

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 901-29

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 901 RELATIVEMENT AUX
USAGES AUTORISÉS À LA ZONE H-106

CONSIDÉRANT que les usages résidentiels autorisés dans la zone H-106 sont limités et qu'il y a lieu d'autoriser davantage de typologies d'habitation;

CONSIDÉRANT qu'un projet a été déposé lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme de février et que ce comité a émis une orientation favorable à ce projet;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la Ville et des contribuables de mettre en vigueur ce règlement;

IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1

Le règlement de zonage n°901 est modifié à l'article 932 « Généralités » de la section 7 « Dispositions applicables au projet résidentiel intégré « Cours Marie-Victorin » dans la zone h-106 » du chapitre 4, par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent aux projets intégrés de la zone H-106 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible du présent règlement. ».

ARTICLE 2

L'annexe B du règlement de zonage n° 901 intitulée « Grille des usages et normes », est modifiée, à la grille des usages et normes de la zone **H-106** de manière à ajouter, à la quatrième colonne :

- a) À la section « Classes d'usages permis », à la ligne « H-04 Multifamiliale 9 logements et plus », ajouter un point « • »;
- b) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Structure du bâtiment », à la ligne « Isolée », ajouter un point « • »;
- c) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Marges », à la ligne « Avant minimale (m) », ajouter le chiffre « 4,0 »;
- d) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Marges », à la ligne « Latérale minimale pour un mur avec ouverture(s) (m) », ajouter le chiffre « 5,0 »;
- e) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Marges », à la ligne « Latérales totales minimale pour un mur avec ouverture(s) (m) », ajouter le chiffre « 10,0 »;
- f) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Dimensions du bâtiment », à la ligne « Largeur minimale (m) », ajouter le chiffre « 30,0 »;
- g) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Dimensions du bâtiment », à la ligne « Superficie d'implantation au sol minimale (m²) », ajouter le chiffre « 1000 »;
- h) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Dimensions du bâtiment », à la ligne « Hauteur en étage(s) minimale », ajouter le chiffre « 2 »;

- i) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Dimensions du bâtiment », à la ligne « Hauteur en étage(s) maximale », ajouter le chiffre « 3 »;
- j) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Densité d'occupation », à la ligne « Rapport espace bâti/terrain (R.B.T) minimal », ajouter le chiffre « 0,20 »;
- k) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Densité d'occupation », à la ligne « Rapport espace bâti/terrain (R.B.T) maximal », ajouter le chiffre « 0,4 »;
- l) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Densité d'occupation », à la ligne « Rapport plancher/terrain (R.P.T) minimal (%) », ajouter le chiffre « 45 »;
- m) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Lotissement », à la ligne « Superficie minimale (m²) », ajouter le chiffre « 2500 »;
- n) À la section « Divers », à la ligne « PIIA », un point « ● »;
- o) À la section « Divers », à la ligne « Notes particulières », la note « (4) »;

Le tout tel que montré à l'annexe I jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Christian Ouellette, maire

Antoine Banville, greffier

Avis de motion :	9 mars 2021
Adoption 1 ^{er} projet de règlement :	9 mars 2021
Assemblée publique de consultation :	
Adoption du second projet :	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	

ANNEXE I
RÈGLEMENT NUMÉRO 901-29

GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE

H-106

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	H : HABITATION									
	H-01 : UNIFAMILIALE	●								
	H-02 : BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE									
	H-03 : MULTIFAMILIALE (4 À 8 LOGEMENTS)									
	H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)		●	●						
	C : COMMERCE									
	C-01 : COMMERCE LOCAL									
	C-02 : COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER									
	C-03 : COMMERCE ARTÉRIEL LOURD									
	C-04 : COMMERCE DE DIVERTISSEMENT									
	C-05 : COMMERCE RÉCRÉATIF									
	C-06 : COMMERCE DE SERVICES PÉTROLIERS									
	C-07 : COMMERCE DE SERVICES RELIÉS À L'AUTOMOBILE									
	C-08 : COMMERCE RELIÉ AU SERVICE SPÉCIALISÉ DE DIAGNOSTIC ET PROGRAMMATION DE MOTEURS D'ÉQUIPEMENTS LOURDS									
	I : INDUSTRIE									
	I-01 : INDUSTRIE DE PRESTIGE									
	I-02 : INDUSTRIE LÉGÈRE									
	I-03 : INDUSTRIE LOURDE									
	P : PUBLIC									
	P-01 : PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL									
	P-02 : SERVICE PUBLIC									
	P-03 : INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT									
	AE : AGRICOLE-EXTRACTION									
	AE-01 : CULTURE									
	AE-02 : SERVICE DE TRANSFORMATION									
	AE-03 : EXTRACTION									
	CO : CONSERVATION									
	CO-01 : ZONE DE CONSERVATION									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
	NORMES SPÉCIFIQUES									
	NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
		ISOLÉE		●	●					
		JUMELÉE								
		CONTIGUÉ	●							
MARGES										
AVANT MINIMALE (M)			4,0	4,0						
AVANT MAXIMALE (M)										
AVANT FIXE MINIMALE (M)										
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)										
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)		0,0	2,0	5,0						
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)										
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)		3,0	6,0	10,0						
ARRIÈRE MINIMALE (M)			11,0							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
LARGEUR MINIMALE (M)		5,4	20,0	30,0						
PROFONDEUR MINIMALE (M)										
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M ²)		50	150,0	1 000						
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M ²)										
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE		2	2	2						
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE		2	3	3						
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE										
HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE										
DENSITÉ D'OCCUPATION										
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL		0,19	0,20	0,20						
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL		0,60	0,4	0,4						
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)			45	45						
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MAXIMAL (%)										
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MINIMAL										
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MAXIMAL										
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MINIMAL			9							
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL			12	28						
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL										
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
LARGEUR MINIMALE (M)										
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)										
SUPERFICIE MINIMALE (M ²)	100	1000	2 500							
SUPERFICIE MAXIMALE (M ²)										
DIVERS										
PIIA	●	●	●							
PAE										
PPCMOI		●								
NOTES PARTICULIÈRES	(1),(2),(3)	(1),(4)	(4)							

NOTES		AMENDEMENTS	
		NO. RÉGL.	DATE
1	Les projets résidentiels intégrés.	901-25	2019-09-03
2	Voir la Section 7 du Chapitre 11 - Dispositions particulières applicables à certaines zones - du règlement de zonage.	901-27	2020-01-28
3	Voir les Sections 2 et 9 du Chapitre 3 du règlement sur les PIIA.	901-29	
4	Au moins 30% des cases de stationnement exigées doivent être réalisées en souterrain.		