  - un entrepôt
  - une installation de traitement et de transfert des déchets** (Règlement 2014-289)
  - une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)
- (2) Les utilisations qui suivent sont aussi permises :
- (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 201(3) à (5);
- (b) pourvu que leur surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative ne dépasse pas 2 999 m<sup>2</sup> (Arrêté n° PL080959 de la CAMO, émis le 18 septembre 2009);
- (c) que la surface de plancher hors œuvre brute de chaque utilisation ne soit pas supérieure à 300 m<sup>2</sup> et
- (d) que la disposition de l'alinéa 201(2)(c) ne s'applique pas à une salle de jeux, un centre de jour et une installation récréative et sportive;
- un bar** (Règlement 2018-171)
  - une salle de jeux**
  - un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)
  - un établissement de soins pour animaux**
  - une banque**
  - un guichet automatique bancaire

**un lave-auto**  
**un dépanneur**  
**un poste d'essence**  
**un établissement d'instruction**  
**une entreprise de services personnels**  
**un lieu de rassemblement**  
 un bureau de poste  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant**

- (e) Un bar
- (i) doit être complémentaire à une brasserie, à une vinerie ou à une distillerie autorisée;
  - (ii) ne doit pas présenter une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à l'une ou l'autre des possibilités suivante, la plus faible prévalant :
    - (1) 300 m<sup>2</sup>, ou
    - (2) 25 pour cent de la surface de plancher de la brasserie, de la vinerie ou de la distillerie dont il est complémentaire. (Règlement 2018-171)

### Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions afférentes à la zone IH sont stipulées dans le Tableau 201.

**TABLEAU 201 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE IH**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>II DISPOSITIONS</b>
(a) Superficie minimale de lot		4 000 m <sup>2</sup>
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle		7,5 m
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	(i) utilisations prévues au paragraphe 201(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	7,5 m
(e) Rapport plancher-sol maximal		2
(f) Hauteur de bâtiment maximale		22 m
(g) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	7,5 m
	(ii) dans tous les autres cas	3 m

- (4) Un **local d'exposition et de vente** accessoire doit être situé dans le même bâtiment que l'utilisation à laquelle il est accessoire et ne doit pas dépasser 25 % de la surface de plancher hors oeuvre brute de cette utilisation.
- (5) 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-ZONES IH

**202.** Dans la zone IH, la sous-zone suivante s'applique :

### SOUS-ZONE IH1

- (1) Dans la sous-zone IH1 :
  - (a) les utilisations additionnelles du paragraphe 201(1) qui suivent sont permises :
    - un concessionnaire automobile**
    - une agence de location d'automobiles**
    - une clinique**
    - un lieu de rassemblement**
  - (b) les utilisations énumérées au paragraphe 201(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 201(2)(a), (b), (c) et (d) :
    - un lave-auto**
    - un établissement d'instruction**
    - une entreprise de services personnels**
    - une installation récréative et sportive**
    - un restaurant-minute** [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]
    - un restaurant à service complet**
    - un restaurant de mets à emporter**

## IL – zone d'industrie légère (articles 203 et 204)

### Objectifs de la zone

*Dans la zone IL – zone d'industrie légère, les objectifs poursuivis sont les suivants :*

- (1) *permettre un grand éventail d'utilisations d'industrie légère à incidences légères, ainsi que des bureaux ou des utilisations similaires, dans un cadre de parc industriel de type campus, conformément à la désignation de **secteur d'emploi** dans le Plan officiel, et, lorsque cela s'avère approprié, dans le secteur désigné **secteur urbain général**;*
- (2) *permettre dans certains secteurs désignés **secteur d'emploi** ou **secteur urbain général** une diversité d'utilisations complémentaires, notamment en matière de loisirs, de santé et de condition physique ainsi que des commerces de services (dépanneur, entreprise de services personnels, restaurant, station-service, poste d'essence, etc.), sur des emplacements de petites dimensions soit sur une semelle isolée individuelle, soit regroupées dans de petits centres commerciaux, utilisations qui sont au service des travailleurs du **secteur d'emploi** ou **secteur urbain général**, du grand public des alentours et de la circulation de passage;*

- (3) *interdire les utilisations de vente au détail dans les secteurs désignés **secteur d'emploi** tout en permettant qu'un espace limité soit occupé par une salle de démonstration ou d'exposition d'échantillons, accessoire et secondaire à l'utilisation principale du bâtiment servant à produire ou à entreposer les produits concernés;*
- (4) *interdire les utilisations susceptibles de produire du bruit, de la fumée ou des odeurs ou qui comportent un degré de risque ou de nuisance et*
- (5) *imposer des normes d'aménagement qui assureront la compatibilité des utilisations et minimiseront les répercussions négatives qu'elles pourraient avoir sur les secteurs non industriels voisins.*

**203.** Dans la zone IL :

### **Utilisations permises**

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
  - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 203(3) à (6);
    - un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)
    - un hôpital vétérinaire**
    - un concessionnaire automobile**
    - une agence de location d'automobiles**
    - un studio de diffusion**
    - un établissement de traiteur**
    - un centre de jour**
    - un service au volant**
    - un service d'urgence**
    - une entreprise de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds
    - une utilisation d'industrie légère**
    - une clinique**
    - un centre de services municipaux**
    - un bureau**
    - un parc**
    - un garage de stationnement**
    - un parc de stationnement**
    - un lieu de rassemblement**
    - un bureau de poste
    - une imprimerie**
    - un studio de production**
    - un centre de recherche-développement**
    - un atelier de service et de réparation**
    - une industrie de haute technologie**
    - un centre de formation**
    - un terminal routier
    - un entrepôt
    - une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)
- (2) Les utilisations qui suivent sont aussi permises :
  - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 203(3) à (6);
  - (b) pourvu que leur surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative ne dépasse pas 2 999 m<sup>2</sup> (Arrêté n° PL080959 de la CAMO, émis le 18 septembre 2009);

- (c) que la surface de plancher hors oeuvre brute de chaque utilisation ne soit pas supérieure à 300 m<sup>2</sup> et
- (d) que les dispositions de l'alinéa 203(2)(c) ne s'appliquent pas à **une salle de jeux, un parc d'attractions et une installation récréative et sportive;**
- un bar** (Règlement 2018-171)  
**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
**un établissement de soins des animaux**  
**une salle de jeux**  
**un parc d'attractions**  
**une station-service**  
**une banque**  
un guichet automatique bancaire  
**un lave-auto**  
**un dépanneur**  
**un poste d'essence**  
**un établissement d'instruction**  
**une entreprise de services personnels**  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant**
- (e) **Un bar**
- (i) doit être complémentaire à une brasserie, à une vinerie ou à une distillerie autorisée;
- (ii) ne doit pas présenter une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à l'une ou l'autre des possibilités suivante, la plus faible prévalant :
- (1) 300 m<sup>2</sup>, ou
- (2) 25 pour cent de la surface de plancher de la brasserie, de la vinerie ou de la distillerie dont il est complémentaire. (Règlement 2018-171)
- (f) **Installation de production de cannabis** dont la surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 350 m<sup>2</sup> et qui est située dans un bâtiment autre qu'une serre. (Règlement 2019-222)

### Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 203.

**TABLEAU 203 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE IL**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(a) Superficie minimale de lot	2 000 m <sup>2</sup>
(b) Largeur minimale de lot	aucun minimum
(c) Surface construite maximale	65 %
(d) Retrait de cour avant et de cour latérale d'angle	7,5 m

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) utilisations prévues au paragraphe 203(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	7,5 m
(f) Retrait minimal de cour arrière	(i) utilisations prévues au paragraphe 203(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle	15 m
	(ii) utilisations contiguës à une emprise de ligne de transmission électrique ou de chemin de fer	3,5 m
	(iii) dans tous les autres cas	7,5 m
(g) Rapport plancher-sol maximal		2
(h) Hauteur de bâtiment maximale	(i) à moins de 20 m d'une zone résidentielle	11 m
	(ii) dans tous les autres cas	18 m
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) lot contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	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) lot contigu à une rue	3 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum

- (4) Un **local d'exposition et de vente** accessoire doit être situé dans le même bâtiment que l'utilisation à laquelle il est accessoire et ne doit pas dépasser 25 % de la surface de plancher hors œuvre brute de cette utilisation.
- (5) Sauf dans le cas de l'entreposage de véhicules automobiles associés à un concessionnaire automobile et à une agence de location d'automobiles, l'entreposage à l'extérieur est interdit. (Règlement 2017-302)
- (6) 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-ZONES IL

**204.** Dans la zone IL, les sous-zones suivantes s'appliquent :

### SOUS-ZONE IL1 - Centre-Ville de Kanata, voie Hearst

- (1) Dans la sous-zone IL1 :
  - (a) les paragraphes 203(1) et (2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises :

**une industrie légère**

**une imprimerie**  
**ne installation récréative et sportive** (Règlement 2008-462)

- (b) les utilisations additionnelles qui suivent sont permises, pourvu que :
- (i) la surface de plancher hors oeuvre brute cumulative totale des utilisations qui suivent ne dépasse pas 5 500 m<sup>2</sup> dans un bâtiment

**un studio de diffusion**  
**une clinique**  
**un bureau**  
 un bureau de poste  
**un studio de production**  
**un centre de recherche-développement**

- (c) un **magasin de détail** est permis, pourvu que
- (i) la surface de plancher hors oeuvre brute cumulative totale des magasins de détail dans la sous-zone IL1 ne dépasse pas 10 000 m<sup>2</sup>,
  - (ii) il soit situé dans un bâtiment qui a une surface de plancher hors oeuvre brute d'au moins 2 800 m<sup>2</sup> et d'au maximum 4 700 m<sup>2</sup> et
  - (iii) pas plus de deux magasins de détail ne soient situés dans le même bâtiment.
- (d) les dispositions du paragraphe 203(3), à l'exception de l'alinéa (g), ne s'appliquent pas et les dispositions du Tableau 204A s'appliquent :

**TABLEAU 204A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE**

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot	4 000 m <sup>2</sup>
(ii) Largeur minimale de lot	45 m
(iii) Surface construite maximale	45 % de la superficie du lot
(iv) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	9 m
(v) Retrait minimal de cour arrière	7,5 m
(vi) Retrait minimal de cour latérale intérieure	4,5 m
(vii) Hauteur maximale du bâtiment principal, y compris des constructions accessoires	13,5 m

- (e) outre les dispositions de l'article 55, les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments accessoires :
- (i) un bâtiment ou une construction d'une surface de plancher hors oeuvre brute ou surface construite supérieure à 18 m<sup>2</sup> sera réputé être un bâtiment principal et
  - (ii) un bâtiment accessoire ne peut pas être situé à moins de 3 m d'une ligne de

lot.

## **SOUS-ZONE IL2**

- (2) Dans la sous-zone IL2 :
- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 203(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations qui suivent sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 203(2)(a), (b), (c) et (d) :

**un établissement de soins des animaux**  
**un établissement d'instruction**  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant**

## **SOUS-ZONE IL3 – promenade Morrison**

- (3) Dans la sous-zone IL3 :
- (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises à condition que :
- (i) elles se situent à l'intérieur d'un immeuble dans lequel une ou plusieurs utilisations autres qu'un restaurant à service complet sont permises
  - (ii) à l'extérieur du bâtiment, il n'y a aucun signe visible indiquant son utilisation
  - (iii) l'accès se fait uniquement par l'intérieur du bâtiment
  - (iv) la superficie brute de location cumulative qu'elles occupent ne dépasse pas 10 % de la superficie de location ou 280 m<sup>2</sup>, la superficie supérieure l'emportant
- un restaurant-minute  
un restaurant de mets à emporter (Règlement 2009-392)
- (b) les utilisations qui suivent sont interdites :
- un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)  
**un hôpital vétérinaire**  
**un concessionnaire automobile**  
**une agence de location d'automobiles**
- (c) une installation de chargement donnant sur la promenade Morrison est interdite;
- (d) les dispositions de l'alinéa 203(3)(h) ne s'appliquent pas et les hauteurs de bâtiment maximales suivantes s'appliquent :
- (i) 23 m, dans le cas d'un bâtiment dans lequel **un bureau** constitue l'utilisation principale et
  - (ii) 11 m, dans tous les autres cas.
- (e) (Règlement 2009-392)

## **SOUS-ZONE IL4**

- (4) Dans la sous-zone IL4 :
- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 203(2) ne s'appliquent pas et seules les



utilisations qui suivent sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 203(2)(a), (b), (c) et (d) :

**un restaurant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]  
**une salle de jeux**  
**un établissement d'instruction**  
**une installation récréative et sportive**

#### **SOUS-ZONE IL5 – Promenade Palladium**

(5) Dans la sous-zone IL5 :

(a) les utilisations qui suivent sont interdites :

**un établissement de soins des animaux**  
**un hôpital vétérinaire**  
**une salle de jeux**  
**un parc d'attractions**  
**un concessionnaire automobile**  
**une agence de location d'automobiles**  
**une station-service**  
**un lave-auto**  
**un établissement de traiteur**  
**un dépanneur**  
**un poste d'essence**  
**un établissement d'instruction**  
**un garage de stationnement**  
**un parc de stationnement**  
**une entreprise de services personnels**  
**une installation récréative et sportive**  
**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

(b) un restaurant à service complet doit être situé dans un bâtiment qui contient une des utilisations permises au paragraphe 203(1) et

(c) les dispositions de l'alinéa 203(3)(d) ne s'appliquent pas et le retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle est de 12 m.

#### **SOUS-ZONE IL6 – Au sud de l'autoroute 417, à l'ouest de la promenade Terry Fox**

(6) Dans la sous-zone IL6 :

(a) Les utilisations suivantes sont aussi permises :

(i) pourvu qu'**un magasin de détail** soit limité à la vente d'appareils ménagers, de meubles, de revêtements de sol, de peinture et de revêtements muraux, de portes, de fenêtres, de matériaux de construction, de fournitures de plomberie, de fournitures électriques, d'appareils et d'accessoires de chauffage et de refroidissement, d'armoires et d'appareils de cuisine et de salle de bains, d'outils spécialisés, d'articles de jardinage et d'autres produits directement reliés aux précédents;

**un hôtel**  
**un magasin de détail**

(b) les utilisations qui suivent sont interdites :

**un établissement de soins des animaux**  
**un hôpital vétérinaire**  
**une salle de jeux**  
**un parc d'attractions**  
**un concessionnaire automobile**  
**une agence de location d'automobiles**  
**une station-service**  
**un lave-auto**  
**un établissement de traiteur**  
**un dépanneur**  
**un poste d'essence**  
**un établissement d'instruction**  
**un garage de stationnement**  
**un parc de stationnement**  
**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

- (c) les dispositions des alinéas 203(2)(b) et (c) ne s'appliquent pas aux utilisations suivantes :

**un hôtel**  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant**  
**un magasin de détail** tel que prévu à l'alinéa 204(6)(a)

- (d) les dispositions de l'alinéa 203(3)(d) ne s'appliquent pas en ce qui a trait à la cour avant et le retrait minimal de la cour avant doit être de 12 m.

#### **SOUS-ZONE IL7 - Secteur du Centre-ville de Kanata, intersection des promenades Terry Fox et Campeau**

- (7) Dans la sous-zone IL7 :

- (a) les utilisations additionnelles suivantes sont aussi permises :

**un hôtel**  
**un magasin de détail**, pourvu qu'il soit limité à la vente d'électroménagers, de meubles, de revêtements du sol, de peinture et de tapisserie, de portes, de fenêtres, de matériaux de construction, d'appareils et de fournitures de plomberie, d'électricité, de chauffage et de climatisation, d'armoires et d'appareils de cuisine et de salle de bains, d'outils spécialisés, d'articles de jardinage et d'autres produits connexes;

- (b) la partie d'une cour non couverte par un bâtiment, une construction, un espace de stationnement ou de chargement, une voie d'accès ou une autre utilisation similaire permise doit être paysagée;

- (c) les dispositions des alinéas 203(2)(a), (b) et (c) et du paragraphe 203(4) ne s'appliquent pas aux utilisations permises en vertu de l'alinéa 203(2)(d);

- (d) Pour un magasin de détail :

- (i) la surface de plancher hors œuvre brute maximale est de 4 999 m<sup>2</sup>;
- (ii) La surface de plancher hors œuvre brute minimale est de 1 858 m<sup>2</sup> et la surface de plancher hors œuvre brute maximale est de 4 999 m<sup>2</sup>. Il n'y a aucune restriction sur le type de produits vendus, à l'exception d'en faire un supermarché ou un grand magasin. (Règlement 2008-462)

- (e) lorsque deux ou plus de deux magasins de détail sont situés sur le même lot, la

surface de plancher hors oeuvre brute minimale ne s'applique pas et la surface de plancher hors oeuvre brute maximale est de 10 000 m<sup>2</sup>, jusqu'à ce que 50 000 m<sup>2</sup> soient aménagés dans le centre commercial régional de Kanata situé dans le centre-ville de Kanata; lorsque ce niveau d'aménagement sera atteint, la surface de plancher hors oeuvre brute maximale sera fixée à 35 000 m<sup>2</sup>;

- (f) la largeur minimale de l'espace paysagé requis contigu à une zone résidentielle ou séparé par une rue d'une zone résidentielle est de 9 m;
- (g) surface de plancher hors oeuvre brute maximale de 5 500 m<sup>2</sup> *permise* pour l'usage d'un bureau, ce qui constitue l'utilisation principale du terrain; (Règlement 2010-307) (Règlement 2008-462)
- (h) les dispositions du paragraphe 203(3) ne s'appliquent pas et les dispositions du Tableau 204B s'appliquent : (Règlement 2010-307)

### TABLEAU 204B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IL7

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot	4 000 m <sup>2</sup>
(b) Largeur minimale de lot	45 m
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	12 m
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure et arrière	7,5 m
(e) Surface construite maximale	55 % de la superficie du lot
(f) Hauteur de bâtiment maximale	13,5 m

- (i) les dispositions du paragraphe 203(3) ne s'appliquent pas à un centre commercial et à un magasin de détail, mais les dispositions du Tableau 204C s'appliquent. (Règlement 2010-307)

### TABLEAU 204C – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IL7

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS	
(a) Superficie minimale de lot	0,81 ha	
(b) Largeur minimale de lot	i) centre commercial	60 m
	ii) magasin de détail	45 m
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale	12 m	

d'angle

(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	i) centre commercial	12 m
	ii) magasin de détail	7,5 m
(e) Surface construite maximale	45 % de la superficie du lot	
(f) Hauteur de bâtiment maximale	9 m ou un (1) étage, à l'exception d'une mezzanine qui peut être occupée par des bureaux administratifs, l'entreposage ou d'autres utilisations similaires	

- (j) La surface de plancher hors oeuvre brute maximale d'un centre commercial et d'un magasin de détail est de 2 298 m<sup>2</sup> par ha aménagé (y compris tous les biens-fonds zonés en vue du centre commercial ou du magasin de détail). (Règlement 2010-307)

### **SOUS-ZONE IL8 – Sous-zone d'industries légères à production restreinte**

- (8) Dans la sous-zone IL8,
- (a) les utilisations qui suivent sont interdites :
- un concessionnaire automobile**
  - une agence de location d'automobiles**
  - une station-service
  - un lave-auto
  - un poste d'essence
  - un garage de stationnement
  - un parc de stationnement
- (b) les dispositions du paragraphe 203(3) ne s'appliquent pas et les dispositions du Tableau 204D s'appliquent.

### **TABLEAU 204D – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IL8**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Superficie minimale de lot	1 000 m <sup>2</sup>
(ii) Largeur minimale de lot	Aucun minimum
(iii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	3 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	(i) utilisations énumérées au paragraphe 203(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle : 7,5 m (ii) dans tous les autres cas : 3 m
(v) Surface construite maximale	80 %
(vi) Hauteur de bâtiment maximale	(i) à moins de 20 m d'une zone résidentielle : 11 m

	(ii) dans tous les autres cas : 18 m
(vii) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle : 3 m; peut être réduit à 1 m si une cloison opaque d'une hauteur de 1,4 m est installée
	(ii) contigu à une rue : 3 m
	(iii) dans tous les autres cas : aucun minimum

## SOUS-ZONE IL9 – Parc d'affaires de Merivale Sud

- (9) Dans la sous-zone IL9 :
- (a) Nonobstant les dispositions du paragraphe 203(1), les utilisations suivantes sont permises :
- un centre de jour**
  - un hôtel**
  - un établissement d'instruction**
  - une industrie légère**
  - une clinique**
  - un bureau**
  - un parc**
  - un lieu de rassemblement**, limité à un centre des congrès
  - un centre de recherche-développement**
  - une industrie de haute technologie**
  - un centre de formation**
  - un entrepôt** connexe à une utilisation permise
- (b) Nonobstant la liste des utilisations énumérées au paragraphe 203(2), les utilisations qui suivent sont permises sous réserve des conditions suivantes :
- (i) les utilisations doivent être situées dans un bâtiment qui contient une ou plusieurs des utilisations énumérées à l'alinéa 203(9)(a);
  - (ii) la surface de plancher hors oeuvre brute cumulative totale des utilisations ne doit pas dépasser 25 % de la superficie du lot et
  - (iii) chaque utilisation ne doit pas occuper plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre brute.
    - une banque
    - un guichet automatique bancaire
    - un dépanneur
    - une entreprise de services personnels
    - un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)
    - un bureau de poste
    - une installation récréative et sportive
    - un magasin de détail**, limité à la vente de fournitures d'affaires
    - un restaurant
    - un service au volant [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]
- (c) L'accès automobile à partir du croissant Queen Anne et du chemin Merivale est interdit.

- (d) Les dispositions du paragraphe 203(3) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées au Tableau 204E s'appliquent :
- (e) Un commerce de service à l'auto n'est autorisé qu'en association avec les utilisations énumérées au point 204(9)(b) et uniquement si ces utilisations se trouvent dans un édifice abritant une ou plusieurs des utilisations énumérées au point 204(9)(a). [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

## TABLEAU 204E – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IL9

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot	3 000 m <sup>2</sup>
(ii) Largeur minimale de lot	50 m
(iii) Retrait minimal des cours avant, latérale d'angle et arrière	i) si la cour est contiguë à une zone résidentielle dont elle est séparée par une rue, la cour qui fait face à la zone résidentielle doit avoir une profondeur de 15 m, ou de 1,4 fois la hauteur du bâtiment moins la moitié de la largeur de la rue, la plus importante de deux mesures l'emportant
	ii) dans tous les autres cas : 6 m
(iv) Surface construite maximale	60 %
(v) Hauteur de bâtiment maximale	22 m
(vi) Rapport plancher-sol maximal	2
(vii) Largeur minimale de l'aire paysagée autour d'un parc de stationnement	Aucun minimum
(viii) Largeur minimale de l'aire paysagée	1. contiguë à une rue : 3 m 2. dans tous les autres cas : aucun minimum

## IP – zone de parc d'affaires et industriel (articles 205 et 206)

### Objectifs de la zone

Dans la zone IP – zone de parc d'affaires et industriel, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) permettre des aménagements de bureaux ou similaires polyvalents ainsi que des industries légères à incidences limitées dans un cadre de parc d'affaires dans les secteurs désignés **zone d'entreprises** à cet effet et, s'il y a lieu, dans les secteurs désignés **secteur d'emploi** et **secteur urbain général** dans le Plan officiel;
- (2) permettre dans certains secteurs désignés **zone d'entreprises** ou **secteur urbain général**

*un éventail d'utilisations complémentaires, notamment en matière de loisirs, de santé et de conditionnement physique, de commerces et de services (dépanneur, entreprise de services personnels, restaurant, station-service, poste d'essence, etc.), occupant de petits emplacements seuls ou groupés dans un petit centre commercial, soit des utilisations au service des travailleurs de la **zone d'entreprises**, du **secteur d'emploi** ou du **secteur urbain général**, du grand public dans le voisinage immédiat ainsi que de la circulation de passage;*

- (3) *interdire les utilisations de vente au détail dans les secteurs désignés **zone d'entreprises** tout en permettant qu'un espace limité soit occupé par une salle de démonstration ou d'exposition d'échantillons, accessoire et secondaire à l'utilisation principale du bâtiment servant à produire ou à entreposer les produits concernés*
- (4) *interdire les utilisations susceptibles de produire du bruit, de la fumée, des odeurs ou d'autres incidences dérangeants ou dangereux et*
- (5) *imposer des normes d'aménagement qui assureront la compatibilité entre les utilisations et minimiseront leurs effets négatifs sur les utilisations dans les secteurs non industriels contigus.*

**205.** Dans la zone IP :

### **Utilisations permises**

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
  - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 205(3) à (6);
    - un concessionnaire automobile**
    - une agence de location d'automobiles**
    - un studio de diffusion**
    - un centre de jour**
    - un service au volant**
    - un service d'urgence**
    - un hôtel**
    - une industrie légère**
    - une clinique**
    - un bureau**
    - un lieu de rassemblement**
    - une imprimerie
    - un studio de production**
    - un centre de recherche-développement**
    - un atelier de service ou de réparation**
    - une industrie de haute technologie**
    - un centre de formation**
    - un entrepôt
    - une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)
- (2) Les utilisations qui suivent sont aussi permises :
  - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 205(3) à (6);
  - (b) pourvu que leur surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative ne dépasse pas 2 999 m<sup>2</sup> (Arrêté n° PL080959 de la CAMO, émis le 18 septembre 2009);
  - (c) que chaque utilisation n'occupe pas plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute et

- (d) que les dispositions de l'alinéa 205(2)(c) ne s'appliquent pas à **une installation récréative et sportive** et à **un parc**;
- un bar** (Règlement 2018-171)  
**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
**un établissement de soins des animaux**  
**un hôpital vétérinaire**  
**une station-service**  
**une banque**  
un guichet automatique bancaire  
**un lave-auto**  
**un dépanneur**  
**un poste d'essence**  
**un établissement d'instruction**  
**un parc**  
**une entreprise de services personnels**  
un bureau de poste  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant**
- (e) **Un bar**
- (i) doit être complémentaire à une brasserie, à une vinerie ou à une distillerie autorisée;
- (ii) ne doit pas présenter une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à l'une ou l'autre des possibilités suivante, la plus faible prévalant :
- (1) 300 m<sup>2</sup>, ou
- (2) 25 pour cent de la surface de plancher de la brasserie, de la vinerie ou de la distillerie dont il est complémentaire. (Règlement 2018-171)
- (f) **Installation de production de cannabis** dont la surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 350 m<sup>2</sup> et qui est située dans un bâtiment autre qu'une serre. (Règlement 2019-222)
- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 205.

**TABLEAU 205 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE IP**

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		750 m <sup>2</sup>
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Surface construite maximale		55 %
(d) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle		6 m
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) contiguë à une zone résidentielle ou institutionnelle	6 m
	(ii) dans tous les autres cas	3 m



I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(f) Retrait minimal de cour arrière		6 m
(g) Rapport plancher-sol maximal		2, sauf indication contraire sur les cartes de zonage
(h) Hauteur de bâtiment maximal	(i) à moins de 20 m d'une zone résidentielle ou institutionnelle	11 m
	(ii) dans tous les autres cas	22 m, sauf indiqué autrement par un suffixe ou dans une Annexe
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m; la largeur de l'espace paysagé peut être réduite jusqu'à 1 m si un écran opaque d'une hauteur de 1,4 m est installé
	(ii) contigu à une rue	3 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum

- (4) Un **local d'exposition et de vente** accessoire doit être situé dans le même bâtiment que l'utilisation à laquelle il est accessoire et ne doit pas dépasser 25 % de la surface de plancher hors œuvre brute de cette utilisation.
- (5) Sauf dans le cas de l'entreposage de véhicules automobiles associés à un concessionnaire automobile et à une agence de location d'automobiles, l'entreposage à l'extérieur est interdit. (Règlement 2017-302)
- (6) 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.

## SOUS-ZONES IP

**206.** Dans la zone IP, les sous-zones suivantes s'appliquent :

### SOUS-ZONE IP1

- (1) Dans la sous-zone IP1 :
  - (a) les utilisations énumérées au paragraphe 205(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 205(2)(a), (b) et (c) :
    - 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 établissement d’instruction**  
**une entreprise de services personnels**  
 un bureau de poste  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant**

[Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

(b) les utilisations suivantes sont interdites :

**un concessionnaire automobile**  
**un hôtel**

### SOUS-ZONE IP2

(2) Dans la sous-zone IP2 :

(a) les utilisations énumérées au paragraphe 205(2) ne s’appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 205(2)(a), (b) et (c) :

un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)

**un hôpital vétérinaire**

**une station-service**

**un lave-auto**

**un établissement d’instruction**

**une entreprise de services personnels**

un bureau de poste

**une installation récréative et sportive**

**un restaurant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

### SOUS-ZONE IP3

(3) Dans la sous-zone IP3 :

(a) les utilisations qui suivent sont interdites :

un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)

**un hôpital vétérinaire**

**un dépanneur**

**un établissement d’instruction**

**une entreprise de services professionnels**

un bureau de poste

**un restaurant à service complet**

**un restaurant de mets à emporter**

(b) les dispositions des alinéas 205(3)(a), (b), (d), (e) et (f) ne s’appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 206A s’appliquent.

### TABLEAU 206A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IP3

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot	4 000 m <sup>2</sup>
(ii) Largeur minimale de lot	45 m

(iii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	12 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	7,5 m

#### SOUS-ZONE IP4 – Parc d'affaires de Kanata Sud

- (4) Dans la sous-zone IP4 :
- (a) les utilisations qui suivent sont interdites :
- un concessionnaire automobile
  - une agence de location d'automobiles
  - une station-service
  - un hôtel
- (Règlement 2017-302)
- (b) les utilisations qui suivent sont permises :
- un restaurant à service complet**  
**un établissement d'instruction** (Règlement 2017-302)
- (c) Les utilisations additionnelles qui suivent sont permises pourvu que la surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> pour une occupation individuelle et que la surface de plancher hors œuvre brute cumulative ne soit pas supérieure à 750 m<sup>2</sup> par lot :
- un établissement de traiteur
  - un restaurant-minute**  
**un restaurant de mets à emporter** [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010] (Règlement 2017-302)
- (d) les dispositions des alinéas 205(3), (a), (b), (c), (d), (e) et (f) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le tableau 206B ci-dessous s'appliquent. (Règlement 2017-302)
- (e) Un commerce de service à l'auto n'est autorisé qu'en association avec une utilisation permise, si ces utilisations permises se trouvent dans un édifice comptant d'autres utilisations permises. [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010] (Règlement 2017-302)

#### TABLEAU 206B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IP4

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot	4 000 m <sup>2</sup>
(ii) Largeur minimale de lot	45 m
(iii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	12 m
(iv) Retrait minimal de cour arrière et cour latérale intérieure	7,5 m

## SOUS-ZONE IP5

- (5) Dans la sous-zone IP5 :
- (a) les utilisations qui suivent sont interdites :
- une banque**  
un guichet automatique bancaire
  - un dépanneur**
  - un établissement d’instruction**
  - une clinique**
  - une entreprise de services personnels**
  - un lieu de rassemblement**  
un bureau de poste
  - une installation récréative et sportive**
- (b) un bureau est limité à une surface de plancher hors oeuvre brute totale de 5 500 m<sup>2</sup>;
- (c) les dispositions des alinéas 205(3)(a), (b), (d), (e) et (f) ne s’appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 206C s’appliquent.

**TABLEAU 206C – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IP5**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Superficie minimale de lot	4 000 m <sup>2</sup>
(ii) Largeur minimale de lot	45 m
(iii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d’angle	12 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	7,5 m

## SOUS-ZONE IP6 – Parc d’affaires de Kanata Nord

- (6) Dans la sous-zone IP6 :
- (a) l’utilisation qui suit est aussi permise :
- un lieu de rassemblement**
- (b) les utilisations qui suivent sont interdites :
- un établissement de soins des animaux**
  - un hôpital vétérinaire**
  - un concessionnaire automobile**
  - une agence de location d’automobiles**
  - un lave-auto**
  - un dépanneur**
  - un service au volant**
  - un poste d’essence**
  - un hôtel**
  - un établissement d’instruction**, sauf limité à l’apprentissage de l’informatique

**une entreprise de services personnels**  
**un restaurant**  
**une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

- (c) les dispositions de l'alinéa 100(1)(c) ne s'appliquent pas;
- (d) la disposition (g) du Tableau 205 concernant le rapport plancher-sol maximal ne s'applique pas;
- (e) les dispositions des alinéas 205(3)(a), (b), (c), (d), (e) et (f) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 206D s'appliquent;

**TABLEAU 206D – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IP6**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Superficie minimale de lot	4 000 m <sup>2</sup>
(ii) Largeur minimale de lot	45 m
(iii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	12 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	7,5 m
(v) Surface construite maximale	45 %

**SOUS-ZONE IP7**

(7) Dans la sous-zone IP7 :

(a) seules les utilisations qui suivent sont permises :

**un centre de jour**  
**un bureau**  
**un centre de recherche-développement**  
**une industrie de haute technologie**  
**un service au volant** (Règlement 2010-354) [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

(b) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

- (i) subordonnées à la non-application des dispositions de alinéas 205(2)(b) et (c);
- (ii) pourvu qu'elles soient situées dans le même bâtiment que l'utilisation prévue à l'alinéa 206(7)(a);
- (iii) que la surface de plancher hors oeuvre brute totale cumulative qu'elles occupent ne dépasse pas 20 % de la superficie du lot

**une banque**  
**un établissement de prêt sur salaire** (Règlement 2017-302)  
un guichet automatique bancaire  
**un lave-auto**  
**un dépanneur**  
**un établissement d'instruction**

**une entreprise de services personnels**

un bureau de poste

**une installation récréative et sportive**

**un restaurant**

- (c) Un commerce de service à l'auto n'est autorisé qu'en association avec les utilisations énumérées au point 206(7)(b) et uniquement si ces utilisations se trouvent dans le même édifice qu'une autre utilisation autorisée en vertu de l'alinéa 206(7)(a) ci-dessus. (Règlement 2010-354) [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

**SOUS-ZONE IP8**

- (8) Dans la sous-zone IP8 :

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

**un atelier d'artiste**

**un terrain de golf;**

- (b) les utilisations qui suivent sont interdites :

**un hôpital vétérinaire**

**un établissement de soins pour animaux**

**une station-service**

**une banque**

un guichet automatique bancaire

**un lave-auto**

**un dépanneur**

**un poste d'essence**

**un hôtel**

**une clinique**

**une entreprise de services personnels**

un bureau de poste

**un lieu de rassemblement**

**une installation récréative et sportive**

[Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

- (c) les dispositions des alinéas 205(3)(b), (d), (e) et (f) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 206E s'appliquent.

**TABLEAU 206E – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IP8**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Largeur minimale de lot	60 m
(ii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	12 m
(iii) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	8 m

**SOUS-ZONE IP9**

- (9) Dans la sous-zone IP9 :

- (a) les utilisations qui suivent sont interdites :
- un établissement de soins des animaux**
  - un hôpital vétérinaire**
  - un concessionnaire automobile**
  - une agence de location d'automobiles**
  - une banque**
  - un guichet automatique bancaire**
  - un dépanneur**
  - un hôtel**
  - un établissement d'instruction**
  - une clinique**
  - une entreprise de services personnels**
- un bureau de poste  
[Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]
- (b) les dispositions des alinéas 205(3)(a) à (f) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 206F s'appliquent.

**TABLEAU 206F – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IP9**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Superficie minimale de lot	2 000 m <sup>2</sup>
(ii) Largeur minimale de lot	30 m
(iii) Surface construite minimale	45 %
(iv) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	12 m
(v) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	8 m

**SOUS-ZONE IP10**

- (10) Dans la sous-zone IP10 :
- (a) seules les utilisations suivantes sont permises :
- un centre de santé et de ressources communautaires**
  - un centre de jour**
  - un hôtel**
  - une industrie légère**
  - une clinique**
  - un bureau**
  - une imprimerie
  - un studio de production**
  - un centre de recherche-développement**
  - un atelier de service ou de réparation**
  - une industrie de haute technologie**
- (b) les utilisations énumérées au paragraphe 205(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 205(2)(a), (b) et (c) :

**un parc**  
**une entreprise de services personnels**  
 un bureau de poste  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant à service complet**  
**un restaurant de mets à emporter**  
**un service au volant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

- (c) les utilisations additionnelles qui suivent sont permises pourvu qu'elles soient complémentaires à une clinique ou un centre de santé et de ressources communautaires et en constituent une partie intégrante :

**un établissement de soins pour bénéficiaires internes**  
**une maison de retraite**

**TABLEAU 206G – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IP10**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Superficie minimale de lot	3 000 m <sup>2</sup>
(ii) Largeur minimale de lot	30 m
(iii) Surface construite minimale	35 %
(iv) Retraits minimaux des cours	10 m
(v) Aire paysagée minimale	15 % de la superficie du lot, y compris une bande paysagée d'une largeur minimale de 6,1 m contiguë à une rue publique et à la route régionale 174

**SOUS-ZONE IP11 – Terrains d'hôpital** (règlement 2008-420)

- (11) Dans la sous-zone IP11 :

- (a) les dispositions des paragraphes 205(1) et (2) ne s'appliquent pas, et seules les utilisations suivantes sont permises :

**un centre de jour**  
**un service d'urgence**  
 un hôpital  
**une clinique**  
**un bureau**  
**un établissement d'enseignement postsecondaire**  
**un studio de production**  
**un centre de recherche-développement**  
**une industrie de haute technologie**  
**un centre de formation`**  
 et les dispositions suivantes s'appliquent :



- (b) les utilisations ne doivent pas être dérangeantes, offensantes ou dangereuses en raison de la présence ou de la production d'odeurs, de poussière, de fumée, de bruit, de vapeurs, de vibrations, d'une lumière vive, de radiations, de déchets ou de matières résiduelles transportées par l'eau;
- (c) les dispositions du paragraphe 205(5) ne s'appliquent pas, mais tous les espaces d'entreposage doivent se trouver à l'intérieur du bâtiment servant à l'utilisation principale et leur accès doit être dissimulé au regard;
- (d) un minimum de 40 p. 100 de la superficie totale des terres constituant les zones A, B et C sur le plan 123 doit être paysagé;
- (e) un espace paysagé d'au moins trois mètres de largeur est exigé le long des limites de terrain;
- (f) les alinéas 206(11) d) et e) s'appliquent comme si la superficie totale des terrains montrés sur le plan 123 ne constituait qu'un seul lot;
- (g) les parcelles portant les numéros 600, 630, 800 et 850 du croissant Peter Morand sont considérées comme un seul lot aux fins du présent règlement;
- (h) du stationnement doit être fourni pour tous les usages à raison d'un espace pour 100 mètres carrés de surface de plancher hors oeuvre brute;
- (i) les espaces de stationnement peuvent se trouver n'importe où dans la sous-zone IP11;
- (k) l'emprise routière n'est pas prise en compte dans le calcul des dispositions de zonage;
- (l) les dispositions des paragraphes 205(3) et (4) ne s'appliquent pas mais celles énoncées dans le tableau 206G ci-dessous s'appliquent.

**TABLEAU 206G – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IP11** (règlement 2008-420)

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Largeur minimale de lot (m)	Aucun minimum
(ii) Superficie minimale de lot (m <sup>2</sup> )	Aucun minimum
(iii) Retrait minimal de la cour avant	7,5 m
(iv) Retrait minimal de la cour arrière	7,5 m
(v) Retrait minimal de la cour latérale intérieure	7,5 m
(vi) Retrait minimal de la cour latérale d'angle	7,5 m
(vii) Largeur minimale de l'aire paysagée le long de toutes les lignes de lot	3 m
(viii) Rapport plancher-sol maximal	2

## SOUS-ZONE IP12 – Terrains d’hôpital (règlement 2008-420)

- (12) Dans la sous-zone IP12 :
- (a) les dispositions des paragraphes 205(1) et (2) ne s’appliquent pas, et seules les utilisations suivantes sont permises :
    - un centre de jour**
    - un service d’urgence**
    - une clinique**
    - un bureau**
    - un studio de production**
    - un centre de recherche-développement**
    - une industrie de haute technologie**
    - un centre de formation**et les dispositions suivantes s’appliquent :
  - (b) du stationnement doit être fourni pour un centre de recherche-développement à raison de deux espaces pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre brute;
  - (c) le retrait minimal de la cour arrière pour la propriété dont l’adresse municipale est le 1785, promenade Alta Vista est de trois mètres;
  - (d) les dispositions des paragraphes 205(3) et (4) ne s’appliquent pas, mais celles énoncées dans le tableau 206H ci-dessous s’appliquent :

**TABLEAU 206H – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IP12** (règlement 2008-420)

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>	<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Largeur minimale de lot (m)	Aucun minimum
(ii) Superficie minimale de lot (m <sup>2</sup> )	Aucun minimum
(iii) Retrait minimal de la cour avant	7,5 m
(iv) Retrait minimal de la cour arrière	7,5 m
(v) Retrait minimal de la cour latérale intérieure	7,5 m
(vi) Retrait minimal de la cour latérale d’angle	7,5 m
(vii) Hauteur maximale : <ul style="list-style-type: none"><li>- à moins de 12 m d’une zone R1, R2 ou R3</li><li>- autres cas</li></ul>	15 m
(viii) Largeur minimale des aires paysagées le long de toutes les lignes de lot	Aucun maximum

## SOUS-ZONE IP13

- (13) Dans la sous-zone IP13 :
- (a) les utilisations supplémentaires suivantes sont autorisées : un atelier de carrosserie, une station de diffusion, un établissement de traiteur, une pépinière, un garage de stationnement, une aire de stationnement, une entreprise de services personnels, une installation récréative et sportive, un atelier de service et de réparation.
  - (b) nonobstant l'article 205(2)(c), la surface de plancher hors œuvre brute maximale de chaque utilisation énumérée à l'article 205(2) est de 700 mètres carrés.
  - (c) Nonobstant l'article 205(2)(b), la surface de plancher hors œuvre brute totale cumulée des utilisations énumérées à l'article 205(2) ne doit pas excéder 4 000 mètres carrés.
  - (d) Nonobstant le tableau 205 (e)(ii), le retrait de cour latérale intérieure minimal est de 4 mètres. (Règlement 2014-368)

#### **SOUS-ZONE IP14**

- (14) Dans la sous-zone IP14 :
- (a) Seules les utilisations suivantes, figurant sous 205(1) et (2), sont autorisées :
    - une clinique**
    - un bureau**
    - un centre de recherche-développement**
    - une industrie de haute technologie**
    - un centre de formation**
    - un hôtel**
  - (b) Les utilisations supplémentaires qui suivent sont autorisées, aux conditions suivantes :
    - (i) être situées dans le même bâtiment qu'une utilisation figurant à la clause 206 (14)(a), et que la surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 40 pour cent de la surface du bâtiment :
      - un hôpital vétérinaire**
      - un atelier d'artiste**
      - une banque**
      - un guichet automatique bancaire
      - un cinéma**
      - un centre communautaire de santé et de ressource**
      - un dépanneur**
      - un centre de jour**
      - un service d'urgence**
      - un salon funéraire**
      - un établissement d'instruction**
      - une entreprise de services personnels**
      - un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)**
      - un lieu de rassemblement**
      - un bureau de poste**
      - une installation récréative et sportive**
      - un restaurant**
      - un atelier de service ou de réparation**
      - un theatre**
  - (c) Un magasin d'alimentation au détail et un magasin de détail sont des utilisations

autorisées sous réserve des conditions suivantes :

- (i) Être situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment abritant une autre utilisation autorisée; et
- (ii) Lorsque 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute d'une clinique, d'un bureau, d'un centre de recherche-développement, d'une industrie de haute technologie, d'un centre de formation ou d'un hôtel, ou d'une combinaison de ces utilisations, se trouvent dans la sous-zone IP14.
- (d) Les dispositions du tableau 205 ne s'appliquent pas et celles figurant dans le tableau 206I ci-dessous s'appliquent.
- (e) Dispositions relatives à la sous-zone IP14 :

**TABLEAU 206I – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IP14** (Règlement 2015-369)

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>II DISPOSITIONS</b>
(i) Retraits minimaux de cour avant et latérale d'angle	1. dans tous les autres cas	Aucun minimum
(ii) Retrait minimal de cour latérale intérieure	1. si la cour latérale intérieure est contiguë à un parc ou si la hauteur du bâtiment est supérieure à 11 m	3 m
	2. dans tous les autres cas	1,5 m
(iii) Retrait minimal de cour arrière	1. dans tous les cas	6 m
Rapport plancher-sol maximal		Aucun maximum

- (f) si la hauteur du bâtiment est supérieure à 4 étages mais inférieure ou égale à 12 étages, ce bâtiment doit, à partir du 4<sup>e</sup> étage, être en retrait d'au moins 2 mètres de plus que le retrait prévu depuis les lignes de lot avant et latérales d'angle;
- (g) si la hauteur du bâtiment est supérieure à 12 étages, ce bâtiment doit, à partir du 6<sup>e</sup> étage, être en retrait d'au moins 2 mètres de plus que le retrait prévu depuis les lignes de lot avant et latérales d'angle;
- (h) si la hauteur du bâtiment est supérieure à 6 étages ou 20 mètres, la moindre des deux hauteurs prévalant, la surface maximale de chaque étage au-dessus de 20 mètres ou à partir du 7<sup>e</sup> étage, la moindre des deux hauteurs prévalant, est de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute;
- (i) la distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de quatre étages est de 23 mètres;
- (j) la distance de séparation minimale entre des parties d'un bâtiment situées au-dessus de neuf étages est de 30 mètres;
- (k) la hauteur de bâtiment minimale est de deux étages;
- (l) la superficie du mur de rez-de-chaussée donnant sur la rue doit être constituée à au

moins 50 pour cent de vitrage transparent;

- (m) l'entrée principale doit donner sur la ligne de lot avant ou latérale d'angle;
- (n) il est interdit de stationner un véhicule à moteur :
  - (i) dans une cour avant;
  - (ii) dans une cour latérale d'angle; ou
  - (iii) dans le prolongement d'une cour latérale d'angle débouchant dans une cour arrière. (Règlement 2015-369)