

# **ARRÊTÉ DE ZONAGE 002-2026**

**Pour des terrains dont la désignation civique est  
10982, 11120 et 11274 Highway 48, cité de Markham  
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 Markham, dans la région de York, de la province de l'Ontario qui sont décrits à l'annexe « A » (les « terrains visés »), j'ordonne ce qui suit :

## **1. Condition**

- (1) Le présent arrêté est assujetti à la condition suivante aux fins du paragraphe 47 (1.0.1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* :
  - a) Une entente obligatoire a été signée entre la municipalité et le(s) propriétaire(s) des terrains visés en ce qui concerne la cession d'un terrain à la municipalité dans les buts suivants :
    - (i) y créer des parcs ou d'autres loisirs publics;
    - (ii) y installer une infrastructure sanitaire, des réseaux d'approvisionnement en eau, une infrastructure de gestion des eaux pluviales et une infrastructure routière.

## **2. Définitions**

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

« règlement municipal de zonage » s'entend du règlement municipal de zonage n° 2024-19 de la cité de Markham.

## **3. Services municipaux**

- (1) Nul ne peut utiliser les terrains visés ni édifier ou utiliser des bâtiments ou constructions sur ces terrains, à moins que les conditions suivantes concernant les services municipaux ne soient remplies :
  - a) Les nouvelles rues publiques ou privées nécessaires à l'édification ou à l'utilisation d'un bâtiment ou d'une structure seront construites au moins jusqu'au niveau de la bordure de base et de la couche de base d'asphalte ou de béton, et doivent être raccordées à une voie publique existante.
  - b) Les conduites d'eau et les égouts municipaux, ainsi que leurs accessoires, qui sont nécessaires à l'édification ou à l'utilisation d'un

bâtiment ou d'une structure, doivent être installés et opérationnels avant que l'utilisation ou l'édification ne commence.

#### **4. 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 désignés comme zone résidentielle petits immeubles Deux A (RES-LR2 A) et zone résidentielle petits immeubles Deux B (RES-LR2 B) à l'annexe « A », sauf pour les utilisations suivantes :
  - a) Les utilisations indiquées pour la zone résidentielle petits immeubles Deux (RES-LR2) au tableau 6.3.4.1 du règlement municipal de zonage.
  - b) Les maisons en rangée.
  - c) Les maisons en rangée dos-à-dos.
  - d) Les utilisations publiques.
  - e) Les magasins de détail.
  - f) Les établissements fournissant des services aux particuliers.
  - g) Les centres de garde d'enfants.
  - h) Les clubs privés sans but lucratif.
  - i) Les parcs publics.
  - j) Les écoles publiques.
- (2) Toute utilisation du sol et toute édification, implantation ou utilisation d'un bâtiment ou d'une construction sont interdites sur les terrains désignés comme zone résidentielle immeubles de moyenne hauteur Un (RES-MR1) à l'annexe « A », sauf pour les utilisations suivantes :
  - a) Les utilisations indiquées pour la zone résidentielle immeubles de moyenne hauteur Un (RES-MR1) au tableau 6.3.11.1 du règlement municipal de zonage.
  - b) Les maisons en rangée.
  - c) Les maisons en rangée dos-à-dos.
  - d) Les galeries d'art.
  - e) Les ateliers d'artiste.

- f) Bureaux d'affaires.
  - g) Les centres de garde d'enfants.
  - h) Les écoles commerciales.
  - i) Les établissements de prestation de services personnels.
  - j) Les clubs privés sans but lucratif.
  - k) Les restaurants.
  - l) Les magasins de détail.
  - m) Les centres et studios de conditionnement physique.
  - n) Les établissements de services et de réparation.
- (3) Toute utilisation du sol et toute édification, implantation ou utilisation d'un bâtiment ou d'une construction sont interdites sur les terrains désignés comme zone aires ouvertes – publiques (OS-PU) à l'annexe « A », sauf pour les utilisations suivantes :
- a) Les utilisations indiquées pour la zone aires ouvertes – publiques (OS-PU) au tableau 11.3.1.1 du règlement municipal de zonage.
  - b) Les clubs privés sans but lucratif.
- (4) Les maisons-modèles et bureaux temporaires de vente sont autorisés dans toutes les zones conformément à l'article 4.9.5 du règlement municipal de zonage.

## 5. Exigences relatives au zonage

- (1) Les exigences relatives au zonage énoncées pour la zone résidentielle petits immeubles Deux (RES-LR2) au tableau 6.3.4.2 du règlement municipal de zonage s'appliquent aux utilisations énoncées au paragraphe 4 (1) avec les exceptions suivantes :
- a) Les magasins de détail, les établissements de prestation de services personnels, les centres de garde d'enfants et les clubs privés sans but lucratif ne seront autorisés qu'à l'intérieur d'un édifice patrimonial.
  - b) Les exigences relatives au zonage énoncées au tableau 6.3.5.2 du règlement municipal de zonage s'appliquent aux maisons en rangée sans accès par une ruelle.

- c) Les exigences relatives au zonage énoncées au tableau 6.3.6.2 du règlement municipal de zonage s'appliquent aux maisons individuelles et maisons jumelées avec accès par une ruelle.
- d) Les exigences relatives au zonage énoncées au tableau 6.3.7.2 du règlement municipal de zonage s'appliquent aux maisons en rangée avec accès par une ruelle.
- e) Les exigences relatives au zonage énoncées au tableau 6.3.13.2 du règlement municipal de zonage s'appliquent aux maisons en rangée dos-à-dos.
- f) Les exigences relatives au zonage énoncées au tableau 6.3.10.2 du règlement municipal de zonage s'appliquent aux écoles publiques.
- g) Malgré l'alinéa 5 (1) b), la façade de lot minimale requise pour les utilisations autorisées à l'alinéa 4 (1) b) est de 5,5 mètres par logement pour un lot intérieur, de 6,7 mètres pour un logement de coin sur un lot intérieur et de 7,9 mètres pour un logement d'extrémité sur un lot d'angle.
- h) Malgré l'alinéa 5 (1) d), s'il y a un garage privé attenant ou détaché, la façade de lot minimale requise pour les utilisations autorisées à l'alinéa 4 (1) c) est de 4,5 mètres par logement pour un lot intérieur, de 5,7 mètres pour un logement de coin sur un lot intérieur et de 6,9 mètres pour un logement d'extrémité sur un lot d'angle.
- i) Malgré le paragraphe 5 (1) et l'alinéa 5 (1) b), la cour arrière minimale requise pour un lot sans accès par une ruelle est de 6,0 mètres.
- j) Malgré le paragraphe 5 (1) et l'alinéa 5 (1) b), la largeur maximale de la porte de garage sur un lot sans accès par une ruelle et dont la façade de lot est inférieure à 11,6 mètres est de 5,7 mètres.
- k) Malgré les alinéas 5.3.2 f) et g) du règlement municipal de zonage, pour un lot sans accès par une ruelle et dont la façade de lot est inférieure à 11,6 mètres, les largeurs minimale et maximale de l'entrée sont égales à la largeur de la porte de garage.
- l) Malgré l'alinéa 5 (1) d), si un garage privé est attenant, la cour arrière minimale est de 0,6 mètre pour le premier étage et de 2,4 mètres pour chaque étage au-dessus du premier étage.
- m) Malgré le paragraphe 5 (1) et les alinéas 5 (1) b), c), d) et e), la hauteur maximale est de 13,5 mètres.
- n) Malgré le paragraphe 5 (1) et les alinéas 5 (1) b), c), d) et e), l'espace d'agrément extérieur minimal est de 5 mètres par logement.

- o) Malgré toute disposition indiquée à l'article 4.5 du règlement municipal de zonage, la distance de retrait minimale pour les bâtiments, les constructions, les clôtures, les murs, les entrées, les aires de stationnement ou autres surfaces dures, ainsi que pour les plantations végétales ou l'aménagement paysager, depuis un triangle de visibilité, est de 0,1 mètre.
  - p) Les escaliers sont autorisés à empiéter sur une cour latérale intérieure, à condition qu'aucune partie d'un escalier ne soit située à moins de 0,6 mètre d'une ligne de lot latérale intérieure.
  - q) La hauteur maximale du plancher d'un porche par rapport au niveau du sol moyen du porche est de 1,6 mètre.
  - r) Malgré toute disposition indiquée au tableau 4.8.8 d) du règlement municipal de zonage, une fenêtre en baie est autorisée à reposer sur des fondations.
  - s) Le nombre maximal d'habitations dans la zone résidentielle petits immeubles Deux A (RES-LR2 A) Zone, à l'exclusion des logements supplémentaires, est de 1 750.
  - t) Malgré toute disposition relative au retrait prévue dans le présent arrêté, la distance de retrait minimale par rapport à la limite du droit de passage de TransCanada PipeLines Limited (TCPL) pour les bâtiments ou structures permanents, les aires de stationnement, les aires de chargement, les places de stationnement, les places de chargement, les places empilées, les places de stationnement pour vélos et toute allée de circulation ou entrée de garage associée est de 7 mètres.
  - u) Tous les bâtiments ou constructions annexes doivent être situés à une distance minimale de 3 mètres de la limite du droit de passage de TransCanada PipeLines Limited (TCPL).
- (2) Les exigences relatives au zonage énoncées pour la zone résidentielle immeubles de moyenne hauteur Un (RES-MR1) au tableau 6.3.11.2 du règlement municipal de zonage, ainsi que toute disposition relative à une utilisation spéciale figurant au tableau 6.3.11.1 du règlement municipal de zonage, s'appliquent aux utilisations énoncées au paragraphe 4 (2) avec les exceptions suivantes :
- a) La route 48 sera réputée constituer la ligne de lot avant.
  - b) La distance de retrait minimale entre les bâtiments est de 3 mètres.
  - c) La façade de lot maximale ne s'applique pas.
  - d) La cour arrière minimale est de 3 mètres.

- e) La distance de retrait minimale par rapport à toute ligne de lot pour un garage, si au plus 1 mètre du garage se trouve au-dessus du niveau du sol moyen, est de 0,1 mètre.
  - f) L'espace d'agrément extérieur minimal est de 5 mètres carrés par logement.
  - g) Les éléments architecturaux tels que les margelles de fenêtre sont autorisés à empiéter d'un maximum de 1,8 mètre sur une cour requise, à condition qu'ils respectent une distance de retrait minimale de 0,1 mètre par rapport à une ligne de lot.
  - h) Le plancher de tout porche situé entre un mur du bâtiment principal et une ligne de lot servant de limite à une rue doit avoir une profondeur d'au moins 1,2 mètre, et les exigences énoncées à l'alinéa 4.8.10.1 c) du règlement municipal de zonage ne s'appliquent pas à ce porche.
  - i) Le nombre maximal de logements, à l'exclusion des logements supplémentaires, est de 1 500.
  - j) Un minimum d'une place de stationnement par logement doit être prévu.
  - k) Un minimum de 0,15 place de stationnement par logement doit être prévu pour les visiteurs.
  - l) Les exigences relatives au zonage énoncées au paragraphe 5 (1) s'appliquent aux maisons en rangée avec accès par une ruelle.
  - m) Les maisons en rangée peuvent être accessibles par une rue privée.
  - n) La disposition relative à une utilisation spéciale (1) du tableau 6.3.11.1 du règlement municipal de zonage ne s'applique pas aux utilisations énoncées au paragraphe 4 (2).
- (3) Les exigences relatives au zonage énoncées pour la zone aires ouvertes – publiques (OS-PU) au tableau 11.3.1.2 du règlement municipal de zonage, ainsi que toute disposition relative à une utilisation spéciale au tableau 11.3.1.1 du règlement municipal de zonage, s'appliquent aux utilisations énoncées au paragraphe 4 (3).
- (4) Malgré toute autre disposition de la présente ordonnance, la superficie contiguë minimale pour un parc public dans la zone aires ouvertes – publiques (OS-PU) est de 16 hectares.

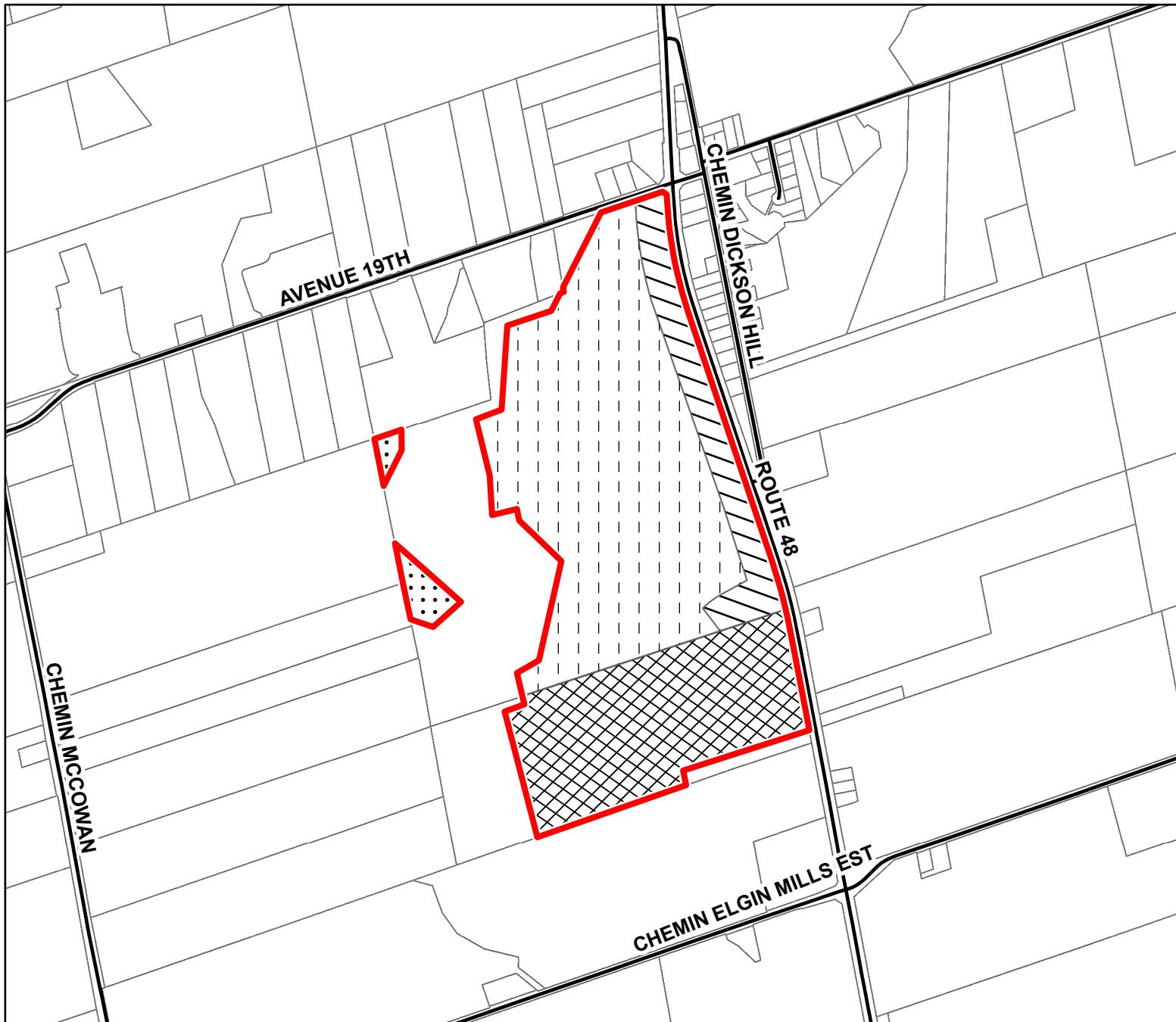
## **6. Dispositions relatives à la mise en œuvre**

- (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 Markham.
- (2) Le présent arrêté entre en vigueur le jour où il est pris.

Fait à Toronto, ce 30<sup>e</sup> jour de janvier 2026.

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

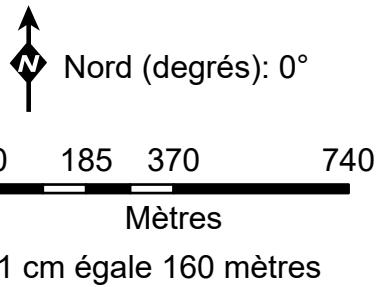
# Annexe « A » de l'arrêté de zonage 002-2026



## LÉGENDE

- Routes
- Parcelles
- Terrains Visés - Partie des lots 27-30, Concession 7, cité de Markham, municipalité régionale de York

- OS-PU - aires ouvertes - publiques
- RES-MR1- zone résidentielle immeubles de moyenne hauteur Un
- RES-LR2 A - zone résidentielle petits immeubles Deux A
- RES-LR2 B - zone résidentielle petits immeubles Deux B



## Map Description:

La carte montre des terrains situés sur une partie des lots 27-30, concession 7, cité de Markham, municipalité régionale de York.

Nous nous engageons à fournir un service à la clientèle accessible (<https://www.ontario.ca/fr/page/politique-daccessibilite-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 l'arrêté.

## 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, 2026.