

# Structure des nouvelles réglementations de zonage de 2016

---

Le projet d'examen des Réglementations de zonage de 1958, telles que modifiées, a été lancé en 2007 lorsque la Commission de zonage a tenu deux tables rondes et a conclu le 14 janvier 2016, lorsqu'elle a adopté à l'unanimité le texte révisant les Réglementations de zonage de DC et a approuvé les modifications du Plan de zonage aux fins de la mise en œuvre du texte. C'est la première fois que les Réglementations de zonage et le Plan de zonage ont été complètement révisés depuis 1958. Les nouvelles Réglementations de zonage de 2016 ont été publiées le 4 mars 2016 et entreront en vigueur le 6 septembre 2016.

La liste suivante présente les sections du texte approuvés par la Commission de zonage le 14 janvier 2016 :

## Section A - Autorité réglementaire et applicabilité

Contient les informations actuellement contenues dans les chapitres 1 et 32 des Réglementations de zonage en place, notamment l'organisation du code, la date d'entrée en vigueur, l'acquisition et les dispositions administratives et d'application

### Chapitre Titre

- 1 Introduction du Titre 11
- 2 Réglementations administratives et de zonage
- 3 Administration et application
- 4 Autres autorités

## Section B - Définitions, règles de mesure et catégories d'usage

Contient les définitions pour l'ensemble des réglementations, les définitions, des exemples et les exceptions aux catégories d'usage ainsi que les règles de mesure pour la hauteur, retraits de limites, occupation de terrain, etc.

### Chapitre Titre

- 1 Définitions
- 2 Catégories d'usage
- 3 Règles générales de mesure

## Section C - Règles générales

Contient des directives générales en matière de non-conformité, lotissements, protection des arbres, ratio de zone verte, stationnement, structures de toit inclusives, etc.

Chapitre	Titre
1	Présentation de règles générales
2	Non-conformités
3	Lotissement
4	Protection des arbres
5	Terrain perméable
6	Patio de zone verte
7	Stationnement pour véhicule
8	Stationnement pour bicyclette
9	Chargement
10	Zonage inclusif
11	Secteur riverain
12	Dispositions pour parcelles combinées
13	Antennes
14	Murs de soutènement
15	Appartements de terrasse
16	Information du public, loisirs, bâtiments ou structures de bibliothèques
17	Centre commercial

## Section D - Zones de maison résidentielle (R) - *(anciennement zones R-1-A à R-3 zones, y compris celles avec des superpositions)*

Contient les normes d'aménagement, y compris la hauteur, l'occupation de terrain, les retraits des limites, les normes auxiliaires, etc. pour les zones résidentielles à densité faible à modérée. Elle comprend également les règles concernant le para. § 223 (exceptions spéciales pour

habitations unifamiliales) dans les Réglementations de zonage actuelles, que l'on peut trouver dans le nouveau para. § 5201.

**Section E - Zones plates résidentielles (RF)** - *(anciennement zone R-4, y compris celles avec superpositions et deux nouvelles zones plates résidentielles)*

Contient les normes d'aménagement, y compris la hauteur, l'occupation de terrain, les retraits des limites, les normes auxiliaires, etc. pour les zones aménagées principalement pour les habitations en rangée, mais dans lesquelles s'est produit un nombre limité de conversion des habitations ou d'autres bâtiments en plus que deux unités d'habitation.

**Section F - Zones d'appartements résidentiels (RA)** - *(anciennement zones R-5, y compris celles avec superpositions)*

Contient les normes d'aménagement, y compris la hauteur, l'occupation de terrain, les retraits des limites, les normes auxiliaires, etc. pour les zones résidentielles à densité modérée à forte adaptées au lotissement multifamille.

**Section G - Zones à usage mixte (MU) -** *(anciennement zones SP, C-1 à C-3, CR, et W, y compris celles avec superpositions)*

Contient les normes d'aménagement, y compris la densité, la hauteur, l'occupation de terrain, les retraits des limites, etc. pour les développements à usage mixte, permettant une grande variété d'aménagement commercial, institutionnel et multifamilial à des densités variables.

**Section H - Zones de quartier à usage mixte (NC) Zones-** *(anciennement les zones de quartier avec superposition commerciale Macomb-Wisconsin, Takoma Park, Woodley Park, Eighth Street, Georgia Avenue, et H Street NE)*

Contient les normes d'aménagement, y compris la densité, la hauteur, l'occupation de terrain, les retraits des limites, etc. pour les zones stables à usage mixte, permettant une variété d'aménagement commercial et résidentiel multifamilial dans des zones de quartier commerciales définies.

**Section I - Zones du centre-ville (D) -** *(anciennement zones commerciales du centre-ville, y compris Développement centre-ville, Triangle Mount Vernon, Superpositions incitative hôtel/résidences et Transferts des droits de développement)*

Contient les normes d'aménagement, y compris la densité, la hauteur, l'occupation de terrain, les retraits des limites, etc. pour permettre la combinaison appropriée d'usage résidentiel, de bureau, d'hébergement, de commerce au détail, de service, de divertissement, culturel et autre.

**Section J - Zones de production, distribution et réparation (PDR) - (anciennement zones CM et M, y compris celles avec superpositions)**

Contient les normes d'aménagement, y compris la densité, la hauteur, l'occupation de terrain, les retraits des limites, etc. pour l'utilisation du terrain et des structures et la construction et modification de structures dans des zones caractérisées par les usages aux fins de production, distribution et réparation, avec en général la circulation de camions lourds et des activités de chargement et déchargement.

**Section K - Zones à usage spécial- (anciennement superpositions Southeast Federal Center, Capital Gateway, St. Elizabeth's, Union Station North, Uptown Arts, Reed-Cooke, Hill East, et Walter Reed)**

Contient les réglementations pour des grands sites individuels exigeant un ensemble de réglementations cohérentes et autonomes pour guider la conception du site, la hauteur et le volume des bâtiments, les utilisations du terrain, et d'autres aspects de l'aménagement.

## Section U - Autorisations d'usage

Contient les autorisations d'usage accordées de droit et les exceptions spéciales pour les zones R, RF, RA, MU, ARTS, et PDR.

## Section W - Limites spécifiques des zones

Contient les limites établies pour les districts de zones spécifiques.

## Section X - Procédures générales

Contient les réglementations relatives aux procédures pour les plans de campus, les chancelleries, les aménagements planifiés d'unités, les avenants au texte et au plan de zone, les examens de conceptions, etc.

Chapitre Titre

- 1 Plans de campus, plans d'écoles et plans de campus médical
- 2 Demandes de chancellerie
- 3 Aménagement planifiés d'unités
- 4 Demandes d'avenant en vue de créer une nouvelle zone
- 5 Avenants au plan de zones
- 6 Examen des conceptions
- 7 Aménagement de l'espace aérien
- 8 Château d'eau sur le campus-est de Saint Elizabeth
- 9 Exceptions spéciales
- 10 Dérogations
- 11 Appels en matière de zonage
- 12 Appels pour infraction au civil

Section Y - Règles de pratique et procédure du Conseil de zonage en matière d'ajustement

Contient les réglementations relatives à la communication d'information au Conseil, aux exigences pour les demandes, au statut des parties, aux informations du rapport ANC, aux procédures d'audience et de réunion, aux ordonnances, aux frais, etc.

Chapitre Titre

- 1 Administration
- 2 Participation du public
- 3 Exigences pour les demandes
- 4 Procédures préalables et pendant l'audience : Demandes
- 5 Procédures préalables et pendant l'audience : Appels en matière de zonage
- 6 Procédures après l'audience
- 7 Approbations et ordonnances
- 8 Procédure de renvoi
- 16 Frais

## Section Z - Règles de pratique et de procédure de la Commission de zonage

Contient les réglementations relatives à la communication d'information à la Commission, aux exigences pour les demandes, au statut des parties, aux informations du rapport ANC, aux procédures d'audience et de réunion, aux ordonnances, aux frais, etc.

### Chapitre Titre

- |    |   |
|----|---|
| 1  | Administration  |
| 2  | Participation du public   |
| 3  | Exigences pour les demandes   |
| 4  | Procédures préalables et pendant l'audience : Cas litigieux                     |
| 5  | Procédures préalables et pendant l'audience : Cas établissant la réglementation |
| 6  | Procédures après l'audience   |
| 7  | Approbations et ordonnances   |
| 8  | Examen de plein gré (sua sponte)  |
| 9  | Procédure de renvoi   |
| 16 | Frais   |
| 17 | Procédure de nomination du directeur  |