Ville de Delson

PROJET DE RÈGLEMENT 901-30

Assemblée publique de consultation

22 AVRIL 2021

Lucie Bisson, urb.
Directrice I Service de l'aménagement du territoire

Préparé par Marie-France Jacques, urb.

Delson

901-30

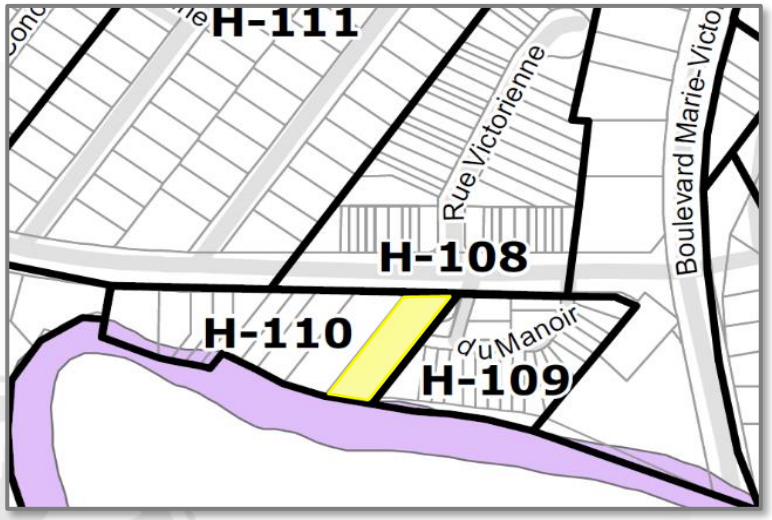
PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 901 DE FAÇON À MODIFIER LE DÉCOUPAGE DES ZONES H-109 ET H-110 ET LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-110

OBJET

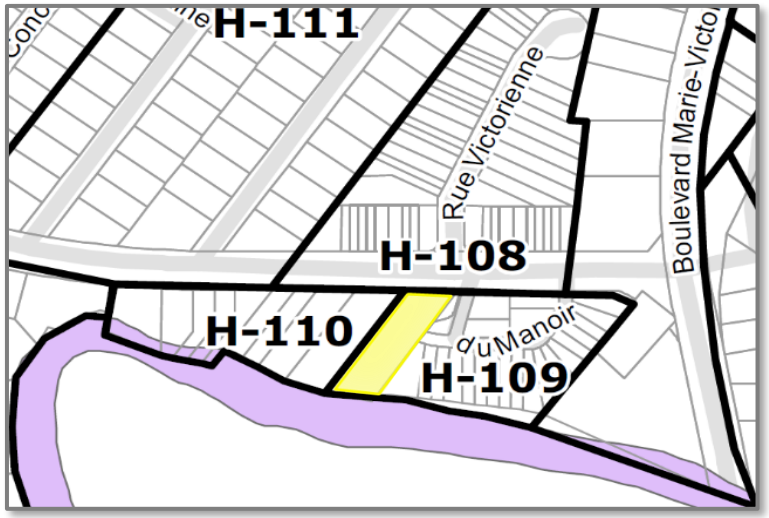
L'objet du projet de règlement est de :

- Modifier les limites des zones H-109 et H-110 de manière à intégrer le lot 3 129 511 à la zone H-109, de la façon suivante ;

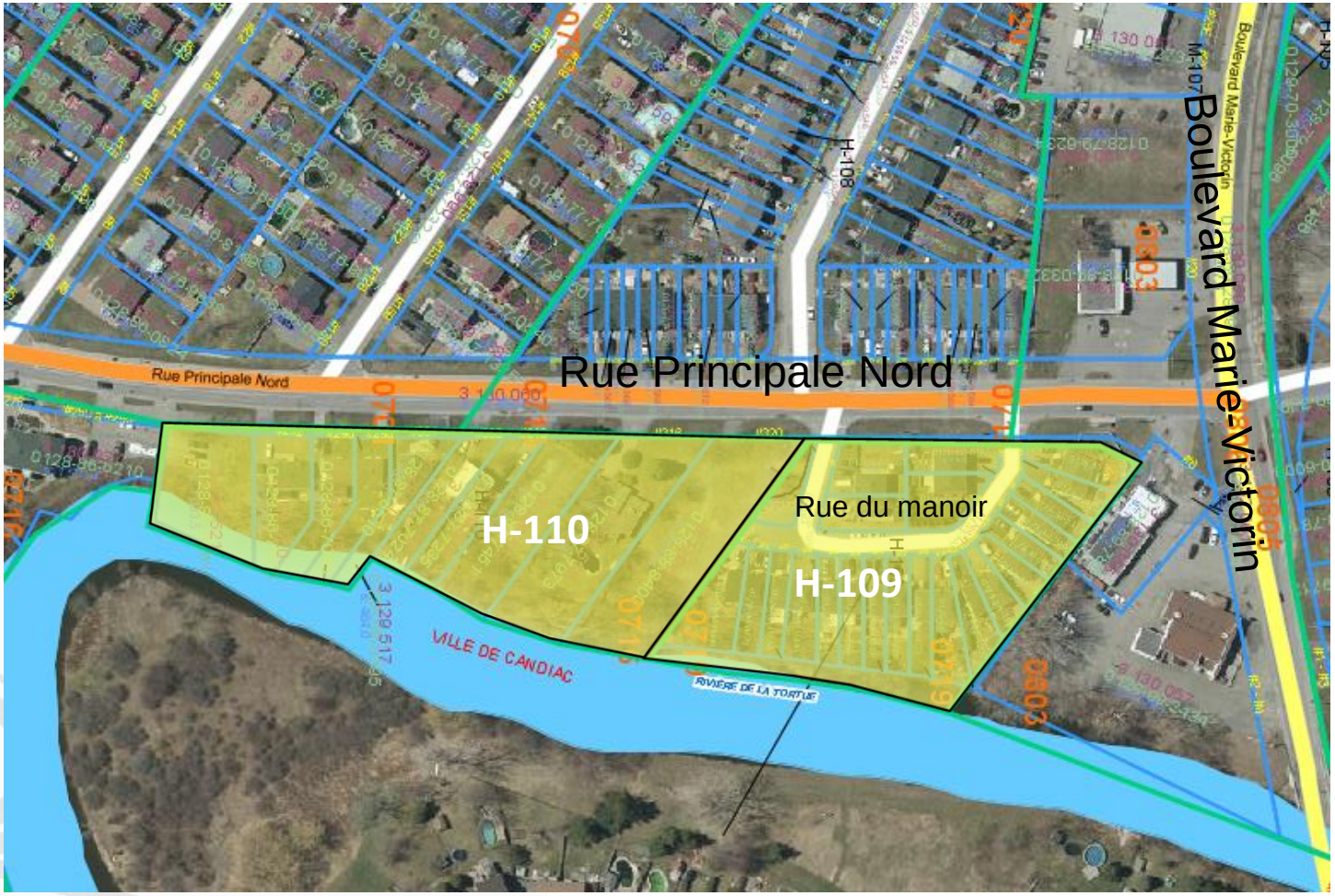
AVANT



APRÈS



ZONES H-109 ET H-110



OBJET

L'objet du projet de règlement est de :

- Abroger les dispositions relatives aux projets intégrés dans la zone H-110 (section 8, chapitre 11, règlement n°901 [art.951 à 970]) ;
- Supprimer des deux colonnes et les notes de la grille associées aux projets intégrés ;

Colonnes supprimées

Notes supprimées

Delson — ZONE: H-110

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)	~~1~~							
H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)		~~1~~						
C : COMMERCE								
C-01 : COMMERCE LOCAL								
C-02 : COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER								
C-03 : COMMERCE ARTÉRIEL LOURD								
C-04 : COMMERCE DE DIVERTISSEMENT								
C-05 : COMMERCE RÉCREATIF								
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	~~1~~	~~1~~	●					
JUMELÉE				●				
CONTIGUÉ								
MARGES								
AVANT MINIMALE (M)			7,3	7,3				
AVANT MAXIMALE (M)								
AVANT FIXE MINIMALE (M)								
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)								
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)			1,5	1,5				
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)								
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)			4,0	4,0				
ARRIÈRE MINIMALE (M)								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
LARGEUR MINIMALE (M)	~~15,2~~	~~30,0~~	7,5	5,0				
PROFONDEUR MINIMALE (M)								
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M^2)	~~195,0~~	~~270,0~~	75	65				
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M^2)								
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	~~2~~	~~2~~	1	1				
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	~~3~~	~~3~~	2	2				
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE								
HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE								
DENSITÉ D'OCCUPATION								
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	~~0,18~~	~~0,19~~	0,15	0,15				
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL								
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)								
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	~~6~~							
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL	~~8~~	~~12~~						
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL								
LOTISSEMENT								
TERRAIN								
LARGEUR MINIMALE (M)	~~48,0~~	~~48,0~~	18,0	11,0				
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	~~81,0~~	~~81,0~~	30,0	30,0				
SUPERFICIE MINIMALE (M^2)	~~4300~~	~~4300~~	475,0	330,0				
SUPERFICIE MAXIMALE (M^2)								
DIVERS								
PIIA	~~1~~	~~1~~	●	●				
PAE								
PPCMOI	~~1~~	~~1~~	●	●				
NOTES PARTICULIÈRES	~~(1),(2),(3)(4)~~	~~(1),(2),(3)(4)~~	~~(1),(2),~~ (3)(4)	(3),(4)				

NOTES

1 ~~Seuls les projets résidentiels intégrés sont autorisés dans la zone H-110.~~
2 ~~Voir la Section 8 du Chapitre 11 - Dispositions particulières applicables à certaines zones - du règlement de zonage.~~
3 Voir la Section 3 du Chapitre 12 - Dispositions applicables à la protection de l'environnement - du règlement de zonage.
4 Voir les Sections 3 et 9 du Chapitre 3 du règlement sur les PIIA.

AMENDEMENTS	
NO. RÈGL.	DATE
901-25	2019-09-17
901-27	2020-01-28
901-30	

OBJET

L'objet du projet de règlement est, pour la zone **H-110**, d'ajouter les normes suivantes à l'usage Unifamilial isolé :

- Marge avant minimale : 7,3 mètres ;
- Marge latérale minimale : 1,5 mètres ;
- Marges latérales totales : 4 mètres ;

Delson

ZONE: H-110

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)	~~1~~							
H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)		~~1~~						
C : COMMERCE								
C-01 : COMMERCE LOCAL								
C-02 : COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER								
C-03 : COMMERCE ARTÉRIEL LOURD								
C-04 : COMMERCE DE DIVERTISSEMENT								
C-05 : COMMERCE RÉCREATIF								
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	~~1~~	~~1~~	●					
JUMELÉE				●				
CONTIGUÉ								
MARGES								
AVANT MINIMALE (M)			7,3	7,3				
AVANT MAXIMALE (M)								
AVANT FIXE MINIMALE (M)								
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)								
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)			1,5	1,5				
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)								
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)			4,0	4,0				
ARRIÈRE MINIMALE (M)								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
LARGEUR MINIMALE (M)	~~15,2~~	~~30,0~~	7,5	5,0				
PROFONDEUR MINIMALE (M)								
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M^2)	~~195,0~~	~~270,0~~	75	65				
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M^2)								
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	~~2~~	~~2~~	1	1				
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	~~3~~	~~3~~	2	2				
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE								
HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE								
DENSITÉ D'OCCUPATION								
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	~~0,18~~	~~0,19~~	0,15	0,15				
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL								
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)								
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	~~6~~							
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL	~~8~~	~~12~~						
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL								
LOTISSEMENT								
TERRAIN								
LARGEUR MINIMALE (M)	~~48,0~~	~~48,0~~	18,0	11,0				
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	~~81,0~~	~~81,0~~	30,0	30,0				
SUPERFICIE MINIMALE (M^2)	~~4300~~	~~4300~~	475,0	330,0				
SUPERFICIE MAXIMALE (M^2)								
DIVERS								
PIIA	~~1~~	~~1~~	●	●				
PAE								
PPCMOI	~~1~~	~~1~~	●	●				
NOTES PARTICULIÈRES	~~(1),(2),(3)(4)~~	~~(1),(2),(3)(4)~~	~~(1),(2),~~ (3)(4)	(3),(4)				

NOTES	AMENDEMENTS	
	NO. RÈGL.	DATE
~~1 Seuls les projets résidentiels intégrés sont autorisés dans la zone H-110.~~	901-25	2019-09-17
~~2 Voir la Section 8 du Chapitre 11 - Dispositions particulières applicables à certaines zones - du règlement de zonage.~~	901-27	2020-01-28
3 Voir la Section 3 du Chapitre 12 - Dispositions applicables à la protection de l'environnement - du règlement de zonage.	901-30	
4 Voir les Sections 3 et 9 du Chapitre 3 du règlement sur les PIIA.		

OBJET

L'objet du projet de règlement est, pour la zone **H-110**, d'autoriser l'usage Unifamilial jumelé avec les normes suivantes :

- Marge avant minimale : 7,3 mètres ;
- Marge latérale minimale : 1,5 mètres ;
- Marges latérales totales : 4 mètres ;
- Largeur minimale de bâtiment : 5 mètres ;
- Superficie minimale de bâtiment : 65 m² ;
- Hauteur minimale : 1 étage ;
- Hauteur maximale : 2 étages ;
- Rapport espace bâti/terrain minimal : 0,15 ;
- Largeur minimale du terrain : 11 m ;
- Profondeur moy. minimale du terrain : 30 m ;
- Superficie minimale du terrain : 2 600 m².

Nouvelle colonne

Delson — ZONE: H-110

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)	~~1~~							
H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)		~~1~~						
C : COMMERCE								
C-01 : COMMERCE LOCAL								
C-02 : COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER								
C-03 : COMMERCE ARTÉRIEL LOURD								
C-04 : COMMERCE DE DIVERTISSEMENT								
C-05 : COMMERCE RÉCREATIF								
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	~~1~~	~~1~~	●					
JUMELÉE				●				
CONTIGUÉ								
MARGES								
AVANT MINIMALE (M)			7,3	7,3				
AVANT MAXIMALE (M)								
AVANT FIXE MINIMALE (M)								
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)								
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)			1,5	1,5				
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)								
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)			4,0	4,0				
ARRIÈRE MINIMALE (M)								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
LARGEUR MINIMALE (M)	~~15,2~~	~~30,0~~	7,5	5,0				
PROFONDEUR MINIMALE (M)								
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M^2)	~~195,0~~	~~270,0~~	75	65				
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M^2)								
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	~~2~~	~~2~~	1	1				
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	~~3~~	~~3~~	2	2				
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE								
HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE								
DENSITÉ D'OCCUPATION								
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	~~0,18~~	~~0,19~~	0,15	0,15				
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL								
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)								
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	~~6~~							
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL	~~8~~	~~12~~						
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL								
LOTISSEMENT								
TERRAIN								
LARGEUR MINIMALE (M)	~~48,0~~	~~48,0~~	18,0	11,0				
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	~~81,0~~	~~81,0~~	30,0	30,0				
SUPERFICIE MINIMALE (M^2)	~~4300~~	~~4300~~	475,0	330,0				
SUPERFICIE MAXIMALE (M^2)								
DIVERS								
PIIA	~~1~~	~~1~~	●	●				
PAE								
PPCMOI	~~1~~	~~1~~	●	●				
NOTES PARTICULIÈRES	~~(1),(2),(3)(4)~~	~~(1),(2),(3)(4)~~	~~(1),(2),~~ (3)(4)	(3),(4)				

NOTES

1 ~~Seuls les projets résidentiels intégrés sont autorisés dans la zone H-110.~~
2 ~~Voir la Section 8 du Chapitre 11 - Dispositions particulières applicables à certaines zones - du règlement de zonage.~~
3 Voir la Section 3 du Chapitre 12 - Dispositions applicables à la protection de l'environnement - du règlement de zonage.
4 Voir les Sections 3 et 9 du Chapitre 3 du règlement sur les PIIA.

AMENDEMENTS	
NO. RÈGL.	DATE
901-25	2019-09-17
901-27	2020-01-28
901-30	

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123, alinéa 3, paragraphe 1° de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

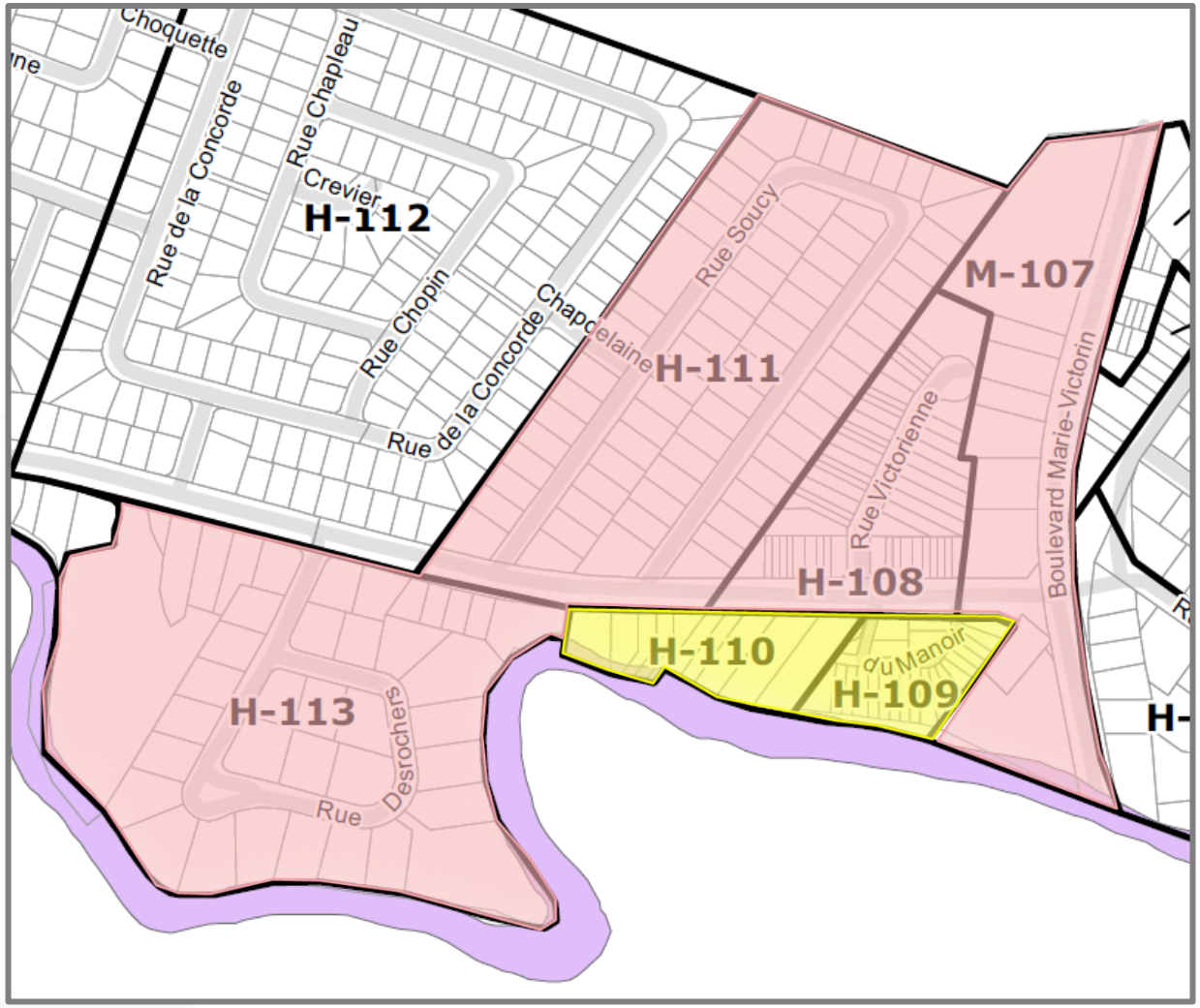
ZONES CONTIGUËS

M-107

H-108

H-111

H-113



Merci de votre attention