

## 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 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** (Règlement 2019-338)

- (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)
- (g) Un lieu de culte est autorisé :
- (i) sous réserve des dispositions des paragraphes 205(3) à (6);
  - (ii) si la surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 1000 m<sup>2</sup>;
  - (iii) s'il n'est pas situé dans la zone d'influence d'exploitation de l'aéroport définie à l'annexe 6. (Règlement 2019-449) (Règlement 2020-299)

(3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 205.

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

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>II DISPOSITIONS</b>
(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**

<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 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

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 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

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
(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 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** (Règlement 2019-338)

- (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

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(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 : - à moins de 12 m d'une zone R1, R2 ou R3 - autres cas	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 lieu de rassemblement**
- un bureau de poste**
- une installation récréative et sportive**
- un restaurant**
- un atelier de service ou de réparation**
- un theatre** (Règlement 2019-338)

- (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)