

I1 - zone de petites institutions (articles 169 et 170)

Objectifs de la zone

Dans la zone I1- zone de petites institutions, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) permettre un éventail d'utilisations communautaires et institutionnelles ainsi que des services d'urgence dans le secteur désigné **secteur urbain général** ou **secteur central** dans le Plan officiel et
- (2) atténuer l'impact qu'ont les petites institutions situées à proximité immédiate d'utilisations résidentielles en veillant à ce qu'elles s'harmonisent au caractère du voisinage tant en ce qui a trait à l'échelle qu'à la densité des aménagements institutionnels.

169. Dans la zone I1 :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 169(3) (Règlement 2008-341)
 - (b) pourvu qu'au maximum 10 résidents soient permis dans un foyer de groupe. (Règlement 2013-224)
 - des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82** (Règlement 2017-148)
 - un centre communautaire**
 - un centre de jour**
 - un service d'urgence**
 - un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125**
 - une bibliothèque**
 - un musée**
 - un centre de services municipaux**
 - un (1) **logement** connexe à une utilisation permise
 - un parc**
 - un lieu de rassemblement**
 - un lieu de culte** (Règlement 2013-224)
 - une installation récréative et sportive**
 - un établissement de soins pour bénéficiaires internes**
 - un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** (Règlement 2016-135)
 - une maison de retraite**
 - une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122**
 - une maison de chambres**
 - une école**
 - un refuge, voir la Partie 5, article 134**
 - un établissement de sport
 - un **centre de formation** limité à la formation axée sur l'emploi connexe à une école (Règlement 2008-341) (Règlement 2018-206)
 - (c) Dans le cas d'un **magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** :
 - (i) aucun bâtiment ou structure autre qu'un kiosque de marché fermier n'est autorisé;

- (ii) le kiosque de marché fermier ne relève pas des dispositions de la zone principale ou de la sous-zone, mais sa hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres et sa superficie maximale à 28 m²;
- (iii) un kiosque de marché fermier installé sur un lot où se trouve déjà une utilisation ne peut être situé que dans le bâtiment, le parc de stationnement ou la cour avant ou latérale d'angle de l'autre utilisation autorisée. Règlement 2016-135)

Dispositions afférentes à la zone

- (2) L'utilisation conditionnelle suivante est permise:
 - (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 169(3)
 - (b) à condition que l'utilisation soit accessoire à un lieu de culte ou à un centre communautaire
 - (c) à condition que l'utilisation occupe au maximum 30 % de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment dans lequel elle se trouve. Si l'utilisation se trouve dans le sous-sol d'un lieu de culte ou d'un centre communautaire, le sous-sol au complet peut être utilisé. Centre de ressources et de santé communautaire

(Règlement 2008-341)
- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans l'article 170.
- (4) 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.
- (5) (a) Nonobstant toute autre disposition, le retrait minimal requis de cour avant ou de cour latérale d'angle pour une école peut être réduit dans les cas suivants :
 - (i) Si l'école se trouve sur un lot contigu à une zone résidentielle sur la même rue, le retrait minimal de cour avant dans cette zone résidentielle peut servir de retrait minimal de cour avant ou de cour latérale d'angle de l'école, lorsque cette école donne sur la même rue que la zone résidentielle contiguë;
 - (ii) Si l'école se trouve sur un lot contigu à deux zones résidentielles différentes sur la même rue, le retrait minimal de cour avant dans la zone résidentielle contiguë ayant le plus petit retrait minimal requis de cour avant peut servir de retrait minimal de cour avant ou de cour latérale d'angle de l'école, lorsque cette école donne sur la même rue que la zone résidentielle contiguë;
- (b) Le paragraphe 139(3) ne s'applique pas à l'alinéa qui précède. (Règlement 2017-303)

SOUS-ZONES I1

170. Dans la zone I1, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE I1A

- (1) Les dispositions afférentes à la sous-zone I1A sont stipulées dans le Tableau 170A.

TABLEAU 170A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE I1A

I MÉCANISMES DE ZONAGE	DISPOSITIONS		
	II Secteurs A et B de l'Annexe 1	III Lot contigu à une zone résidentielle dans le secteur C de l'Annexe 1	IV Dans tous les autres cas
(a) Largeur minimale de lot (m)	15		
(b) Superficie minimale de lot (m ²)	400		
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	3	7,5	6
(d) Retrait minimal de cour arrière (m)	(i) contiguë à une zone R1, R2 ou R3 : 7,5 (ii) dans tous les autres cas : 4,5	7,5	
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	7,5		3
(f) Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	4,5		
(g) Hauteur maximale (m)	15 (Règlement 2017-303)		

SOUS-ZONE I1B

(2) Les dispositions afférentes à la sous-zone I1B sont stipulées dans le Tableau 170B.

TABLEAU 170B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE I1B (Règlement 2017-303)

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Largeur minimale de lot (m)	30
(b) Superficie minimale de lot (m ²)	1 000
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	6
(d) Retrait minimal de cour arrière (m)	7,5
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	
(f) Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(g) Hauteur maximale (m)	18

SOUS-ZONE I1C

- (3) Dans la sous-zone I1C :
- (a) seules les utilisations qui suivent sont permises :
- un centre communautaire**
 - un centre de santé et de ressources communautaires**
 - un centre de jour**
 - un service d'urgence**
 - une bibliothèque**
 - un parc**
 - un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** (Règlement 2016-135)
 - une école**
 - un **centre de formation** limité à la formation axée sur l'emploi connexe à une école
- (b) Les dispositions afférentes à la sous-zone I1C sont stipulées dans le Tableau 170C.
- (c) Dans le cas d'un **magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** :
- (i) aucun bâtiment ou structure autre qu'un kiosque de marché fermier n'est autorisé;
 - (ii) le kiosque de marché fermier ne relève pas des dispositions de la zone principale ou de la sous-zone, mais sa hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres et sa superficie maximale à 28 m²;
 - (iii) un kiosque de marché fermier installé sur un lot où se trouve déjà une utilisation ne peut être situé que dans le bâtiment, le parc de stationnement ou la cour avant ou latérale d'angle de l'autre utilisation autorisée. (Règlement 2016-135)

TABLEAU 170C – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE I1C

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(1) Largeur minimale de lot (m)	Aucun minimum
(2) Superficie minimale de lot (m ²)	Aucun minimum
(3) Retrait minimal de cour avant (m)	7,5
(4) Retrait minimal de cour arrière (m)	
(5) Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	
(6) Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	

SOUS-ZONE I1D

- (4) (a) Dans la sous-zone I1D, seule l'utilisation qui suit est permise :
un cimetière.
- (b) Dans la sous-zone I1D, les dispositions du Tableau 170A de la sous-zone I1A s'appliquent.

SOUS-ZONE I1E

- (5) (a) Dans la sous-zone I1E, le retrait minimal depuis une zone résidentielle est de 1 m pour chaque mètre de la hauteur de bâtiment jusqu'à un maximum de 10 m; le retrait minimal de cour depuis une autre zone est de 1 m et la hauteur maximale permise est de 18 m. (Règlement 2017-303)
- (b) Dans la sous-zone I1E, les dispositions du Tableau 170A de la sous-zone I1A s'appliquent pour toute question non traitée dans l'alinéa (5)(a) ci-dessus.

SOUS-ZONE I1F

- (6) Dans la sous-zone I1F :
- (a) seules les utilisations qui suivent sont permises :
un centre de jour
une bibliothèque
un parc
un lieu de culte
un magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier (Règlement 2016-135)
une école
- (b) Dans la sous-zone I1F, le retrait minimal requis depuis une zone résidentielle est de 5 m; le retrait minimal requis depuis une autre zone est de 1 m. (Règlement 2017-303)
- (c) Dans la sous-zone I1F, les dispositions du Tableau 170A de la sous-zone I1A s'appliquent pour toute question non traitée dans l'alinéa (6)(b) ci-dessus.
- (d) Dans le cas d'un **magasin d'alimentation au détail, limité à un marché fermier** :
- (i) aucun bâtiment ou structure autre qu'un kiosque de marché fermier n'est autorisé;
- (ii) le kiosque de marché fermier ne relève pas des dispositions de la zone principale ou de la sous-zone, mais sa hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres et sa superficie maximale à 28 m²;
- (iii) un kiosque de marché fermier installé sur un lot où se trouve déjà une utilisation ne peut être situé que dans le bâtiment, le parc de stationnement ou la cour avant ou latérale d'angle de l'autre utilisation autorisée. (Règlement 2016-135)

