

VM - zone d'utilisations polyvalentes de village (articles 229 et 230)

Objectifs de la zone

Dans la zone VM - zone d'utilisations polyvalentes de village, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *permettre un large éventail d'utilisations commerciales, récréatives, institutionnelles et résidentielles dans les secteurs désignés **village** dans le Plan officiel;*
- (2) *renforcer le caractère historique des secteurs centraux et des rues principales des villages en favorisant une forme bâtie à échelle réduite et axée sur les piétons*
- (3) *tenir compte de la fonction des zones d'amélioration commerciale à titre de principale destination d'affaires et de magasinage et*
- (4) *réglementer les aménagements afin qu'ils soient cohérents avec les modes d'utilisation du sol existants et mettent en valeur le caractère unique des villages.*

229. Dans la zone VM :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 229(2) à (5);
 - (b) l'entreposage à l'extérieur, pourvu que :
 - (i) le bâtiment principal occupe 65 % de la façade de terrain sur une profondeur minimale de 3 m;
 - (ii) l'entreposage ne soit pas situé dans une cour requise et
 - (iii) qu'il soit complètement encloué et caché de la vue depuis une rue publique et de zones résidentielles et institutionnelles par un écran;
 - (c) pourvu qu'un **magasin de détail**, un magasin d'alimentation au détail et un restaurant soient situés au rez-de-chaussée et que s'ils sont situés au rez-de-chaussée ils puissent aussi occuper les étages supérieurs;
 - (d) que toutes les utilisations situées au rez-de-chaussée aient un accès direct à la rue et
 - (e) qu'au maximum 10 résidents soient permis dans un **foyer de groupe**.

des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)

service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)

une salle de jeux

un établissement de soins des animaux

un hôpital vétérinaire

un immeuble d'appartements de faible hauteur

un atelier d'artiste

une agence de location d'automobiles

une station-service

une banque

un guichet automatique bancaire

un bar

un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121

un établissement de traiteur
un cimetière
un cinéma
un centre communautaire
un centre de santé et de ressources communautaires
un dépanneur
un centre de jour
une habitation isolée
une mission diplomatique, voir la Partie 3, article 88
un duplex
des logements
un service d'urgence
un salon funéraire
un poste d'essence
un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125
une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127
une garderie à domicile, *voir la Partie 5, article 129*
un hôtel
un établissement d'instruction
une bibliothèque
une habitation isolée à fondations reliées, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
une installation nautique
une clinique
une habitation en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2012-334)
(Règlement 2010-307)
un centre de services municipaux
un musée
un bureau
un parc
une entreprise de services personnels
un lieu de rassemblement
un lieu de culte
un bureau de poste
une installation récréative et sportive
un établissement de soins pour bénéficiaires internes
un restaurant
un magasin de détail
un magasin d'alimentation au détail
une maison de retraite
une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122
une maison de chambres (Règlement 2021-111)
une école
un logement secondaire, voir la Partie 5, article 133
une habitation jumelée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
un atelier de service ou de réparation
un refuge, voir la Partie 5, article 134
un établissement sportif
une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
un théâtre
un centre de formation
un triplex (Règlement 2014-189)
une industrie ouverte au public, voir la Partie 3, article 99 (Règlement 2018-171)
(Règlement 2018-206)

une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41) (Règlement 2019-338)

- (f) un *établissement de soins pour bénéficiaires internes* n'est permis que dans la zone VM – Zone polyvalente de village, dans les villages de Greely, North Gower, Carp, Constance Bay, Richmond et Manotick; (Règlement 2013-58)
- (g) aucune utilisation commerciale individuelle ne peut occuper plus de 2 500 m² de surface hors œuvre brute locative sur un lot d'une zone VM située dans un village illustré à l'annexe 9. (Règlement 2013-58) (Règlement 2014-189)

Dispositions afférentes à la zone

- (2) Les dispositions afférentes à la zone VM sont stipulées dans le Tableau 229.

TABLEAU 229 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE VM

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		1 350 m ²
(b) Largeur minimale de lot		20 m
(c) Retrait de cour avant	(i) minimal	Aucun minimum
	(ii) maximal	3 m
(d) Retrait de cour latérale d'angle	(i) minimal	3 m
	(ii) maximal	4,5 m
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) contiguë à une zone résidentielle	3 m
	(ii) contiguë à toute autre zone	Aucun minimum
(f) Retrait minimal de cour arrière	(i) bâtiment à utilisation résidentielle	25 % de la profondeur du lot, minimum : 7,5 m
	(ii) bâtiment à utilisation non résidentielle ou polyvalent contigu à une zone résidentielle	7,5 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum
(g) Hauteur de bâtiment	(i) minimale	6,7 m
	(ii) maximale	11 m
(h) Largeur minimale de l'espace paysagé		Aucun minimum, sauf si une cour est fournie et ne sert pas d'entrée de cour, d'allée ou de place de stationnement ou de chargement requises, la

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
	totalité de la cour doit être paysagée

- (3) La vente au détail d'automobiles n'est permise que si elle est une utilisation accessoire d'**une station-service** ou d'**un poste d'essence** et qu'elle n'occupe pas plus de 10 % de la superficie de lot.
- (4) Il y a lieu de noter que la superficie des lots pourvus de services privés peut devoir être supérieure à celle que requiert la zone en vue de permettre l'installation de systèmes pouvant faire face à l'augmentation de la consommation d'eau et de la production d'eaux usées générée par ces utilisations.
- (5) Dans la zone VM, quand une utilisation permise change à une autre et que le nombre minimal de places de stationnement requis pour la nouvelle utilisation est plus élevé que celui de l'utilisation précédente, aucune place de stationnement supplémentaire n'est requise pour la différence en vertu de ce règlement, tant que l'enveloppe du bâtiment demeure inchangée; dans tous les autres cas, les exigences de stationnement sont conformes à l'utilisation – taux de stationnement connexes indiqués dans le Tableau 101. (Règlement 2016-249)
- (6) D'autres dispositions s'appliquent, voir la Partie 2 – Dispositions générales, la Partie 3 – Dispositions en matière d'utilisations spéciales et la Partie 4 – Dispositions en matière de stationnement, de file d'attente et de chargement. (Règlement 2016-249)

SOUS-ZONES VM

230. Dans la zone VM, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE VM1

- (1) Dans la sous-zone VM1 :
 - (a) les utilisations qui suivent sont permises seulement :
 - (i) si elles sont situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment et
 - (ii) que chaque utilisation individuelle n'occupe pas plus de 200 m² de superficie brute de location;
 - un guichet automatique bancaire
 - un centre de santé et de ressources communautaires**
 - un dépanneur**
 - un centre de jour**
 - un centre de services municipaux**
 - une entreprise de services personnels**
 - un restaurant** (à compter du 24 février 2011) (Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010)
 - un magasin d'alimentation au détail
 - un magasin de détail**
 - un atelier de service ou de réparation**
 - (b) les utilisations qui suivent sont aussi permises :

- (i) pourvu qu'au maximum 10 résidents soient permis dans un foyer de groupe ou une maison convertie en maison de retraite; (Règlement 2014-189)

des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)

une habitation isolée

un duplex, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)

des logements

un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125

une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127

une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129

une habitation isolée à fondations reliées, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)

un parc

un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131 et paragraphe 230(3)

une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122

un logement secondaire, voir la Partie 5, article 133

une habitation jumelée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)

un triplex (Règlement 2014-189)

- (c) **un complexe immobilier** composé d'**habitations isolées** est permis dans les villages de Carp, de Manotick et de Richmond;
- (d) les dispositions du paragraphe 229(2) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 230A s'appliquent.

TABLEAU 230A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE VM1

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot		1 350 m ²
(ii) Largeur minimale de lot		20 m
(iii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle		3 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure	1. contiguë à une zone résidentielle	5 m
	2. dans tous les autres cas	Aucun minimum
(v) Retrait minimal de cour arrière	1. ligne de lot arrière contiguë à une zone résidentielle	7,5 m
	2. dans le cas d'un bâtiment à utilisation résidentielle	25 % de la profondeur de lot, minimum : 7,5 m
	3. contiguë à une rue	3 m
	4. dans tous les autres cas	Aucun minimum
(vi) Hauteur maximale de bâtiment		8 m
	1. contigu à une rue	3 m

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(vii) Largeur minimale de l'espace paysagé	2. contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m; peut être réduit à 1 m lorsqu'une cloison opaque d'une hauteur d'au moins 1,4 m est installée
	3. dans tous les autres cas	Aucun minimum
(viii) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement		voir l'article 110 – Dispositions en matière d'espaces paysagés pour les parcs de stationnement

SOUS-ZONE VM2

(2) Dans la sous-zone VM2 :

(a) les utilisations qui suivent sont permises seulement :

(i) si chaque utilisation individuelle n'occupe pas plus de 120 m² de superficie brute de location; (Règlement 2014-189)

un établissement de soins des animaux

un atelier d'artiste

un guichet automatique bancaire

un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121

un centre communautaire

un centre de santé et de ressources communautaires

un dépanneur

un centre de jour

une habitation isolée

un duplex, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)

des logements

un service d'urgence

une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127

une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129

un établissement d'instruction

une habitation isolée à fondations reliées, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)

une clinique (Règlement 2018-155)

un bureau

un parc

une entreprise de services personnels

un lieu de culte

un magasin d'alimentation au détail

un magasin de détail

un restaurant à service complet

un logement secondaire, voir la Partie 5, article 133

une habitation jumelée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)

un atelier de service ou de réparation

un triplex (Règlement 2014-189)

une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)

- (b) les dispositions du paragraphe 229(2) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 230B s'appliquent.

TABLEAU 230B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE VM2

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot		1 350 m ²
(ii) Largeur minimale de lot		20 m
(iii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle		6 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure		3 m
(v) Retrait minimal de cour arrière	1. de la ligne de lot arrière	7,5 m
	2. dans le cas d'un bâtiment à utilisation résidentielle	25 % de la profondeur de lot, minimum : 7,5 m
(vi) Hauteur maximale de bâtiment		11 m
(vii) Espace paysagé minimal		50 %

SOUS-ZONE VM3

- (3) Dans la sous-zone VM3 :
- (a) les dispositions de l'alinéa 229(1)(d) ne s'appliquent pas;
- (b) les dispositions du paragraphe 229(2) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 230C s'appliquent.

TABLEAU 230C – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE VM3

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot		1 350 m ²
(ii) Largeur minimale de lot		20 m
(iii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle		3 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure	1. contiguë à une zone résidentielle	5 m
	2. dans tous les autres cas	Aucun minimum
(v) Retrait minimal de cour arrière	1. ligne de lot arrière contiguë à une zone résidentielle	7,5 m

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
	2. dans le cas d'un bâtiment résidentiel	25 % de la profondeur de lot, minimum : 7,5 m
	3. contiguë à une rue	3 m
	4. dans tous les autres cas	Aucun minimum
(vi) Hauteur maximale de bâtiment		8 m
(vii) Largeur minimale de l'espace paysagé	1. contigu à une rue	3 m
	2. contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m; peut être réduit à 1 m lorsqu'une cloison opaque d'une hauteur d'au moins 1,4 m est installée
	3. dans tous les autres cas	Aucun minimum
(viii) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement		voir l'article 110 – Dispositions en matière d'espaces paysagés pour les parcs de stationnement

SOUS-ZONE VM4

- (4) Dans la sous-zone VM4 :
- (a) nonobstant le paragraphe 229(1), les utilisations qui suivent sont aussi permises :
- un parc de stationnement
 - un centre commercial**
- (b) nonobstant le paragraphe 229(1), les utilisations qui suivent sont interdites :
- une agence de location d'automobiles**
 - une station-service**
 - un cimetière**
 - un poste d'essence**
 - une installation nautique**
 - un établissement de soins pour bénéficiaires internes**
 - une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)
- (b) les dispositions du paragraphe 229(2) ne s'appliquent pas et les dispositions du Tableau 230D s'appliquent :

TABLEAU 230D – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE VM4

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot	600 m ²
(ii) Largeur minimale de lot	18 m
(iii) Retrait minimal de cour avant	6 m

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure	1. contiguë à une zone résidentielle	6 m
	2. dans tous les autres cas	1 m
(v) Retrait minimal de cour latérale d'angle		6 m
(vi) Retrait minimal de cour arrière		10 m
(vii) Hauteur maximale de bâtiment		11 m
(viii) Espace paysagé minimal		10 %
(ix) Surface construite maximale		50 %

SOUS-ZONE VM5

- (5) Dans la sous-zone VM5 :
- (a) les utilisations qui suivent sont interdites :
- un immeuble d'appartements de faible hauteur**
 - un duplex**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
 - un foyer de groupe**
 - une habitation isolée à fondations reliées**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
 - une habitation en rangée**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2012-334) (Règlement 2010-307)
 - un établissement de soins pour bénéficiaires internes**
 - une maison de retraite**
 - une maison convertie en maison de retraite**
 - une maison de chambres**
 - une habitation jumelée**, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307)
 - un refuge**
 - un triplex** (Règlement 2014-189) (Règlement 2018-206)
- (b) une **habitation isolée** et un **logement** sont limités à un (1) et doivent être accessoires à une utilisation permise.

SOUS-ZONE VM6

- (6) Dans la sous-zone VM6 :
- (a) nonobstant le paragraphe 229(1), les utilisations qui suivent sont interdites :
- une agence de location d'automobiles**
 - une station-service**
 - un poste d'essence**
 - une installation nautique**
- (b) les dispositions du paragraphe 229(2) ne s'appliquent pas et les dispositions du Tableau 230E s'appliquent :

TABLEAU 230E – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE VM6

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot	2 000 m ²
(ii) Largeur minimale de lot	35 m
(iii) Retrait minimal de cour avant	3 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure	2 m
(v) Retrait minimal de cour latérale d'angle	4,5 m
(vi) Retrait minimal de cour arrière	7,5 m
(vii) Hauteur maximale de bâtiment	11 m
(viii) Surface construite maximale	20 %

SOUS-ZONE VM7 – North Gower

- (7) Dans la sous-zone VM7 :
- (a) nonobstant le paragraphe 229(1), les utilisations suivantes sont interdites :
 - des activités d'agriculture urbaine (Règlement 2017-148)**
 - un établissement de soins des animaux**
 - un hôpital vétérinaire**
 - une agence de location d'automobiles**
 - un cimetière**
 - une installation nautique**
 - (b) les dispositions des sous-alinéas 229(1)(b)(i), (ii) et (iii) ne s'appliquent pas.

SOUS-ZONE VM8 – Village de Richmond

- (8) Dans la sous-zone VM8 :
- (a) Les utilisations suivantes sont interdites :
 - un cimetière**
 - un établissement de location automobile**
 - (b) Les utilisations suivantes sont également interdites, sauf celles existantes en date du 14 juillet 2010 :
 - une station-service**
 - un poste d'essence**
 - (c) Aucune place de stationnement n'est requise pour les 100 premiers m² de surface de plancher brute
 - (d) 50 % de la largeur du lot, à moins de 3,0 mètres de la ligne avant du lot, doit être occupé par des murs de bâtiment (Règlement 2010-255)

SOUS-ZONE VM9

(9) Dans la sous-zone VM9 :

(a) Les utilisations suivantes sont interdites :

des activités d'agriculture urbaine (Règlement 2017-148)

un immeuble d'appartements de faible hauteur

une agence de location d'automobiles

une station-service

un gîte touristique

un cimetière

une habitation isolée

une mission diplomatique

un duplex

un salon funéraire

un poste d'essence

un foyer de groupe

une habitation isolée à fondations reliées

une installation nautique

un centre de services municipaux

un établissement de soins pour bénéficiaires internes

une maison de retraite

une maison convertie en maison de retraite

une maison de chambres

une maison convertie en maison de chambres

une habitation jumelée

un refuge

un établissement sportif

une habitation superposée

un triplex

une habitation en rangée

(b) Les unités d'habitation ne sont autorisées qu'au-dessus du rez-de-chaussée.
(Règlement 2016-47)

SOUS-ZONE VM10

(10) Dans la sous-zone VM10 :

(a) Les utilisations suivantes sont interdites :

une agence de location d'automobiles

une station-service

un cimetière

une habitation isolée

un salon funéraire

un poste d'essence

une installation nautique

un établissement sportif (Règlement 2016-47)