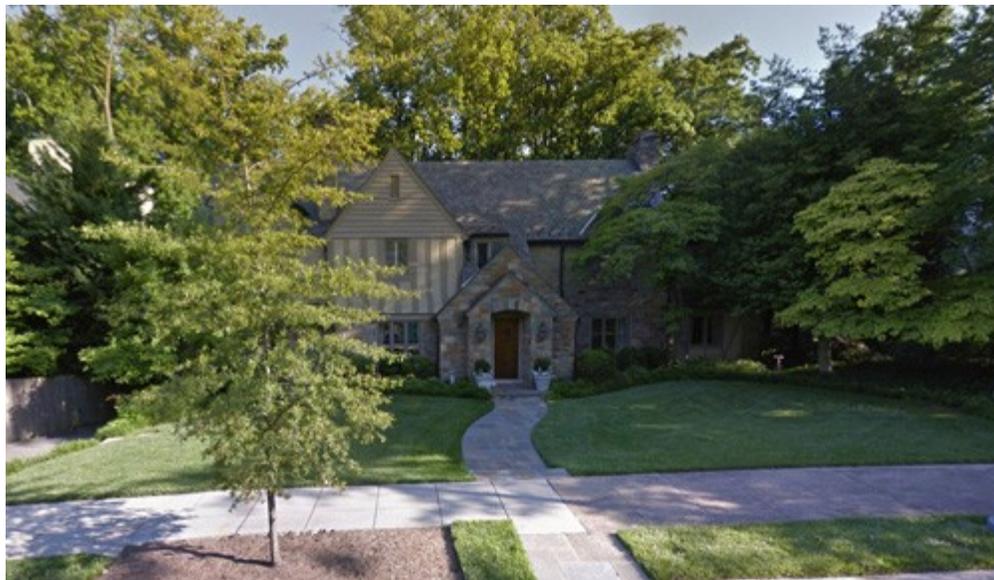


### Zones résidentielles (R) - R-1-A

Les objectives de la zone R-1-A sont de :

- Protéger les zones résidentielles calmes désormais développées avec des logements individuels et d'y adjoindre des zones vides susceptibles d'être développées à ces fins ; et
- Stabiliser les zones résidentielles et promouvoir un environnement propice à la vie de famille.

La zone R-1-A est destinée à fournir des superficies principalement développées avec des maisons individuelles sur de grands terrains.



## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1</sup> / Étages	Largeur minimale du terrain (pi)/ Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Surface perméable (min.)	Référence de réglementation de zonage
R-1-A	40	75	40 %	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures au sein d'une zone R-1-A du même côté de la rue et dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	25	8	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 3</a>
	3	7,500						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage A		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

### Zones résidentielles (R) - R-1-B

Les objectives de la zone R-1-B sont de :

- Protéger les zones résidentielles calmes désormais développées avec des logements individuels et d'y adjoindre des zones vides susceptibles d'être développées à ces fins ; et
- Stabiliser les zones résidentielles et promouvoir un environnement propice à la vie de famille.

La zone R-1-B est censée fournir des superficies principalement développées avec des maisons individuelles sur des terrains de taille modérée.



## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1</sup> / Étages	Largeur minimale du terrain (pi) / Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Surface perméable (minimale)	Référence de réglementation de zonage
R-1-B	40	50	40 %	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures au sein d'une zone R-1-B du même côté de la rue et dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	25	8	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 3</a>
	3	5,000						

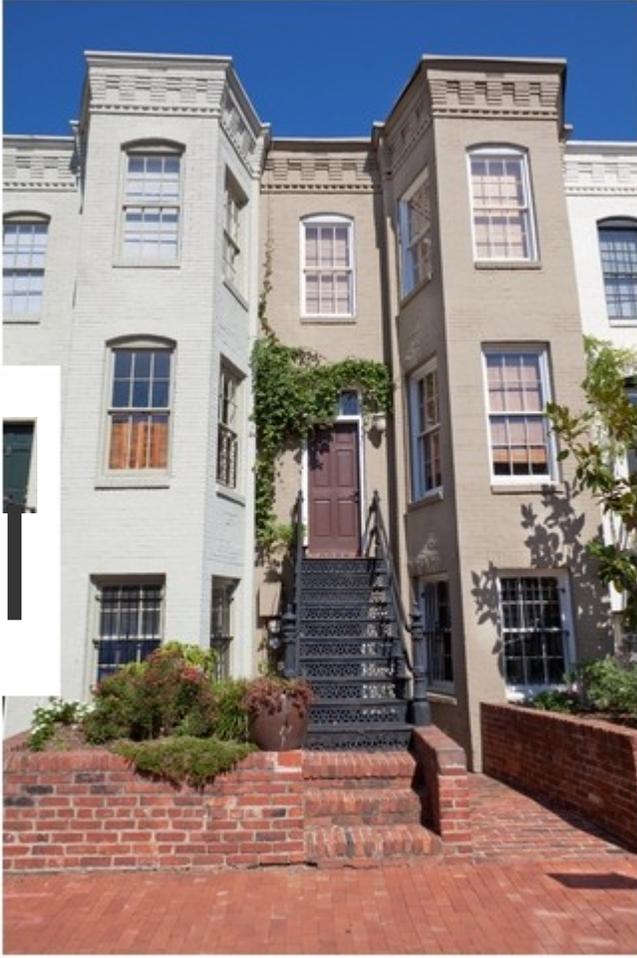
Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage A		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

### Zones résidentielles (R) - R-3

L'objectif de la zone R-3 est de permettre les logements en rangée, tout en incluant des zones au sein desquelles des logements en rangées sont mélangés à des logements individuels, des logements jumelés et des groupes de trois logements en rangée ou plus.

La zone R-3 est censée permettre des maisons jumelées en rangée sur de petits terrains.



## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1/</sup> Étages	Largeur minimale du terrain (pi)	Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>2, 3</sup>	Surface perméable (minimale)	Référence de réglementation de zonage
R-3	40	40 (individuelle)	4 000 (individuelle)	60 %	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures au sein d'une zone R-3 du même côté de la rue et dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	20	8 (individuelle)	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 4</a>
		30 (jumelée)	3 000 (jumelée)						
		20 (mitoyenne)	2 000 (mitoyenne)						
	3	16 (zonage d'inclusion mitoyen)	1 600 (zonage d'inclusion mitoyen)	40 % (toutes les autres structures)					
		40 (toutes les autres structures)	4 000 (toutes les autres structures)						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage C		

<sup>1</sup> Les bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Aucune cour latérale n'est requise pour les logements mitoyens, mais si une marge de recul latérale est fournie, elle devra être d'au moins 5 pi.

<sup>3</sup> Un logement unifamilial, un appartement ou un logement multiple qui ne partage pas de mur de division commun avec un bâtiment existant ou avec un bâtiment en cours de construction avec le nouveau bâtiment, devra avoir une cour latérale sur chacun des côtés autoporteurs qui en résulte.

## Zones résidentielles (R) - R-6

Les objectifs de la [zone R-6](#) de maisons résidentielles de protection des arbres et des pentes sont :

- De préserver et d'améliorer le cadre semblable à un parc de quartiers assignés adjacents à des cours d'eau ou à des parcs, en réglementant l'altération ou le dérangement du terrain, la destruction des arbres, et la couverture au sol de bâtiments autorisés et autres surfaces imperméables ;
- De préserver la topographie naturelle et les arbres adultes dans toute la mesure du possible dans un quartier résidentiel ;
- D'éviter tout impact négatif important sur l'espace ouvert, l'espace vert, les lits de cours d'eau ou d'autres zones naturelles sensibles du point de vue de l'environnement ;
- De limiter la couverture au sol permise de nouveaux bâtiments et d'extensions de bâtiments et d'autres constructions, de manière à encourager une compatibilité générale entre l'emplacement de nouveaux bâtiments et le quartier existant ; et
- Devra être cartographiée dans les quartiers résidentiels qui sont situés au bord de lits de cours d'eau ou d'espaces ouverts publics et qui ont une quantité significative de pentes raides, de bosquets d'arbres adultes et de terrains et parcelles non développés soumis à une altération du terrain et un enlèvement des arbres éventuels. Elle n'est pas apte à la cartographie dans les quartiers dans lesquels la quasi-totalité des terrains sont déjà développés sur un système de grille rectangulaire et là où les arbres adultes existants sont soit des arbres de cour, soit des arbres de rue.

La zone R-6 est censée permettre des maisons individuelles sur de grands terrains, et protéger les zones résidentielles calmes développées avec des logements individuels.



## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1</sup> / Étages	Largeur minimale du terrain (pi) / Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>2</sup>	Surface perméable (minimale)	Référence de réglementation de zonage
R-6	40	75	30 %	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures au sein d'une zone R-6 du même côté de la rue dans le pâté de maison où le bâtiment est proposé.	25	8	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 3</a>
	3	7,500						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage A		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Pour un bâtiment doté d'une cour latérale existante de moins de 8 pi de large, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment ; à condition que la largeur de la cour latérale existante ne soit pas diminuée ; et à condition d'autre part que la largeur de la cour latérale existante soit au minimum de 5 pi.

### Zones résidentielles (R) - R-7

Les objectifs de la zone R-7 résidentielle de protection des arbres et des pentes sont :

- De préserver et d'améliorer le cadre semblable à un parc de quartiers assignés adjacents à des cours d'eau ou à des parcs, en réglementant l'altération ou le dérangement du terrain, la destruction des arbres, et la couverture au sol de bâtiments autorisés et autres surfaces imperméables ;
- De préserver la topographie naturelle et les arbres adultes dans toute la mesure du possible dans un quartier résidentiel ;
- D'éviter tout impact négatif important sur l'espace ouvert, l'espace vert, les lits de cours d'eau adjacents ou d'autres zones naturelles sensibles du point de vue de l'environnement ;
- De limiter la couverture au sol permise de nouveaux bâtiments et d'extensions de bâtiments et d'autres constructions, de manière à encourager une compatibilité générale entre l'emplacement de nouveaux bâtiments et le quartier existant ; et
- Devra être cartographiée dans les quartiers résidentiels qui sont situés au bord de lits de cours d'eau ou d'espaces ouverts publics et qui ont une quantité significative de pentes raides, de bosquets d'arbres adultes et de terrains et parcelles non développés soumis à une altération du terrain et un enlèvement des arbres éventuels. Elle n'est pas apte à la cartographie dans les quartiers dans lesquels la quasi-totalité des terrains sont déjà développés sur un système de grille rectangulaire et là où les arbres adultes existants sont soit des arbres de cour, soit des arbres de rue.

La zone R-7 est censée permettre des maisons individuelles sur des terrains de taille modérée.



## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1</sup> / Étages	Largeur minimale du terrain (pi) / Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Surface perméable (minimale)	Référence de réglementation de zonage
R-7	40	50	30 %	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures au sein d'une zone R-7 du même côté de la rue dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	25	8	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 4</a>
	3	5,000						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage A		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Pour un bâtiment doté d'une cour latérale de moins de 8 pi de large, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la cour latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la cour latérale existante soit au minimum de 5 pi.

## Zones résidentielles (R) - R-8

Les objectifs de la zone R-8 résidentielle de protection des arbres et des pentes Forest Hills sont :

- De préserver et d'améliorer le cadre semblable à un parc de quartiers assignés délimités par Connecticut Avenue et Thirty-Second Street à l'Ouest, Rock Creek Park à l'Est, le Fort Circle National Park et Nevada Avenue, N.W. au Nord, et Melvin C. Hazen Park et adjacents aux cours d'eau et aux parcs au Sud, en réglementant l'altération ou le dérangement du terrain, la destruction des arbres et la couverture au sol de bâtiments autorisés et autres surfaces imperméables. Cela inclut Soapstone Valley Park ainsi que Melvin C. Hazen Park ;
- De préserver la topographie naturelle et les arbres adultes dans toute la mesure du possible dans les quartiers Forest Hills ;
- D'éviter tout impact négatif important sur l'espace ouvert, l'espace vert, les lits de cours d'eau adjacents ou d'autres zones naturelles sensibles du point de vue de l'environnement ; et
- De limiter la couverture au sol permise de nouveaux bâtiments et d'extensions de bâtiments et d'autres constructions, de manière à encourager une compatibilité générale entre l'emplacement de nouveaux bâtiments ou de nouvelles constructions et le quartier existant.

Les zones de protection des arbres et des pentes de Forest Hills ont une quantité importante de pentes raides et de bosquets d'arbres adultes. Elles se situent au bord de lits de cours d'eau et d'espaces ouverts publics et possèdent des terrains et parcelles non développés soumis à une altération du terrain et à un enlèvement des arbres éventuels. Quelques terrains sont développés sur un système de grille rectangulaire.

La zone R-8 est censée permettre des maisons individuelles sur de grands terrains.



## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1</sup> / Étages	Largeur minimale du terrain (pi) / Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Surface perméable (minimale)	Référence de réglementation de zonage
R-8	40	75	30 %	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures au sein d'une zone R-6 du même côté de la rue dans le pâté de maison où le bâtiment est proposé.	25	8	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 5</a>
	3	7 500 (tous les autres terrains) 9 500 (terrains en carrés 2042, 2043, 2046, 2049, 2231, 2232, 2238, 2239, 2244 jusqu'à 2248, 2250, 2258, 2272 et 2282)						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion	Protection des arbres
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>	<a href="#">Sous-titre D § 608</a>
R- Groupe d'usage A			<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 4</a>

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Cette disposition n'empêche toutefois pas l'agrandissement d'un bâtiment principal existant au 18 mai 2007 ; ou de créer la non conformité d'une structure.

## Zones résidentielles (R) - R-9

Les objectifs de la zone R-9 résidentielle de protection des arbres et des pentes Forest Hills sont :

- De préserver et d'améliorer le cadre semblable à un parc de quartiers assignés délimités par Connecticut Avenue et Thirty-Second Street à l'Ouest, Rock Creek Park à l'Est, le Fort Circle National Park et Nevada Avenue, N.W. au Nord, et Melvin C. Hazen Park et adjacents aux cours d'eau et aux parcs au Sud, en réglementant l'altération ou le dérangement du terrain, la destruction des arbres et la couverture au sol de bâtiments autorisés et autres surfaces imperméables. Cela inclut Soapstone Valley Park ainsi que Melvin C. Hazen Park ;
- De préserver la topographie naturelle et les arbres adultes dans toute la mesure du possible dans les quartiers Forest Hills ;
- D'éviter tout impact négatif important sur l'espace ouvert, l'espace vert, les lits de cours d'eau adjacents ou d'autres zones naturelles sensibles du point de vue de l'environnement ; et
- De limiter la couverture au sol permise de nouveaux bâtiments et d'extensions de bâtiments et d'autres constructions, de manière à encourager une compatibilité générale entre l'emplacement de nouveaux bâtiments ou de nouvelles constructions et le quartier existant.

Les zones de protection des arbres et des pentes de Forest Hills ont une quantité importante de pentes raides et de bosquets d'arbres adultes. Elles se situent au bord de lits de cours d'eau et d'espaces ouverts publics et possèdent des terrains et parcelles non développés soumis à une altération du terrain et à un enlèvement des arbres éventuels. Quelques terrains sont développés sur un système de grille rectangulaire.

La zone R-9 est censée permettre des maisons individuelles sur des terrains de taille modérée.



## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1</sup> / Étages	Largeur minimale du terrain (pi) / Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Surface perméable (minimale) <sup>2</sup>	Référence de réglementation de zonage
R-8	40	50	30 %	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures au sein d'une zone R-6 du même côté de la rue dans le pâté de maison où le bâtiment est proposé.	25	8	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 5</a>
	3	5,000						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion	Protection des arbres
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>	<a href="#">Sous-titre D § 608</a>
R- Groupe d'usage A			<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 4</a>

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Cette disposition ne devra toutefois pas empêcher l'agrandissement d'un bâtiment principal existant au 18 mai 2007 ; ou de créer la non conformité d'une structure.

## Zones résidentielles (R) - R-10

Les objectifs de la zone R-10 résidentielle de protection des arbres et des pentes Forest Hills sont :

- De préserver et d'améliorer le cadre semblable à un parc de quartiers assignés délimités par Connecticut Avenue et Thirty-Second Street à l'Ouest, Rock Creek Park à l'Est, le Fort Circle National Park et Nevada Avenue, N.W. au Nord, et Melvin C. Hazen Park et adjacents aux cours d'eau et aux parcs au Sud, en réglementant l'altération ou le dérangement du terrain, la destruction des arbres et la couverture au sol de bâtiments autorisés et autres surfaces imperméables. Cela inclut Soapstone Valley Park ainsi que Melvin C. Hazen Park ;
- De préserver la topographie naturelle et les arbres adultes dans toute la mesure du possible dans les quartiers Forest Hills ;
- D'éviter tout impact négatif important sur l'espace ouvert, l'espace vert, les lits de cours d'eau adjacents ou d'autres zones naturelles sensibles du point de vue de l'environnement ; et
- De limiter la couverture au sol permise de nouveaux bâtiments et d'extensions de bâtiments et d'autres constructions, de manière à encourager une compatibilité générale entre l'emplacement de nouveaux bâtiments ou de nouvelles constructions et le quartier existant.



Les zones de protection des arbres et des pentes de Forest Hills ont une quantité importante de pentes raides et de bosquets d'arbres adultes. Elles se situent au bord de lits de cours d'eau et d'espaces ouverts publics et possèdent des terrains et parcelles non développés soumis à une altération du terrain et à un enlèvement des arbres éventuels. Quelques terrains sont développés sur un système de grille rectangulaire.

La zone R-10 est censée :

- Permettre des maisons jumelées sur des terrains de taille modérée, et permettre des zones de logements individuels ;
- Conserver la nature d'unité de logement unique de ces zones ; et
- Interdire des types de développement résidentiel plus denses.

## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1</sup> / Étages	Largeur minimale du terrain (pi)	Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>2, 3</sup>	Surface perméable (minimale) <sup>4</sup>	Référence de réglementation de zonage
R-10	40	40 (individuelle)	4 000 (individuelle)	30 %	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures du même côté de la rue dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	20	24 pi globalement, sans aucune cour latérale unique d'une largeur inférieure à 8 pi.	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 5</a>
		32 (zonage d'inclusion individuel)	3 200 (zonage d'inclusion individuel)						
		30 (jumelée)	3 000 (jumelée)						
	3	25 (zonage d'inclusion jumelé)	2 500 (zonage d'inclusion jumelé)						
		40 (toutes les autres structures)	4 000 (toutes les autres structures)						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage A		

<sup>1</sup> Les bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Un bâtiment doté d'une marge de recul latérale de moins de 8 pi de large, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la marge de recul latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la marge de recul latérale existante soit au minimum de 5 pi.

<sup>3</sup> Lorsqu'un logement unifamilial, un appartement ou un logement multiple est érigé et qu'il ne partage pas de mur de division commun avec un bâtiment existant ou qu'un bâtiment est en cours de construction en même temps que le nouveau bâtiment, il devra y avoir une cour latérale sur chacun des côtés autoporteurs qui en résulte.

<sup>4</sup> Cette disposition ne devra toutefois pas empêcher l'agrandissement d'un bâtiment principal existant au 18 mai 2007 ; ou de créer la non conformité d'une structure, comme cela est réglementé par ce titre.

## Zones résidentielles (R) - R-11

Outre les dispositions des [zones de protection des arbres et des pentes](#), les objectifs de la zone (R-11) de l'Observatoire naval/Maison résidentielle de protection des arbres et des pentes sont :

- De promouvoir la santé publique, la sécurité et le bien-être général sur les terrains adjacents à ou à proximité de l'Observatoire naval hautement sensible et d'une importance historique, en conservant les objectifs et les politiques des éléments au niveau fédéral et du district du Plan complet et du Plan directeur adopté pour cette installation ;
- De faire en sorte que les terrains publics au sein de la zone soient utilisés de manière cohérente avec l'importance historique ou cérémonielle et avec les missions spéciales de l'Observatoire naval ;
- De refléter l'importance de l'Observatoire naval pour le district de Columbia et pour la nation ;
- De fournir des contrôles supplémentaires sur les terrains privés afin de protéger les intérêts fédéraux, notamment la mission scientifique critique menée par l'Observatoire naval et les besoins en matière de sécurité de la résidence du vice-président ; et
- De fournir des normes de développement afin de réduire ou d'éliminer tout dommage ou restrictions éventuelles sur la mission de l'administration fédérale au sein de la zone.



La zone R-11 est censée permettre des maisons [individuelles](#) sur de grands terrains.

## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1, 2/</sup> Étages	Largeur minimale du terrain (pi)	Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>3</sup>	Surface perméable (minimale) <sup>4</sup>	Référence de réglementation de zonage
R-11	40	75	7,500	30 %	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures du même côté de la rue dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	25	8 pi	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 5</a>
	3								

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage A		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> La hauteur d'un bâtiment sera la distance verticale mesurée depuis le niveau du trottoir opposé au milieu de l'avant du bâtiment jusqu'au point le plus haut du toit ou du parapet ; et la hauteur du trottoir opposé au milieu de l'avant du bâtiment sera déterminée comme la hauteur moyenne du terrain depuis sa limite avant jusqu'à sa limite arrière.

<sup>3</sup> Pour un bâtiment soumis à l'exigence de cour latérale, mais doté d'une cour latérale existante de moins de 8 pi de large, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la cour latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la cour latérale existante soit au minimum de 5 pi.

## Zones résidentielles (R) - R-12

Les objectifs de la zone R-12 de maisons résidentielles de l'Observatoire naval sont :

- De promouvoir la santé publique, la sécurité et le bien-être général sur les terrains adjacents à ou à proximité de l'Observatoire naval hautement sensible et d'une importance historique, en conservant les objectifs et les politiques des éléments au niveau fédéral et du district du Plan complet et du Plan directeur adopté pour cette installation ;
- De faire en sorte que les terrains publics au sein de la zone soient utilisés de manière cohérente avec l'importance historique ou cérémonielle et avec les missions spéciales de l'Observatoire naval ;
- De refléter l'importance de l'Observatoire naval pour le district de Columbia et la nation ;
- De fournir des contrôles supplémentaires sur les terrains privés afin de protéger les intérêts fédéraux, notamment la mission scientifique critique menée par l'Observatoire naval et les besoins en matière de sécurité de la résidence du vice-président ; et
- De fournir des normes de développement afin de réduire ou d'éliminer tout dommage ou restrictions éventuelles sur la mission de l'administration fédérale au sein de la zone.

La zone R-12 est censée permettre des maisons individuelles sur des terrains de taille modérée.



## Unités de logements individuels

	Hauteur (pi) / Étages <sup>1</sup>	Largeur minimale du terrain (pi) / Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>2</sup>	Surface perméable (min.)	Référence de réglementation de zonage
R-12	40	50 pi	40 %	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures au sein d'une zone R-12 du même côté de la rue dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	25	8	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 7</a>
	3	5,000						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage A		

<sup>1</sup> Les bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> La hauteur d'un bâtiment sera la distance verticale mesurée depuis le niveau du trottoir opposé au milieu de l'avant du bâtiment jusqu'au point le plus haut du toit ou du parapet ; et la hauteur du trottoir opposé au milieu de l'avant du bâtiment sera déterminée comme la hauteur moyenne du terrain depuis sa limite avant jusqu'à sa limite arrière.

<sup>3</sup> Pour un bâtiment soumis à une exigence de cour latérale, mais qui dispose d'une cour latérale existante de moins de 8 pi de large, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la cour latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la cour latérale existante soit au minimum de 5 pi.

### Zones résidentielles (R) - R-13

Les objectifs de la [zone R-13 de maisons résidentielles de l'Observatoire naval](#) sont :

- De promouvoir la santé publique, la sécurité et le bien-être général sur les terrains adjacents à ou à proximité de l'Observatoire naval hautement sensible et d'une importance historique, en conservant les objectifs et les politiques des éléments au niveau fédéral et du district du [Plan complet](#) et du Plan directeur adopté pour cette installation ;
- De faire en sorte que les terrains publics au sein de la zone soient utilisés de manière cohérente avec l'importance historique ou cérémonielle et avec les missions spéciales de l'Observatoire naval ;
- De refléter l'importance de l'Observatoire naval pour le district de Columbia et la nation ;
- De fournir des contrôles supplémentaires sur les terrains privés afin de protéger les intérêts fédéraux, notamment la mission scientifique critique menée par l'Observatoire naval et les besoins en matière de sécurité de la résidence du vice-président ; et
- De fournir des normes de développement afin de réduire ou d'éliminer tout dommage ou restrictions éventuelles sur la mission de l'administration fédérale au sein de la zone.

La zone R-13 est censée permettre des maisons mitoyennes en rangées à logement individuel unique sur de petits terrains, comprendre des superficies où des maisons [mitoyennes](#) sont mélangées à des maisons [individuelles](#) et à des maisons [jumelées](#), et conserver la nature d'unité de logement unique de ces superficies.



## Normes de développement

	Hauteur (pi) / Étages <sup>1</sup>	Largeur minimale du terrain (pi)	Superficie minimale (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Marge de recul arrière (pi)	Marge de recul latérale (pi)	Surface perméable (min.)	Référence de réglementation de zonage
R-13	40	30 (jumelée)	3 000 (jumelée)	60 % (mitoyenne)	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures du même côté de la rue dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	20	Aucune requise, 5 pi si fournie	20 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 7</a>
		20 (mitoyenne)	2 000 (mitoyenne)						
	3	16 (zonage d'inclusion)	600 (zonage d'inclusion mitoyen)	40 % (toutes les autres structures)					
		40 (toutes les autres structures)	4 000 (toutes les autres structures)						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage C		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

### Zones résidentielles (R) - R-14

Les objectifs de la [zone R-14](#) de maisons résidentielles Wesley Heights sont :

- De préserver et d'améliorer le caractère à faible densité de Wesley Heights en réglementant la construction et l'altération des bâtiments résidentiels et autres dans la zone ;
- De préserver en général la densité actuelle du quartier ;
- De permettre aux propriétaires des opportunités raisonnables d'étendre leurs logements ; et
- De préserver les arbres existants, l'accès à l'air et à la lumière et à l'aménagement harmonieux et à l'aspect attrayant du quartier.

La zone R-14 est censée permettre des [maisons](#) individuelles sur de grands terrains.



## Normes de développement

	Hauteur (pi) / Étages <sup>1</sup>	Largeur minimale du terrain (pi) / Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>2</sup>	Surface perméable (minimale)	Référence de réglementation de zonage
R-14	40	75	40 % pour des terrains < 5 000 pieds carrés	Tous les bâtiments résidentiels devront avoir une marge de recul avant supérieure ou égale à la marge de recul moyenne de toutes les structures situées du même côté de la rue au sein du pâté de maisons où se trouve le bâtiment en question.	25	8	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 8</a>
	3	7,500	Pas moins de 2 000 pieds carrés pour des terrains de 5 000 pieds carrés < 6 667 pieds carrés					
			30 % pour des terrains > 6 667 pieds carrés					

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage A		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Pour un bâtiment soumis à une exigence de cour latérale, mais qui dispose d'une cour latérale existante de moins de 8 pi de large, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la cour latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la cour latérale existante soit au minimum de 5 pi.

### Zones résidentielles (R) - R-15

Les objectifs de la [zone R-15](#) de maisons résidentielles Wesley Heights sont :

- De préserver et d'améliorer le caractère à faible densité de Wesley Heights en réglementant la construction et l'altération des bâtiments résidentiels et autres dans la zone ;
- De préserver en général la densité actuelle du quartier ;
- De permettre aux propriétaires des opportunités raisonnables d'étendre leurs logements ; et
- De préserver les arbres existants, l'accès à l'air et à la lumière et à l'aménagement harmonieux et à l'aspect attrayant du quartier.

La zone R-15 est censée permettre des maisons [individuelles](#) sur des terrains de taille modérée.



## Unités de logements individuels

	Hauteur (pi) / Étages <sup>1</sup>	Largeur minimale du terrain (pi) / Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>2</sup>	Surface perméable (min.)	Référence de réglementation de zonage
R-15	40	50	40 % pour des terrains < 5 000 pieds carrés	Tous les bâtiments résidentiels devront avoir une marge de recul avant supérieure ou égale à la marge de recul moyenne de toutes les structures situées du même côté de la rue au sein du pâté de maisons où se trouve le bâtiment en question.	25	8	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 8</a>
	3	5,000	Pas moins de 2 000 pieds carrés pour des terrains de 5 000 pieds carrés < 6 667 pieds carrés					
			30 % pour des terrains > 6 667 pieds carrés					

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage A		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Pour un bâtiment soumis à une exigence de cour latérale, mais qui dispose d'une cour latérale existante de moins de 8 pi de large, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la cour latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la cour latérale existante soit au minimum de 5 pi.

## Zones résidentielles (R) - R-16

Les objectifs de la zone R-16 de maisons résidentielles Sixteenth Street Heights sont :

- De promouvoir la conservation, l'amélioration et la stabilité du quartier d'unités de logement unique à faible densité, pour les usages liés au logement et au quartier ;
- De contrôler l'expansion des usages non résidentiels, et/ou la conversion éventuelle de logements résidentiels en usages non résidentiels, afin de conserver l'offre de logements et de minimiser les impacts négatifs de nouveaux usages non résidentiels qui sont autorisés dans la zone R-16 afin de préserver la qualité du quartier ; et
- De permettre aux quartiers de continuer à fournir une série d'installations de services de santé et de services sociaux, ainsi que des institutions privées qui apportent un enrichissement culturel et religieux et une vitalité économique, mais dans le cadre d'une meilleure révision publique et d'un meilleur contrôle des effets externes d'usages non résidentiels. L'objectif est de rendre davantage compatible les objectifs et les politiques du Plan complet pour le maintien de la qualité et de la stabilité des quartiers résidentiels, avec d'autres politiques liées à la prestation raisonnable de services sociaux sur l'ensemble du district de Columbia.

La zone R-16 est censée :

- Répondre aux inquiétudes suscitées par le fait qu'au fil des années, une maison sur dix dans la zone R-16 au Nord de Colorado Avenue, N.O. a été convertie en un usage non résidentiel, un rapport bien plus élevé que ce qui a été identifié pour d'autres quartiers zonés de la même façon dans le district de Columbia ; et au Sud de Colorado Avenue N.W., répondre aux préoccupations dues au fait que plus de 20 % des terrains zonés résidentiels sont utilisés à des fins non résidentielles ;
- Reconnaître que le quartier est composé d'un nombre et d'une diversité considérables d'installations de services sociaux et d'institutions privées, à tel point que les nouvelles installations à usage non résidentiel, qui se sont considérablement étendues, devraient être gouvernées par une meilleure révision publique afin d'améliorer les impacts négatifs sur les voisins immédiats et proches et de préserver un caractère résidentiel prédominant d'unité de logement unique ;
- Répondre à l'identification du Plan complet du district de Columbia du nombre d'usages non résidentiels dans le quartier comme un problème ; et
- Prendre en compte les impacts du nombre d'usages non résidentiels et de la conversion de maisons à ces usages dans le quartier, tel que reflété dans le Plan complet.



## Bâtiments résidentiels et non résidentiels

	Hauteur (pi) / Étages <sup>1</sup>	Largeur minimale du terrain (pi) / Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>2</sup>	Surface perméable (minimale)	Référence de réglementation de zonage
R-16	40	50	40 %	Tous les bâtiments résidentiels devront avoir une marge de recul avant supérieure ou égale à la marge de recul moyenne de toutes les structures situées du même côté de la rue au sein du pâté de maisons où se trouve le bâtiment en question.	25	8	50 %	Sous-titre D, Chapitre 8
	3	5,000						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#"><u>Sous-titre U, Chapitre 2</u></a>	<a href="#"><u>Sous-titre C, Chapitre 7</u></a>	<a href="#"><u>Sous-titre C, Chapitre 10</u></a>
R- Groupe d'usage D		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Pour un bâtiment soumis à une exigence de cour latérale, mais qui dispose d'une cour latérale existante de moins de 8 pi de large, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la cour latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la cour latérale existante soit au minimum de 5 pi.

## Zones résidentielles (R) - R-17

Les objectifs de la [zone R-17](#) de maisons résidentielles Foggy Bottom sont :

- D'améliorer le caractère résidentiel de la zone en conservant les usages résidentiels existants à petite échelle, le paysage de rue à échelle humaine et le caractère historique ;
- D'améliorer le paysage de rue à échelle humaine en conservant l'espace public devant les bâtiments comme des espaces verts paysagés et en limitant de futures rampes d'accès ;
- D'exiger une échelle de développement cohérente avec le [Plan complet](#) ; et les caractéristiques du quartier résidentiel de maisons attenantes à petite échelle sur lesquelles reposaient la désignation de la zone comme district historique ;
- De protéger l'intégrité du district historique, sa petite échelle et ses espaces ouverts ; d'exiger la compatibilité de tout développement avec les objectifs de la [loi sur la protection des sites historiques et des districts historiques de 1978](#), et d'éviter les démolitions partielles ou totales qui aboutiraient à un accroissement de la [hauteur](#) et du [rapport plancher-sol](#) inapproprié pour la zone ;
- De préserver les superficies planifiées comme des arrière-cours et des ruelles ouvertes qui offrent le seul accès aux demeures historiques de ruelles, et de protéger la lumière, l'air et l'intimité qu'elles apportent ; et
- D'encourager une plus grande utilisation des transports publics en empruntant la station de métro léger proche, afin de protéger les rues et les allées étroites résidentielles contre les effets nuisibles d'un trafic excessif et perturbant.

La zone R-17 est censée permettre des maisons [mitoyennes](#) en rangée d'unité de logement unique sur de petits terrains.



## Normes de développement

	Hauteur (pi) / Étages <sup>1,2</sup>	Largeur minimale du terrain (pi)	Superficie de terrain minimale	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>3</sup>	Surface perméable (min.)	Référence de réglementation de zonage
R-17	40	40 (individuelle)	4 000 (individuelle)	60 % (mitoyenne)	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de tous les bâtiments résidentiels, du même côté de la rue dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	20	Pas moins de 5 pi, si fournie	20 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 10</a>
		30 (jumelée)	3 000 (jumelée)						
	3	20 (mitoyenne)	2 000 (mitoyenne)	40 % (toutes les autres structures)					
		16 (zonage d'inclusion mitoyen)	1 600 (zonage d'inclusion mitoyen)						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage C		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> La hauteur maximale autorisée d'un appartement-terrasse, sauf dérogation autorisée dans le sous-titre D et sauf interdiction sur le toit d'un logement individuel, d'un logement jumelé, d'une maison en rangée ou d'un appartement dans le sous-titre C § 1500.4, devra être de 12 pi et d'un étage. Un bâtiment non résidentiel construit en application du sous-titre D § 1003.2 pourra autoriser une cabine de machinerie jusqu'à une hauteur maximale de 18 pi 6 po.

<sup>3</sup> Dans la zone R-17, lorsqu'une unité de logement unique, un appartement ou un logement multiple est érigé et ne partage pas de mur de division commun avec un bâtiment existant ou avec un bâtiment en cours de construction avec le nouveau bâtiment, il devra avoir une cour latérale sur chacun des côtés autoporteurs qui en résulte. Pour un bâtiment doté d'une cour latérale de moins de 8 pi de large, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la cour latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la cour latérale existante soit au minimum de 5 pi.

## Zones résidentielles (R) - R-19

Les objectifs de la [zone R-19](#) de maisons résidentielles Georgetown sont :

- De protéger le district des sites historiques nationaux de Georgetown et son caractère historique, ses bâtiments et son espace ouvert de manière cohérente avec les objectifs et exigences de la [loi de protection des sites historiques et des districts historiques de 1978](#) et de la loi Old Georgetown Act, approuvée le 22 septembre 1950 (64 Stat. 903; D.C. Official Code §§ 6-1201-1206) ;
- De protéger l'intégrité des « bâtiments contributifs », tel que ce terme est défini par la loi sur la protection des sites historiques et des districts historiques de 1978 ;
- De reconnaître la compatibilité de tout développement avec les objectifs de la loi Old Georgetown et de la loi sur la protection des sites historiques et des districts historiques de 1978 ;
- De limiter la couverture au sol permise de nouveaux bâtiments et d'extensions de bâtiments et d'autres constructions, afin d'encourager une compatibilité générale entre l'emplacement de nouveaux bâtiments ou d'extensions de bâtiments et le quartier existant ; et
- De conserver le caractère calme et résidentiel de ces zones et de contrôler les usages non résidentiels compatibles.

La zone R-19 est censée protéger les zones résidentielles calmes développées avec des logements individuels et permettre des maisons [individuelles](#) sur des terrains de taille modérée.



## Unités de logements individuels

	Hauteur (pi) / Étages <sup>1, 2, 3</sup>	Largeur minimale du terrain (pi) / Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>4</sup>	Surface perméable (minimale)	Référence de réglementation de zonage
R-19	35	50	40 %	Une marge de recul avant devra être fournie qui soit dans les limites des marges de recul existantes de tous les bâtiments résidentiels, du même côté de la rue et dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	25	8	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 12</a>
	3	5,000						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage A		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Dans les zones R-19 et R-20, un bâtiment peut avoir une hauteur maximale de 40 pieds, à la seule condition qu'une propriété adjacente sur l'un des deux côtés ait une hauteur de bâtiment supérieure ou égale à 40 pieds. La hauteur maximale d'un bâtiment dans les zones R-19 et R-20 devra être mesurée à la hauteur du toit ou du parapet qui n'est pas un pare-feu exigé.

<sup>3</sup> Dans les zones R-19 et R-20, tout parapet, pergola, rambarde ou structure de toit similaire, ou appartement-terrasse, ne devra pas dépasser la hauteur de bâtiment autorisée de plus de 4 pieds.

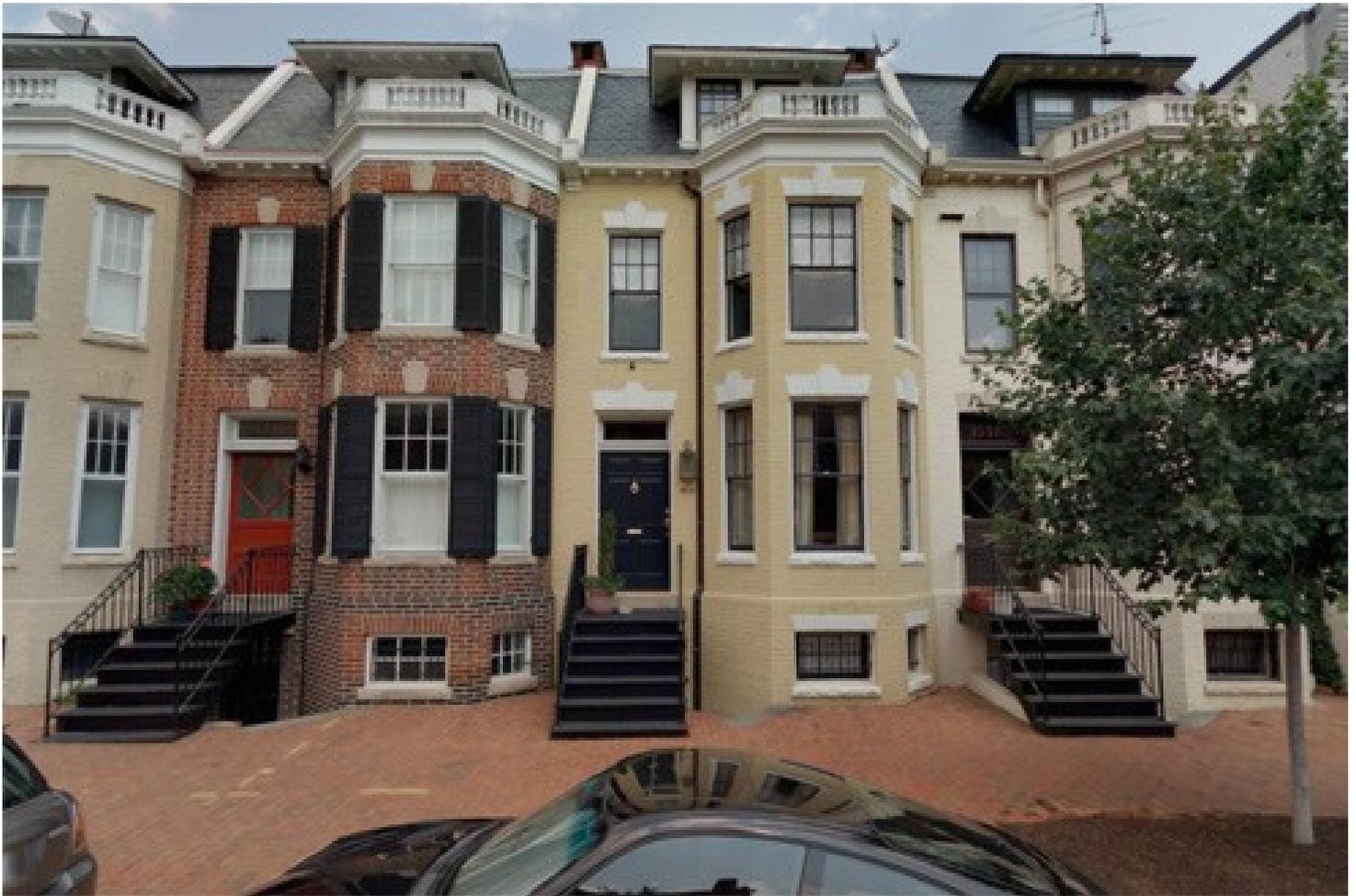
<sup>4</sup> Dans la zone R-19, un bâtiment doté d'une cour latérale plus petite que celle exigée peut faire l'objet d'une extension ou d'un ajout au bâtiment, à condition que la largeur de la cour latérale existante ne soit pas réduite et à condition d'autre part que la largeur de la cour latérale existante soit d'un minimum de 5 pi. Dans les zones R-19 et R-20, un ajout de 2 étages ou plus à un bâtiment principal qui possède une cour latérale existante au second étage, ne pourra pas dépasser le plan vertical de la cour pour la longueur de l'ajout au second étage. Une structure ou un bâtiment institutionnel peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe. Un bâtiment non résidentiel construit en application du sous-titre D § 1102.6 pourra autoriser une cabine de machinerie jusqu'à une hauteur maximale de 18 pi 6 po.

## Zones résidentielles (R) - R-20

Les objectifs de la [zone R-20](#) de maisons résidentielles Georgetown sont :

- De protéger le district des sites historiques nationaux de Georgetown et son caractère historique, ses bâtiments et son espace ouvert de manière cohérente avec les objectifs et exigences de la [loi de protection des sites historiques et des districts historiques de 1978](#) et de la loi Old Georgetown Act, approuvée le 22 septembre 1950 (64 Stat. 903; D.C. Official Code §§ 6-1201-1206) ;
- De protéger l'intégrité des « bâtiments contributifs », tel que ce terme est défini par la loi sur la protection des sites historiques et des districts historiques de 1978 ;
- De reconnaître la compatibilité de tout développement avec les objectifs de la loi Old Georgetown et de la loi sur la protection des sites historiques et des districts historiques de 1978 ;
- De limiter la couverture au sol permise de nouveaux bâtiments et d'extensions de bâtiments et d'autres constructions, afin d'encourager une compatibilité générale entre l'emplacement de nouveaux bâtiments ou d'extensions de bâtiments et le quartier existant ; et
- De conserver le caractère calme et résidentiel de ces zones et de contrôler les usages non résidentiels compatibles.

La zone R-20 est censée conserver et renforcer le mélange unique de types de logement, y compris des logements individuels, jumelés et mitoyens et permettre des maisons mitoyennes en rangée sur de petits terrains, et comprend des zones où des maisons mitoyennes sont mélangées avec des maisons individuelles et jumelées.



## Normes de développement

	Hauteur (pi) / Étages <sup>1, 2, 3</sup>	Largeur minimale du terrain (pi)	Superficie de terrain minimale (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>4</sup>	Surface perméable (min.)	Référence de réglementation de zonage
R-20	35	40 (individuelle)	4 000 (individuelle)	40 % (individuelle)	Une marge de recul avant cohérente avec au moins une (1) des propriétés immédiatement adjacentes sur l'un des deux côtés	20	Une cour latérale minimale de cinq pieds (5 pi) devra être fournie pour tous les bâtiments autres que des bâtiments mitoyens.	20 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 12</a>
		30 (jumelée)	3 000 (jumelée)	40 % (jumelée)					
	3	20 (mitoyenne)	2 000 (mitoyenne)	60 % (mitoyenne)					
		16 (zonage d'inclusion mitoyen)	1 600 (zonage d'inclusion mitoyen)						

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage C		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Dans les zones R-19 et R-20, un bâtiment peut avoir une hauteur maximale de 40 pieds, à la seule condition qu'une propriété adjacente sur l'un des deux côtés ait une hauteur de bâtiment supérieure ou égale à 40 pieds. La hauteur maximale d'un bâtiment dans les zones R-19 et R-20 devra être mesurée jusqu'au sommet du toit ou d'un parapet qui n'est pas un pare-feu exigé.

<sup>3</sup> Dans les zones R-19 et R-20, toute pergola, rambarde ou structure de toit similaire, ou appartement-terrasse, ne devra pas dépasser la hauteur de bâtiment autorisée de plus de 4 pieds.

<sup>4</sup> Dans la zone R-19, un bâtiment doté d'une cour latérale plus petite que celle exigée peut faire l'objet d'une extension ou d'un ajout au bâtiment, à condition que la largeur de la cour latérale existante ne soit pas réduite et à condition d'autre part que la largeur de la cour latérale existante soit d'un minimum de 5 pi. Dans les zones R-19 et R-20, un ajout de 2 étages ou plus à un bâtiment principal qui possède une cour latérale existante au second étage, ne pourra pas dépasser le plan vertical de la cour pour la longueur de l'ajout au second étage. Une structure ou un bâtiment institutionnel peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe. Un bâtiment non résidentiel construit en application du sous-titre D § 1102.6 pourra autoriser une cabine de machinerie jusqu'à une hauteur maximale de 18 pi 6 po.

### Zones résidentielles (R) - R-21

Les objectifs de la zone R- 21 des maisons résidentielles Chain Bridge Road/University Terrace sont :

- De fournir des superficies principalement développées avec des maisons individuelles sur de grands terrains ;
- De préserver et d'améliorer le cadre semblable à un parc de la zone, en réglementant l'altération ou le dérangement du terrain, la destruction des arbres et la couverture au sol de bâtiments autorisés et autres surfaces imperméables, et en fournissant des résidences largement espacées ;
- De préserver la topographie naturelle et les arbres adultes dans toute la mesure du possible dans un quartier résidentiel ;
- D'éviter tout impact négatif important sur l'espace ouvert, l'espace vert, les lits de cours d'eau adjacents ou d'autres zones naturelles sensibles du point de vue de l'environnement ;
- De limiter la couverture au sol permise de nouveaux bâtiments et d'extensions de bâtiments et d'autres constructions, de manière à encourager une compatibilité générale entre l'emplacement de nouveaux bâtiments ou de nouvelles constructions et le quartier existant ; et
- De limiter la taille minimale des terrains, afin de prévenir tout impact négatif important sur l'infrastructure existante, en particulier sur la sécurité du trafic et des piétons, et afin d'atteindre les autres objectifs énumérés dans cette sous-section.



La zone R-21 s'applique à la zone délimitée au Sud par MacArthur Boulevard, à l'Est par Battery Kemble Park/Chain Bridge Road, au Nord par Loughboro Road/Nebraska Avenue et à l'Ouest par University Terrace.

La zone R-21 est cartographiée sur un quartier résidentiel situé au bord de lits de cours d'eau et d'espaces ouverts publics qui ont des pentes raides, d'importants bosquets d'arbres adultes et des terrains et parcelles non développés soumis à une altération du terrain et à un enlèvement des arbres éventuels.

## Normes de développement

	Hauteur (pi) / Étages <sup>1</sup>	Largeur minimale du terrain (pi) / Superficie (pieds carrés)	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>2</sup>	Surface perméable (min.) <sup>3</sup>	Référence de réglementation de zonage
R-21	40	75	40 % pour des terrains < 6 500 pieds carrés	Une marge de recul avant devra être fournie dans les limites des marges de recul existantes de tous les bâtiments résidentiels du même côté de la rue dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	25	8	50 %	<a href="#">Sous-titre D, Chapitre 13</a>
	3	7 500 (9 500 pour des terrains créés après le 20 juillet 1999)	35 % pour des terrains > 6 500 pieds carrés et < 8 999 pieds carrés mais pas moins de 2 600 pieds carrés					
			30 % pour des terrains > 9 000 pieds carrés mais pas moins de 3 150 pieds carrés					

Permissions d'usage	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 2</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>
R- Groupe d'usage A		

<sup>1</sup> Des bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Pour un bâtiment soumis à une exigence de cour latérale, mais qui dispose d'une cour latérale existante de moins de 8 pi de large, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la cour latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la cour latérale existante soit au minimum de 5 pi.

<sup>3</sup> À condition que la disposition n'empêche pas l'agrandissement d'un bâtiment principal existant au 30 juillet 1999 ; ou de créer la non conformité d'une structure, comme cela est réglementé par le sous-titre C, Chapitre 2.

### Zones d'appartements résidentiels (RA) - RA-1

Les objectifs de la [zone RA-1](#) sont :

- De permettre la flexibilité de l'aménagement en autorisant tous les types de développement résidentiel urbain s'ils sont conformes aux dispositions de hauteur, de densité et de superficie établies pour ces districts ; et
- De permettre la construction de bâtiments institutionnels et semi-publics qui seraient compatibles avec les usages résidentiels adjacents et qui sont exclus des zones résidentielles plus restrictives.

La zone RA-1 fournit des superficies principalement développées avec un développement à densité faible à modérée, y compris des [logements individuels](#), des maisons en rangée, et des [bâtiments résidentiels bas](#).



## Bâtiments résidentiels

Bâtiments résidentiels								
	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1</sup>	Hauteur (pi) <sup>2</sup>	Étages	Destination du terrain	Cour arrière (pi) <sup>3</sup>	Cour latérale (pi) <sup>4</sup>	Rapport d'espace vert (min.)	Référence de réglementation de zonage
RA-1	0.90	40	3	40 %	20	Une marge de recul latérale de 8 pi sera fournie pour toutes les structures <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black;"/> 8 pour un logement individuel ou jumelé	0.40	<a href="#">Sous-titre F, Chapitre 3</a>

Permissions d'usage	Cours	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 3</a>	<a href="#">Sous-titre F § 204</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Voir Sous-titre [F § 201](#) pour obtenir les directives générales de densité. Dans la zone RA-1, chaque logement en rangée devra avoir au moins 1 800 pieds carrés bruts de superficie, à l'exclusion de toute superficie dans le projet, utilisée comme base pour déterminer le rapport plancher-sol de bâtiments [d'unité de logement multiple](#).

<sup>2</sup> Pour obtenir des normes de hauteur supplémentaires, veuillez consulter le sous-titre [F § 203](#).

<sup>3</sup> Dans le cas d'un terrain [transversal](#) ou d'une [parcelle d'angle](#) jouxtant 3 rues ou plus, la profondeur de la [cour arrière](#) peut être mesurée à partir de la ligne centrale de la rue jouxtant le terrain situé à l'arrière de la structure.

<sup>4</sup> Lorsqu'un nouveau [logement](#), [appartement](#) ou [logement multiple](#) est érigé et ne partage pas de mur de division commun avec un [bâtiment](#) existant ou avec un bâtiment en cours de construction avec le nouveau bâtiment, il devra avoir une [cour latérale](#) sur chacun des côtés autoporteurs qui en résulte. Les cours latérales ne sont pas requises le long d'une rue secondaire jouxtant une parcelle d'angle.

## Zones d'appartements résidentiels (RA) - RA-2

Les objectifs de la [zone RA-2](#) sont :

- De permettre la flexibilité de l'aménagement, en autorisant tous les types de développement résidentiel urbain s'ils sont conformes aux dispositions de [hauteur](#), [de densité](#) et de superficie établies pour ces districts ; et
- De permettre la construction de bâtiments institutionnels et semi-publics qui seraient compatibles avec les usages résidentiels adjacents et qui sont exclus des zones résidentielles plus restrictives.

La zone RA-2 fournit des superficies développées avec du résidentiel à densité principalement modérée.



## Bâtiments résidentiels

	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1</sup>	Hauteur (pi) <sup>2, 3, 4</sup>	Hauteur de l'appartement-terrasse (pi)/ Étages	Destination du terrain	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Rapport d'espace vert (min.)	Référence de réglementation de zonage
RA-2	1.8	50	12 pi / 15 pi pour local mécanique	60 %	15 pi ; ou une distance égale à 4 po. par 1 pi de la hauteur du bâtiment principal	Si fournie, pas moins de 4 pi.	0.40	<a href="#">Sous-titre F, Chapitre 3</a>
			1 / 2e étage permis pour local mécanique			8 pi pour un logement individuel ou jumelé		

Permissions d'usage	Cours	Surfaces perméables	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 3</a>	<a href="#">Sous-titre F § 204</a>	<a href="#">Sous-titre F § 205</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Voir [Sous-titre F § 201](#) pour obtenir les directives générales de densité.

<sup>2</sup> Un lieu de culte peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 60 pi et 3 étages, sans compter l'appartement-terrasse.

<sup>3</sup> Un [bâtiment](#) ou une [structure](#) institutionnelle peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les [limites de terrain](#) de sa [parcelle](#), à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>4</sup> Sauf disposition dans le [Sous-titre F §§ 203.2](#) et 203.3, un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du [niveau naturel du sol](#).

### Zones d'appartements résidentiels (RA) - RA-3

Les objectifs de la [zone RA-3](#) sont :

- De permettre la flexibilité de l'aménagement, en autorisant tous les types de développement résidentiel urbain s'ils sont conformes aux dispositions de hauteur, de densité et de superficie établies pour ces districts ; et
- De permettre la construction de bâtiments institutionnels et semi-publics qui seraient compatibles avec les usages résidentiels adjacents et qui sont exclus des zones résidentielles plus restrictives.

La zone RA-3 fournit des superficies développées avec du résidentiel à densité principalement moyenne.



## Bâtiments résidentiels

	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1</sup>	Hauteur (pi) <sup>2, 3, 4</sup>	Hauteur de l'appartement-terrasse (pi)/ Étages	Destination du terrain	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Rapport d'espace vert (min.)	Référence de réglementation de zonage
RA-3	3.0	60	12 pi / 18 pi 6 po. pour local mécanique	75 %	15 pi ; ou une distance égale à 4 po. par 1 pi de la hauteur du bâtiment principal	Si fournie, pas moins de 4 pi.	0.30	<a href="#">Sous-titre F, Chapitre 3</a>
			1 / 2e étage permis pour local mécanique			8 pi pour un logement individuel ou jumelé		

Permissions d'usage	Cours	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 4</a>	<a href="#">Sous-titre F § 202</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Voir [Sous-titre F § 201](#) pour obtenir les directives générales de densité.

<sup>2</sup> Un lieu de culte peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 60 pi et 3 étages, sans compter l'appartement-terrasse.

<sup>3</sup> Un [bâtiment](#) ou une [structure](#) institutionnelle peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les [limites de terrain](#) de sa [parcelle](#), à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>4</sup> Sauf disposition dans le [Sous-titre F §§ 203.2](#) et 203.3, un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du [niveau naturel du sol](#).

### Zones d'appartements résidentiels (RA) - RA-4

Les objectifs de la [zone RA-4](#) sont :

- De permettre la flexibilité de l'aménagement, en autorisant tous les types de développement résidentiel urbain s'ils sont conformes aux dispositions de [hauteur](#), [de densité](#) et de superficie établies pour ces districts ; et
- De permettre la construction de bâtiments institutionnels et semi-publics qui seraient compatibles avec les usages résidentiels adjacents et qui sont exclus des zones résidentielles plus restrictives.

La zone RA-4 fournit des superficies développées avec du résidentiel à densité principalement moyenne à haute.



## Normes de développement

	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1</sup>	Hauteur (pi) <sup>2, 3, 4</sup>	Hauteur de l'appartement-terrasse (pi)/ Étages	Destination du terrain	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Rapport d'espace vert (min.)	Référence de réglementation de zonage
RA-4	3.5	90	20 pi	75 %	15 pi ; ou une distance égale à 4 po. par 1 pi de la hauteur du bâtiment principal	Si fournie, pas moins de 4 pi.	0.30	<a href="#">Sous-titre F, Chapitre 3</a>
			1 plus mezzanine / 2 <sup>e</sup> étage permis pour local mécanique			8 pi pour un logement individuel ou jumelé		

Permissions d'usage	Cours	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 4</a>	<a href="#">Sous-titre F § 202</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Voir [Sous-titre F § 201](#) pour obtenir les directives générales de densité.

<sup>2</sup> Un lieu de culte peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 60 pi et 3 étages, sans compter l'appartement-terrasse.

<sup>3</sup> Un [bâtiment](#) ou une [structure](#) institutionnelle peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les [limites de terrain](#) de sa [parcelle](#), à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>4</sup> Sauf disposition dans le [Sous-titre F §§ 203.2](#) et 203.3, un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du [niveau naturel du sol](#).

### Zones d'appartements résidentiels (RA) - RA-5

Les objectifs de la [zone RA-5](#) sont :

- De permettre la flexibilité de l'aménagement, en autorisant tous les types de développement résidentiel urbain s'ils sont conformes aux dispositions de [hauteur](#), [de densité](#) et de superficie établies pour ces districts ; et
- De permettre la construction de bâtiments institutionnels et semi-publics qui seraient compatibles avec les usages résidentiels adjacents et qui sont exclus des zones résidentielles plus restrictives.

La zone RA-5 fournit des superficies développées avec des résidences principalement à forte densité.



## Normes de développement

	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1</sup>	Hauteur (pi) <sup>2, 3 4</sup>	Hauteur de l'appartement-terrasse (pi)/ Étages	Destination du terrain	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Rapport d'espace vert (min.)	Référence de réglementation de zonage
RA-5	5.0	90	20 pi	75 %	12 pi ; ou une distance égale à 3 po. par 1 pi de la hauteur du bâtiment principal	Si fournie, pas moins de 4 pi.	0.30	<a href="#">Sous-titre F, Chapitre 3</a>
	6,0 (maison-ou hôtel-appartement)		1 plus mezzanine / 2e étage permis pour local mécanique			8 pi pour un logement individuel ou jumelé		

Permissions d'usage	Cours	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 4</a>	<a href="#">Sous-titre F § 202</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Voir [Sous-titre F § 201](#) pour obtenir les directives générales de densité.

<sup>2</sup> Un lieu de culte peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 60 pi et 3 étages, sans compter l'appartement-terrasse.

<sup>3</sup> Un [bâtiment](#) ou une [structure](#) institutionnelle peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les [limites de terrain](#) de sa [parcelle](#), à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>4</sup> Sauf disposition dans le [Sous-titre F §§ 203.2](#) et 203.3, un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du [niveau naturel du sol](#).

### Zones d'appartements résidentiels (RA) - RA-6

La [zone RA-6](#) fournit des superficies principalement développées avec un développement à densité faible à modéré, y compris des [logements individuels](#), des maisons en rangée, et des bâtiments résidentiels bas dans le voisinage de l'observatoire naval des États-Unis.

La zone RA-6 est censée :

- Promouvoir la santé publique, la sécurité et le bien-être général sur les terrains adjacents à ou à proximité de l'Observatoire naval hautement sensible et d'une importance historique, en conservant les objectifs et les politiques des éléments au niveau fédéral et du district du [Plan complet](#) et du Plan directeur adopté pour cette installation ;
- De faire en sorte que les terrains publics au sein de la zone soient utilisés de manière cohérente avec l'importance historique ou cérémonielle et avec les missions spéciales de l'Observatoire naval ;
- De refléter l'importance de l'Observatoire naval pour le district de Columbia et la nation ;
- De fournir des contrôles supplémentaires sur les terrains privés afin de protéger les intérêts fédéraux, notamment la mission scientifique critique menée par l'Observatoire naval et les besoins en matière de sécurité de la résidence du vice-président ; et
- De fournir des normes de développement afin de réduire ou d'éliminer tout dommage ou restrictions éventuelles sur la mission de l'administration fédérale au sein de la zone.



## Normes de développement

	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1</sup>	Hauteur (pi) <sup>2, 3, 4</sup> / Étages	Destination du terrain	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Rapport d'espace vert (min.)	Référence de réglementation de zonage
RA-6	0.90	40	40 %	20	1 cour latérale devra être fournie pour toutes les structures sauf si la structure contient 3 unités de logement ou plus par étage, auquel cas 2 cours latérales seront fournies, de 8 pieds minimum.	0.40	<a href="#">Sous-titre F, Chapitre 4</a>
		3			8 pi pour un logement individuel ou jumelé		

Permissions d'usage	Cours	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 4</a>	<a href="#">Sous-titre F § 202</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Voir [Sous-titre F § 201](#) pour obtenir les directives générales de densité.

<sup>2</sup> Un lieu de culte peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 60 pi et 3 étages, sans compter l'appartement-terrasse.

<sup>3</sup> Un [bâtiment](#) ou une [structure](#) institutionnelle peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les [limites de terrain](#) de sa [parcelle](#), à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>4</sup> Sauf disposition dans le [Sous-titre F §§ 203.2](#) et 203.3, un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du [niveau naturel du sol](#).

<sup>5</sup> Aucune cour latérale n'est requise le long d'une [rue secondaire](#) jouxtant une [parcelle d'angle](#).

### Zones d'appartements résidentiels (RA) - RA-7

La [zone RA-7](#) fournit des superficies développées avec principalement des maisons en rangée et des appartements à densité faible à moyenne, et est censée :

- Promouvoir et protéger la santé publique, la sécurité et le bien-être général de l'arrondissement du Capitole des États-Unis et de la zone adjacente à cette juridiction, d'une manière cohérente avec les objectifs et exigences du Congrès des États-Unis dans le titre V de la loi Legislative Branch Appropriation, 1976 (Plan directeur pour le développement futur des sites et zones connexes du Capitole), approuvée le 25 juillet 1975 (Pub. L. No. 94-59, 89 Stat. 288), et en accord avec le plan soumis au Congrès en application de la loi ;
- Réfléter l'importance et fournir des contrôles suffisants pour la zone adjacente au Capitole des États-Unis ;
- Fournir des contrôles spécifiques pour les propriétés adjacentes à l'arrondissement du Capitole des États-Unis et pour la zone adjacente à cette juridiction reconnue d'intérêt public général ; et
- Restreindre certains des usages permis, afin de réduire la possibilité d'endommager l'arrondissement du Capitole des États-Unis et la zone adjacente à cette juridiction.



## Normes de développement

	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1</sup>	Hauteur (pi) <sup>2, 3, 4/</sup> Étages	Hauteur de l'appartement-terrace (pi)/ Étages	Destination du terrain	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>5</sup>	Rapport d'espace vert (min.)	Référence de réglementation de zonage
RA-7	1.8	40	10 pi	60 %	15 pi ; ou une distance égale à 4 po. par 1 pi de la hauteur du bâtiment principal	Si fournie, pas moins de 4 pi.	0.40	<a href="#">Sous-titre F, Chapitre 4</a>
		3				8 pi pour un logement individuel ou jumelé		

Permissions d'usage	Cours	Surfaces perméables	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 4</a>	<a href="#">Sous-titre F § 202</a>	<a href="#">Sous-titre F § 205</a>	<a href="#">Sous-titre C,</a>	<a href="#">Sous-titre C,</a>

<sup>1</sup> Voir [Sous-titre F § 201](#) pour obtenir les directives générales de densité.

<sup>2</sup> Un lieu de culte peut être érigé à une hauteur de 60 pi, à condition qu'il ne dépasse pas le nombre d'étages autorisé dans le district dans lequel il se trouve.

<sup>3</sup> Un [bâtiment](#) ou une [structure](#) institutionnelle peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrace, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les [limites de terrain](#) de sa [parcelle](#), à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>4</sup> Sauf disposition dans le Sous-titre F §§ 203.2 et 203.3, un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du [niveau naturel](#) du sol.

<sup>5</sup> Une cour latérale ne sera pas requise le long d'une rue secondaire jouxtant une [parcelle d'angle](#).

## Zones d'appartements résidentiels (RA) - RA-8

La [zone RA-8](#) est censée :

- Reconnaître que la zone Dupont Circle est une ressource unique dans le district de Columbia qui doit être préservée et améliorée ;
- Fournir de solides protections afin de conserver sa petite échelle, son caractère principalement résidentiel, ses petits commerces indépendants de détail, son paysage de rue à échelle humaine et son caractère historique ;
- Améliorer le caractère résidentiel de la zone en conservant les usages résidentiels existants et en contrôlant l'échelle et la densité du développement résidentiel ;
- Protéger l'intégrité des « bâtiments contributifs », tel que ce terme est défini par la [loi sur la protection des sites historiques et des districts historiques de 1978](#).
- Préserver les zones planifiées comme des arrières-cours et des jardins ouverts et protéger la lumière, l'air et l'intimité qu'elles apportent ;
- Améliorer le paysage de rue en conservant l'espace public devant les bâtiments comme des espaces verts paysagés ; et
- Encourager une plus grande utilisation des transports publics et la libre circulation des véhicules dans les rues et allées publiques.

La zone RA-8 fournit des superficies développées avec des appartements à densité principalement modérée.



## Bâtiments résidentiels

	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1</sup>	Hauteur (pi) <sup>2, 3 4</sup>	Hauteur de l'appartement-terrasse (pi)/ Étages	Destination du terrain	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Rapport d'espace vert (min.)	Référence de réglementation de zonage
RA-8	1.8	50	12 pi / 15 pi pour local mécanique	60 %	15 pi ; ou une distance égale à 4 po. par 1 pi de la hauteur du bâtiment principal	Si fournie, pas moins de 4 pi.	0.40	<a href="#">Sous-titre F, Chapitre 3</a>
			1 / 2e étage permis pour local mécanique			8 pi pour un logement individuel ou jumelé		

Permissions d'usage	Cours	Surfaces perméables	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 4</a>	<a href="#">Sous-titre F § 202</a>	<a href="#">Sous-titre F § 205</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Voir [Sous-titre F § 201](#) pour obtenir les directives générales de densité.

<sup>2</sup> Un lieu de culte peut être érigé à une hauteur de 60 pi, à condition qu'il ne dépasse pas le nombre d'étages autorisé dans le district dans lequel il se trouve.

<sup>3</sup> Un [bâtiment](#) ou une [structure](#) institutionnelle peut être érigé à une [hauteur](#) ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les [limites de terrain](#) de sa [parcelle](#), à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>4</sup> Sauf disposition dans le Sous-titre F §§ 203.2 et 203.3, un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du [niveau naturel](#) du sol.

<sup>5</sup> Une marge de recul latérale ne sera pas requise le long d'une rue secondaire jouxtant une [parcelle d'angle](#).

## Zones d'appartements résidentiels (RA) - RA-9

La [zone RA-9](#) est censée :

Reconnaître que la zone Dupont Circle est une ressource unique dans le district de Columbia qui doit être préservée et améliorée ;

- Fournir de solides protections afin de conserver sa petite échelle, son caractère principalement résidentiel, ses petits commerces indépendants de détail, son paysage de rue à échelle humaine et son caractère historique ;
- Améliorer le caractère résidentiel de la zone en conservant les usages résidentiels existants et en contrôlant l'échelle et la densité du développement résidentiel ;
- Protéger l'intégrité des « bâtiments contributifs », tel que ce terme est défini par la [loi sur la protection des sites historiques et des districts historiques de 1978](#).
- Préserver les zones planifiées comme des arrière-cours et des jardins ouverts et protéger la lumière, l'air et l'intimité qu'elles apportent ;
- Améliorer le paysage de rue en conservant l'espace public devant les bâtiments comme des espaces verts paysagés ; et
- Encourager une plus grande utilisation des transports publics et la libre circulation des véhicules dans les rues et allées publiques.

La zone RA-9 fournit des superficies développées avec des appartements à densité principalement moyenne à haute.



## Normes de développement

	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1</sup>	Hauteur (pi) <sup>2, 3, 4</sup>	Hauteur de l'appartement-terrasse (pi)/ Étages	Destination du terrain	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>5</sup>	Rapport d'espace vert (min.)	Référence de réglementation de zonage
RA-9	3.5	90	20	75 %	15 pi ; ou une distance égale à 4 po. par 1 pi de la hauteur du bâtiment principal	Si fournie, pas moins de 4 pi.	0.30	<a href="#">Sous-titre F, Chapitre 6</a>
			1 plus mezzanine / 2 <sup>e</sup> étage permis pour local mécanique			8 pi pour un logement individuel ou jumelé		

Permissions d'usage	Cours	Surfaces perméables	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 4</a>	<a href="#">Sous-titre F § 202</a>	<a href="#">Sous-titre F § 205</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Voir [Sous-titre F § 201](#) pour obtenir les directives générales de densité.

<sup>2</sup> Un lieu de culte peut être érigé à une hauteur de 60 pi, à condition qu'il ne dépasse pas le nombre d'étages autorisé dans le district dans lequel il se trouve.

<sup>3</sup> Un [bâtiment](#) ou une [structure](#) institutionnelle peut être érigé à une [hauteur](#) ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les [limites de terrain](#) de sa [parcelle](#), à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>4</sup> Sauf disposition dans le Sous-titre F §§ 203.2 et 203.3, un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du [niveau naturel](#) du sol.

<sup>5</sup> Une marge de recul latérale ne sera pas requise le long d'une rue secondaire jouxtant une [parcelle d'angle](#).

**Zones d'appartements résidentiels (RA) - RA-10**

La [zone RA-10](#) est censée :

Reconnaître que la zone Dupont Circle est une ressource unique dans le district de Columbia qui doit être préservée et améliorée ;

- Fournir de solides protections afin de conserver sa petite échelle, son caractère principalement résidentiel, ses petits commerces indépendants de détail, son paysage de rue à échelle humaine et son caractère historique ;
- Améliorer le caractère résidentiel de la zone en conservant les usages résidentiels existants et en contrôlant l'échelle et la densité du développement résidentiel ;
- Protéger l'intégrité des « bâtiments contributifs », tel que ce terme est défini par la [loi sur la protection des sites historiques et des districts historiques de 1978](#).
- Préserver les zones planifiées comme des arrières-cours et des jardins ouverts et protéger la lumière, l'air et l'intimité qu'elles apportent ;
- Améliorer le paysage de rue en conservant l'espace public devant les bâtiments comme des espaces verts paysagés ; et
- Encourager une plus grande utilisation des transports publics et la libre circulation des véhicules dans les rues et allées publiques.

La zone RA-10 fournit des superficies développées avec des appartements principalement à forte densité.



## Normes de développement

	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1</sup>	Hauteur (pi) <sup>2, 3, 4</sup>	Hauteur de l'appartement-terrace (pi)/ Étages	Destination du terrain	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>5</sup>	Rapport d'espace vert (min.)	Référence de réglementation de zonage
RA-10	5.0	90	20	75 %	12 pi ; ou une distance égale à 4 po. par 1 pi de la hauteur du bâtiment principal	Si fournie, pas moins de 4 pi.	0.30	<a href="#">Sous-titre F, Chapitre 6</a>
	6,0 (appartement ou hôtel)		1 plus mezzanine / 2e étage permis pour local mécanique			8 pi pour un logement individuel ou jumelé		

Permissions d'usage	Cours	Surfaces perméables	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 4</a>	<a href="#">Sous-titre F § 202</a>	<a href="#">Sous-titre F § 205</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Voir [Sous-titre F § 201](#) pour obtenir les directives générales de densité.

<sup>2</sup> Un lieu de culte peut être érigé à une hauteur de 60 pi, à condition qu'il ne dépasse pas le nombre d'étages autorisé dans le district dans lequel il se trouve.

<sup>3</sup> Un [bâtiment](#) ou une [structure](#) institutionnelle peut être érigé à une [hauteur](#) ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les [limites de terrain](#) de sa [parcelle](#), à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>4</sup> Sauf disposition dans le Sous-titre F §§ 203.2 et 203.3, un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du [niveau naturel](#) du sol.

<sup>5</sup> Une marge de recul latérale ne sera pas requise le long d'une rue secondaire jouxtant une [parcelle d'angle](#).

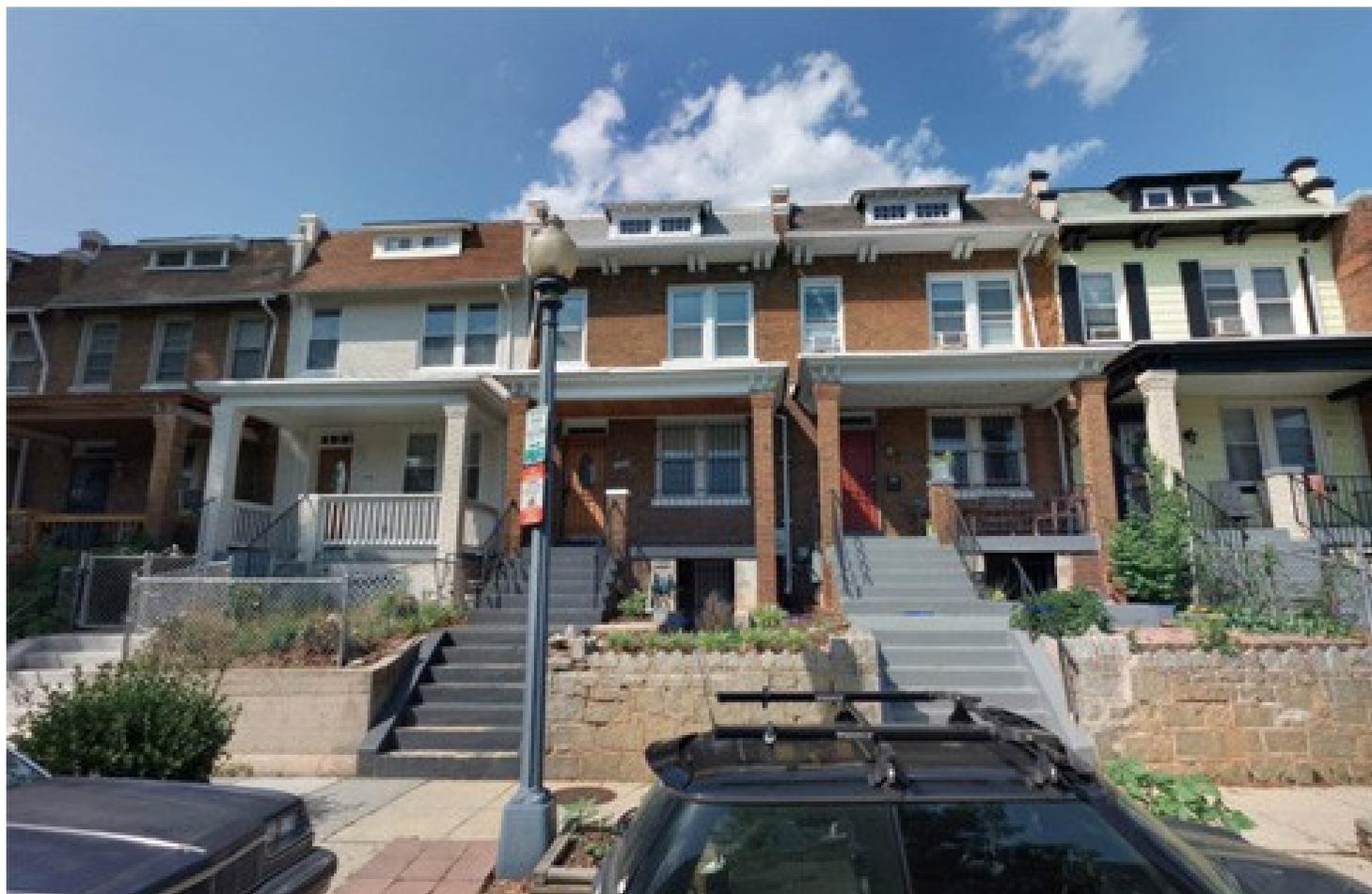
### Zones d'appartements résidentiels (RF) - RF-1

L'objectif de la [zone RF-1](#) est de fournir des superficies principalement développées avec des maisons mitoyennes en rangée sur de petits terrains sur lesquels pas plus de 2 unités de logement ne sont permises.

Dans la zone RF-1, 2 unités de logement peuvent être situées au sein de la structure principale ou 1 dans la structure principale et l'autre dans la structure secondaire.

Un bâtiment ou une structure existant avant le 12 mai 1958 dans la zone RF-1 peut être utilisé pour plus de 2 unités de logement ([Sous-titre U, Chapitre 3](#)).

Les [unités de logement secondaires](#) ne sont pas autorisées dans une unité de logement dans RF-1. (Veuillez noter que les appartements secondaires sont exclusivement réservés aux zones R-1 à R-3.)



## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1, 2</sup>	Étages	Destination du terrain <sup>3</sup>	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi)	Référence de réglementation de zonage
RF-1	60 pour un lieu de culte	3	60 % pour des logements individuels, des logements jumelés, des logements en rangées et des appartements et pour des lieux de culte	Une marge de recul avant devra être fournie qui soit dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures du même côté de la rue dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	20	Aucune <sup>4, 5, 6</sup>	<a href="#">Sous-titre E, Chapitre 3</a>
	35 pour toutes les autres structures		40 % toutes les autres structures				

Permissions d'usage	Cours	Surfaces perméables	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 3</a>	<a href="#">Sous-titre E § 204</a>	<a href="#">Sous-titre E § 205</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du niveau naturel du sol.

<sup>2</sup> Les bâtiments ou structures institutionnels peuvent être érigés à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>3</sup> La conversion d'un bâtiment ou d'une structure en maison-appartement au-delà de 60 % ou la destination du terrain à compter de la date de conversion.

<sup>4</sup> Lorsqu'un nouveau logement ou appartement est érigé et ne partage pas de mur de division commun avec un bâtiment existant ou avec un bâtiment en cours de construction avec le nouveau bâtiment, il devra avoir une cour latérale sur chacun des côtés autoporteurs qui en résulte.

<sup>5</sup> Une cour latérale ne sera pas requise le long d'une rue secondaire jouxtant une parcelle d'angle dans une zone RF.

<sup>6</sup> Aucune cour latérale n'est requise pour un bâtiment principal ; cependant, toute cour latérale fournie sur une portion quelconque d'un bâtiment principal devra faire au moins 5 pi sauf disposition contraire dans cette section.

### Zones d'appartements résidentiels (RF) Dupont Circle - RF-2

L'objectif de la [zone RF-2](#) est de fournir des superficies proches de Dupont Circle principalement développées avec des maisons mitoyennes sur lesquelles pas plus de 2 logements ne sont autorisés.

La zone RF-2 est censée :

- Reconnaître que la zone Dupont Circle est une ressource unique dans le district de Columbia qui doit être préservée et améliorée ;
- Fournir de solides protections afin de conserver sa petite échelle, son caractère principalement résidentiel, ses petits commerces indépendants de détail, son paysage de rue à échelle humaine et son caractère historique ;
- Améliorer le caractère résidentiel de la zone en conservant les usages résidentiels existants et en contrôlant l'échelle et la densité du développement résidentiel ;
- Protéger l'intégrité des « bâtiments contributifs », tel que ce terme est défini par la [loi sur la protection des sites historiques et des districts historiques de 1978](#).



- Préserver les zones planifiées comme des arrière-cours et des jardins ouverts et protéger la lumière, l'air et l'intimité qu'elles apportent ;
- Améliorer le paysage de rue en conservant l'espace public devant les bâtiments comme des espaces verts paysagés ; et
- Encourager une plus grande utilisation des transports publics et la libre circulation des véhicules dans les rues et allées publiques.

La zone RF-2 exige une échelle de développement cohérente avec la nature et le caractère de la zone Dupont Circle en hauteur et en volume, et assure une compatibilité générale dans l'échelle des nouveaux bâtiments avec les bâtiments plus anciens de petite échelle.

La zone RF-2 autorise un maximum de 2 unités de logement qui peuvent toutes deux être situées au sein de la structure principale ou 1 unité de logement dans la structure principale et l'autre dans la structure secondaire.

## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1, 2</sup>	Étages	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>3, 4, 5</sup>	Référence de réglementation de zonage
RF-2	60 pour un lieu de culte	3	60 % pour des logements individuels, des logements jumelés, des logements en rangées et des appartements et pour des lieux de culte	Une marge de recul avant devra être fournie qui soit dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures du même côté de la rue dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	20	Aucune	<a href="#">Sous-titre E, Chapitre 3</a>
	35 pour toutes les autres structures		40 % toutes les autres structures				

Permissions d'usage	Cours	Surfaces perméables	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 3</a>	<a href="#">Sous-titre E § 204</a>	<a href="#">Sous-titre E § 205</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> La hauteur maximale permise d'un appartement-terrace autorisé sera de 12 pi.

<sup>2</sup> Des bâtiments non résidentiels permis peuvent construire des appartements-terrasses aux fins de machinerie de 18 pi 6 po.

<sup>3</sup> Lorsqu'un nouveau logement ou appartement est érigé et ne partage pas de mur de division commun avec un bâtiment existant ou avec un bâtiment en cours de construction avec le nouveau bâtiment, il devra avoir une marge de recul latérale sur chacun des côtés autoporteurs qui en résulte.

<sup>4</sup> Une marge de recul latérale ne sera pas requise le long d'une rue secondaire jouxtant une parcelle d'angle dans une zone RF.

<sup>5</sup> Aucune marge de recul latérale n'est requise pour un bâtiment principal ; cependant, toute marge de recul latérale fournie sur une portion quelconque d'un bâtiment principal devra faire au moins 5 pi, sauf disposition contraire dans cette section.

### Appartements résidentiels (RF) dans l'arrondissement du Capitole, Zone RF-3

L'objectif de la [zone RF-3](#) est de fournir des superficies adjacentes au Capitole des États-Unis principalement développées avec des maisons mitoyennes sur de petits terrains sur lesquels pas plus de 2 unités de logement ne sont permises.

La zone RF-3 est censée :

- Promouvoir et protéger la santé publique, la sécurité et le bien-être général de l'arrondissement du Capitole des États-Unis et de la zone adjacente à cette juridiction, d'une manière cohérente avec les objectifs et exigences du Congrès des États-Unis dans le titre V de la loi Legislative Branch Appropriation, 1976 (Plan directeur pour le développement futur des sites et zones connexes du Capitole), approuvée le 25 juillet 1975 (Pub. L. No. 94-59, 89 Stat. 288), et en accord avec le plan soumis au Congrès en application de la loi ;
- Refléter l'importance et fournir des contrôles suffisants pour la zone adjacente au Capitole des États-Unis ;
- Fournir des contrôles spécifiques pour les propriétés adjacentes à l'arrondissement du Capitole des États-Unis et pour la zone adjacente à cette juridiction reconnue d'intérêt public général ; et
- Restreindre certains des usages permis, afin de réduire la possibilité d'endommager l'arrondissement du Capitole des États-Unis et la zone adjacente à cette juridiction.



La zone RF-3 autorise un maximum de 2 unités de logement qui peuvent toutes deux être situées au sein de la structure principale ou 1 unité de logement dans la structure principale et 1 unité de logement dans la structure secondaire.

## Normes de développement

	Hauteur (pi) <sup>1,2,3</sup>	Étages	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>4, 5, 6, 7</sup>	Référence de réglementation de zonage
RF-3	60 (lieu de culte)	3	60 % pour des logements individuels, des logements jumelés, des logements en rangées et des appartements et pour des lieux de culte	Une marge de recul avant devra être fournie qui soit dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures du même côté de la rue dans le pâtre de maisons où le bâtiment est proposé.	20	Aucune	<a href="#">Sous-titre E, Chapitre 5</a>
	40 (toutes les autres structures)		40 % toutes les autres structures				

Permissions d'usage	Cours	Surfaces perméables	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 3</a>	<a href="#">Sous-titre E § 204</a>	<a href="#">Sous-titre E § 205</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Un bâtiment ou une structure institutionnelle peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>2</sup> Sauf disposition dans le Sous-titre F §§ 203.2 et 203.3, un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du niveau naturel du sol.

<sup>3</sup> La hauteur maximale permise d'un appartement-terrasse autorisé sera de 12 pi et d'un étage. Un bâtiment non résidentiel permis pourra autoriser une cabine de machinerie jusqu'à une hauteur maximale de 18 pi 6 po.

<sup>4</sup> Lorsqu'un nouveau logement ou appartement est érigé et ne partage pas de mur de division commun avec un bâtiment existant ou avec un bâtiment en cours de construction avec le nouveau bâtiment, il devra avoir une cour latérale sur chacun des côtés autoporteurs qui en résulte.

<sup>5</sup> Une cour latérale ne sera pas requise le long d'une rue secondaire jouxtant une parcelle d'angle dans une zone RF.

<sup>6</sup> Aucune cour latérale n'est requise pour un bâtiment principal ; cependant, toute cour latérale fournie sur une portion quelconque d'un bâtiment principal devra faire au moins 5 pi, sauf disposition contraire dans cette section.

<sup>9</sup> Dans le cas d'un bâtiment existant à la date ou avant la date effective de ce titre, doté d'une marge de recul non conforme, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la marge de recul latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la marge de recul latérale existante soit au minimum de 2 pi.

### Zone d'appartements résidentiels (RF) - RF-4

L'objectif de la zone RF-4 est de fournir des superficies principalement développées avec des maisons en rangée de 3 étages ou plus et dans lesquelles il peut aussi y avoir un mélange d'immeubles.

La zone RF-4 est généralement mais pas exclusivement constituée de quartiers résidentiels établis adjacents ou proches de zones à plus forte densité, y compris des zones résidentielles, à usage mixte et de centre-ville.

La zone RF-4 est censée promouvoir le caractère et l'aspect permanents de maisons en rangée, et l'usage résidentiel de bâtiments de maisons en rangée plus grands. La zone RF-4 n'est pas actuellement cartographiée dans le district de Columbia.



## Normes de développement

	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1, 2</sup>	Hauteur (pi) <sup>3, 4, 5</sup>	Étages	Destination du terrain	Marge de recul avant	Cour arrière (pi)	Cour latérale (pi) <sup>6, 7, 8, 9</sup>	Référence de réglementation de zonage
RF-4	Aucune pour les logements et les appartements individuels ou jumelés ou les lieux de culte	40	3	60 %	Une marge de recul avant devra être fournie qui soit dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures du même côté de la rue dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	20	Aucune	<a href="#">Sous-titre E, Chapitre 6</a>
	1,8 pour toutes les autres structures							

Permissions d'usage	Cours	Surfaces perméables	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 3</a>	<a href="#">Sous-titre E § 204</a>	<a href="#">Sous-titre E § 205</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Un maximum de 3 unités de logement qui peuvent toutes se situer au sein de la structure principale, ou pas plus d'1 des unités de logement peut se situer au sein d'une structure secondaire.

<sup>2</sup> Un bâtiment ou une structure existant avant le 12 mai 1958 peut être utilisé pour plus de 2 unités de logement en application du Sous-titre E, Chapitre 7.

<sup>3</sup> Un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du niveau naturel du sol.

<sup>4</sup> Un bâtiment ou une structure institutionnelle peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>5</sup> La hauteur maximale permise d'un appartement-terrasse autorisé est de 12 pi et d'un étage. Un bâtiment non résidentiel permis sera autorisé à avoir une cabine de machinerie de 18 pi 6 po de haut.

<sup>6</sup> Lorsqu'un nouveau logement ou appartement est érigé et ne partage pas de mur de division commun avec un bâtiment existant ou avec un bâtiment en cours de construction avec le nouveau bâtiment, il devra avoir une marge de recul latérale sur chacun des côtés autoporteurs qui en résulte.

<sup>7</sup> Une marge de recul latérale ne sera pas requise le long d'une rue secondaire jouxtant une parcelle d'angle dans une zone RF.

<sup>8</sup> Aucune marge de recul latérale n'est requise pour un bâtiment principal ; cependant, toute marge de recul latérale fournie sur une portion quelconque d'un bâtiment principal devra faire au moins 5 pi, sauf disposition contraire dans cette section.

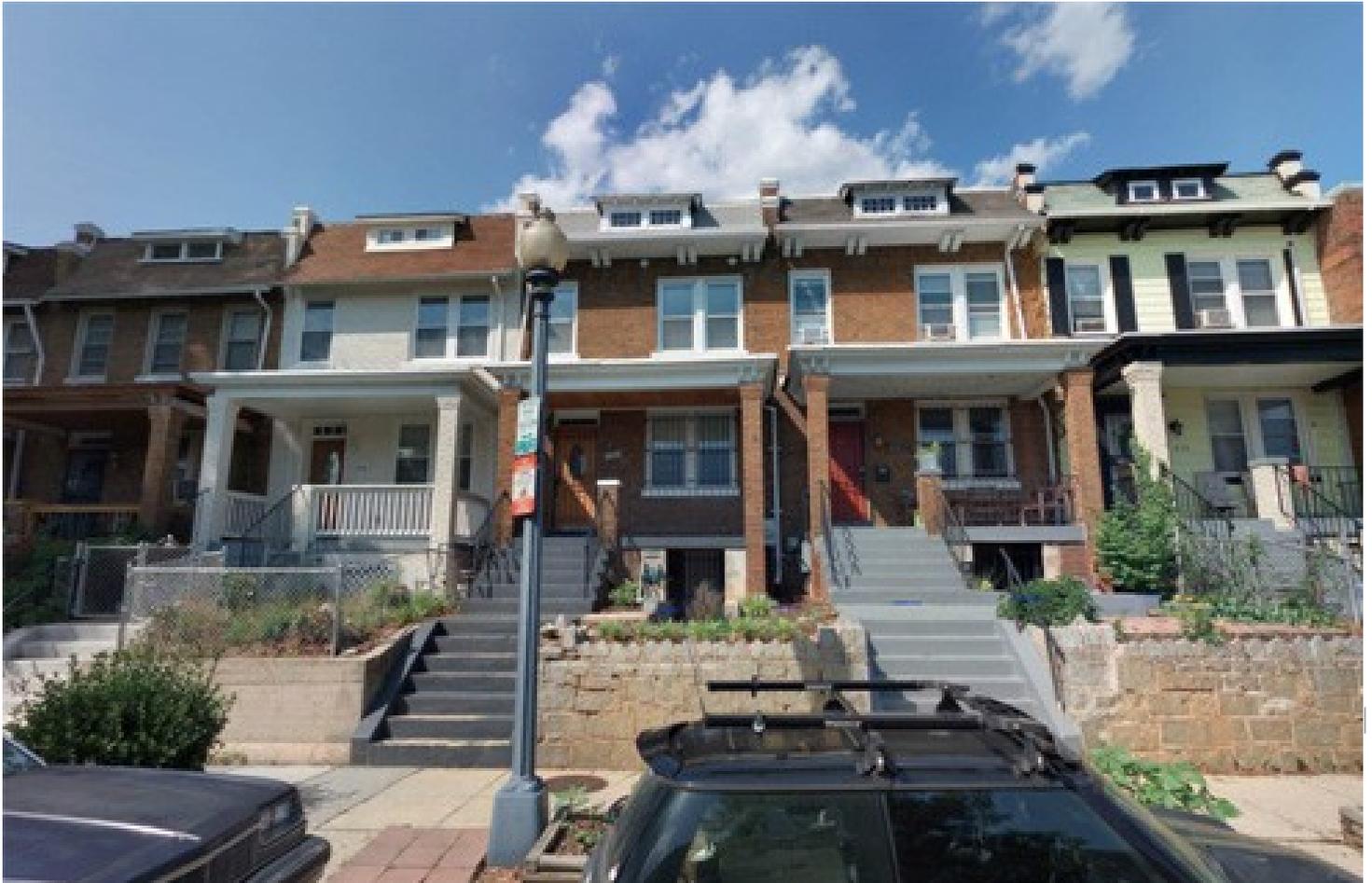
<sup>9</sup> Dans le cas d'un bâtiment existant à la date ou avant la date effective de ce titre, doté d'une marge de recul non conforme, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la marge de recul latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la marge de recul latérale existante soit au minimum de 2 pi.

### Zone d'appartements résidentiels (RF) - RF-5

L'objectif de la zone RF-5 est de fournir des superficies principalement développées avec des maisons mitoyennes en rangée de 3 étages ou plus et dans lesquelles il peut aussi y avoir un mélange d'immeubles.

La zone RF-5 est généralement mais pas exclusivement constituée de quartiers résidentiels établis adjacents ou proches de zones à plus forte densité, y compris des zones résidentielles, à usage mixte et de centre-ville.

La zone RF-5 est censée promouvoir le caractère et l'aspect permanents de maisons en rangée, et l'usage résidentiel de bâtiments de maisons en rangée plus grands. La zone RF-5 n'est pas actuellement cartographiée dans le district de Columbia.



## Normes de développement

	Rapport plancher-sol (max.) <sup>1, 2</sup>	Hauteur (pi) <sup>3, 4, 5</sup>	Étages	Destination du terrain	Marge de recul avant	Marge de recul arrière (pi)	Marge de recul latérale (pi)	Référence de réglementation de zonage
RF-4	Aucune pour les logements et les appartements individuels ou jumelés ou les lieux de culte	40 (individuelle, jumelée)	3 (individuelle, jumelée)	60 %	Une marge de recul avant devra être fournie qui soit dans les limites des marges de recul existantes de toutes les structures du même côté de la rue dans le pâté de maisons où le bâtiment est proposé.	20	Aucune <sup>6,7,8,9</sup>	<a href="#">Sous-titre E, Chapitre 6</a>
		50 (logements en rangée, appartements)	4 (logements en rangée, appartements)					
	1,8 pour toutes les autres structures	60 (lieu de culte)	3 (lieu de culte)					

Permissions d'usage	Cours	Surfaces perméables	Stationnement	Zonage d'inclusion
<a href="#">Sous-titre U, Chapitre 3</a>	<a href="#">Sous-titre E § 204</a>	<a href="#">Sous-titre E § 205</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 7</a>	<a href="#">Sous-titre C, Chapitre 10</a>

<sup>1</sup> Un maximum de 4 unités de logement qui peuvent toutes se situer au sein de la structure principale, ou pas plus d'1 des unités de logement peut se situer au sein d'une structure secondaire.

<sup>2</sup> Un bâtiment ou une structure existant avant le 12 mai 1958 peut être utilisé pour plus de 2 unités de logement en application du Sous-titre E, Chapitre 7.

<sup>3</sup> Un bâtiment ou une autre structure peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance égale à la hauteur du bâtiment ou de la structure au-dessus du niveau naturel du sol.

<sup>4</sup> Un bâtiment ou une structure institutionnelle peut être érigé à une hauteur ne dépassant pas 90 pi, sans compter l'appartement-terrasse, à condition que le bâtiment ou la structure soit retiré de toutes les limites de terrain de sa parcelle, à une distance supérieure à 1 pi pour chaque pied de hauteur dépassant la limite autorisée dans la zone dans laquelle il se situe.

<sup>5</sup> La hauteur maximale permise d'un appartement-terrasse autorisé est de 12 pi et d'un étage. Un bâtiment non résidentiel permis sera autorisé à avoir une cabine de machinerie de 18 pi 6 po de haut.

<sup>6</sup> Lorsqu'un nouveau logement ou appartement est érigé et ne partage pas de mur de division commun avec un bâtiment existant ou avec un bâtiment en cours de construction avec le nouveau bâtiment, il devra avoir une marge de recul latérale sur chacun des côtés autoporteurs qui en résulte.

<sup>7</sup> Une marge de recul latérale ne sera pas requise le long d'une rue secondaire jouxtant une parcelle d'angle dans une zone RF.

<sup>8</sup> Aucune marge de recul latérale n'est requise pour un bâtiment principal ; cependant, toute marge de recul latérale fournie sur une portion quelconque d'un bâtiment principal devra faire au moins 5 pi, sauf disposition contraire dans cette section.

<sup>9</sup> Dans le cas d'un bâtiment existant à la date ou avant la date effective de ce titre, doté d'une marge de recul non conforme, une extension ou un ajout peut être fait au bâtiment, à condition que la largeur de la marge de recul latérale existante ne soit pas diminuée et à condition d'autre part que la largeur de la marge de recul latérale existante soit au minimum de 2 pi.