

TD – Zone d'aménagement axé sur le transport en commun (articles 195 et 196) (Règlement 2012-406)

Objectifs de la zone

Dans la zone TD – zone d'aménagement axé sur le transport en commun, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) Établir des objectifs minimaux de densité, nécessaires à l'aménagement du couloir de train léger sur des terrains situés dans les secteurs d'aménagement axé sur le transport en commun approuvés par le Conseil;*
- (2) Permettre une vaste gamme d'utilisations du sol favorables au transport en commun, notamment résidentielles, de bureau, commerciales, de commerce de détail, d'arts et de culture, de divertissement, de service et institutionnelles, dans une forme bâtie regroupée et axée sur la marche et selon des densités moyennes à élevées;*
- (3) Implanter les utilisations à densité plus élevée à proximité des stations de train léger, afin de créer des carrefours d'activité et de promouvoir la diversité des moyens de transport;*
- (4) Imposer des normes d'aménagement favorables à la création de milieux urbains attrayants, présentant un design urbain de grande qualité et donnant lieu à des rues prioritaires en matière de façades à utilisation active et d'investissement en paysage de rue.*

195. Dans la zone TD :

Utilisations permises :

- (1) Les utilisations non résidentielles qui suivent sont permises :

des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)
service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)
une salle de jeux
un établissement de soins des animaux
un hôpital vétérinaire
un atelier d'artiste
une banque
un guichet automatique bancaire
bar
une station de diffusion
un cinéma
un centre communautaire
un centre de santé et de ressources communautaires
un dépanneur
un palais de justice
un centre de jour
une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88
un service au volant
un service d'urgence
un foyer de groupe
une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127
une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129
un hôpital
un hôtel
un établissement d'instruction
un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)
une bibliothèque
une clinique
un centre de services municipaux
un musée
une boîte de nuit
un bureau
une entreprise de services personnels
un lieu de rassemblement
un lieu de culte
un bureau de poste
un établissement d'enseignement postsecondaire
un studio de production
une installation récréative et sportive
un centre de recherche-développement
un établissement de soins pour bénéficiaires internes
un restaurant
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
un parc (Règlement 2019-41)
une école
un atelier de service ou de réparation
un refuge, voir la Partie 5, article 134
un établissement sportif
une industrie de haute technologie
une industrie ouverte au public, voir la Partie 3, article 99 (Règlement 2018-171)
un théâtre
un centre de formation
une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)

(2) Les utilisations résidentielles qui suivent sont permises :

un immeuble d'appartements de faible hauteur
un immeuble d'appartements de moyenne hauteur (Règlement 2014-292)
un immeuble d'appartements de grande hauteur (Règlement 2014-292)
des logements
un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131
une maison de retraite
une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122
une maison de chambres
une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138
une maison en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2018-206)

- (3) Les utilisations non résidentielles qui suivent sont également permises :
- (a) à condition de se trouver dans le même bâtiment ou sur le même lot qu'une ou des utilisations énumérées aux paragraphes 195 (1) ou (2);

un garage de stationnement

Dispositions afférentes à la zone

- (4) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le tableau 195 ci-dessous :

TABLEAU 195 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE TD

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	3 mètres
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 mètres
	(iii) d'un garage de stationnement non intégré dans un autre bâtiment	10 mètres
	(iv) d'un bâtiment résidentiel	3 mètres
	(v) dans tous les autres cas	0.5 mètre
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	3 mètres
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 mètres
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
	(iv) nonobstant (i), (ii) et (iii) ci-dessus, toute partie d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à six étages	12 mètres

(e) Retrait minimal de cour arrière	(i) contiguë à un lot dans une zone résidentielle	6 mètres
	(ii) contiguë à un couloir du transport en commun rapide	2 mètres
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
	(iv) nonobstant (i), (ii) et (iii) ci-dessus, toute partie d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à six étages	12 mètres
(f) Hauteur de bâtiment minimale		6,7 mètres et 2 étages
(g) Hauteur de bâtiment maximale	(i) dans tout secteur situé jusqu'à 15 mètres d'une limite de propriété contiguë à une zone R1, R2 ou R3	14,5 mètres
	(ii) dans tous les autres cas	les dispositions du suffixe « H » sur la carte de zonage ou les dispositions d'une sous-zone ou d'une zone spéciale s'appliquent
(h) Largeur minimale de l'espace paysagé		Aucun minimum, sauf si une cour est prévue et non utilisée comme entrée de cour, allée, place de stationnement ou de chargement requise ou comme terrasse commerciale, elle doit être entièrement paysagée

- (5) L'entreposage extérieur est interdit.
- (6) Si le mur du rez-de-chaussée d'un bâtiment est à moins de 10 m d'une ligne de lot contiguë à une voie publique et si la hauteur dudit bâtiment est supérieure à 6 étages, le mur donnant sur la voie publique doit être en retrait, à partir du 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e ou 7^e étage d'au moins 2,5 mètres supplémentaires par rapport au mur de l'étage inférieur. (Ordonnance de la CAMO n° PL140185 du 9 mars 2015) (Règlement 2014-22)
- (7) Si deux bâtiments sur un même lot ont tous les deux une hauteur supérieure à 6 étages, les parties de ces bâtiments au-dessus du 6^e étage doivent être distantes d'au moins 24 mètres l'une de l'autre.
- (8) Dans le cas des lots d'une superficie supérieure à 1 250 m², 2 pour cent de la superficie totale doivent être aménagés en aire d'agrément communautaire et situés au niveau du sol n'importe où sur le lot, cette aire peut également servir à respecter toute exigence relative aux aires d'agrément.

- (9) Colonne III du tableau 103 – Le nombre maximal de places de stationnement autorisées à l'article 103 s'applique à tous les terrains dont le zonage est TD, quelle que soit la localisation du terrain dans les annexes 1, 2A et 2B. (Règlement 2016-336)
- (10) Nonobstant les alinéas 100(1)(a) et (c), les places de stationnement dans la zone TD requises ou fournies en vertu du présent règlement peuvent être mises à la disposition de n'importe quelle utilisation du sol située ou non sur l'emplacement aux fins de stationnement, mais les places ainsi utilisées ne peuvent pas servir de places de stationnement requises pour ces autres utilisations du sol.
- (11) D'autres dispositions s'appliquent, voir la Partie 2 – Dispositions générales, la Partie 3 – Dispositions en matière d'utilisations spéciales et la Partie 4 – Dispositions en matière de stationnement, de file d'attente et de chargement.

Secteurs de rues à façades actives

- (12) Les dispositions qui suivent s'appliquent aux lots jouxtant des secteurs de rues à façades actives, illustrés en tant que secteur A dans les annexes 293, 294, 295, 314, 215 et 316. (Ordonnance de la CAMO n° PL140185 du 9 mars 2015) (Règlement 2014-22)
 - (a) retrait minimal depuis une rue à façade active :
 - (i) Dans l'annexe 293
 - 1 bâtiment à utilisation résidentielle : 3,0 mètres
 - 2 bâtiment non résidentiel et polyvalent : 1,5 mètre
 - (ii) Dans les annexes 293, 294, 295, 315, 315 et 316 (Ordonnance de la CAMO n° PL140185 du 9 mars 2015) (Règlement 2014-22)
 - 1 bâtiment à utilisation résidentielle : 3,0 mètres
 - 2 bâtiment non résidentiel et polyvalent : 0,5 mètre
 - (b) retrait maximal depuis une rue à façade active :
 - (i) Dans l'annexe 293 : 6,0 mètres
 - (ii) Dans les annexes 294, 295, 314, 315 et 316 (Ordonnance de la CAMO n° PL140185 du 9 mars 2015) (Règlement 2014-22)
 - 1 bâtiment à utilisation résidentielle : 6,0 mètres
 - 2 bâtiment non résidentiel et polyvalent : 3,0 mètres
 - (c) au moins 50 % **de la largeur de lot, mesurée au retrait du bâtiment le long de la rue à façades actives doit être occupé par un ou plusieurs murs du bâtiment**
 - (d) au moins 50 % de la surface de la façade du rez-de-chaussée des bâtiments non résidentiels et polyvalents donnant sur une rue **à façades actives doit être constitué de vitrage transparent**
 - (e) la façade du rez-de-chaussée des bâtiments non résidentiels et polyvalents donnant sur une rue **à façades actives doit comporter une porte d'entrée pour les clients donnant accès à chaque affectation de la rue à façades actives**
 - (f) Aucun véhicule à moteur ne peut être stationné dans une cour requise et fournie donnant sur une rue **à façades actives**

- (13) (a) Nonobstant la liste d'utilisations résidentielles permises, dans le cas d'un lot dont le code de zonage commence par H ou qui est visé par une annexe ou une exception restreignant les immeubles à une hauteur inférieure à 30 m ou à moins de dix étages sur la totalité du lot, les immeubles d'appartements de grande hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2015-192)
- (b) Nonobstant la liste d'utilisations résidentielles permises, dans le cas d'un lot dont le code de zonage commence par H ou qui est visé par une annexe ou une exception restreignant les immeubles à une hauteur inférieure à 15 m ou à moins de cinq étages sur la totalité du lot, les immeubles d'appartements de moyenne hauteur constituent une utilisation interdite sur un tel lot. (Règlement 2014-292)

SOUS-ZONES TD

196. Dans la zone TD, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE TD1

- (1) Dans la sous-zone TD1 :
- (a) nombre minimal requis d'unités résidentielles par hectare pour une utilisation résidentielle :
- (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : 150 unités par hectare
- (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
- (b) rapport plancher-sol minimal pour les utilisations non résidentielles :
- (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : rps de 0,5
- (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
- (c) dans le cas des bâtiments polyvalents, les alinéas (a) ou (b) ci-dessus ne s'appliquent qu'à l'utilisation correspondante occupant la plus grande partie de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment, et la superficie de l'utilisation occupant le moins d'espace, qu'elle soit ou non résidentielle, n'est pas calculée
- (d) dans le cas des aménagements par étapes, toutes les étapes doivent figurer sur un plan d'implantation approuvé conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et chacune de ces étapes doit respecter les conditions suivantes :
- (i) les densités minimales stipulées aux articles 196(1) (a),(b) et (c)
- (ii) l'aire d'agrément communautaire extérieure, conformément à l'article 195(8)
- mais uniquement pour la partie de la propriété illustrée au cours de cette étape
- (e) le sous-alinéa (g)(i) du tableau 195 s'applique et, dans tous les autres cas, la hauteur de bâtiment maximale est de 20 mètres

SOUS-ZONE TD2

- (2) Dans la sous-zone TD2 :

- (a) nombre minimal requis d'unités résidentielles par hectare pour une utilisation résidentielle :
 - (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : 250 unités par hectare
 - (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
- (b) rapport plancher-sol minimal pour les utilisations non résidentielles :
 - (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : rps de 1,0
 - (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
- (c) dans le cas des bâtiments polyvalents, les alinéas (a) ou (b) ci-dessus ne s'appliquent qu'à l'utilisation correspondante occupant la plus grande partie de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment, et la superficie de l'utilisation occupant le moins d'espace, qu'elle soit ou non résidentielle, n'est pas calculée
- (d) dans le cas des aménagements par étapes, toutes les étapes doivent figurer sur un plan d'implantation approuvé conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et chacune de ces étapes doit respecter les conditions suivantes :
 - (i) les densités minimales stipulées aux articles 196(2) (a), (b) et (c)
 - (ii) l'aire d'agrément communautaire extérieure, conformément à l'article 195(8)mais uniquement pour la partie de la propriété illustrée au cours de cette étape
- (e) le sous-alinéa (g)(i) du tableau 195 s'applique et, dans tous les autres cas, la hauteur de bâtiment maximale est de 60 mètres,

SOUS-ZONE TD3

- (3) Dans la sous-zone TD3 :
 - (a) nombre minimal requis d'unités résidentielles par hectare pour une utilisation résidentielle :
 - (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : 350 unités par hectare
 - (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
 - (b) rapport plancher-sol minimal pour les utilisations non résidentielles :
 - (i) sur les lots d'une superficie supérieure à 0,125 ha : rps de 1,5
 - (ii) sur les lots d'une superficie de 0,125 ha ou moins : aucun minimum
 - (c) dans le cas des bâtiments polyvalents, les alinéas (a) ou (b) ci-dessus ne s'appliquent qu'à l'utilisation correspondante occupant la plus grande partie de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment, et la superficie de l'utilisation occupant le moins d'espace, qu'elle soit ou non résidentielle, n'est pas calculée

- (d) dans le cas des aménagements par étapes, toutes les étapes doivent figurer sur un plan d'implantation approuvé conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et chacune de ces étapes doit respecter les conditions suivantes :
 - (i) les densités minimales stipulées aux articles 196(3) (a), (b) et (c)
 - (ii) l'aire d'agrément communautaire extérieure, conformément à l'article 195(8)mais uniquement pour la partie de la propriété illustrée au cours de cette étape
- (e) le sous-alinéa (g)(i) du tableau 195 s'applique et, dans tous les autres cas, la hauteur de bâtiment maximale est de 90 mètres (Règlement 2012-406)