

ARRÊTÉ DE ZONAGE 008-2026

**Pour des terrains dont la désignation civique est
12489 et 12861 Dixie Road, ville de Caledon
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 ville de Caledon de la province de l'Ontario qui sont décrits à l'annexe « A » (les « terrains visés »), j'ordonne ce qui suit :

1. Définitions

- (1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté :
- a) « centre de données » s'entend d'une pièce, d'un bâtiment, d'une installation ou d'une construction qui abrite de l'infrastructure de technologie de l'information, des systèmes informatiques et des composants connexes servant à la création, à l'exploitation et à la prestation d'applications et de services, ainsi qu'au traitement, au stockage, à la gestion, à la transmission ou à la distribution de données et de renseignements électroniques, y compris des serveurs informatiques, du matériel de télécommunication, du matériel de stockage de données, des systèmes de refroidissement, des systèmes de production d'énergie, des batteries et de l'infrastructure connexe.
 - b) « parc à camions » s'entend de l'utilisation principale d'un terrain, avec ou sans bâtiment ou construction, pour le stationnement, l'entreposage ou la garde de camions, de semi-remorques, de remorques, de véhicules de parc ou d'autres véhicules automobiles, que ces véhicules soient ou non en état de fonctionnement, immatriculés ou en service actif, à titre temporaire ou permanent.
 - c) « bureau d'affaires, accessoire » s'entend des utilisations de bureau qui sont associées aux utilisations énumérées au paragraphe 5 (1) du présent arrêté.
 - d) « règlement municipal de zonage » s'entend du règlement municipal de zonage n° 2006-50 de la ville de Caledon.

2. Dispositions générales en matière de zonage

- (1) Pour l'application du présent arrêté, les terrains visés indiqués comme formant deux zones distinctes dans l'annexe « A » seront chacun traités comme un lot unique.

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 désignés comme zone industrielle de prestige (MP) dans l'annexe « A », sauf pour les utilisations suivantes :
- a) Installation d'entreposage en vrac.
 - b) Bureau d'affaires.

- c) Bureau d'affaires, accessoire.
- d) Utilisation liée au cannabis – intérieure.
- e) Entrepôt frigorifique.
- f) Centre de données.
- g) Usine de nettoyage à sec ou de blanchisserie.
- h) Bâtiment d'entreposage de matériel.
- i) Magasin d'usine.
- j) Institution financière.
- k) Garage, entretien, accessoire.
- l) Îlot de pompes à essence, accessoire.
- m) Utilisation liée au chanvre industriel – intérieure.
- n) Utilisation industrielle.
- o) Laboratoire, industriel.
- p) Établissement de location d'équipement léger.
- q) Atelier d'entretien de marchandises.
- r) Atelier de carrosserie pour véhicules automobiles.
- s) Parc de stationnement pour véhicules automobiles.
- t) Poste d'essence pour véhicules automobiles.
- u) Installation de réparation de véhicules automobiles.
- v) Installation de remorquage de véhicules automobiles.
- w) Aire d'entreposage à ciel ouvert, accessoire.
- x) Utilisation d'entreposage à ciel ouvert.
- y) Aire d'étalage ou de vente à l'extérieur, accessoire.
- z) Établissement de recherche.
- aa) Restaurant.
- bb) Commerce de détail, accessoire.

- cc) Commerce de détail.
 - dd) Installation de gestion des eaux pluviales.
 - ee) Dépôt de transport.
 - ff) Établissement de formation.
 - gg) Parc à camions.
 - hh) Entrepôt.
 - ii) Entrepôt, vente en gros.
 - jj) Entrepôt, en libre-service public.
- (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 de politique environnementale 1 dans l'annexe « A », sauf pour les utilisations autorisées dans la zone de politique environnementale 1 du règlement municipal de zonage.

4. Exigences relatives au zonage

- (1) Les exigences relatives au zonage pour l'utilisation zone industrielle de prestige (MP) - 522 énoncées à l'article 13.1 du règlement municipal de zonage s'appliquent aux utilisations, bâtiments et constructions autorisés en vertu du paragraphe 3 (1), sous réserve des exceptions et ajouts suivants :
- a) Une ligne de lot attenante à la Dixie Road sera considérée comme une ligne avant du lot.
 - b) Une ligne de lot attenante à la Old School Road sera considérée comme une ligne latérale extérieure du lot.
 - c) Il n'y a pas de distance de retrait maximale pour la cour avant.
 - d) La distance de retrait minimale pour la cour avant est de 9 mètres.
 - e) La distance de retrait pour la cour arrière est de 15 mètres.
 - f) La hauteur du bâtiment maximale est de 30 mètres, sauf pour un entrepôt frigorifique où la hauteur du bâtiment maximale est de 45 mètres.
 - g) La façade de lot minimale est de 30 mètres.
 - h) La distance de retrait minimale pour la cour latérale intérieure est de 6 mètres, sauf pour les cours latérales intérieures attenantes à un lot résidentiel, où la distance de retrait minimale est de 15 mètres.
 - i) L'espace d'aménagement paysager minimal est de 10 % de la superficie du lot.
 - j) Un minimum de 139 places de stationnement doit être prévu, plus une place de stationnement pour chaque 170 m² de surface de plancher hors

œuvre nette, ou une partie de celle-ci, dépassant 10 000 m² pour chaque bâtiment.

- k) Une bande d'aménagement paysager n'est pas exigée lorsqu'elle est attenante à une zone de politique environnementale, à condition que cette zone ait une largeur minimale de 6 mètres.
 - l) Une bande d'aménagement paysager d'une largeur de 4,5 mètres doit être prévue, selon le cas :
 - (i) le long des lignes de lot attenantes à une zone résidentielle;
 - (ii) le long des lignes de lot attenantes à un lot comportant une utilisation résidentielle.
 - m) Une bande d'aménagement paysager doit avoir une largeur de 3 mètres et être située entre une installation de gestion des eaux pluviales et tout espace de stationnement, de chargement ou de livraison.
 - n) Une bande d'aménagement paysager doit avoir une largeur de 1,5 mètre le long de toutes les autres lignes latérales intérieures de lot.
 - o) Une bande d'aménagement paysager doit avoir une largeur de 4,5 mètres le long de tous les autres tracés de la rue qui ne sont pas visés aux alinéas k), l), m) et n) ci-dessus.
 - p) Une marge de recul minimale de 3 mètres est exigée pour toute place de stationnement à partir de tout tracé de la rue et de toute ligne de lot.
 - q) La largeur minimale de l'entrée, à toutes fins, doit être de :
 - (i) 9 mètres pour une entrée à double sens;
 - (ii) 6 mètres pour une entrée à sens unique.
 - r) Tout espace de stationnement, de chargement ou de livraison requis peut être utilisé de manière non exclusive.
 - s) Aucune partie d'un dispositif d'éclairage ne doit se trouver à plus de 12,5 mètres au-dessus du niveau du sol.
 - t) Tout espace de chargement requis peut être utilisé de manière non exclusive.
- (2) Les dispositions suivantes du règlement municipal de zonage ne s'appliquent pas :
- a) Article 4.18.
 - b) Article 4.19.
 - c) Article 4.31.1.
 - d) Article 4.3.5
 - e) Article 4.3.6
 - f) Article 5.2.3

- g) Article 5.2.5
 - h) Article 5.2.20.2.
 - i) Article 5.3.6.
 - j) Article 8.4.2.
- (3) Les exigences relatives au zonage pour la zone de politique environnementale 1 énoncées à l'article 11 du règlement municipal de zonage s'appliquent aux utilisations, bâtiments et constructions autorisés en vertu du paragraphe 3 (2).
 - (4) Les utilisations bureau d'affaires, institution financière, restaurant et commerce de détail ne sont autorisées que dans un bâtiment ou une construction qui existait le jour de l'entrée en vigueur du présent arrêté.
 - (5) Il y a lieu de préciser que les exigences en matière de zonage relatives aux utilisations cannabis ou chanvre industriel énoncées à l'article 4.7 du règlement municipal de zonage s'appliquent à l'utilisation liée au cannabis – intérieure et à l'utilisation liée au chanvre industriel - intérieure.

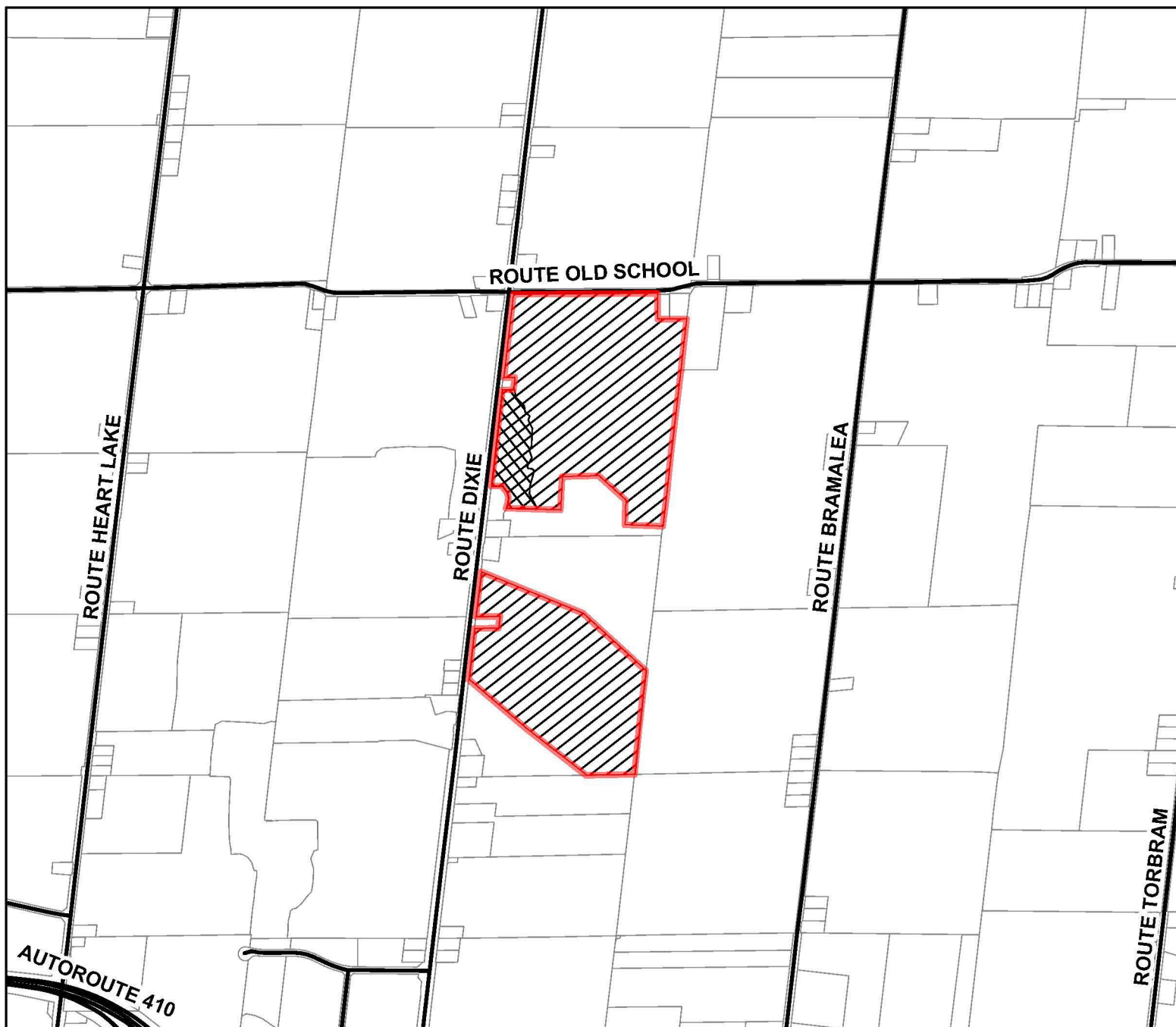
5. Dispositions relatives à la mise en œuvre

- (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 ville de Caledon.
- (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 sur les terrains visés une utilisation autorisée par le présent arrêté.
- (3) L'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ne s'applique pas aux terrains visés.
- (4) Le présent arrêté entre en vigueur le jour où il est pris.

Signé à Toronto ce 23 jour de Octobre 2026.

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

Annexe « A » de l'arrêté de zonage 008-2026



LÉGENDE

— Routes

□ Parcelles

Terrains visés – Partie des lots 20-21, et partie de la moitié ouest du lot 22, Est de la rue Hurontario, Chinguacousy, concession 4, ville de Caledon, municipalité régionale de Peel

▨ EP - Zone de politique environnementale 1

▨ MP - Zone industrielle de prestige



Nord (degrés): 52°E

0 250 500 1,000
Mètres

1 cm égale 217 mètres

Map Description:

La carte montre des biens-fonds situés dans une partie des lots 20-21 et une partie de la moitié ouest du lot 22, Est de la rue Hurontario, Chinguacousy, concession 4, ville de Caledon, municipalité régionale de Peel.

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.

Ontario