

# ARRÊTÉ DE ZONAGE 007-2026

**Pour les biens-fonds dont les adresses municipales sont le  
4423, avenue Highbury et le 2105, chemin Green Valley, ville de London  
Rendu 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 ville de London dans la province de l'Ontario, comme indiqué à l'annexe « A » (les « terrains visés »), j'ordonne ce qui suit :

## **1. Définitions**

- (1) Dans le présent arrêté,
- (2) « règlement de zonage » signifie le règlement de zonage no Z.-1 de la Ville de London.

## **2. Utilisations autorisées**

- (1) La construction ou l'utilisation de tout bâtiment ou structure, ou l'utilisation de tout terrain, quel qu'il soit, sont interdites sur les terrains zonés comme « Zone d'industrie générale 1 – Disposition spéciale (GI1(100)) » à l'annexe « A », à l'exception des utilisations suivantes :
  - (a) Établissements de vente aux enchères
  - (b) Ateliers de carrosserie
  - (c) Entreprises de location de véhicules
  - (d) Ateliers de réparation automobile
  - (e) Concessionnaires automobiles - Ventes et service
  - (f) Stations-service pour automobiles
  - (g) Utilisation automobile
  - (h) Entreprises de construction ou de sous-traitance
  - (i) Entreprises de services utilitaires
  - (j) Installations de nettoyage à sec et de blanchisserie
  - (k) Industries de transformation des aliments, du tabac et des boissons
  - (l) Fourrières

- (m) Industries manufacturières et d'assemblage
  - (n) Bureaux
  - (o) Établissements de services personnels
  - (p) Industries de l'imprimerie, de la reproduction et du traitement de données
  - (q) Industries de biens transformés
  - (r) Établissements de réparation et de location
  - (s) Établissements de recherche et de développement
  - (t) Magasins de détail
  - (u) Établissements de service et de réparation
  - (v) Commerces de service
  - (w) Dépôts de stockage
  - (x) Centres de terminaux
  - (y) Entreprises de remorquage
  - (z) Terminaux de transport
  - (aa) Concessionnaires de camions – Ventes et service
  - (bb) Entrepôts
  - (cc) Établissements de vente en gros
- (2) La construction ou l'utilisation de tout bâtiment ou structure, ou l'utilisation de tout terrain, quel qu'il soit, sont interdites sur les terrains zonés « Espaces ouverts 5 – Disposition spéciale (OS5 (100)) » à l'annexe « A », à l'exception des utilisations suivantes :
- (a) Terres protégées
  - (b) Travaux de conservation
  - (c) Zones tampons écologiques
  - (d) Boisé géré

- (e) Utilisations récréatives passives, y compris les sentiers de randonnée et les sentiers polyvalents.

### **3. Exigences en matière de zonage**

- (1) En plus des exigences en matière de zonage énoncées à l'article 4, voici les seules exigences de zonage pour les utilisations énoncées au paragraphe 2(1) :
  - (a) La superficie minimale du lot doit être de 2 500 m<sup>2</sup>
  - (b) La façade minimale du lot doit être de 50,0 mètres
  - (c) Voici les retraits de cour minimaux :
    - (i) Avant – 1,5 mètre
    - (ii) Extérieure latérale – 1,5 mètre
    - (iii) Intérieure latérale – 6,0 mètres
    - (iv) Arrière – 6,0 mètres
  - (d) La hauteur maximale du bâtiment doit être de 50,0 mètres.
  - (e) L'espace ouvert paysager minimal doit être de 5 %.
- (2) En plus des exigences de zonage énoncées à l'article 4, voici les seules exigences de zonage pour les utilisations énoncées au paragraphe 2(2) :
  - (a) La façade minimale du lot doit être de 5,0 mètres
  - (b) Voici les retraits de cour minimaux :
    - (i) Avant – 1,5 mètre
    - (ii) Extérieure latérale – 1,5 mètre
    - (iii) Intérieure latérale – 6,0 mètres
    - (iv) Arrière – 6,0 mètres
  - (c) La hauteur maximale du bâtiment est de 10,0 mètres.
  - (d) L'espace ouvert paysager minimal doit être de 5 %.

#### **4. Autres exigences de zonage**

- (1) Les règlements de zonage mentionnés dans cette section s'appliquent à toutes les utilisations permises dans le présent arrêté de zonage.
- (2) Les éléments suivants sont exonérés du calcul de la hauteur du bâtiment :
  - (a) Coupoles, faîteaux et girouettes, ou éléments architecturaux, paysagers ou ornementaux similaires
  - (b) Tours, antennes et dispositifs similaires en lien avec l'électricité, la radio, la télévision ou les micro-ondes
  - (c) Lampadaires
  - (d) Paratonnerres
  - (e) Salles de mécanique
  - (f) Murs de parapet
  - (g) Puits de lumière
  - (h) Clochers
  - (i) Équipement mécanique conservé dans un endroit non fermé
- (3) Le retrait minimal par rapport à une ruelle privée est de 0,5 mètre.
- (4) Nonobstant toute autre disposition du présent arrêté ou du règlement de zonage, aucune superficie minimale de lot ne sera exigée pour les terrains zonés « Espaces ouverts 5 – Disposition spéciale (OS5 (100)) » à l'annexe « A ».

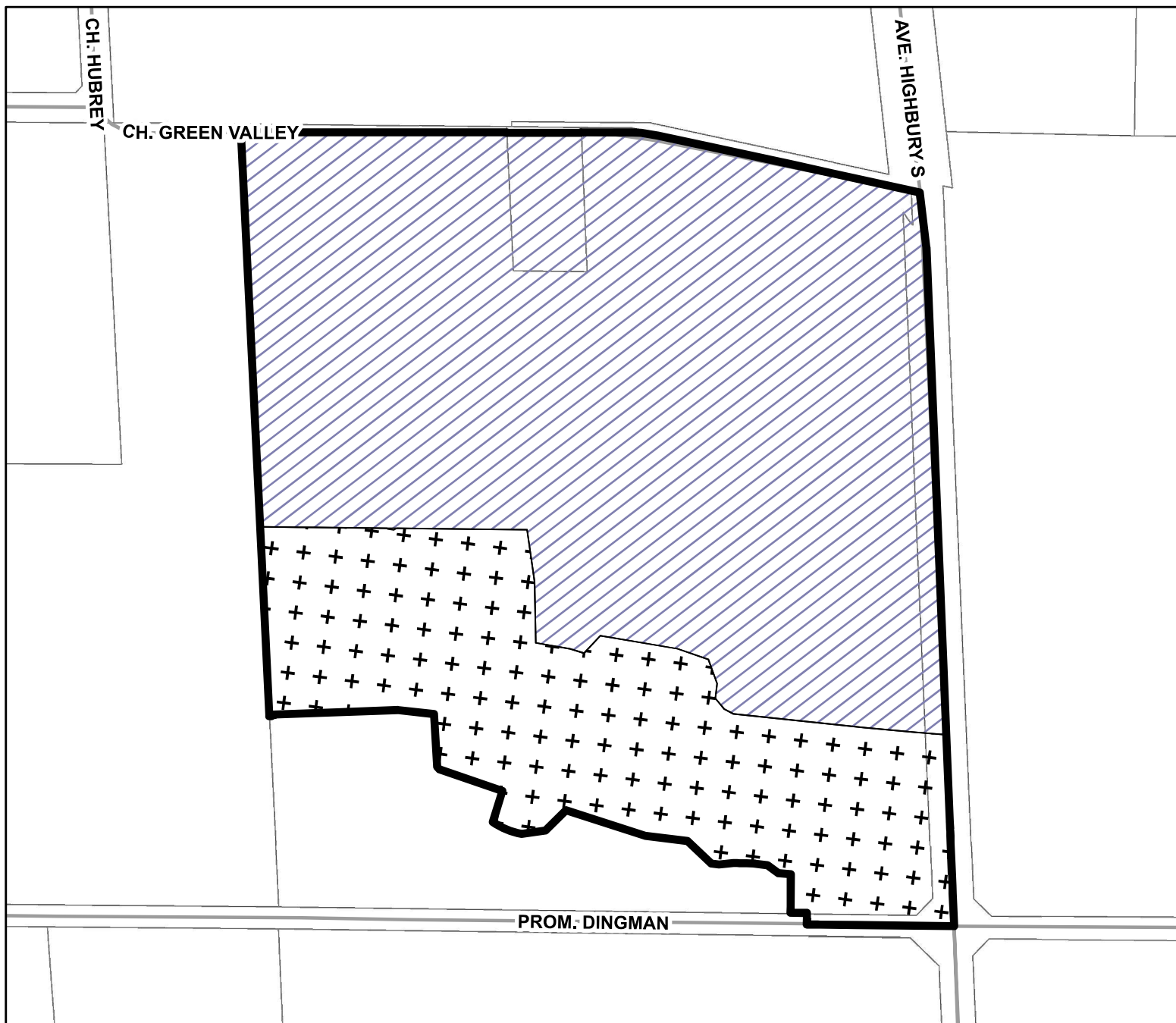
#### **5. Dispositions de mise en œuvre**

- (1) Le présent arrêté est réputé être, à toutes fins sauf celles indiquées à l'article 24 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, un règlement municipal adopté par le Conseil de la Ville de London.
- (2) Le présent arrêté entre en vigueur le jour où il est rendu.

Signé à Toronto, ce 14 jour de septembre 2026.

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

# Annexe « A » de l'arrêté de zonage 007-2026



## LÉGENDE

- Routes
- Parcelles
- GI1 (100)
- OS5 (100)

Terrains visés - Part of the South ½ of Lot 11; Part of Highbury Avenue named by BYLAW 870207 being Part of the Road Allowance between Lots 10 and 11, Concession 3; and Part of Dingman Drive, being Part of the Road Allowance between Lots 10 and 11, Concessions 3 and 4, City of London



Nord (degrés): 7.52°E

0 55 110 220

Mètres

1 cm égale 50 mètres

### Map Description:

La carte indique des terrains situés dans la moitié sud du lot 11; la partie de l'avenue Highbury mentionnée dans le RÈGLEMENT 870207 faisant partie de l'emprise routière entre les lots 10 et 11, concession 3; et la partie de la promenade Dingman, faisant partie de l'emprise routière entre les lots 10 et 11, concessions 3 et 4, ville de London. Nous nous engageons à fournir un service à la clientèle accessible (<https://www.ontario.ca/fr/page/politique-daccessibilite-pour-les-services-la-clientele>). Sur demande, nous pouvons fournir des formats accessibles et des aides à la communication. Veuillez communiquer avec le MAML par courriel ([mininfo@ontario.ca](mailto:mininfo@ontario.ca)) pour obtenir des détails sur la réglementation

### 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.