

# **ARRÊTÉ DE ZONAGE 001-2025**

**Pour des terrains dont la désignation civique est  
405, rue James Nord, cité de Hamilton**

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

---

Dans la mesure permise par l'article 47 de la Loi sur l'aménagement du territoire à l'égard des terrains situés dans la cité de Hamilton de la province de l'Ontario qui sont décrits à l'annexe « A » (les « terrains visés »), je rends l'ordonnance suivante :

## **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;

« niveau du sol » s'entend, à l'égard de la hauteur d'un bâtiment ou d'une construction et lorsqu'un niveau de trottoir a été établi, de l'élévation moyenne du niveau de trottoir opposé au point le plus élevé du bâtiment ou de la construction, sur une ligne perpendiculaire au tracé de la rue;

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

## **2. Dispositions générales en matière de zonage**

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

## **3. Utilisations autorisées**

- (1) Toute utilisation du sol et toute édification, implantation ou utilisation d'un bâtiment ou d'une construction sont interdites sur les terrains visés, sauf pour les utilisations suivantes :
- a) Les utilisations autorisées dans la zone d'habitation collective du couloir d'aménagement axé sur les transports en commun » (ATC 3) du règlement municipal de zonage.
- b) Les habitations collectives en rangée.

- (2) Un immeuble d'habitation autorisé dans la zone d'habitation collective du couloir d'aménagement axé sur les transports en commun » (ATC 3) du règlement municipal de zonage peut être utilisé pour y loger ce qui suit :
- 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 relatives au zonage**

- (1) Les exigences liées à la zone d'habitation collective du couloir d'aménagement axé sur les transports en commun (ATC 3) énoncées à l'article 11.3.2 du règlement municipal de zonage s'appliquent aux terrains visés et prévoient les exceptions suivantes :
- a) La distance de retrait minimale par rapport à un tracé de rue est de 2 mètres et de 1 mètre en retrait de l'hypoténuse tracée à partir des distances suivantes aux angles ci-dessous des terrains visés :
    - (i) À l'angle des rues Ferrie Ouest et MacNab Nord, une distance de 4,6 mètres le long de chaque rue depuis l'angle de ces rues.

- (ii) À l'angle des rues Ferrie Ouest et James Nord, une distance de 4,4 mètres le long de chaque rue depuis l'angle de ces rues.
  - (iii) À l'angle des rues Strachan Ouest et James Nord, une distance de 12,2 mètres le long de la rue Strachan Ouest et de 12 mètres le long de la rue James Nord depuis l'angle de ces rues.
  - (iv) À l'angle des rues MacNab Nord et Strachan Ouest, une distance de 4,6 mètres le long de chaque rue depuis l'angle de ces rues.
- b) La hauteur maximale d'un bâtiment est de 14 mètres à partir du niveau du sol.
- c) Pour tout immeuble d'habitation 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 hauteur maximale 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 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 ou plus d'une habitation collective en rangée sur un même lot :
- (i) La distance minimale entre les murs d'extrémité d'habitations collectives en rangée est de 3 mètres.
  - (ii) La distance minimale entre un immeuble d'habitation et une habitation collective en rangée est de 12 mètres.
  - (iii) La distance minimale entre le mur arrière d'une habitation collective en rangée et le mur avant d'une autre habitation collective en rangée est de 10 mètres.
  - (iv) La distance minimale entre des immeubles d'habitation 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 des bâtiments.

- f) Tout espace d'agrément entièrement ou partiellement fermé, ou toute partie d'un bâtiment conçue pour donner accès à un espace d'agrément sur le toit, doit pouvoir dépasser le point le plus élevé du bâtiment, sous réserve des conditions suivantes :
  - (i) La superficie totale de la structure entièrement ou partiellement fermée faisant partie d'un espace d'agrément, ou de la partie d'un bâtiment conçue pour donner accès à un espace d'agrément sur le toit, ne doit pas dépasser 30 % de la surface de plancher de l'étage situé directement au-dessous.
  - (ii) La distance verticale de l'espace d'agrément entièrement ou partiellement fermé, ou de la partie d'un bâtiment conçue pour donner accès à un espace d'agrément sur le toit, ne doit pas dépasser 3,5 mètres du point le plus élevé du bâtiment au point le plus élevé de la structure fermée sur le toit.
- g) Les enclos à déchets peuvent empiéter d'un maximum de 1,5 mètre sur toute cour exigée adjacente à un tracé de rue.
- h) Les enclos à déchets doivent être situés à au moins 4 mètres de la rue James Nord et être soustraits à la vue.
- i) Aucune place de stationnement ou place de stationnement accessible n'est requise pour les habitations collectives en rangée.
- j) Pour un cabinet médical, deux places de stationnement sont requises pour chaque 100 mètres carrés de surface de plancher brute excédant 450 mètres carrés.
- k) Pour un centre de garde d'enfants, une place de stationnement est requise pour chaque 125 mètres carrés de surface de plancher brute excédant 450 mètres carrés.
- l) Une place de stationnement accessible doit être prévue par immeuble d'habitation.
- m) Le nombre de places de stationnement de longue durée pour vélos doit être de 0,3 place par logement.
- n) Des places de stationnement pour dispositifs d'aide à la mobilité électriques peuvent être comprises dans le nombre total de places de stationnement de longue durée pour vélos.
- o) Les escaliers extérieurs, les porches, les puits de ventilation, les compteurs de gaz, les transformateurs, les rampes, les auvents, les supports à vélos en forme d'anneaux, les appareils mécaniques ou tout

autre matériel mécanique semblable peuvent empiéter sans restriction sur toute cour exigée.

- p) Il n'est pas nécessaire qu'un établissement de soins pour bénéficiaires internes soit situé dans un immeuble d'habitation entièrement isolé.

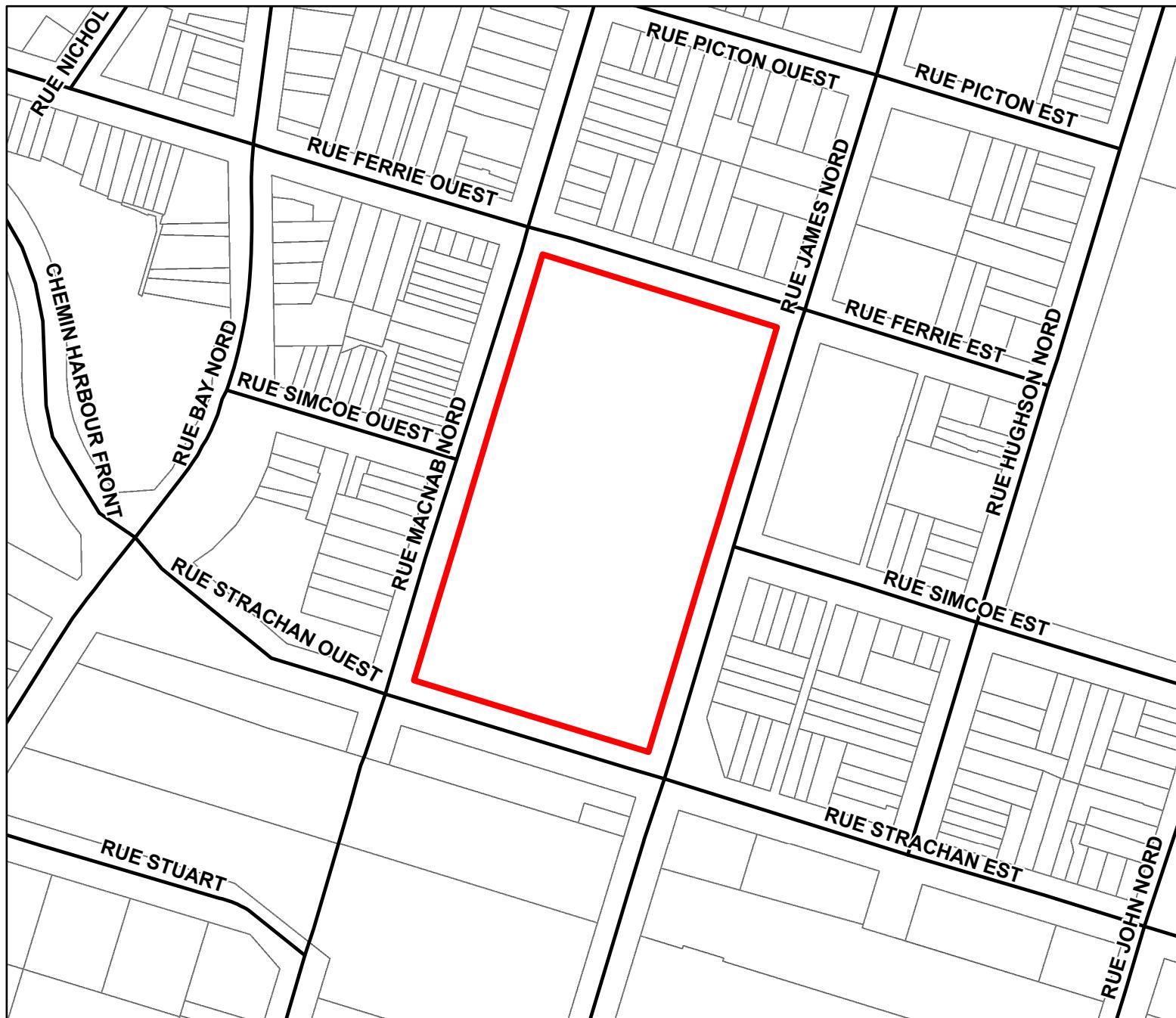
## **5. Dispositions relatives à la mise en œuvre**

- (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 municipal adopté par le conseil de la cité de Hamilton.
- (2) Les déclarations de principe faites 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 approbation, d'une permission ou de toute autre chose exigés avant que puisse être établie l'utilisation autorisée par le présent arrêté des terrains visés.
- (3) Le présent arrêté entre en vigueur le jour où il est pris.

Fait à Toronto, ce 9<sup>e</sup> 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](mailto: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.