

ARRÊTÉ DE ZONAGE 001 -2025

**Pour des biens-fonds dont l'adresse municipale est le
405, rue James Nord, cité de Hamilton**

Pris en vertu de l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Comme l'autorise l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à l'égard des biens-fonds situés dans la cité de Hamilton, dans la province de l'Ontario, qui sont décrits à l'annexe « A » (les « biens-fonds en question »), j'ordonne par les présentes ce qui suit :

1. Définitions

- (1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté :

« mur d'extrémité » S'entend des deux murs extérieurs principaux les plus étroits d'un bâtiment, à l'exclusion des escaliers extérieurs;

« pente » S'entend, à l'égard de la hauteur d'un bâtiment ou d'une structure, lorsqu'un niveau de trottoir a été établi, du niveau moyen de l'élévation du trottoir en face du point le plus élevé du bâtiment ou de la structure, sur une ligne perpendiculaire au tracé de la rue;

« règlement de zonage » S'entend du règlement de zonage n° 05-200 de la cité de Hamilton.

2. Dispositions générales en matière de zonage

- (1) Le règlement n° 6593 de l'ancienne cité de Hamilton ne s'applique pas aux biens-fonds en question.
- (2) Le règlement de zonage s'applique aux biens-fonds en question.
- (3) Pour l'application du présent arrêté, les biens-fonds en question sont réputés constituer un seul lot.

3. Utilisations permises

- (1) Toute utilisation de terres et toute construction, implantation ou utilisation d'un bâtiment ou d'une structure sont interdits sur les biens-fonds en question, sauf pour les utilisations suivantes :
- Les utilisations permises dans la zone « bâtiment multifamilial du corridor d'aménagement axé sur les transports en commun » (ATC 3) du règlement de zonage.
 - Des maisons en rangée multifamiliales.

- (2) Un bâtiment multifamilial permis dans la zone « bâtiment multifamilial du corridor d'aménagement axé sur les transports en commun » (ATC 3) du règlement de zonage peut comprendre les utilisations suivantes :
- a) Atelier d'artiste.
 - b) Service de traiteur.
 - c) École commerciale.
 - d) Établissement de communications.
 - e) Atelier d'artisan.
 - f) Centre de garde d'enfants.
 - g) Institution financière.
 - h) Clinique médicale.
 - i) Bureau.
 - j) Théâtre des arts de la scène.
 - k) Services personnels.
 - l) Restaurant.
 - m) Commerce de détail.
 - n) Établissement de services sociaux.
 - o) Atelier de personne de métier.

4. Exigences de zonage

- (1) Les exigences de la zone « bâtiment multifamilial du corridor d'aménagement axé sur les transports en commun » (ATC 3) énoncées au paragraphe 11.3.2 du règlement de zonage s'appliquent aux biens-fonds en question, sous réserve des exceptions suivantes :
- a) La distance de retrait minimale par rapport à un tracé de la rue est de 2 mètres, et de 1 mètre en retrait de l'hypoténuse tracée à partir des dimensions suivantes aux coins suivants des biens-fonds en question :
 - (i) À l'angle de la rue Ferrie Ouest et de la rue MacNab Nord : 4,6 mètres par rapport au coin le long de chaque rue.

- (ii) À l'angle de la rue Ferrie Ouest et de la rue James Nord : 4,4 mètres à partir du coin le long de chaque rue.
 - (iii) À l'angle de la rue Strachan Ouest et de la rue James Nord : 12,2 mètres le long de la rue Strachan Ouest et 12 mètres le long de la rue James Nord.
 - (iv) À l'angle de la rue MacNab Nord et de la rue Strachan Ouest : 4,6 mètres à partir du coin le long de chaque rue.
- b) La hauteur maximale d'un bâtiment est de 14 mètres à partir du niveau du sol.
- c) Pour tout immeuble d'habitation multifamilial faisant face à la rue James Nord :
- (i) Un immeuble de ce genre peut avoir une hauteur maximale de 71 mètres à partir du niveau du sol,
 - (ii) Deux immeubles de ce genre peuvent avoir une hauteur maximale de 44 mètres à partir du niveau du sol;
 - (iii) Pour tout immeuble supplémentaire, la limite de hauteur prévue à l'alinéa b) s'applique.
- d) Un minimum de 3 mètres carrés d'espace d'agrément par logement est requis pour un immeuble d'habitation multifamilial dont la hauteur dépasse 45 mètres.
- e) Les exigences suivantes en matière de séparation des bâtiments s'appliquent lorsqu'il y a plus d'un immeuble d'habitation multifamilial ou plus d'une maison en rangée multifamiliale sur un même lot :
- (i) La distance minimale entre les murs d'extrémité de maisons en rangée multifamiliales est de 3 mètres.
 - (ii) La distance minimale entre un immeuble d'habitation multifamilial et une maison en rangée multifamiliale est de 12 mètres.
 - (iii) La distance minimale entre le mur arrière d'une maison en rangée multifamiliale et le mur avant d'une autre maison en rangée multifamiliale est de 10 mètres.
 - (iv) La distance minimale entre immeubles d'habitation multifamiliaux est de 18 mètres.

- (v) Un enclos à déchets, un balcon, une terrasse, un patio privé ou une structure semblable peut empiéter de 2 mètres sur la séparation requise entre bâtiments.
- f) Toute surface d'agrément entièrement ou partiellement fermée, ou toute partie d'un bâtiment conçue pour donner accès à une surface d'agrément sur le toit, peut dépasser le point le plus élevé du bâtiment, sous réserve des conditions suivantes :
 - (i) La surface totale de la structure entièrement ou partiellement fermée appartenant à une surface d'agrément, ou la partie d'un bâtiment conçue pour donner accès à une surface d'agrément sur le toit, ne doit pas dépasser 30 % de la superficie de l'étage directement au-dessous.
 - (ii) La surface d'agrément entièrement ou partiellement fermée, ou la partie d'un bâtiment conçue pour donner accès à une surface d'agrément sur le toit, ne doit pas dépasser 3,5 mètres de hauteur verticale entre le point le plus élevé du bâtiment et le point le plus élevé de l'enceinte sur le toit.
- g) Les enclos à déchets peuvent empiéter d'un maximum de 1,5 mètre sur toute cour exigée donnant sur un tracé de rue.
- h) Les enclos à déchets doivent être situés à au moins 4 mètres de la rue James Nord et doivent être dissimulés à la vue.
- i) Aucune place de stationnement, y compris une place accessible, n'est requise pour les maisons en rangée multifamiliales.
- j) Deux places de stationnement pour chaque 100 mètres carrés de superficie de plancher hors œuvre brute excédant 450 mètres carrés sont requises pour un cabinet médical.
- k) Une place de stationnement pour chaque 125 mètres carrés de superficie de plancher hors œuvre brute excédant 450 mètres carrés est requise pour un centre de garde d'enfants.
- l) Une place de stationnement accessible doit être prévue par immeuble d'habitation multifamilial.
- m) Un stationnement de longue durée pour vélos doit être prévu à raison de 0,3 place par logement.
- n) Des places de stationnement pour appareils d'aide à la mobilité électriques peuvent être incluses dans le nombre total de places de stationnement de longue durée pour vélos.

- o) Les escaliers extérieurs, porches, gaines de ventilation, compteurs de gaz, transformateurs, rampes, auvents, supports à vélos, appareils mécaniques ou autres équipements mécaniques semblables peuvent empiéter sans restriction sur toute cour exigée.
- p) Il n'est pas nécessaire qu'un établissement d'hébergement de soins soit situé dans un bâtiment résidentiel entièrement détaché.

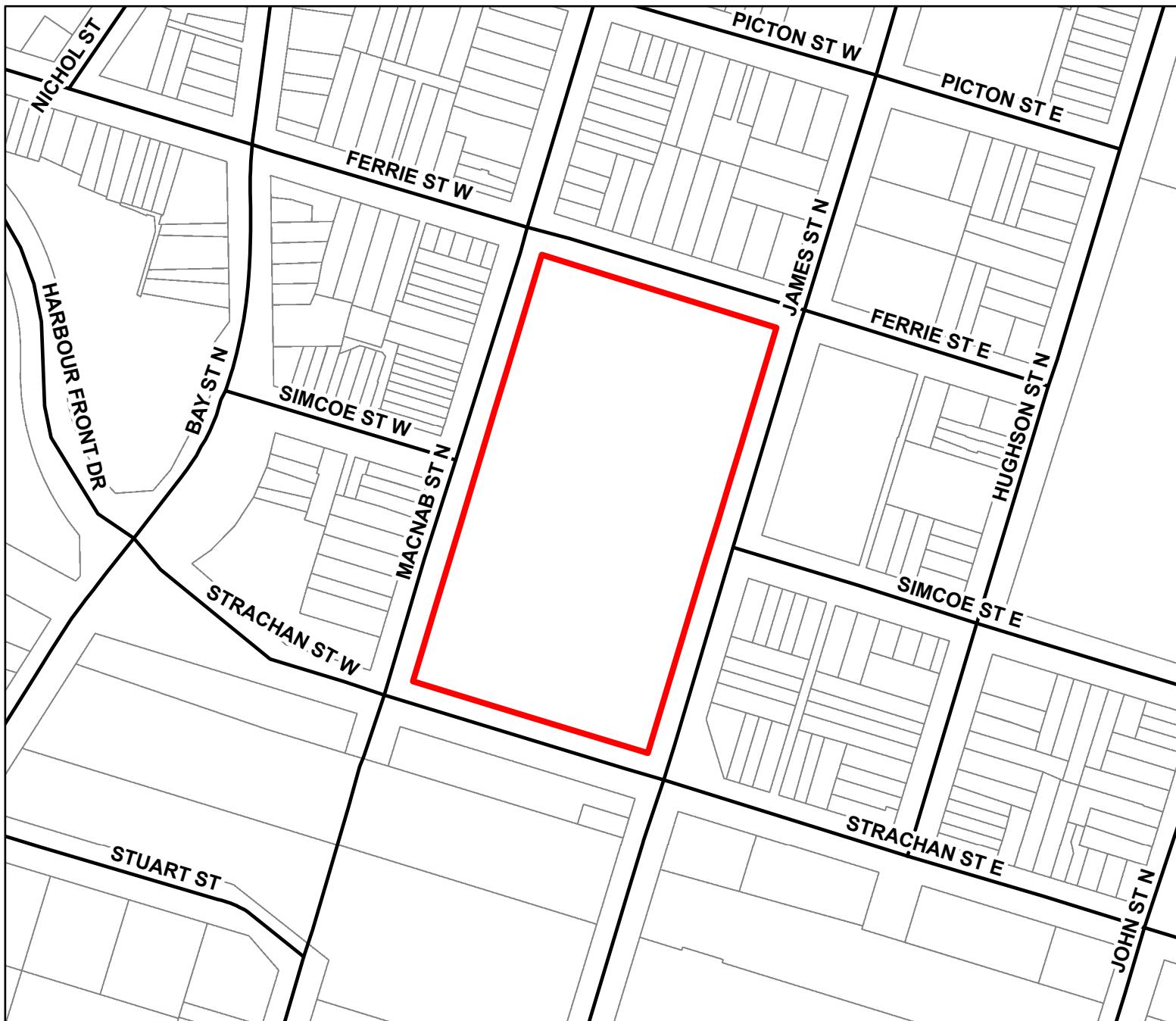
5. Dispositions de mise en œuvre

- (1) Le présent arrêté est réputé, à toutes fins, sauf pour l'application de l'article 24 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, être un règlement adopté par le conseil de la cité de Hamilton.
- (2) Les déclarations de principes émises en vertu du paragraphe 3 (1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, les plans provinciaux et les plans officiels ne s'appliquent pas à l'égard d'un permis, d'une autorisation, d'une approbation ou de toute autre mesure nécessaire avant qu'une utilisation permise par le présent arrêté puisse être établie sur les biens-fonds en question.
- (3) Le présent arrêté entre en vigueur le jour où il est pris.

Fait à Toronto, ce 09 jour de décembre 2025.

Original signé par l'hon. Robert J.
Flack, ministre des Affaires municipales
et du Logement

Annexe « A » de l'arrêté de zonage 001 - 2025



LÉGENDE

— Routes

Parcelles

Biens-fonds en question – Lots 1-14, et bloc 5;
Lots 1-14 et bloc 6; et parties de la rue Simcoe, se
trouvant entre la rue MacNab et la rue James
Nord, sur le Plan 127, cité de Hamilton



Nord (degrés): 0°

0 20 40 80

Metres

1 cm égale 26 mètres

Description de la carte :

La carte montre des biens-fonds situés sur les lots 1-14, et le bloc 5; Lots 1-14 et bloc 6; et partie de la rue Simcoe, se trouvant entre la rue MacNab et la rue James Nord, sur le Plan 127, cité de Hamilton. Nous nous engageons à fournir un service à la clientèle accessible (<https://www.ontario.ca/fr/page/politique-d-accessibilite-pour-les-services-la-clientele>). Nous pouvons offrir, sur demande, des formats accessibles et des soutiens à la communication. Veuillez communiquer avec le MAML par courriel (mininfo@ontario.ca) pour obtenir des renseignements sur le règlement.

CETTE CARTE N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

Renseignements fournis par le ministère des Affaires municipales et du Logement, sous licence avec le ministère des Richesses naturelles.

© Imprimeur du Roi pour l'Ontario, 2025.