

ARRÊTÉ DE ZONAGE 04-2026
(Bien-fonds communautaire axé sur le transport en commun)

**Pour des terrains dont la désignation civique est 590, chemin Argus,
Cité d’Oakville, Municipalité régionale de Halton Pris en vertu de l’article
47 de la *Loi sur l’aménagement du territoire***

Attendu que, conformément au décret 589/2025, le ministre de l’Infrastructure peut exercer les pouvoirs et s’acquitter des obligations, fonctions et responsabilités du ministre des Affaires municipales et du Logement en vertu de l’article 47 de la *Loi sur l’aménagement du territoire* relativement à un bien-fonds communautaire axé sur le transport en commun désigné en vertu du paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2020 sur les collectivités axées sur le transport en commun*,

Et attendu que, conformément aux décrets 1499/2025, 1502/2025, 1503/2025 et 1504/2025, les terrains tels qu’indiqués sur les cartes 1, 2 et 3 ont été désignés comme biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun en vertu du paragraphe 2(1) de la *Loi de 2020 sur les collectivités axées sur le transport en commun*;

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 d’Oakville de la province de l’Ontario, comme indiqués sur les cartes 1 et 2 (les « terrains visés »), et la carte 3 (les « biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun »), j’ordonne ce qui suit :

1. Définitions

(1) Les définitions qui suivent s’appliquent au présent arrêté,

« espace d’agrément intérieur » s’entend d’un espace intérieur qui est communautaire et à la disposition des occupants du ou des édifices situés sur les terrains visés pour des activités récréatives ou sociales.

« espace d’agrément extérieur » s’entend d’un espace extérieur qui est communautaire et à la disposition des occupants du ou des édifices situés sur les terrains visés pour des activités récréatives ou sociales.

« places de stationnement de longue durée pour vélos » s’entend d’une zone située au niveau, en dessous ou au-dessus du rez-de-chaussée, qui sert uniquement à stationner et à entreposer les vélos utilisés par les occupants ou les locataires d’un bâtiment; et elles peuvent être fournies selon un système de stationnement de vélos empilé ou en position verticale sur un mur ou un support. « places de stationnement de courte durée pour vélos » s’entend d’une zone située au niveau, en dessous ou au-dessus du rez-de-chaussée, qui sert uniquement pour le stationnement temporaire des vélos utilisés par les visiteurs d’un bâtiment; et elles peuvent être fournies selon un système de stationnement de vélos empilé ou en position verticale sur un mur ou un support.

« covoiturage » s'entend de la pratique selon laquelle un certain nombre de personnes partagent l'usage d'une ou de plusieurs voitures appartenant à une entreprise de covoiturage à but lucratif ou sans but lucratif.

« espace communautaire » s'entend d'une structure ou d'un espace physique sur les biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun qui fournit des services ou des activités dans l'intérêt de la santé et du bien-être de la communauté tel que, sans s'y limiter, un établissement de soins de santé, une garderie, un centre de services sociaux, une bibliothèque ou un centre communautaire.

« espaces communautaires groupés » s'entend d'espaces communautaires qui ont été regroupés et sont situés dans un ou plusieurs des aménagements sur les biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun.

« centre communautaire » s'entend d'une installation polyvalente ou d'une partie de cette installation ou d'un bâtiment qui offre une variété de programmes et d'usages de nature récréative, sociale, culturelle, informative, instructive ou axée sur les services communautaires, et d'autres usages autorisés dans le cadre d'une entente avec la Ville, qu'une administration publique possède et exploite ou qui appartient à une entité privée avec des usages communautaires fournis en partenariat avec un organisme non gouvernemental.

« superficie de plancher brute » s'entend de la superficie totale de tous les étages dans un bâtiment mesurée à partir des faces extérieures des murs extérieurs, mais elle n'inclura pas un grenier, un sous-sol ou des structures de toiture pour l'édicule ou l'équipement mécanique.

« superficie de plancher non résidentielle » s'entend de la superficie de plancher brute non résidentielle globale d'un bâtiment, incluant toute zone d'espace communautaire ou tous espaces communautaires groupés, mesurée à partir de l'extérieur des murs extérieurs ou des cloisons finies extérieures du mur, mais elle n'inclura pas les éléments du sous-sol, les éléments souterrains ou le grenier, à moins que le présent arrêté ne spécifie le contraire.

« superficie de plancher résidentielle » s'entend de la superficie de plancher brute résidentielle groupée d'un bâtiment mesurée à partir de l'extérieur des murs extérieurs, mais elle n'inclura pas les éléments du sous-sol, les éléments souterrains ou le grenier, à moins que le présent arrêté ne spécifie le contraire.

« suite d'invités » s'entend d'une suite résidentielle, autre qu'un logement, qui est disponible pour un usage temporaire comme hébergement de nuit pour des personnes rendant visite à des résidents du bâtiment. Autrement dit, une suite d'invités n'est pas une chambre d'hôtel.

« cabinet médical » s'entend d'un local conçu et utilisé pour le diagnostic, l'examen et le traitement de patients humains par un professionnel des soins médicaux ou de santé reconnu par la province, incluant les pharmacies et les dispensaires.

« mezzanine » s'entend d'une superficie de plancher située entre le rez-de-chaussée et le deuxième étage. Une mezzanine devient un étage pour les besoins du présent arrêté si : a) elle est fermée par des murs et sa superficie correspond à plus de 80 per cent de la superficie de plancher du rez-de-chaussée directement en dessous; ou, b) elle est ouverte et non enfermée,

et la superficie est supérieure à 80 pour cent de la superficie de plancher du rez-de-chaussée directement en dessous.

« aire de stationnement commerciale » s'entend d'une aire de stationnement, autre qu'une route ou une entrée de cour, avec ou sans bâtiment ou structure disponible pour un usage privé ou public sur un lot pour le stationnement de véhicules à moteur où des frais peuvent être perçus pour occuper n'importe quelle place de stationnement.

« place de stationnement » s'entend d'une aire utilisée pour le stationnement ou l'entreposage d'un véhicule à moteur.

« place de stationnement pour le covoiturage » s'entend d'une place de stationnement qui est réservée et activement utilisée pour le covoiturage.

« podium » s'entend de la base ou partie inférieure d'un bâtiment de plusieurs étages, en dessous de la tour.

« EPAIP » s'entend d'espaces publics appartenant à des intérêts privés comme des esplanades, des sentiers pédestres et des espaces verts à l'intérieur d'aménagements privés qui sont accessibles au public et peuvent être fournis au-dessus d'un garage.

« installations » s'entend de la totalité ou d'une partie des terrains, bâtiments ou structures ou une combinaison de ceux-ci.

« commerce de détail » s'entend d'un local dans lequel des biens et des services sont exposés, loués ou vendus au consommateur ou à l'utilisateur final.

« commerce de détail tenant des accessoires et servant de salle d'exposition » s'entend d'une utilisation naturellement ou normalement liée ou subordonnée à et exclusivement consacrée à un commerce de détail, qui peut être situé dans un local différent.

« distance de séparation du podium » s'entend d'une distance de séparation entre les murs du podium non reliés de bâtiments situés sur le même lot, telle que mesurée à partir des façades extérieures des murs extérieurs du podium, à un angle de 90 degrés, compte non tenu des empiètements permis.

« distance de séparation de la tour » s'entend, en ce qui concerne une tour, de la distance de séparation entre deux tours ou davantage situées sur le même lot, telle que mesurée à partir des faces extérieures des murs des tours, compte non tenu des empiètements permis.

« étage » s'entend d'une partie d'un bâtiment, autre qu'un sous-sol, située entre le dessus de n'importe quel plancher et celui du plancher au-dessus, et, s'il n'y a pas de plancher au-dessus, la portion entre le dessus d'un tel plancher et le plafond au-dessus, mais cela n'inclut pas l'accès à l'équipement ou aux édicules mécaniques sur le toit ou l'accès à la cage d'escalier ni une mezzanine dans un bâtiment.

« biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun » s'entend des quatre parcelles de terrain qui forment la communauté axée sur le transport en commun qui constitue les biens-fonds indiqués sur la carte.

« terrasse » s'entend d'une plateforme plate en plein air aménagée sur un toit ou rattachée à un bâtiment qui peut être utilisée comme espace d'agrément extérieur privé ou commun.

« bureau temporaire de vente » s'entend d'un bâtiment, d'une structure, d'une installation ou d'une remorque, ou une partie de cela, servant pour la vente ou la location de logements résidentiels et non résidentiels qui seront érigés sur les biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun.

« tour » s'entend de la partie d'un bâtiment située au-dessus du podium.

« plaque de plancher de tour » s'entend, en ce qui concerne la tour, de la superficie d'un plancher à l'intérieur de la tour mesurée entre les faces extérieures des murs principaux extérieurs de la tour, à l'exclusion des balcons et des terrasses.

« règlement municipal de zonage » s'entend du règlement municipal de zonage de la Cité d'Oakville n^o 2014-014, tel qu'amendé.

(2) Les termes et expressions utilisés dans cet ordre ont la même signification que les termes et expressions correspondants utilisés dans le règlement municipal de zonage, sauf s'ils sont définis autrement dans le présent arrêté.

2. 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) Appartement
- (b) Logements vie-travail
- (c) Hébergement de courte durée
- (d) Galerie d'art
- (e) Bureau d'affaires
- (f) Aire de stationnement commerciale
- (g) École commerciale
- (h) Centre communautaire
- (i) Usage aux fins de protection de la nature
- (j) Garderie
- (k) Dortoir
- (l) Dépôt de nettoyage à sec / buanderie

- (m) Établissement de nettoyage à sec / buanderie
- (n) Installation de services d'urgence
- (o) Refuge d'urgence
- (p) Institution financière
- (q) Banque alimentaire
- (r) Production d'aliments
- (s) Salon funéraire
- (t) Entreprise à domicile
- (u) Hôtel
- (v) Bibliothèque
- (w) Établissement de soins de longue durée
- (x) Cabinet médical
- (y) Point de location de véhicules automobiles
- (z) Musée

- (aa) Aire d'exposition et de vente en plein air
- (bb) Parc public
- (cc) Établissement de soins animaliers
- (dd) Lieu de divertissement
- (ee) Lieu de culte
- (ff) École postsecondaire
- (gg) Garderie privée en milieu familial
- (hh) Salle publique
- (ii) Établissement de location
- (jj) Atelier de réparation
- (kk) Restaurant

- (ll) Commerce de détail
- (mm) Commerce de détail tenant des accessoires et servant de salle d'exposition
- (nn) Maison de retraite
- (oo) École privée
- (pp) École publique
- (qq) École commerciale
- (rr) Établissement de services commerciaux
- (ss) Installation sportive
- (tt) Installation de gestion des eaux pluviales
- (uu) Bureau temporaire de vente
- (vv) Centre de formation
- (ww) Clinique vétérinaire

3. Exigences relatives au zonage

- (1) Les exigences relatives au zonage qui suivent s'appliquent aux terrains visés et, là où c'est indiqué, aux biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun :
1. Pour les besoins du présent arrêté, les terrains visés seront considérés comme un seul lot et, malgré toute dissociation, tout morcellement ou toute division existante ou future des terrains visés, les dispositions du présent arrêté s'appliquent à l'ensemble des terrains visés comme s'il n'y avait pas eu de dissociation, morcellement ou division.
 2. Les exigences relatives au zonage énoncées dans la partie 7 – Zones au centre-ville d'Oakville dans le règlement de zonage ne s'appliquent pas.
 3. À l'intérieur des terrains visés, on ne peut ériger ou utiliser de nouveaux bâtiments ou de nouvelles structures, à l'exception d'un bureau de vente ou d'une construction temporaire, jusqu'à ce que les conduites d'eau principales et les égouts municipaux soient installés jusqu'à une ligne de lot des terrains. Nonobstant cela, des structures et des fondations souterraines peuvent être érigées, mais pas utilisées avant l'installation des conduites d'eau principales et des égouts municipaux jusqu'à une ligne de lot des terrains.
 4. Nonobstant l'alinéa 5.1.8 du *Règlement de zonage*, avant d'occuper de nouveaux bâtiments ou structures, entrées de cours, aires de stationnement ou espaces de chargement, de nouvelles routes ou rues publiques ou privées immédiatement

adjacentes aux terrains et nécessaires pour l'accès seront construites avec un traitement de surface comprenant au moins un trottoir de base et de l'asphalte ou du béton de base, et les aires de stationnement pour un bureau temporaire de vente peuvent être en gravier.

5. Nonobstant la définition du « triangle de visibilité » et les alinéas 4.24.1 et 4.24.2 du *Règlement de zonage*, pour les besoins du présent arrêté un triangle de visibilité inclut un arrondi de coin et/ou un triangle de visibilité diurne, à l'intérieur duquel il ne peut y avoir de bâtiment ou structure, clôture, mur, entrée de cour, plantation végétale ou aménagement paysager dans une zone supérieure à 1 m et inférieure à 2,4 mètres au-dessus du sol. Aux intersections des nouvelles routes situées dans les terrains visés, les dimensions d'un tel arrondi de coin et/ou triangle de visibilité diurne seront les suivantes, le cas échéant :
 - (a) Intersection de deux routes locales – arrondi de coin de 5 m
 - (b) Intersection d'une route locale et d'une route collectrice – arrondi de coin de 7,5 m
 - (c) Intersection de deux routes collectrices – arrondi de coin de 7,5 m
 - (d) Intersection d'une route locale et d'une artère – triangle de visibilité diurne de 7,5 m
 - (e) Intersection de deux artères – triangle de visibilité diurne de 7,5 m
6. Une entreprise à domicile occupera au maximum 50 pour cent de la superficie de plancher du logement, les usages suivants étant permis : bureau, atelier de réparation et établissement commercial de services.
7. Il peut être permis d'avoir un étalage, une aire de vente ou une terrasse en plein air associés à un restaurant à l'intérieur d'une cour ayant une superficie minimale.
8. Des bureaux de vente temporaires pour les terrains visés peuvent être situés sur n'importe lequel des biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun.
9. Sur n'importe quel étage du bâtiment, les usages résidentiels accessoires ne sont pas limités à une superficie, largeur, profondeur ou longueur maximale du mur principal du bâtiment.
10. Sur n'importe quel étage du bâtiment, les usages pour des bureaux d'affaires ou des cabinets médicaux ne sont pas limités à une superficie, largeur, profondeur ou longueur maximale cumulative du mur principal du bâtiment.
11. Il n'y a pas de cours avant ou latérales maximales requises.
12. La superficie de plancher brute totale maximale est de 151 894 mètres carrés.

13. La superficie de plancher brute non résidentielle minimale (excluant l'espace pour l'espace communautaire ou l'espace communautaire groupé dont il est question au paragraphe 14 ci-dessous est de 1 700 mètres carrés.
14. L'espace communautaire ou l'espace communautaire groupé minimal fourni est comme suit :
 - (a) 787,38 mètres carrés dans un bâtiment situé sur les terrains visés;
 - (b) 2 787,09 mètres carrés dans un ou des bâtiments situés sur les biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun conformément à une entente conclue entre le propriétaire et le ministère de l'Infrastructure ou leur mandataire conformément au paragraphe 4.1 de la *Loi de 2020 sur les collectivités axées sur le transport en commun*, telle qu'amendée;
 - (c) règlement financier des frais à la province de l'Ontario pour la prestation de l'espace requis dans la sous-section (a) ci-dessus conformément à une entente conclue entre le propriétaire et le ministère de l'Infrastructure ou leur mandataire conformément au paragraphe 4.1 de la *Loi de 2020 sur les collectivités axées sur le transport en commun*, telle qu'amendée.
15. Le nombre de tours est limité à trois.
16. La proportion combinée minimale de logements de deux et trois chambres est de 32 pour cent de tous les logements.
17. La distance de séparation minimale entre les tours est de 25,0 mètres.
18. Il n'y a pas d'exigences minimales ou maximales pour la longueur, la largeur et le diamètre des tours.
19. La distance de séparation minimale du podium est de 10 mètres.
20. Les dispositions du présent arrêté relatives à la hauteur ne s'appliqueront pas à ce qui suit : garde-corps, mains courantes, bornes de protection, balustrades, avant-toits, clôtures, corniches, murs de soutènement, rampes pour fauteuils roulants et rampes d'accessibilité, escaliers, cages d'escaliers, écrans et cloisons, éléments associés à un espace d'agrément extérieur, éléments paysagés, pergolas, treillis, auvents, jardinières, éléments et structures associés aux toits verts, parapets, gouttières et tuyaux de descente, isolation thermique, dalles de toiture et lests, structures à des fins de loisirs récréatifs incluant les piscines et l'équipement connexe, éléments associés aux toits verts, installations d'énergie renouvelable, paratonnerres, équipement de télécommunications, et structures et équipement de ventilation.
21. Les dispositions du présent arrêté relatives à la hauteur ne s'appliqueront pas à l'équipement mécanique sur le toit, aux dispositifs de sécurité, de

protection contre le vent et d'atténuation du vent, pourvu que ces dispositifs ne se projettent pas à plus de 5,5 mètres au-dessus de la hauteur maximale.

22. Les dispositions du présent arrêté relatives à la hauteur ne s'appliqueront pas aux éléments d'entretien et d'entreposage du bâtiment, incluant l'équipement pour nettoyer les fenêtres, pourvu que ces éléments ne se projettent pas à plus de 7 mètres au-dessus de la hauteur maximale.
23. Aucun retrait minimal n'est exigé pour un édicule mécanique qui peut couvrir la totalité du toit d'un bâtiment.
24. Pour les éléments de terrasse, il n'y a pas d'empiètement maximal dans une cour requise ou de retrait minimal à partir de la ligne de lot.
25. L'empiètement maximal des auvents, marquises, gouttières, structures de protection contre les intempéries, escaliers extérieurs, rampes pour fauteuils roulants, rampes d'accès aux garages souterrains, appareils d'éclairage, abris de stationnement pour vélos, structures exosquelettes, clôtures et rails de sécurité, éléments paysagers comme des jardinières, balustrades et bornes dans une cour minimale est de 3 mètres.
26. La projection maximale des balcons au-delà du mur principal est de 2,8 mètres.
27. L'empiètement maximal d'un élément architectural incluant les alcôves, cordons, pilastres, fenêtres, colonnes décoratives, avant-toits, corniches, appuis et canalisations donnant sur les cours minimales est de 1,5 mètre.
28. Le ratio minimal d'espace d'agrément intérieur est de 1,7 mètre carré par logement et peut inclure un maximum de quatre suites d'invités.
29. Le ratio minimal d'espace d'agrément extérieur est de 1,2 mètre carré par logement.
30. Une terrasse située sur un toit peut inclure des structures avec des murs et est limitée à un maximum de 40 pour cent de la superficie totale du toit.
31. La superficie minimale de l'EPAIP est de 2 503 mètres carrés.
32. Aucune largeur minimale de paysagement n'est exigée le long d'une ligne de lot.
33. Aucune couverture minimale de paysagement ou de couvert forestier n'est exigée.
34. Il n'y a pas de liaison piétonnable traversant les quadrilatères exigée.

35. Le retrait minimal d'une entrée de cour par rapport à une ligne de lot intérieure est de 1 mètre.
36. Il n'y a pas de nombre minimal de places de stationnement pour les logements.
37. Le nombre maximal de places de stationnement pour les logements est de 1,25 place par logement.
38. Il n'y a pas de nombre minimal ou maximal de places de stationnement pour les visiteurs résidentiels.
39. Il n'y a pas de nombre minimal ou maximal de places de stationnement pour les usages non résidentiels.
40. Les dimensions minimales d'une place de stationnement typique sont de 5,7 mètres (longueur) et 2,7 mètres (largeur).
41. Les dimensions minimales d'une place de stationnement sans obstacle de type A sont de 3,4 mètres (largeur) sur 5,7 mètres (longueur) avec une allée piétonnière adjacente minimale de 1,5 mètre.
42. Les dimensions minimales d'une place de stationnement sans obstacle de type B sont de 2,4 mètres (largeur) sur 5,7 mètres (longueur) avec une allée piétonnière adjacente minimale de 1,5 mètre.
43. Les places de stationnement obstruées où un mur, une colonne ou une autre obstruction jouxte une place de stationnement ou se trouve à l'intérieur d'une place de stationnement à plus de 1,15 mètre de l'une ou l'autre extrémité de la place, et ne se projette pas à plus de 0,15 mètre à l'intérieur de la place de stationnement, seront permises, jusqu'à un maximum de 15 pour cent de l'offre totale de stationnement. Aucun élargissement ne sera exigé pour les places de stationnement obstruées.
44. Lorsque deux places de stationnement sont fournies en tandem, les dimensions minimales cumulatives des places de stationnement sont de 2,7 mètres de largeur et 11,4 mètres de longueur.
45. Les dimensions minimales d'une place de stationnement fournie avec la longueur parallèle à l'allée ou à l'entrée de cour sont de 2,7 mètres de largeur et 6,7 mètres de longueur.
46. Le ratio minimal de places de stationnement de longue durée pour vélos pour les résidents est de 0,50 place par logement.
47. Le ratio minimal de places de stationnement de courte durée pour vélos pour les visiteurs résidentiels est de 0,10 place par logement.
48. Le nombre minimal de places de stationnement de courte durée pour vélos pour des usages non résidentiels (à l'exception des places pour les espaces

communautaires ou pour les espaces communautaires groupés) est de 1 par 1 000 mètres carrés de superficie de plancher brute non résidentielle.

49. Le nombre minimal de places de stationnement de courte durée pour vélos pour les espaces communautaires ou les espaces communautaires groupés est de 1,0 par 500 mètres carrés de superficie de plancher brute non résidentielle.
50. Les places de stationnement pour vélos qui seraient autrement exigées par le présent arrêté ne seront pas requises si la Ville conclut une entente avec le propriétaire foncier concernant le règlement financier des frais relatifs aux places de stationnement pour vélos exigées.
51. Une place de stationnement pour vélos se conformera aux dimensions minimales suivantes, le cas échéant :
 - (a) les dimensions minimales d'une place de stationnement pour vélos qui n'est pas à la verticale sur un mur ou un support sont les suivantes :
 - i. longueur minimale de 1,8 mètre;
 - ii. largeur minimale de 0,6 mètre;
 - iii. dégagement vertical minimal à partir du sol de 1,9 mètre;
 - (b) les dimensions minimales d'une place de stationnement pour vélos à la verticale sur un mur ou un support sont les suivantes :
 - i. longueur minimale ou dégagement vertical minimal de 1,9 mètre;
 - ii. largeur minimale de 0,6 mètre;
 - iii. dégagement horizontal minimal par rapport au mur de 1,2 mètre;
 - (c) si un stationnement empilé pour vélos est fourni, le dégagement vertical minimal pour chaque place de stationnement est de 1,2 mètre;
 - (d) si un vélo rangé dans une place de stationnement a une roue avec un dégagement vertical d'au moins 0,25 mètre par rapport à une place de stationnement pour vélos adjacente (c.-à-d., stationnement pour vélos empilé), la largeur minimale de chaque place est de 0,4 mètre.
52. Les dimensions minimales d'une place de stationnement surdimensionnée pour vélos sont les suivantes :
 - (a) longueur minimale de 2,4 mètres;

- (b) largeur minimale de 1,0 mètre;
 - (c) dégagement vertical minimal à partir du sol de 1,9 mètre.
53. Aucune place de stationnement surdimensionnée pour vélos n'est requise.
54. Toute place de stationnement surdimensionnée pour vélos fournie se conformera à ce qui suit :
- (a) une place de stationnement surdimensionnée pour vélos ne doit pas être empilée;
 - (b) une place de stationnement surdimensionnée pour vélos ne doit pas être à la verticale sur un mur ou un support.
55. Dans les zones utilisées pour le stationnement de vélos, l'accès aux places de stationnement se fera par une allée non obstruée qui se conforme à ce qui suit :
- (a) largeur minimale de 2 mètres s'il s'agit d'une place de stationnement superposé ou surdimensionné pour vélos;
 - (b) largeur minimale de 1,8 mètre dans tous les autres cas.
56. Les dimensions minimales d'une place de chargement pour camions à ordures (dont la collecte se fait par le haut) sont 13 mètres (longueur), 4 mètres (largeur) et 7,5 mètres (hauteur).
57. Les dimensions minimales d'une petite place de déménagement ou de livraison sont 6 mètres (longueur), 3,5 mètres (largeur) et 3,5 mètres (hauteur).
58. Les dimensions minimales d'une grande place de déménagement ou de livraison sont 12 mètres (longueur), 3,5 mètres (largeur) et 4.2 mètres (hauteur).
59. Les places de chargement fournies n'ont pas de dimensions minimales pour les exigences relatives à l'approche ou à la manœuvre.
60. Le fait de fournir une place de chargement pour la collecte des ordures satisfait les exigences relatives aux dimensions d'une petite ou d'une grande place de chargement pour les déménagements ou livraisons.
61. Le fait de fournir une grande place de chargement pour les déménagements ou livraisons satisfait les exigences relatives aux dimensions d'une petite place de chargement pour les déménagements ou livraisons.
62. Une place de chargement est permise dans n'importe quelle cour latérale ou arrière minimale.
63. Il ne sera pas exigé qu'une place de chargement jouxte le bâtiment qu'elle dessert.

64. Lorsqu'elles sont fournies, des places de stationnement sans obstacles et pour véhicules électriques seront incluses dans le nombre total de places de stationnement.
65. Lorsque l'aménagement sur les terrains visés assujetti au présent arrêté est construit par phases, les dispositions suivantes de cet arrêté ne s'appliqueront qu'une fois tous les bâtiments sur les terrains visés entièrement construits : espace d'agrément intérieur et extérieur, superficie de plancher brute non résidentielle minimale, superficie de plancher brute minimale des espaces communautaires, pourcentage combiné minimal de logements de deux et trois chambres, superficie EPAIP minimale, liaison piétonnable traversant les quadrilatères, nombre maximal de places de stationnement et ratios minimaux de stationnement pour vélos (longue durée, courte durée et non résidentiel).

Bâtiment 1 (indiqué sur la carte 2)

66. Le bâtiment a un maximum de 45 étages.
67. Le bâtiment a une hauteur maximale de 165,1 mètres.
68. Un podium a un maximum de 12 étages, excluant les mezzanines.
69. La hauteur maximale du podium est de 49,5 mètres.
70. La taille maximale de la plaque de plancher de tour est de 850 mètres carrés de superficie de plancher brute.
71. Le retrait minimal de la tour par rapport à la ligne de lot intérieure (à l'ouest) est de 12,5 mètres.
72. Le retrait minimal du bâtiment au-dessus du 6^e étage donnant sur la ligne de lot avant est de 3 mètres.
73. Le retrait minimal de la tour par rapport au podium donnant sur la ligne de lot avant est de 1,7 mètre.
74. Aucun retrait n'est exigé le long de n'importe quelle façade ne donnant pas sur la ligne de lot avant.
75. La ligne de lot jouxtant le chemin Argus est considérée être la ligne de lot avant.
76. La cour avant minimale fait 3 mètres.
77. Il n'y a pas de cour latérale minimale.
78. La cour latérale intérieure minimale fait 9 mètres.
79. La cour arrière minimale fait 8 mètres.

80. Il n'y a pas de retrait minimal par rapport à l'EPAIP.
81. Il n'y a pas de dimension minimale pour toutes les cours en sous-sol.

Bâtiment 2 (indiqué sur la carte 2)

82. Le bâtiment a un maximum de 51 étages.
83. Le bâtiment a une hauteur maximale de 183,4 mètres.
84. Un podium a un maximum de 12 étages, excluant les mezzanines.
85. La hauteur maximale du podium est de 49,5 mètres.
86. La taille maximale de la plaque de plancher de tour est de 850 mètres carrés de superficie de plancher brute.
87. Le retrait minimal du bâtiment au-dessus du 6^e étage donnant sur la ligne de lot avant est de 3 mètres.
88. Le retrait minimal de la tour par rapport au podium donnant sur la ligne de lot avant est de 1,7 mètres.
89. Aucun retrait n'est exigé le long de n'importe quelle façade ne donnant pas sur la ligne de lot avant.
90. La ligne de lot jouxtant le chemin Argus est considérée être la ligne de lot avant.
91. La cour avant minimale fait 3 mètres.
92. Il n'y a pas de cour latérale minimale.
93. Il n'y a pas de cour latérale intérieure minimale.
94. La cour arrière minimale fait 8 mètres.
95. Il n'y a pas de retrait minimal par rapport à l'EPAIP.
96. Il n'y a pas de dimension minimale pour toutes les cours en sous-sol.

Bâtiment 3 (indiqué sur la carte 2)

97. Le bâtiment a un maximum de 56 étages.
98. Le bâtiment a une hauteur maximale de 201,7 mètres.
99. Un podium a un maximum de 12 étages, excluant les mezzanines.

100. La hauteur maximale du podium est de 49,5 mètres.
101. La taille maximale de la plaque de plancher de tour est de 850 mètres carrés de superficie de plancher brute.
102. Le retrait minimal du bâtiment au-dessus du 6^e étage donnant sur la ligne de lot avant est de 3 mètres.
103. Le retrait minimal de la tour à partir du podium donnant sur la ligne de lot avant est de 1,7 mètres.
104. Le retrait minimal unique de 1,2 mètre du bâtiment est exigé au-dessus du 5^e, 6^e ou 7^e étage donnant sur l'est.
105. Nonobstant le paragraphe 104 ci-dessus, un maximum de 25 % de la façade est du bâtiment peut ne pas comporter de retrait.
106. Aucun retrait n'est exigé le long des façades nord ou ouest du bâtiment.
107. La ligne de lot jouxtant le chemin Argus est considérée être la ligne de lot avant.
108. Il n'y a pas de cour avant minimale.
109. Il n'y a pas de cour latérale minimale jouxtant la future rue nord-sud (à l'est).
110. Il n'y a pas de cour latérale intérieure minimale.
111. Il n'y a pas de cour arrière minimale.
112. Il n'y a pas de retrait minimal par rapport à l'EPAIP.
113. Il n'y a pas de dimension minimale pour toutes les cours en sous-sol.

4. Généralités

- (1) Les terrains visés ne seront pas assujettis à un règlement de permis de planification communautaire de la Cité d'Oakville.
- (2) Nonobstant les dispositions d'un règlement de zonage municipal applicable, il n'y a pas d'exigence minimale pour les logements de location ou de propriétaires-occupants abordables sur les terrains visés.
- (3) L'aménagement qui est conforme au présent arrêté est assujetti à tout règlement sur la réglementation du plan d'implantation applicable de la Cité d'Oakville en vertu de l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- (4) L'aménagement qui est conforme au présent arrêté sera permis en dépit de tout ce que contient le règlement de zonage.

5. Conditions d'utilisation

- (1) Chaque utilisation de biens-fonds et chaque érection, emplacement et utilisation de bâtiments ou de structures seront conformes au présent arrêté.
- (2) Rien dans le présent arrêté n'empêche d'utiliser un bien-fonds, un bâtiment ou une structure à une fin interdite par le présent arrêté si le bien-fonds, le bâtiment ou la structure sont légalement utilisés de la sorte le jour où le présent arrêté entre en vigueur.
- (3) Rien dans le présent arrêté n'empêche de reconstruire un bâtiment ou une structure endommagés ou détruits par des causes hors du contrôle du propriétaire si les dimensions du bâtiment ou de la structure d'origine ne sont pas augmentées ou si son utilisation initiale est modifiée.
- (4) Rien dans le présent arrêté n'empêche de renforcer ou de remettre dans un état sécuritaire un bâtiment ou une structure.
- (5) Aucune disposition du présent arrêté n'a pour objet de déroger à l'obligation de se conformer à toute législation et/ou réglementation fédérale applicable.

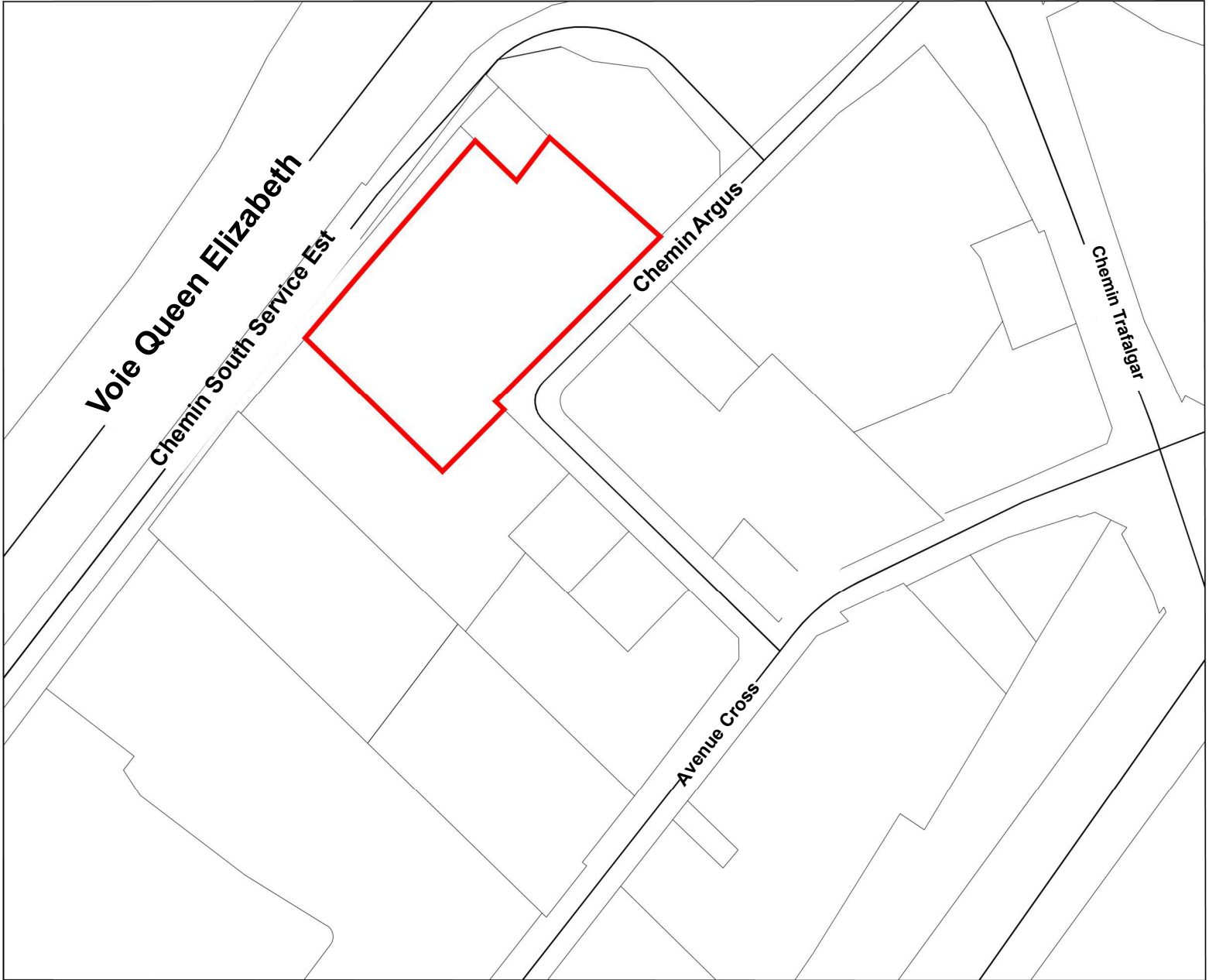
6. Dispositions relatives à la mise en œuvre

- (1) 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 affaire exigés avant que l'utilisation permise par le présent arrêté puisse être établie sur les terrains visés par le présent arrêté.
- (2) Le présent arrêté entre en vigueur le jour où il est pris.




Fait à Toronto, ce neuvième jour d'avril 2026.

Original signé par l'hon. Todd J. McCarthy, ministre intérimaire de l'Infrastructure

Carte 1 de l'ARRÊTÉ DE ZONAGE 04-2026 (bien-fonds communautaire axé sur le transport en commun)



LÉGENDE

-  ROUTES
-  PARCELLES
-  TERRAINS VISÉS

PARTIES DES LOTS 13 ET 14, CONCESSION 3, AU SUD DE
LA RUE DUNDAS
(CANTON GÉOGRAPHIQUE DE TRAFALGAR)
VILLE D'OAKVILLE, MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE HALTON



Échelle 1:1500 1 cm
équivalent à 15 mètres

CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

Renseignements fournis par le ministère de l'Infrastructure, sous licence avec le ministère des Richesses naturelles. @Imprimeur du Roi pour l'Ontario, 2025

Carte 2 de l'ARRÊTÉ DE ZONAGE 04-2026 (bien-fonds communautaire axé sur le transport en commun)



LÉGENDE

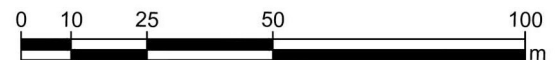
- ROUTE
- PARCELLES
- BÂTIMENT
- SOCLE DU BÂTIMENT
- TERRAINS VISÉS

PARTIES DES LOTS 13 ET 14, CONCESSION 3, AU SUD DE LA RUE DUNDAS
(CANTON GÉOGRAPHIQUE DE TRAFALGAR)
VILLE D'OAKVILLE, MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE HALTON

CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE



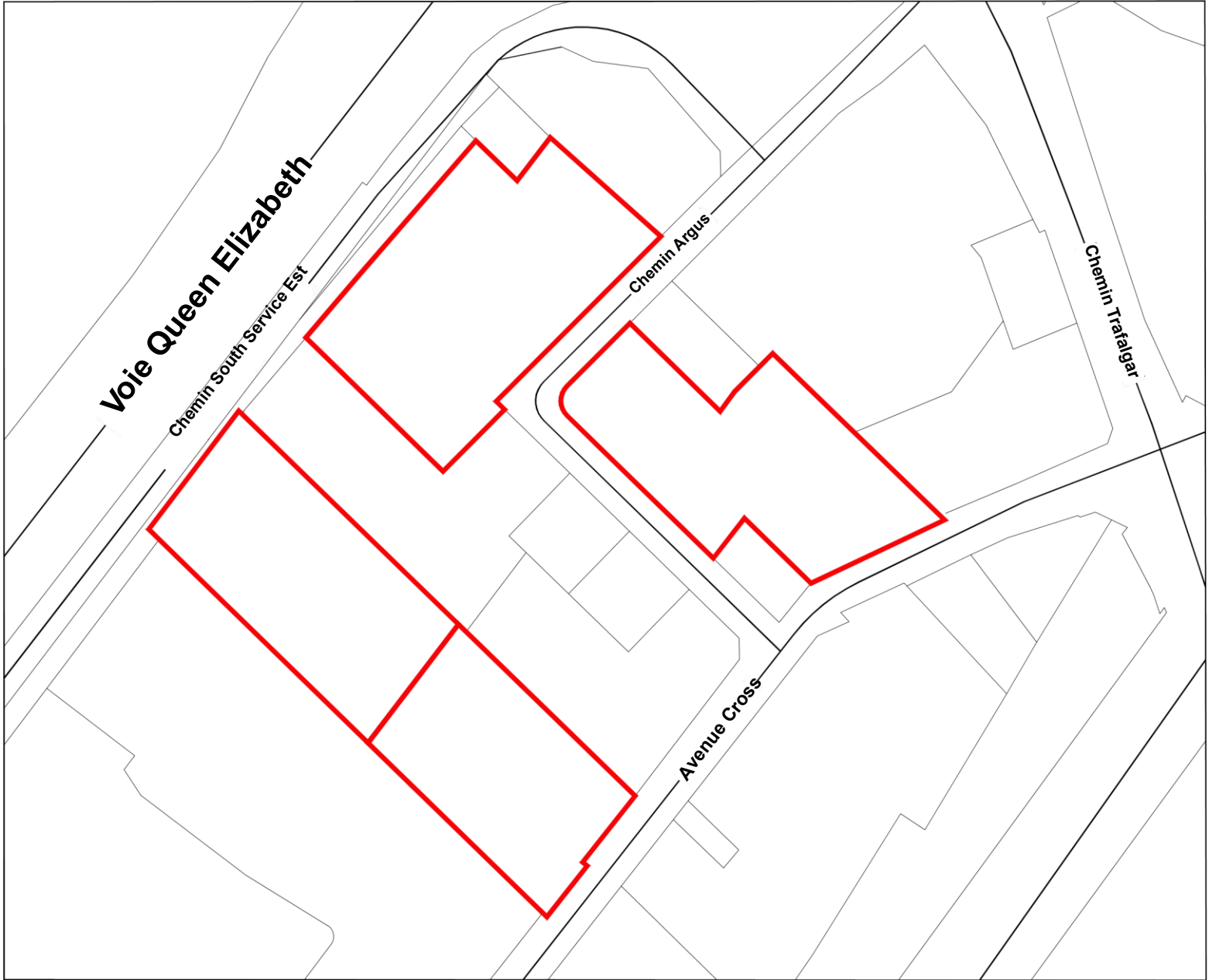
Nord (degrés) : 0°



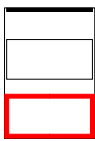
Échelle 1:1500 1 cm
équivalent à 15 mètres

Renseignements fournis par le ministère de l'Infrastructure, sous licence avec le ministère des Richesses naturelles. @Imprimeur du Roi pour l'Ontario, 2025

Carte 3 relative à l'ARRÊTÉ DE ZONAGE 04-2026 (Biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun)



LÉGENDE



ROUTES

PARCELLES

BIENS-FONDS COMMUNAUTAIRES AXÉS SUR LE
TRANSPORT EN COMMUN

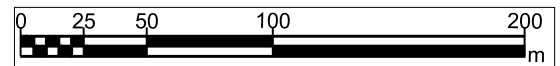
PARTIES DES LOTS 13 ET 14, CONCESSION 3, AU SUD DE LA
RUE DUNDAS

(CANTON GÉOGRAPHIQUE DE TRAFALGAR)

CITÉ D'OAKVILLE, MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE HALTON



Nord (degrés) : 0°



Échelle 1:3000

1 cm égale 30 mètres

CETTE CARTE N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE