

Article 1201 – Zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération (SDP)

Dispositions	Notes
Objet La zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération se veut : une zone pour les terrains portant la désignation de « secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération » dans le Plan officiel.	Nouvel article Ce nouvel article reprend les dispositions de la sous-zone des aménagements polyvalents du centre-ville (MD1) dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) en vigueur dans les secteurs de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération et comprend les nouveaux aménagements autorisés qui font déjà partie des terrains.
Aménagements autorisés (1) Les aménagements suivants sont autorisés dans le secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération : (a) les aménagements résidentiels : - logements; (b) les aménagements non résidentiels : - ateliers d’artiste; - banques; - bibliothèques; - boîtes de nuit; - bureaux; - centres communautaires; - centres de formation; - centres de jour; - centres de recherche et de développement; - centres de services gouvernementaux; - écoles; - entreprises de services personnels; - établissements de divertissement intérieur; - établissements de formation; - établissements de microdistribution; - établissements de prêts sur salaires; - établissements de soins des animaux; - établissements de traiteur; - établissements industriels ouverts au public; - établissements médicaux; - établissements récréatifs et sportifs; - établissements sportifs; - hôtels; - lieux de culte; - lieux de rassemblement; - magasins de détail; - marchés; - musées; - palais de justice; - restaurants; - salles de spectacles; - services d’urgence; - studios de diffusion et de production.	Paragraphe (1) – Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (1) de l’article 194 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Les aménagements conditionnels de l’alinéa (b) du paragraphe (1) de l’article 194 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) sont aussi compris. Nous avons ajouté, dans les aménagements autorisés, les centres de services gouvernementaux, les hôtels, les établissements de formation, les établissements médicaux, les centres de recherche et de développement et les salles de spectacles, puisque ces aménagements font déjà partie des terrains de cette zone. Nous avons placé dans les nouvelles exceptions les aéroports, qui sont limités à des héliports. Nous avons supprimé les résidences diplomatiques, qui sont autorisées dans les « logements ». Pour la troisième version provisoire, on propose aussi d’ajouter les établissements de soins des animaux, les établissements de traiteur, les centres communautaires, les services d’urgence, les établissements de divertissement intérieur, les marchés, les boîtes de nuit, les écoles, les établissements sportifs, les établissements industriels ouverts au public et les centres de formation afin de réinstaurer les aménagements fonciers qui sont actuellement autorisés dans la zone des aménagements polyvalents du centre-ville (MD) dans le <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250).
Aménagements conditionnels (2) Un garage de stationnement est aussi autorisé dans la zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération s’il est aménagé : (a) en sous-sol; (b) dans le bâtiment principal si la totalité du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l’exception des locaux techniques et des voies d’accès piétonnières et	Paragraphe (2) – Le garage de stationnement fait partie de la liste des aménagements conditionnels selon la politique 3) de la sous-section 5.1.2 du Plan officiel. On propose de faire, des

automobiles, est occupée par les aménagements prévus dans le paragraphe (1), sur une profondeur d’au moins 3 m.	aménagements conditionnels de la première version provisoire, des aménagements autorisés, puisqu’ils font déjà partie des terrains de cette zone.																		
Dispositions afférentes à la zone (3) Les dispositions du tableau 1201 produisent leurs effets dans la zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération. <table><tr><th colspan="2">Tableau 1201 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération (SDP)</th></tr><tr><th>Mécanismes de zonage</th><th>Dispositions</th></tr><tr><td>(a) Superficie minimum du lot (m²)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td>(b) Largeur minimum du lot (m)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td>(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td>(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td>(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td>(f) Marge de retrait minimum de la cour latérale arrière (m)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td>(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)</td><td>Selon l’annexe ou d’après le suffixe de la hauteur</td></tr></table>	Tableau 1201 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération (SDP)		Mécanismes de zonage	Dispositions	(a) Superficie minimum du lot (m²)	Aucun minimum	(b) Largeur minimum du lot (m)	Aucun minimum	(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	Aucun minimum	(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	Aucun minimum	(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	Aucun minimum	(f) Marge de retrait minimum de la cour latérale arrière (m)	Aucun minimum	(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	Selon l’annexe ou d’après le suffixe de la hauteur	Nous avons ajouté les dispositions du paragraphe (3) de la première version provisoire du nouveau <i>Règlement de zonage</i> dans les nouvelles exceptions, qui comprennent les aéroports limités à des héliports dans les aménagements supplémentaires autorisés. Paragraphe (4) – Extrait du tableau 193 du paragraphe (3) de l’article 193 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)
Tableau 1201 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération (SDP)																			
Mécanismes de zonage	Dispositions																		
(a) Superficie minimum du lot (m²)	Aucun minimum																		
(b) Largeur minimum du lot (m)	Aucun minimum																		
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	Aucun minimum																		
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	Aucun minimum																		
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	Aucun minimum																		
(f) Marge de retrait minimum de la cour latérale arrière (m)	Aucun minimum																		
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	Selon l’annexe ou d’après le suffixe de la hauteur																		

Article 1201-1 – Sous-zones du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération

Article 1201-1 – Sous-zone 1 du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération (SDP1)																																					
Dispositions		Notes																																			
Dispositions afférentes à la zone (1) Les dispositions du tableau 1201-1 produisent leurs effets dans la sous-zone 1 du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération. <table><tr><th colspan="3">Tableau 1201-1 – Dispositions relatives à la sous-zone 1 du secteur spécial (SDP1) de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération</th></tr><tr><th colspan="2">Mécanismes de zonage</th><th>Dispositions</th></tr><tr><td colspan="2">(a) Superficie minimum du lot (m²)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td colspan="2">(b) Largeur minimum du lot (m)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td colspan="2">(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)</td><td>3</td></tr><tr><td rowspan="3">(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)</td><td>(i) Pour un bâtiment à vocation résidentielle</td><td>1,2</td></tr><tr><td>(ii) Dans les cas où la ligne de lot latérale intérieure jouxte la zone, N1, N2, N3, N4, N5 ou N6</td><td>5</td></tr><tr><td>(iii) Tous les autres cas :</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td colspan="2">(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)</td><td>3</td></tr><tr><td rowspan="3">(f) Marge de retrait minimum de la cour latérale arrière (m)</td><td>(i) Pour un bâtiment à vocation résidentielle</td><td>7,5</td></tr><tr><td>(ii) Dans les cas où la ligne de lot arrière jouxte la zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6</td><td>7,5</td></tr><tr><td>(iii) Tous les autres cas :</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td colspan="2">(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)</td><td>18</td></tr></table>		Tableau 1201-1 – Dispositions relatives à la sous-zone 1 du secteur spécial (SDP1) de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération			Mécanismes de zonage		Dispositions	(a) Superficie minimum du lot (m²)		Aucun minimum	(b) Largeur minimum du lot (m)		Aucun minimum	(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)		3	(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	(i) Pour un bâtiment à vocation résidentielle	1,2	(ii) Dans les cas où la ligne de lot latérale intérieure jouxte la zone, N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	5	(iii) Tous les autres cas :	Aucun minimum	(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)		3	(f) Marge de retrait minimum de la cour latérale arrière (m)	(i) Pour un bâtiment à vocation résidentielle	7,5	(ii) Dans les cas où la ligne de lot arrière jouxte la zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	7,5	(iii) Tous les autres cas :	Aucun minimum	(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)		18	La sous-zone SDP1 s’appliquera aux terrains du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération qui n’appartiennent pas à la Zone MD (Zone d’utilisations polyvalentes de centre-ville) dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Paragraphe (1) – Nous avons révisé le tableau 187 du paragraphe (3) de l’article 187 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250).
Tableau 1201-1 – Dispositions relatives à la sous-zone 1 du secteur spécial (SDP1) de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération																																					
Mécanismes de zonage		Dispositions																																			
(a) Superficie minimum du lot (m²)		Aucun minimum																																			
(b) Largeur minimum du lot (m)		Aucun minimum																																			
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)		3																																			
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	(i) Pour un bâtiment à vocation résidentielle	1,2																																			
	(ii) Dans les cas où la ligne de lot latérale intérieure jouxte la zone, N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	5																																			
	(iii) Tous les autres cas :	Aucun minimum																																			
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)		3																																			
(f) Marge de retrait minimum de la cour latérale arrière (m)	(i) Pour un bâtiment à vocation résidentielle	7,5																																			
	(ii) Dans les cas où la ligne de lot arrière jouxte la zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	7,5																																			
	(iii) Tous les autres cas :	Aucun minimum																																			
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)		18																																			

Article 1202 – Zone du secteur spécial du marché By (SDB)

Dispositions	Notes
Objet La zone du secteur spécial du marché By se veut : une zone pour les terrains portant la désignation de « secteur spécial du marché By » dans le Plan officiel.	Nouvel article Ce nouvel article reprend les dispositions extraites de la zone polyvalente existante du centre-ville et des sous-zones MD2 et MD3 dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), qui produisent actuellement leurs effets dans le marché By.
Aménagements autorisés (1) Les aménagements suivants sont autorisés dans le secteur spécial du marché By : (a) les aménagements résidentiels : - logements; (b) les aménagements non résidentiels : - ateliers d'artiste; - banques; - bibliothèques; - boîtes de nuit; - bureaux; - centres communautaires; - centres de jour; - centres de recherche-développement; - centres de services gouvernementaux; - écoles; - entreprises de services personnels; - entreprises industrielles ouvertes au public; - établissements de divertissement intérieurs; - établissements de formation; - établissements de microdistribution; - établissements de prêts sur salaires; - établissements de soins des animaux; - établissements de traiteur; - établissements médicaux; - établissements récréatifs et sportifs; - établissements sportifs; - hôtels; - lieux de culte; - lieux de rassemblement; - magasins de détail; - marchés; - musées; - palais de justice; - restaurants; - salles de spectacles; - services d'urgence; - studios de radiodiffusion et de production.	Paragraphe (1) – Extrait du paragraphe (1) de l'article 193 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) Alinéa (a) du paragraphe (1) – Nous avons supprimé les résidences diplomatiques dans les aménagements autorisés puisqu'elles font déjà partie des logements. Alinéa (b) du paragraphe (1) – Nous avons supprimé le lave-auto comme aménagement conditionnel pour tenir compte de la politique 1) de la sous-section 5.1.2 du Plan officiel.
Aménagements conditionnels (2) Les garages de stationnement sont également autorisés dans la zone du secteur spécial du marché By s'il est aménagé : (a) en sous-sol; (b) dans le bâtiment principal si la totalité du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception des locaux techniques et de l'accès piétonnier et automobile, est occupée par les aménagements prévus dans le paragraphe (1), pour une profondeur d'au moins 3 m.	Paragraphe (2) – Nous avons révisé l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 193 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> pour tenir compte de la politique 3) de la sous-section 5.1.2 du Plan officiel.

Dispositions afférentes à la zone

- (3) Au moins un des aménagements suivants doit occuper la totalité de la partie du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l’exception de l’entrée, des salles de mécanique et de l’accès aux autres étages, sur une profondeur d’au moins 3 m :
- ateliers d’artiste;
 - banques;
 - boîtes de nuit;
 - centres de services gouvernementaux;
 - entreprises de services personnels;
 - hôtels;
 - magasins de détail;
 - musées;
 - restaurants;
 - studios de radiodiffusion et de production.
- (4) La superficie cumulative des halls d’entrée, des locaux techniques et de l’accès aux autres étages ne peut être supérieure à 50 % de la superficie totale du rez-de-chaussée de l’immeuble.
- (5) La largeur maximum des aménagements autorisés au rez-de-chaussée doit être conforme à l’annexe A11 (Largeur maximum des aménagements du rez-de-chaussée).
- (6) Pour les besoins du paragraphe (5), la largeur d’un aménagement se calcule en mesurant la longueur de la ligne la plus longue tracée parallèlement à la façade du bâtiment donnant sur la rue, qui se prolonge à partir de la ligne d’axe des murs extérieurs ou mitoyens, selon le cas, et qui délimite l’aménagement.
- (7) Il est interdit d’entreposer des marchandises à l’extérieur.
- (8) Les places de stationnement, qu’elles soient obligatoires ou aménagées, doivent être situées dans un garage de stationnement.
- (9) Les dispositions du tableau 1202 produisent leurs effets dans la zone du secteur spécial du marché By.

Tableau 1202 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial (SDB) du marché By	
Mécanismes de zonage	Dispositions
(a) Superficie minimum du lot (m²)	Aucun minimum
(b) Largeur minimum du lot (m)	Aucun minimum
(c) Marges de retrait maximums de la cour avant (m)	1
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	Aucun minimum
(f) Marge de retrait maximum de la cour latérale extérieure (m)	1
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	Aucun minimum
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	Selon l’annexe ou d’après le suffixe de la hauteur

Paragraphe (3) – Extrait des paragraphes (2) et (3) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Paragraphe (4) – Extrait de l’alinéa (b) du paragraphe (2) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250); nous avons apporté de légères modifications au libellé. Nous avons supprimé la mention « superficie brute »; la superficie brute exclut les infrastructures mécaniques ou d’accès comme les couloirs ou les cages d’escalier.

Paragraphe (5) – On propose de supprimer le tableau 1201A et de le remplacer par une annexe. La largeur maximum des aménagements sera présentée dans cette annexe.

Paragraphe (6) – Extrait de l’alinéa (c) du paragraphe (2) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008 250)

Nous avons supprimé le paragraphe (7) de la première version provisoire, qui a été révisé d’après le paragraphe (4) de l’article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250), on propose de le supprimer puisque les Services des règlements municipaux ont confirmé qu’il n’est pas possible de mettre en application ces dispositions.

Paragraphe (7) – Nous avons repris le paragraphe (5) de l’article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Paragraphe (8) – Extrait du paragraphe (6) de l’article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Alinéa (c) du paragraphe (9) – Nous avons repris l’alinéa (d) du paragraphe (2) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Article 1203 – Zone du secteur spécial du canal Rideau (SDC)

Dispositions	Notes																				
Objet La zone du secteur spécial du canal Rideau se veut : une zone pour les terrains portant la désignation de « secteur spécial du canal Rideau » du Plan officiel.	Nouvel article Ce nouvel article modifie les dispositions de la zone existante O1 (Zone de parc et d'espace vert) et de la sous-zone existante O1L de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), qui produisent actuellement leurs effets dans le secteur du canal Rideau.																				
Aménagements autorisés (1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone du secteur spécial du canal Rideau : - aire de conservation et d'éducation environnementale; - infrastructures nautiques; - parcs; - restaurants.	Paragraphe (1) – Extrait de l'alinéa (a) du paragraphe (1) de l'article 179 et du paragraphe (2) de l'article 180 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) Les restaurants et les magasins de détail font partie des nouveaux aménagements autorisés notamment pour tenir compte de la politique 5) de la sous-section 7.1 du Plan officiel.																				
Dispositions afférentes à la zone (2) Les dispositions du tableau 1203 s'appliquent à la zone du secteur spécial du canal Rideau : <table><tr><th colspan="2">Tableau 1203 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial (SDC) du canal Rideau</th></tr><tr><th>Mécanismes de zonage</th><th>Dispositions</th></tr><tr><td>(a) Superficie minimum du lot (m²)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td>(b) Largeur minimum du lot (m)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td>(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)</td><td>7,5</td></tr><tr><td>(c) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)</td><td>7,5</td></tr><tr><td>(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)</td><td>7,5</td></tr><tr><td>(e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)</td><td>7,5</td></tr><tr><td>(f) Hauteur maximum du bâtiment (m)</td><td>11</td></tr><tr><td>(g) Superficie bâtie maximum du lot (%)</td><td>20</td></tr></table>	Tableau 1203 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial (SDC) du canal Rideau		Mécanismes de zonage	Dispositions	(a) Superficie minimum du lot (m²)	Aucun minimum	(b) Largeur minimum du lot (m)	Aucun minimum	(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5	(c) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5	(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	7,5	(e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5	(f) Hauteur maximum du bâtiment (m)	11	(g) Superficie bâtie maximum du lot (%)	20	Paragraphe (2) – Extrait du tableau 179 du paragraphe (2) de l'article 179 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)
Tableau 1203 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial (SDC) du canal Rideau																					
Mécanismes de zonage	Dispositions																				
(a) Superficie minimum du lot (m²)	Aucun minimum																				
(b) Largeur minimum du lot (m)	Aucun minimum																				
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5																				
(c) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5																				
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	7,5																				
(e) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5																				
(f) Hauteur maximum du bâtiment (m)	11																				
(g) Superficie bâtie maximum du lot (%)	20																				

Article 1204 – Zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais (SDR)

Dispositions	Notes
Objet Le secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais se veut : une zone pour les terrains portant la désignation de « secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais » dans le Plan officiel.	Nouvel article Ce nouvel article reprend les dispositions relatives à la zone MD (Zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville) dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250); ces dispositions produisent leurs effets dans le secteur des îles de la rivière des Outaouais.
Aménagements autorisés (1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais : (a) aménagements résidentiels : - logements. (b) aménagements non résidentiels : - ateliers d'artiste; - banques; - bibliothèques; - boîtes de nuit; - bureaux; - centres communautaires; - centres de jour; - centres de recherche-développement; - centres de services gouvernementaux; - écoles; - entreprises de services personnels; - entreprises ouvertes au public; - établissements de divertissement intérieur; - établissements de formation; - établissements de microdistribution; - établissements de prêts sur salaires; - établissements de soins des animaux; - établissements de traiteur; - établissements médicaux; - établissements récréatifs et sportifs; - établissements sportifs; - hôtels; - lieux de culte; - lieux de rassemblement; - magasins de détail; - musées; - restaurants; - salle de spectacles; - services d'urgence; - studios de radiodiffusion et de production.	Paragraphe (1) – Extrait du paragraphe (1) de l'article 193 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> Alinéa (b) du paragraphe (1) – Nous avons supprimé les lave-autos comme aménagement conditionnel pour tenir compte de la politique 1) de la sous-section 5.1.2 du Plan officiel.
Aménagements conditionnels (2) Un garage de stationnement est également autorisé dans la zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais s'il est aménagé : (a) en sous-sol; (b) dans le bâtiment principal si la totalité du rez-de-chaussée donnant sur la rue, à l'exception des locaux techniques et des voies d'accès piétonnières et automobiles, est occupée par les aménagements prévus dans le paragraphe (1), sur une profondeur d'au moins 3 m.	Paragraphe (2) – Nous avons révisé l'alinéa (c) du paragraphe (1) de l'article 193 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> pour tenir compte de la politique 3) de la sous-section 5.1.2 du Plan officiel.

Dispositions afférentes à la zone

- (3) Au moins un des aménagements suivants doit occuper au moins 50 % du rez-de-chaussée d’un bâtiment doté de voies d’accès distinctes et menant directement à la rue lorsqu’ils sont situés au niveau du rez-de-chaussée contigu à la rue, sauf les bâtiments occupés par une résidence diplomatique, les bureaux se limitant aux ambassades, l’aménagement des services d’urgence, les lieux de culte ou les écoles :
- ateliers d’artiste;
 - banques;
 - bibliothèques;
 - boîtes de nuit;
 - centres communautaires;
 - centres de services gouvernementaux;
 - entreprises de services personnels;
 - établissements de divertissement intérieur;
 - établissements de formation;
 - établissements de microdistribution;
 - établissements de prêts sur salaires;
 - établissements médicaux;
 - établissements récréatifs et sportifs;
 - hôtels;
 - lieux de rassemblement;
 - magasins de détail;
 - musées;
 - restaurants;
 - salles de spectacles.
- (4) Toutes les places de stationnement doivent être aménagées dans un garage de stationnement.
- (5) Les zones A, B et C de l’annexe 332 sont réputées constituer le seul et même lot pour les besoins du zonage.
- (6) Sans égard au paragraphe (5), les places de stationnement peuvent être aménagées sur tous les lots de la zone SDR (Zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais).
- (7) Si au moins deux bâtiments ou tranches du même bâtiment situés sur un même lot font plus de neuf étages de haut, les tranches situées au-dessus du 9^e étage doivent être distantes d’au moins 15 m l’une par rapport aux autres.
- (8) Le nombre maximum de bâtiments de neuf étages dans la zone A de l’annexe 332 est fixé à quatre.
- (9) Le nombre maximum de bâtiments de plus de neuf étages dans la zone B de l’annexe 332 est fixé à deux.
- (10) La superficie totale maximum, sans exclusions, pour chaque tranche du bâtiment au-dessus du 9^e étage est de 700 m².
- (11) Les dispositions du tableau 1204 s’appliquent dans la zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais.

Tableau 1204 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais	
Mécanismes de zonage	Dispositions
(a) Superficie minimum du lot (m²)	Aucun minimum
(b) Largeur minimum du lot (m)	Aucun minimum
(c) Marges de retrait minimums de la cour avant (m)	Aucun minimum
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	Aucun minimum
(e) Marges de retrait minimums de la cour latérale extérieure (m)	Aucun minimum
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	Aucun minimum
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	Cf. l’annexe 332.

Paragraphe (3) – Nous avons repris les paragraphes (2) et (3) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Paragraphe (3) – Nous avons apporté des précisions afin d’autoriser les bureaux diplomatiques de concert avec les résidences diplomatiques.

Paragraphe (4) – Nous avons révisé le paragraphe (6) de l’article 193 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Paragraphe (5) – Nous avons révisé les alinéas (a), (b) et (c) du paragraphe (5) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Paragraphe (6) – Nous avons révisé l’alinéa (d) du paragraphe (5) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Paragraphe (7) – Extrait de l’alinéa (e) du paragraphe (5) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Paragraphe (8) – Extrait de l’alinéa (g) du paragraphe (5) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Paragraphe (9) – Extrait de l’alinéa (h) du paragraphe (5) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Paragraphe (10) – Extrait de l’alinéa (i) du paragraphe (5) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Alinéa (g) du paragraphe (11) – Extrait de l’alinéa (f) du paragraphe (5) de l’article 194 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Article 1204-1 – Sous-zone du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais

Article 1204-1 – Sous-zone 1 du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais (SDR1)	
Dispositions	Notes
Aménagements autorisés (1) Malgré les paragraphes (1) et (2) de l'article 1204, dans la sous-zone 1 du secteur spécial des îles de la rivière des Outaouais seulement, les aménagements suivants sont autorisés : • aire de conservation et d'éducation environnementale; • atelier d'artiste; • centres communautaires; • musée.	Nous proposons d'adopter cette nouvelle sous-zone afin de préciser les dispositions prévues pour l'île Victoria. Paragraphe (1) – Nouvelles dispositions pour tenir compte de la politique 4) de la sous-section 6.6.2.5 du Plan officiel. Cette politique permet de créer des espaces pour l'art autochtone, l'interprétation culturelle et les rassemblements cérémoniaux sur l'île Victoria.
Dispositions afférentes à la zone (2) Les paragraphes (3) à (10) de l'article 1204 sont sans effet. (3) Malgré le paragraphes (11) de l'article 1204, la hauteur maximum des bâtiments est de 11 m.	Paragraphe (2) – Nouvelles dispositions pour tenir compte du fait que ces paragraphes ne s'appliquent pas à l'île Victoria Paragraphe (3) – Nouvelles dispositions pour préciser la hauteur maximum des bâtiments sur l'île Victoria, puisqu'il n'est pas question de la hauteur dans l'annexe 332. La hauteur maximum proposée pour les bâtiments cadre avec les zones GRN (Zone d'espaces verts) et FAC (Zone des infrastructures des espaces verts).

Article 1205 – Zone du secteur spécial du parc Lansdowne (SDL)

Dispositions	Notes
Objet La zone du secteur spécial du parc Lansdowne se veut : une zone pour les terrains portant la désignation de « secteur spécial du parc Lansdowne » du Plan officiel.	Nouvel article Ce nouvel article reprend les dispositions de la zone de grandes installations de loisirs, de la zone des parcs et des espaces verts et des sous-zones L2C et O1S de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), qui produisent leurs effets dans le secteur du parc Lansdowne.
Aménagements autorisés (1) Les aménagements suivants sont autorisés dans les zones B à N de l’annexe 258-A : (a) aménagements résidentiels : - maisons de retraite; (b) aménagements non résidentiels : - ateliers d’artiste; - banques; - bibliothèques; - boîtes de nuit; - bureaux; - centres communautaires; - centres de formation; - centres de jour; - centres de recherche-développement; - centres de services gouvernementaux; - champs de foire; - écoles; - entreprises de services personnels; - établissements de divertissement intérieur; - établissements de formation; - établissements de microdistribution; - établissements de prêts sur salaires; - établissements de soins des animaux; - établissements de soins pour bénéficiaires internes; - établissements de traiteur; - établissements médicaux; - établissements récréatifs et sportifs; - établissements sportifs; - hôtels; - lieux de rassemblement; - magasins de détail; - marchés; - musées; - parcs d’attractions; - restaurants; - studios de radiodiffusion et de production; - terrains de golf. (2) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone A de l’annexe 258-A : - aires de conservation et d’information environnementale.	Dans la deuxième version provisoire, nous avons mis à jour les dispositions relatives à cette zone pour inclure les dispositions d'une modification récente du zonage de cette zone par le <i>Règlement de zonage</i> (n° 2023-510). Les mentions des zones de l'annexe 258-A ont également été mises à jour d’après les changements apportés dans ladite annexe 258-A. Paragraphe (1) – Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (1) de l’article 175, de l’alinéa (a) du paragraphe (3) de l’article 176, de l’alinéa (a) du paragraphe (4) de l’article 176 et de l’alinéa (a) du paragraphe (5) de l’article 176 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Pour la troisième version provisoire : On propose d’éliminer les installations de service au volant pour tenir compte de la politique 1) c) de la sous-section 5.2.2 du Plan officiel. Les centres de formation font aussi partie de la liste parce que cet aménagement a été rétabli dans le texte définitif de la troisième version provisoire du nouveau <i>Règlement de zonage</i>. Paragraphe (2) – Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (1) de l’article 179 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250).
Aménagements conditionnels (3) Les garages de stationnement sont autorisés dans les zones B à N de l’annexe 258-A, à la condition d’être aménagés en sous-sol. (4) Les salles de spectacles sont autorisées dans les zones B à N de l’annexe 258-A, à la condition qu’il y ait un maximum de 10 écrans dans les salles de cinéma.	Paragraphe (3) – Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (3) de l’article 176 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Paragraphe (4) – Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (3) de

(5) Les logements sont autorisés, à la condition : (a) d’être aménagés dans les zones B, C, D, F, G, H, I J, K, L ou M de l’annexe 258-A et sous réserve des conditions suivantes : (i) le nombre maximum de logements autorisés est de 280; (ii) les habitations ne sont autorisées que dans les immeubles donnant directement sur l’avenue Holmwood ou sur la rue Bank; (iii) les immeubles donnant directement sur l’avenue Holmwood et aménagés dans la zone B dans l’annexe 258-A ne peuvent servir qu’à aménager des logements; (b) d’être aménagés dans la zone N de l’annexe 258-A.	l’article 176 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Alinéa (a) du paragraphe (5) – Extrait des alinéas (e), (f) et (g) du paragraphe (3) de l’article 176 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), que nous avons modifiés pour tenir compte des terrains déjà aménagés. Alinéa (b) du paragraphe (5) – Extrait de l’alinéa (a) du paragraphe (4) de l’article 176 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250).
---	---

- Dispositions afférentes à la zone
- (6) Pour les terrains des zones B, C, D, F, G, H, I J, K, L ou M de l’annexe 258-A, la superficie locative brute cumulative maximum des aménagements non résidentiels est de 33 450 m², en excluant les bureaux et les bâtiments désignés dans la *Loi sur le patrimoine de l’Ontario*.

(7) Pour les bureaux dont la superficie locative brute cumulative de 50 % ou plus d’un immeuble donnant sur la rue Bank, la superficie maximum cumulative brute locative est de 9 300 m².

(8) Les bâtiments commerciaux attenants à la zone B de l’annexe 258-A ne peuvent abriter, en totalité ou en partie, de boîte de nuit ni de terrasse commerciale extérieure sur le toit.

(9) Les terrains appartenant à la zone SDL (Secteur spécial du parc Lansdowne) sont réputés constituer le seul et même lot pour les besoins de ce règlement.

(10) Pour les terrains de la zone N de l’annexe 258-A :

(a) malgré l’article 613, les dispositions portant sur le stationnement des vélos sont sans effet et le ratio minimum de surface à consacrer au stationnement des vélos est d’une place par logement;

(b) il n’est pas nécessaire d’aménager de places de stationnement hors rue pour les véhicules automobiles des visiteurs;

(c) on entend par « tour » la tranche du bâtiment surmontant le podium, sous réserve des conditions suivantes :

(i) une distance de séparation d’au moins 25 mètres est obligatoire entre les tours;

(ii) pour les bâtiments attenants à la voie Exhibition :

1. la hauteur maximum du podium est de quatre étages ou de 14 mètres;

2. la marge de recul minimum est de 3 mètres.

(iii) pour les immeubles situés en face du pavillon Aberdeen, la marge de recul minimum est de 3 mètres;

(iv) pour tous les autres bâtiments, la marge de recul minimum est de 1,5 mètre;

(d) malgré la disposition 2 du sous-alinéa (ii) et le sous-alinéa (iii) de l’alinéa (c) du paragraphe (10), les balcons ne doivent pas se prolonger de plus de 1,5 mètre dans la marge de recul obligatoire.
- (11) Les dispositions du tableau 1205 produisent leurs effets dans la zone du secteur spécial du parc Lansdowne :

Tableau 1205 – Dispositions relatives à la zone du secteur spécial du parc Lansdowne (SDL)		
Mécanismes de zonage		Dispositions
(a) Superficie minimum du lot (m²)		Aucun minimum
(b) Largeur minimum du lot (m)		Aucun minimum
	(i) À partir d’une ligne de lot donnant sur la rue Bank ou sur l’avenue Holmwood, en excluant les	3

- Paragraphe (6) –** Extrait de l’alinéa (b) du paragraphe (3) de l’article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Paragraphe (7) – Extrait de l’alinéa (c) du paragraphe (3) de l’article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Paragraphe (8) – Extrait de l’alinéa (i) du paragraphe (3) de l’article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Paragraphe (9) – Extrait de l’alinéa (t) du paragraphe (3) de l’article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Alinéa (a) du paragraphe (10) –
Extrait des alinéas (d) et (e) du paragraphe (4) de l’article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Alinéa (b) du paragraphe (10) –
Extrait de l’alinéa (f) du paragraphe (4) de l’article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Alinéa (c) du paragraphe (10) –
Nous avons révisé les alinéas (h) à (k) du paragraphe (4) de l’article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Alinéa (d) du paragraphe (10) –
Nous avons révisé l’alinéa (k) du paragraphe (4) de l’article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Sous-alinéa (i) de l’alinéa (c) du paragraphe (11) – Extrait des sous-alinéas (i) et (ii) de l’alinéa (l) du paragraphe (3) de l’article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Sous-alinéa (ii) de l’alinéa (c) du paragraphe (11) – Nous avons révisé le sous-alinéa (iii) de l’alinéa (l) du paragraphe (3) de l’article 176 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

(c) Marges de retrait minimums (m)	immeubles désignés en vertu de la <i>Loi sur le patrimoine de l’Ontario</i>	
	(ii) À partir d’une ligne de lot donnant sur la promenade Queen Elizabeth	7,5
	(iii) Dans tous les autres cas	Aucun minimum
(d) Hauteur maximum du bâtiment (m)		Cf. l’annexe 258-A et l’annexe 258-B.

Alinéa (d) du paragraphe (11) –
Extrait de l’alinéa (m) du
paragraphe (3) de l’article 176 de la
version actuelle du *Règlement de
zonage* (n° 2008-250)

Article 1206 – Zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa (EDA)

Dispositions	Notes
Objet La zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa vise à : - reconnaître que l’Aéroport international d’Ottawa (YOW) est un important moteur économique de la région; - autoriser des aménagements destinés à servir les employés, les voyageurs, les opérations aéroportuaires et les activités qui font partie du réseau de transport des marchandises.	Cette zone et sa sous-zone s’appliquent aux terrains dans le quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa et mettent en œuvre les politiques de la <u>sous-section 6.6.3.1</u> du Plan officiel. Les immeubles d’habitation du secteur appartiendront à la zone de quartier, et on leur attribuera les codes de la zone de quartier correspondants.
Aménagements autorisés (1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa : - aéroport; - agences de location de voitures; - ateliers de carrosserie automobile; - banques; - bureaux; - centre de données; - centres de recherche-développement; - centres de services gouvernementaux; - entrepôts; - entreprises de services personnels; - établissement de formation; - établissements de formation militaire et policière; - établissements de divertissement intérieur; - établissements de l’industrie légère; - établissements de microdistribution; - établissements de service au volant; - établissements de soins des animaux; - établissements médicaux; - garages de stationnement; - hôtels; - infrastructures récréatives et sportives; - lieux de culte; - lieux de rassemblement; - magasins de détail; - musées; - parcs de stationnement; - restaurants; - services d’urgence; - stations d’essence; - stations-service; - terminaux routiers; - vente, location et entretien de matériel et de véhicules lourds.	Paragraphe (1) – Nous avons étoffé la liste des aménagements par rapport à celle de la zone T1A de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) pour prévoir d’autres types d’aménagements commerciaux qui pourraient être pratiques pour les voyageurs et nous les avons modifiés pour les autoriser partout sur le site, plutôt que dans une aérogare, puisque ce terme n’est pas défini et que le site appartient à l’aéroport qui loue les services adaptés à ses opérations. Nous avons retranché dans cette liste les établissements de prêts sur salaires. Paragraphe (1) – Nous avons étoffé encore les aménagements fonciers pour donner suite à la correspondance qui nous a été adressée par l’Aéroport international d’Ottawa. Paragraphe (1) – Nous avons ajouté, dans les aménagements autorisés, les centres de données, qui constituent des aménagements fonciers nouvellement définis.
Aménagements conditionnels (2) Il est permis d’aménager des bureaux de plus de 10 000 m ² dans la zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa à la condition que l’entrée du bâtiment principal soit située à moins de 800 m à pied d’une station de transport en commun rapide existante ou planifiée.	Paragraphe (2) – Nous avons révisé ces dispositions afin d’autoriser les grands immeubles à usage de bureaux (de plus de 10 000 m²) à l’Aéroport international d’Ottawa conformément à la politique 12) c) de la sous-section 3.5 du Plan officiel.

Dispositions afférentes à la zone

- (3) Dans la zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa, les dispositions suivantes produisent leurs effets :
- (a) toutes les cours de remisage non occupées par des places de stationnement doivent être paysagées;
- (4) Les dispositions du tableau 1206 produisent leurs effets dans la zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa.

Tableau 1206 – Dispositions (EDA) relatives à la zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa	
Mécanismes de zonage	Dispositions
(a) Superficie minimum du lot (m²)	Aucun minimum
(b) Largeur minimum du lot (m)	Aucun minimum
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)	7,5 m
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	7,5 m
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)	7,5 m
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	7,5 m

Alinéas (a) du paragraphe (3) –
Nous avons repris les dispositions de la zone T1A dans le *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Alinéa (g) du paragraphe (4) – Nous avons retranché cette disposition pour la zone EDA puisque les contrôles portant sur les aménagements sont adéquats dans cette zone.

Articles 1206-1 et 1206-2 – Sous-zones du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa

Article 1206-1 – Sous-zone 1 du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa (EDA1)	
Dispositions	Notes
Aménagements autorisés (1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone 1 du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa : • agences de location de voitures; • ateliers d’artiste; • banques; • bibliothèques; • bureaux de poste; • bureaux; • centres de recherche-développement; • centres de services gouvernementaux; • concessionnaires automobiles; • entrepôts; • entreprises d’industrie légère; • entreprises de services personnels; • entreprises industrielles ouvertes au public; • établissement de formation; • établissement de traiteur; • établissements de divertissement intérieur; • établissements de microdistribution; • établissements de prêts sur salaires; • établissements de service au volant; • établissements de soins des animaux; • établissements de vente, de location et d’entretien de matériel et de véhicules lourds; • établissements médicaux; • établissements récréatifs et sportifs; • garages de stationnement; • hôtels; • lave-autos; • lieux de rassemblement; • magasins de détail; • musées; • parcs d’attractions; • parcs de stationnement; • restaurants; • salles de spectacles; • salons funéraires; • services d’urgence; • stations d’essence; • stations-service; • studios de radiodiffusion et de production; • terminaux routiers.	La sous-zone EDA1 remplace l’actuelle zone IL dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), dans les cas où les terrains de la zone IL font partie du quartier économique de l’Aéroport.
Aménagements conditionnels (2) les établissements de production de cannabis en intérieur sont autorisés à concurrence d’une superficie maximum nette de 350 mètres carrés.	
Dispositions afférentes à la zone (3) L’entreposage en plein air n’est pas autorisé, sauf si les infrastructures sont accessoires à une concession automobile ou à un établissement de location de voitures. (4) Les dispositions relatives à cette zone sont reproduites dans le tableau 1206-1 et s’appliquent à la sous-zone 1 du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa :	Paragraphe (3) – Nous avons repris ces dispositions dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250).

Tableau 1206-1 – Dispositions relatives à la sous-zone 1 du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa (EDA1)		
Mécanismes de zonage		Dispositions
(a) Superficie minimum du lot (m²)		2 000
(b) Largeur minimum du lot (m)		Aucun minimum
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)		7,5
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	(i) Dans les cas où la cour jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 ou de la zone INZ	15
	(ii) Dans tous les autres cas	7,5
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)		7,5
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	(i) Dans les cas où la cour jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou de la zone INZ	15
	(ii) Dans les cas où la cour jouxte une emprise de ligne de transport de l’électricité ou de chemin de fer	3,5
	(iii) Dans tous les autres cas	7,5
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	(i) À moins de 20 mètres d’une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 ou de la zone EDA	11
	(ii) Dans tous les autres cas	18
(h) Superficie bâtie maximum du lot (%)		65

Article 1206-2 – Sous-zone 2 du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa (EDA2)	
Dispositions	Notes
Aménagements autorisés (1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la sous-zone 2 du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa : (a) aménagements résidentiels : • entreprises à domicile; • foyers de groupe; • garderies à domicile; • logements; • maisons de chambres; • maisons de retraite; • refuges. (b) aménagements non résidentiels : • agences de location de voitures; • ateliers d’artiste; • banques; • bibliothèques; • bureaux; • centres de recherche-développement; • centres de services gouvernementaux; • concessionnaires automobiles; • entrepôts; • entreprises d’industrie légère; • entreprises de services personnels; • entreprises industrielles ouvertes au public; • établissements de formation; • établissements de traiteur; • établissements de divertissement intérieur; • établissements de microdistribution; • établissements de prêts sur salaires; • établissements de service au volant; • établissements de soins des animaux; • établissements de soins pour bénéficiaires internes; • établissements de vente, de location et d’entretien de matériel et de véhicules lourds; • établissements médicaux; • établissements récréatifs et sportifs; • garages de stationnement; • hôtels; • lave-autos; • lieux de rassemblement; • magasins de détail; • musées; • parcs d’attractions; • parcs de stationnement; • restaurants; • salles de spectacles; • salons funéraires; • services d’urgence; • stations d’essence; • stations-service; • studios de radiodiffusion et de production; • terminaux routiers.	La sous-zone EDA2 remplace les terrains de la zone GM dans le quartier économique de l’Aéroport, ainsi que certaines zones T1 existantes dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>. Il s’agit entre autres des propriétés à vocation commerciale (surtout celles qui donnent sur le chemin Hunt Club).
Aménagements conditionnels (2) Les établissements de production de cannabis en intérieur sont autorisés à concurrence d’une superficie maximum nette de 350 m².	
Dispositions afférentes à la zone (3) Les établissements d’entreposage en plein air ne sont pas autorisés, sauf dans les cas où ils sont accessoires à un concessionnaire automobile ou à une agence de location de voitures.	Paragraphe (3) — Nous avons repris les dispositions de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) pour les transposer dans la deuxième version provisoire. Toutefois, les zones GM et les dispositions propres à cette zone

(4) Les dispositions du tableau 1206-2 s’appliquent à la sous-zone 2 du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa :

Tableau 1206-2 – Dispositions relatives à la sous-zone 2 du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa (EDA2)		
Mécanismes de zonage		Dispositions
(a) Superficie minimum du lot (m²)		Aucun minimum
(b) Largeur minimum du lot (m)		Aucun minimum
(c) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)		7,5
(d) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	(i) Dans les cas où la cour jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 ou de la zone INZ	15
	(ii) Dans tous les autres cas	7,5
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)		7,5
(f) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	(i) Dans les cas où la cour jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 ou de la zone INZ	15
	(ii) Dans les cas où la cour jouxte une emprise de ligne de transport de l’électricité ou de chemin de fer	3,5
	(iii) Dans tous les autres cas	7,5
(g) Hauteur maximum du bâtiment (m)	(i) Bâtiment construit dans un rayon de 20 m d’une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 ou de la zone EDA zone	11
	(ii) Dans tous les autres cas	18

varient dans ce secteur (coin nord-est du quartier).

Alinéa (h) du paragraphe (4) – Nous avons retranché l’indice de la superficie au sol maximum dans la zone EDA puisque les contrôles portant sur les aménagements sont adéquats dans cette zone.

Article 1207 – Zone du quartier économique de Kanata-Nord (EDK)

Dispositions	Notes
Objet La zone du quartier économique de Kanata-Nord a pour objectifs : - d'autoriser un large éventail d'aménagements résidentiels, commerciaux et institutionnels, ainsi que des pôles d'emploi, entre autres; - de transformer au fil du temps ce parc commercial à vocation automobile pour en faire un quartier d'innovation polyvalent axé sur les modes de transport durables.	La zone du quartier économique de Kanata-Nord (EDK) a pour objectif de mettre en œuvre les politiques de la <u>sous-section 6.6.3.2</u> du Plan officiel pour le quartier économique de Kanata-Nord.
Aménagements autorisés (1) Les aménagements suivants sont autorisés dans la zone du quartier économique de Kanata-Nord : (a) les aménagements résidentiels : - logements; (b) les aménagements non résidentiels : - agences de location d'automobiles; - ateliers d'artiste; - banques; - bibliothèques; - boîtes de nuit; - bureaux; - centres communautaires; - centres de données; - centres de formation; - centres de jour; - centres de recherche-développement; - centres de services gouvernementaux; - entreprises de services personnels; - entreprises industrielles ouvertes au public; - établissements de divertissement intérieurs; - établissements de formation; - établissements de microdistribution; - établissements de prêts sur salaires; - établissements de soins des animaux; - établissements de traiteur; - établissements d'enseignement postsecondaire; - établissements médicaux; - établissements récréatifs et sportifs; - établissements sportifs; - hôtels; - lieux de culte; - lieux de rassemblement; - magasins de détail; - musées; - restaurants; - services d'urgence; - studios de radiodiffusion et de production.	Paragraphe (1) de l'article 1207 – Les dispositions de la zone EDK consistent à mettre en œuvre la politique 1) d) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel, qui s'applique aux secteurs dans les centres d'activité situés à moins de 600 m des stations de transport en commun planifiées de la promenade Terry-Fox et du chemin Station. Sont autorisés dans ces secteurs, les aménagements résidentiels, de commerces de détail et d'emploi de grande densité. Alinéa (a) du paragraphe (1) – Nous avons retranché de la liste les missions diplomatiques, puisqu'elles font partie des immeubles de bureaux autorisés. Alinéa (b) du paragraphe (1) – Nous avons retranché l'industrie de la technologie puisque la définition a été regroupée avec celle des « centres de recherche-développement ». Alinéa (b) du paragraphe (1) – Nous avons ajouté, dans les aménagements autorisés, les « centres de données », qui constituent un nouveau terme défini dans les aménagements fonciers.

Dispositions afférentes à la zone

- (3) Les dispositions suivantes produisent leurs effets dans la zone du quartier économique de Kanata-Nord :
- (a) les terrains de stationnement ne doivent pas être aménagés entre un immeuble et une rue publique;

(b) la façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur une ligne de lot avant ou une ligne de lot de la cour latérale extérieure doit comprendre au moins une entrée active servant chaque aménagement résidentiel ou non résidentiel occupant toute partie du rez-de-chaussée;

(c) au moins 50 % de la superficie totale de la façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur des rues publiques ou privées doivent être constituées d'un vitrage transparent;

(d) il n'y a pas de paysagement minimum obligatoire; toutefois, dans les cas où une cour est prévue et qu'elle ne sert pas à aménager les entrées de cour, allées, aires de stationnement, places de chargement ou terrasses commerciales extérieures, le paysagement de toute la cour doit être végétalisé;

(e) dans le cas d'un lot traversant dont la façade donne sur la promenade Legget, la ligne de lot jouxtant cette promenade est considérée comme la ligne de lot avant.
- (4) les dispositions du tableau 1207 s'appliquent dans la zone du quartier économique de Kanata-Nord.

Tableau 1207 – Dispositions relatives à la zone du quartier économique de Kanata-Nord (EDK)		
Mécanismes de zonage		Dispositions
(a) Superficie minimum du lot (m²)		Aucun minimum
(b) Largeur minimum du lot (m)		Aucun minimum
(c) Superficie bâtie maximum du lot (%)		65
(d) Marges de retrait minimums de la cour avant et de la cour latérale extérieure (m)		3
(e) Marges de retrait maximums de la cour avant et de la cour latérale extérieure (m)		10
(f) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	(i) Dans les cas où la cour jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	15
	(ii) Dans tous les autres cas	Aucun minimum
(g) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	(i) Dans les cas où la cour jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	15
	(ii) Dans les cas où la cour jouxte une rue.	3
	(iii) Dans tous les autres cas	Aucun minimum
(h) Hauteur du bâtiment (m)	(i) Minimum	15
	(ii) Maximum pour toute partie du bâtiment à moins de 45 m d'un lot dans une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 ou dans une zone INZ	15
	(iii) Maximum dans tous les autres cas	82,5

Alinéa (a) du paragraphe (3) – L'objectif consiste à minorer les impacts des aires de stationnement sur le paysage urbain, conformément à la politique 7) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel. Il faut masquer les aires de stationnement attenantes à la rue grâce à un paysagement végétalisé. Le paragraphe (10) de l'article 604 de la version provisoire du *Règlement de zonage* limite le stationnement dans les cours avant des zones résidentielles à une allée de conduite automobile, dont une rangée de places de stationnement d'un côté ou de l'autre.

Alinéas (b) et (c) du paragraphe (3) – Ces dispositions visent à encourager le paysagement urbain actif et à interdire les murs sans fenêtres conformément aux directives de la politique 7) d) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel.

Alinéa (e) du paragraphe (3) de la troisième version provisoire – Nous avons ajouté ces dispositions pour mettre en lumière la façade de la promenade Legget, en rapprochant les immeubles de cette façade dans une ligne de lot avant, selon la marge de retrait maximum de la cour avant applicable (alinéa (d) du paragraphe (4), tableau 1207).

Alinéa (c) du paragraphe (4), tableau 1207 – L'objectif de la superficie bâtie maximum du lot consiste à réserver de la place pour la gestion des eaux pluviales, l'entreposage de la neige et le paysagement végétalisé.

Alinéas (d) et (e) du paragraphe (4), tableau 1207 – L'objectif des marges de retrait minimums et maximums de la cour avant et de la cour latérale extérieure consiste à permettre de créer un domaine public animé en établissant un mur urbain cohérent tout en gardant suffisamment de place pour le paysagement, les arbres, les terrasses et les murs urbains à l'échelle voulue conformément aux directives de la politique 7) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel.

Alinéas (f) et (g) du paragraphe (4), tableau 1207 – L'objectif de l'augmentation des marges de retrait attenantes à une zone de quartier consiste à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 du Plan officiel.

Alinéa (h) du paragraphe (4), tableau 1207 – Les hauteurs minimums et maximums proposées des bâtiments permettent de mettre en œuvre la politique 4) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel, qui indiquent que les bâtiments des zones des centres d'activité doivent avoir une hauteur d'au moins quatre étages, pour les immeubles « de

	faible à grande hauteur ». L'objectif de l'aménagement d'une hauteur maximum pour les parties du bâtiment à moins de 45 m d'une zone de quartier ou d'une zone institutionnelle vise à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 du Plan officiel.
--	--

Articles 1207-1 et 1207-2 – Sous-zones du quartier économique de Kanata-Nord

Article 1207-1 : Sous-zone 1 du quartier économique de Kanata-Nord (EDK1)																																									
Dispositions		Notes																																							
Aménagements autorisés (1) Les aménagements supplémentaires suivants sont autorisés dans la sous-zone 1 du quartier économique de Kanata-Nord : - entrepôts (en libre-service seulement); - aménagements de l'industrie légère.		Les dispositions de la sous-zone EDK1 mettent en œuvre les politiques de la sous-section 6.6.3.2 1) c) du Plan officiel, qui s'appliquent aux propriétés donnant sur le chemin March et sur la promenade Legget. Sont autorisés dans ces secteurs les aménagements résidentiels, commerciaux et institutionnels et les pôles d'emploi. Alinéa (a) du paragraphe (1) – Nous avons retranché les résidences diplomatiques dans cette liste puisqu'elles font partie des immeubles de bureaux autorisés.																																							
Dispositions afférentes à la zone (2) Les dispositions du tableau 1207-1 s'appliquent dans la sous-zone 1 du quartier économique de Kanata-Nord. <table><tr><th colspan="3">Tableau 1207-1 – Dispositions relatives à la sous-zone 1 du quartier économique de Kanata-Nord (EDK1)</th></tr><tr><th colspan="2">Mécanismes de zonage</th><th>Dispositions</th></tr><tr><td colspan="2">(a) Superficie minimum du lot (m²)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td colspan="2">(b) Largeur minimum du lot (m)</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td colspan="2">(c) Superficie bâtie maximum du lot (%)</td><td>65</td></tr><tr><td colspan="2">(d) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)</td><td>3</td></tr><tr><td rowspan="2">(e) Marge de retrait maximum de la cour avant (m)</td><td>(i) Donnant sur la promenade Legget</td><td>7</td></tr><tr><td>(ii) Dans tous les autres cas</td><td>10</td></tr><tr><td rowspan="2">(f) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)</td><td>(i) Dans les cas où la cour jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6</td><td>7.5</td></tr><tr><td>(ii) Dans tous les autres cas</td><td>Aucun minimum</td></tr><tr><td colspan="2">(g) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)</td><td>3</td></tr><tr><td rowspan="2">(h) Marge de retrait maximum de la cour arrière (m)</td><td>(i) Donnant sur la promenade Legget</td><td>7</td></tr><tr><td>(ii) Dans tous les autres cas</td><td>10</td></tr><tr><td>(i) Marge de retrait minimum</td><td>(i) Dans les cas où la cour jouxte un lot dans une</td><td>7.5</td></tr></table>		Tableau 1207-1 – Dispositions relatives à la sous-zone 1 du quartier économique de Kanata-Nord (EDK1)			Mécanismes de zonage		Dispositions	(a) Superficie minimum du lot (m²)		Aucun minimum	(b) Largeur minimum du lot (m)		Aucun minimum	(c) Superficie bâtie maximum du lot (%)		65	(d) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)		3	(e) Marge de retrait maximum de la cour avant (m)	(i) Donnant sur la promenade Legget	7	(ii) Dans tous les autres cas	10	(f) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	(i) Dans les cas où la cour jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	7.5	(ii) Dans tous les autres cas	Aucun minimum	(g) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)		3	(h) Marge de retrait maximum de la cour arrière (m)	(i) Donnant sur la promenade Legget	7	(ii) Dans tous les autres cas	10	(i) Marge de retrait minimum	(i) Dans les cas où la cour jouxte un lot dans une	7.5	Alinéa (a) du paragraphe (3) – L'objectif consiste à minorer les impacts des aires de stationnement sur le paysage urbain, conformément à la politique 7) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel. Il faut masquer les aires de stationnement attenantes à la rue grâce à un paysagement végétalisé. Le paragraphe 10 de l'article 604 de la version provisoire du <i>Règlement de zonage</i> limite le stationnement dans les cours avant des zones résidentielles à une allée de conduite automobile, dont une rangée de places de stationnement d'un côté ou de l'autre. Alinéas (b) et (c) du paragraphe 3 – Ces dispositions visent à encourager le paysagement urbain actif et à interdire les murs sans fenêtres et d'orienter la façade principale vers la promenade Legget, conformément aux directives de la politique 7) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel. Alinéa (c) du paragraphe (4), tableau 1207-1 – L'objectif de la superficie bâtie maximum du lot consiste à réserver de la place pour la gestion des eaux pluviales, l'entreposage de la neige et le paysagement végétalisé.
Tableau 1207-1 – Dispositions relatives à la sous-zone 1 du quartier économique de Kanata-Nord (EDK1)																																									
Mécanismes de zonage		Dispositions																																							
(a) Superficie minimum du lot (m²)		Aucun minimum																																							
(b) Largeur minimum du lot (m)		Aucun minimum																																							
(c) Superficie bâtie maximum du lot (%)		65																																							
(d) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)		3																																							
(e) Marge de retrait maximum de la cour avant (m)	(i) Donnant sur la promenade Legget	7																																							
	(ii) Dans tous les autres cas	10																																							
(f) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	(i) Dans les cas où la cour jouxte une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	7.5																																							
	(ii) Dans tous les autres cas	Aucun minimum																																							
(g) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)		3																																							
(h) Marge de retrait maximum de la cour arrière (m)	(i) Donnant sur la promenade Legget	7																																							
	(ii) Dans tous les autres cas	10																																							
(i) Marge de retrait minimum	(i) Dans les cas où la cour jouxte un lot dans une	7.5																																							

de la cour arrière (m)	zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	
	(ii) Dans les cas où la cour jouxte une rue	3
	(iii) Dans tous les autres cas	Aucun minimum
(j) Hauteur du bâtiment (m)	(i) Minimum pour une propriété donnant sur le chemin March	15
	(ii) Minimum pour tous les autres cas	6
	(iii) Naximum pour toute partie d'un bâtiment à moins de 22,5 m d'un lot dans une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 ou dans une zone INZ	15
	(iv) Maximum dans tous les autres cas	30

Alinéas (d) et (e) du paragraphe (4), tableau 1207-1 – L’objectif de la marge de retrait minimum et de la marge de retrait maximum de la cour avant consiste à permettre d’aménager un domaine public animé en établissant un mur urbain cohérent, en gardant suffisamment de place pour le paysagement, les arbres, les terrasses et les murs urbains à l’échelle voulue.

On propose d’adopter une marge de retrait maximum réduite pour la cour avant donnant sur la promenade Legget, ce qui permettrait d’aménager un mur urbain plus traditionnel donnant sur la rue principale. (Les marges de retrait minimums et maximums prévoiront une variation de 4 m à l’endroit où le mur avant est installé.)

Alinéas (f), (g), (h) et (i) du paragraphe (4), tableau 1207-1 – L’objectif de l’augmentation des marges de retrait attenantes aux zones de quartier consiste à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 (1) du Plan officiel.

Alinéas (j) et (i) du paragraphe (4), tableau 1207-1 – Nous avons apporté ce changement pour mettre en œuvre la Modification du Plan officiel ayant pour effet d’augmenter les hauteurs minimums sur le chemin March et sur la promenade Legget, hors des centres d’activité (Lignes directrices sur l’esthétique urbaine du quartier économique de Kanata-Nord [QEK]) pour passer de deux à quatre étages. (Modification n° 4)

Alinéa (j) du paragraphe (4), tableau 1207-1 – Les hauteurs minimums et maximums proposées des bâtiments permettent de mettre en œuvre la politique 5) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel, qui prévoit une hauteur minimum de deux étages et une hauteur maximum de neuf étages.

Troisième version provisoire – sous-alinéa (ii) de l’alinéa (j) du paragraphe (4) – En raison de la hauteur minimum de bâtiment applicable sur le chemin March (politique 5) c) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel), soit quatre étages, qui a été ajoutée dans le Plan officiel en septembre 2024 et du minimum de deux étages ailleurs, nous avons modifié ces dispositions pour la sous-zone EDK1.

L’objectif de l’aménagement d’une hauteur maximum pour les parties du bâtiment à moins de 22,5 m d’une zone de quartier ou d’une zone institutionnelle à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 du Plan officiel.

(b) Largeur minimum du lot (m)		Aucun minimum
(c) Superficie bâtie maximum du lot (%)		55
(d) Marge de retrait minimum de la cour avant (m)		3
(e) Marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure (m)	(i) Dans les cas où la cour jouxte un lot dans une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	15
	(ii) Dans tous les autres cas	3
(f) Marge de retrait minimum de la cour latérale extérieure (m)		3
(g) Marge de retrait minimum de la cour arrière (m)	(i) Dans les cas où la cour jouxte un lot dans une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6	15
	(ii) Dans tous les autres cas	3
(h) Hauteur maximum du bâtiment (m)	(i) Pour toute partie d'un bâtiment à moins de 22,5 m d'un lot dans zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 ou dans une zone INZ	15
	(ii) Dans tous les autres cas	30

Alinéa (d) du paragraphe (4), tableau 1207-2 – L’objectif de la marge de retrait minimum de la cour avant consiste à favoriser l’aménagement d’un domaine public animé en établissant un mur urbain cohérent, en gardant suffisamment de place pour le paysagement, les arbres et les terrasses et en construisant des murs urbains à l’échelle voulue. Ces dispositions mettent en œuvre les politiques de la sous-section 6.6.3.2 (7) (d) du Plan officiel.

Alinéas (e) et (f) du paragraphe (4), tableau 1207-2 – L’objectif de l’augmentation des marges de retrait attenantes à une zone de quartier consiste à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 du Plan officiel.

Alinéa (g) du paragraphe (4), tableau 1207-2 – La hauteur maximum proposée pour les bâtiments permet de mettre en œuvre la politique 6) de la sous-section 6.6.3.2 du Plan officiel, qui prévoit une hauteur minimum de deux étages et une hauteur maximum de neuf étages. L’objectif de l’aménagement d’une hauteur maximum pour les parties du bâtiment à moins de 22,5 m d’une zone de quartier ou d’une zone institutionnelle à assurer la transition voulue de la hauteur avec les quartiers de faible hauteur voisins conformément à la politique 1) de la sous-section 4.6.6 du Plan officiel.