Ville de Delson

PROJET DE RÈGLEMENT 901-31

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

901-31

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 901 RELATIVEMENT À LA TERMINOLOGIE, À LA CLASSIFICATION DES USAGES ET AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES DES ZONES C-202, C-125 ET M-216

OBJET

L'objet du projet de règlement est de :

- Ajouter, à la terminologie, la définition suivante :

  MICROBRASSERIE ET MICRODISTILLERIE

  Les brasseries artisanales ainsi que les établissements dont l'activité consiste à distiller des alcools de façon artisanale, et à mélanger des alcools en y ajoutant d'autres ingrédients dans le but strict de fabriquer des spiritueux fins à petite échelle. Accessoirement, l'usage peut comprendre la vente et la dégustation de produits fabriqués sur place.

- Ajouter l'usage *Microbrasserie et microdistillerie* à la classe d'usage C-4 : Commerce de divertissement.

ZONE C-202

C-202
Boulevard Georges-Gagné
Montée des bouleaux
Rue Viau
Rue de Lucerne
Rue Maisonneuve
0605
0606
0400
0401
0500

OBJET

L'objet du projet de règlement est, pour la zone **C-202**, de :

- Autoriser l'usage *Microbrasserie et Microdistillerie* ;
- Restreindre le rapport espace bâti/terrain minimal entre 0,2 et 0,5, tel que le reste de la zone;
- Limiter la superficie de cet usage à **150 m²** par local.

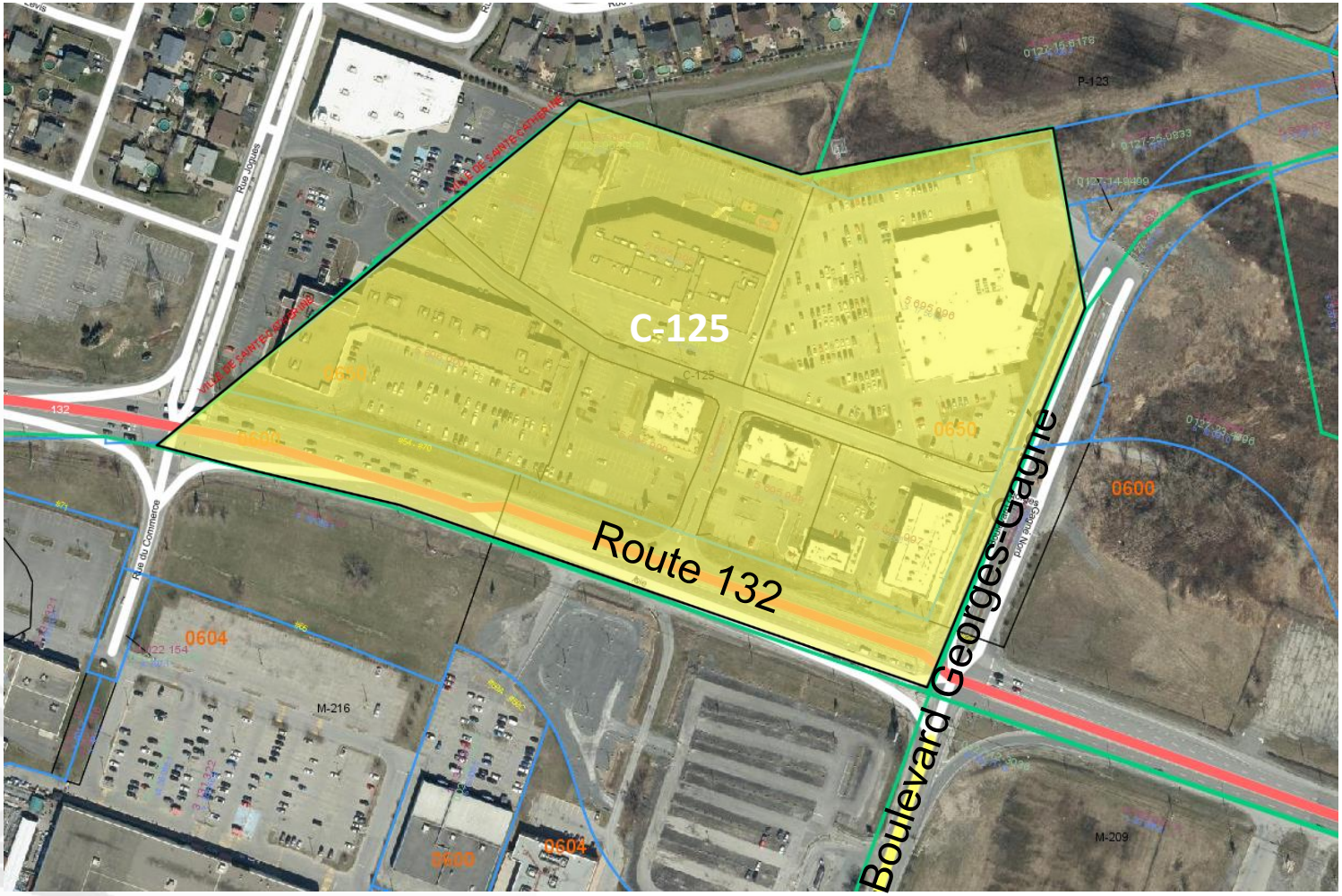
USAGES PER	C-08 : COMMERCE RELIE AU SERVICE SPECIALISE DE DIAGNOSTIC ET PROGRAMMATION DE MOTEURS D'ÉQUIPEMENTS LOURDS								
	I : INDUSTRIE								
	I-01 : INDUSTRIE DE PRESTIGE								
	I-02 : INDUSTRIE LÉGÈRE								
	I-03 : INDUSTRIE LOURDE								
	P : PUBLIC								
	P-01 : PARC, TERRAIN DE JEUX 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							(4)(6)	
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS				(1)	(1)	(1)		
	NORMES SPÉCIFIQUES								
NORMES SPÉCIFIQUES	**STRUCTURE DU BÂTIMENT**								
	ISOLÉE	●			●				
	JUMELÉE		●			●			
	CONTIGUÉ			●			●		
	MARGES								
	AVANT MINIMALE (M)								
	AVANT MAXIMALE (M)								
	AVANT FIXE MINIMALE (M)								
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)								
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)								
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)								
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)								
	ARRIÈRE MINIMALE (M)								
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	LARGEUR MINIMALE (M)								
	PROFONDEUR MINIMALE (M)								
	SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M^2)								
	SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M^2)								
	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE								
	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE								
	HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE								
	HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE								
	DENSITÉ D'OCCUPATION								
	RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	
	RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	
	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								
	NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL								
	RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL								
	LOTISSEMENT								
	TERRAIN								
	LARGEUR MINIMALE (M)								
	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)								
	SUPERFICIE MINIMALE (M^2)								
	SUPERFICIE MAXIMALE (M^2)								
	DIVERS								
	PIIA	●	●	●	●	●	●	●	
	PAE								
	PPCMOI								
	NOTES PARTICULIÈRES	(2),(3),(5)	(2),(3),(5)	(2),(3),(5)	(2),(3),(5)	(2),(3),(5)	(2),(3),(5)	(2),(3),(5),(7)	

NOTES

1 Vente et services reliés aux bâtiments et Vente/location de véhicules légers domestiques.
2 La superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale ne doit pas dépasser **3500** m^2.
La superficie de plancher brute occupée par la fonction bureau ne doit pas dépasser **1000** m^2.
Tous les bâtiments utilisés aux fins de deux activités ou plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour lesquels doivent avoir une superficie brute totale de plancher du bâtiment est inférieure à 3000 m².
3 Voir la Section 2 du Chapitre 4 du règlement sur les PIIA.
4 Clinique médicale, Maison de repos, Maison pour personnes en difficulté, Centre communautaire, Foyer pour personnes âgées et Équipement municipal et gouvernemental.
5 Malgré toute disposition contraire, 100% de l'ensemble des murs des bâtiments commerciaux doivent être recouverts de matériaux de la classe "A". Voir l'article 109 du Chapitre 5 du règlement de zonage.
6 L'usage "Microbrasserie et microdistillerie" de la classe d'usages "Activités reliées à l'alcool" du groupe C-4
7 Malgré l'article 534, la superficie maximale de l'usage "Microbrasserie et microdistillerie" ne doit pas dépasser 150 m²

AMENDEMENTS	
NO. RÈGL.	DATE
901-12	2017.09.05
901-31	

ZONE C-125


C-125
Route 132
Boulevard Georges-Gagné
Rue Jonques
Rue du Commerce
0650
0600
0604
M-216
M-209
P-123
132

OBJET

L'objet du projet de règlement est, pour la zone **C-125**, de :

- Autoriser l'usage *Microbrasserie et Microdistillerie* ;
- Corriger les références aux articles 53 et 56 du règlement ;
- Limiter la superficie de cet usage à **400 m²** par local.

U	**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	(8)	(8),(13),(14)					
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		(3), (4)					
NORMES SPÉCIFIQUES								
NORMES SPÉCIFIQUES	**STRUCTURE DU BÂTIMENT**							
	ISOLÉE							
	JUMELÉE							
	CONTIGUÉ							
	MARGES							
	AVANT MINIMALE (M)	2,0	2,0					
	AVANT MAXIMALE (M)							
	AVANT FIXE MINIMALE (M)							
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	0	0					
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)							
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)							
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)							
	ARRIÈRE MINIMALE (M)	0	0					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT							
	LARGEUR MINIMALE (M)							
	PROFONDEUR MINIMALE (M)							
	SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M^2)							
	SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M^2)							
	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	1	1					
	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	4	4					
	HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE							
	HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE							
	DENSITÉ D'OCCUPATION							
	RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	0,25	0,25					
	RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL							
	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							
	NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL							
	RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL							
LOTISSEMENT								
	TERRAIN							
	LARGEUR MINIMALE (M)							
	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)							
	SUPERFICIE MINIMALE (M^2)	2 147	2 147					
	SUPERFICIE MAXIMALE (M^2)							
DIVERS								
	PIIA	●	●					
	PAE							
	PPCMOI							
	NOTES PARTICULIÈRES	(1)(2)(5) (6)(7)(9) (10)(11)(12)	(1)(5)(6) (9)(10)(11) (12)					

NOTES

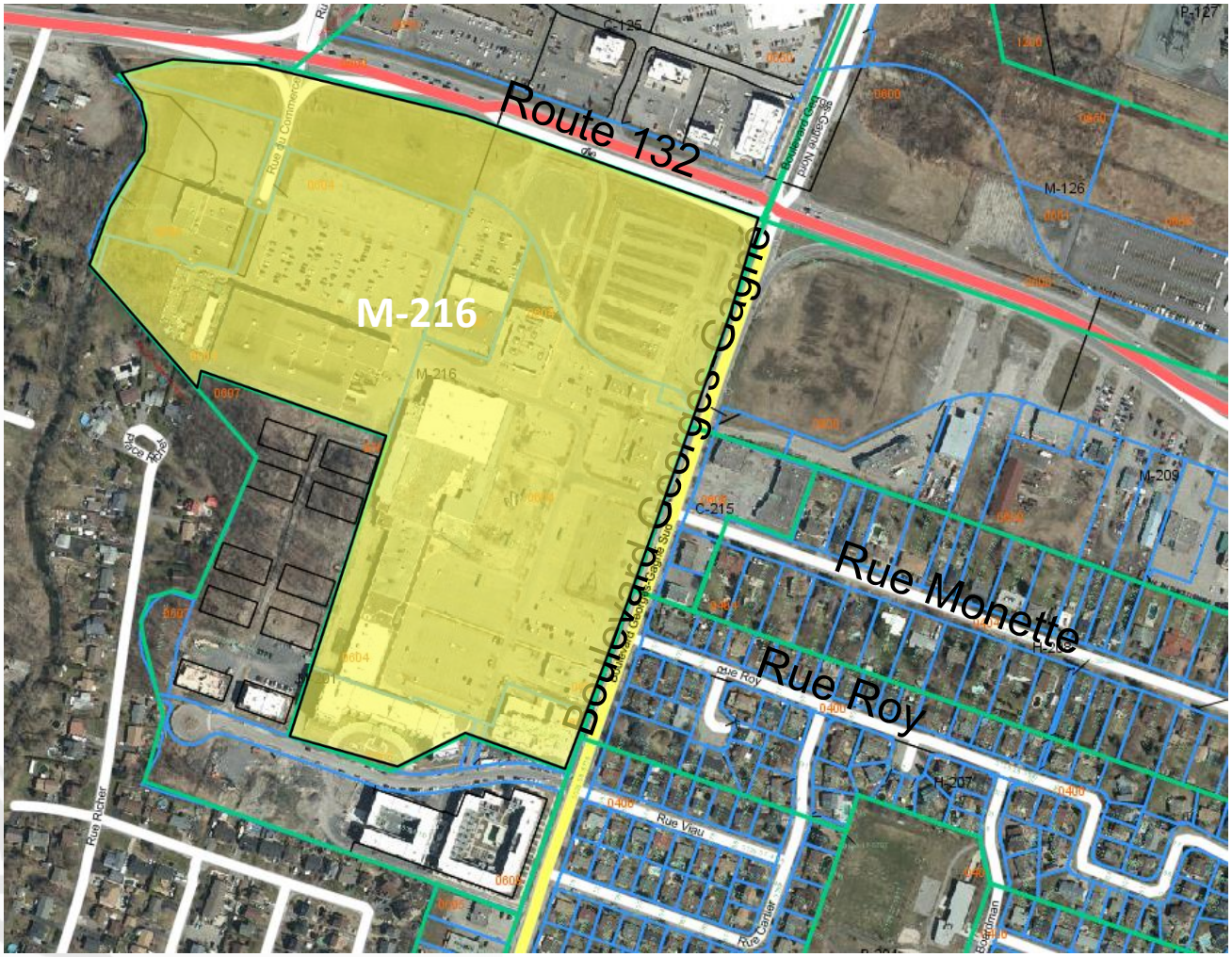
1 Voir la Section 9 du Chapitre 11 - Dispositions applicables à certaines zones - du règlement de zonage.
2 Malgré l'article 53 f) 3° du règlement de zonage, l'usage « salon de bronzage » comme usage principal est autorisé mais doit être réalisé dans un local ayant une superficie d'implantation au sol d'au moins 435 mètres carrés (m^2).
3 Les usages mentionnés à l'article 56 b), d) et e) du règlement de zonage sont spécifiquement exclus.
4 Les marchés aux puces sont spécifiquement exclus.
5 Voir l'article 109 du Chapitre 5 du règlement de zonage.
6 Voir la Section 3 du Chapitre 4 du règlement sur les PIIA.
7 Pour un centre de services professionnels d'une superficie de plancher brute minimale de 150 m2 (aménagé aux étages et/ou au sous-sol), l'article 534 (chapitre 7) du règlement de zonage no 901 et l'article 25 (chapitre 3) du règlement de construction no 903 ne s'appliquent pas.
8 L'usage « station-service » de la classe d'usages C-06 « Commerces de services pétroliers » est autorisé dans un bâtiment commercial.

VOIR VERSO

9 Les dispositions particulières aux stations-services et aux lave-autos de la Section 11 du Chapitre 7 - Dispositions applicables aux usages commerciaux - du règlement de zonage sont applicables, à l'exception des dispositions spécifiques à la hauteur bâtiment principal (art.525).
10 Malgré l'article 534 (chapitre 7) du règlement de zonage no 901, la superficie minimale d'un local est fixé à 92 m^2.
11 La superficie brute totale de plancher occupé par la fonction commerciale doit être inférieure à 3 500 m^2.
12 Voir la section 13 du chapitre 7 du règlement de zonage (dispositions relatives aux marchés d'alimentation).
Note générale: Les zones de niveau sonore élevé (Règlement de zonage, section 7 du chapitre 5)
13 Un seul établissement comprenant l'usage , "Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis" est permis sur le territoire dans dans aucun cas être situé à proximité d'une école préscolaire, primaire ou secondaire. La proximité est définie par le trajet pour s'y rendre par une voie publique de moins de 250 mètres à partir des limites du terrain où se situe établissement en question.
14 L'usage "Microbrasserie et microdistillerie" de la classe Activités reliées à l'alcool du groupe C-4.
15 La superficie maximale de l'usage "Microbrasserie et microdistillerie" ne doit pas dépasser 400 m².

AMENDEMENTS	
NO. RÉGL.	DATE
901-6	2016.02.01
901-9	2016.05.30
901-12	2017.09.20
901-22	2019-02-04
901-25	2019-09-03
901-31	

ZONE M-216


Route 132
M-216
Boulevard Georges-Cagne
Rue Monette
Rue Roy
C-125
P-127
M-126
M-209
C-215
H-207
Rue Viau
Rue Richer

OBJET

L'objet du projet de règlement est, pour la zone **M-216**, de :

- Autoriser l'usage *Microbrasserie et Microdistillerie* ;
- Limiter la superficie de cet usage à **150 m²** par local.

NORMES SPÉCIFIQUES								
AE-03 : EXTRACTION								
CO : CONSERVATION								
CO-01 : ZONE DE CONSERVATION								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			(18)		(3)			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			(1), (2), (17)					
NORMES SPÉCIFIQUES								
STRUCTURE DU BÂTIMENT								
ISOLÉE	●							
JUMELÉE		●						
CONTIGUÉ		●						
MARGES								
AVANT MINIMALE (M)								
AVANT MAXIMALE (M)	5	5						
AVANT FIXE MINIMALE (M)								
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	1,5	1,5						
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)	1,5	1,5						
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	3	1,5						
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)	3	1,5						
ARRIÈRE MINIMALE (M)								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
LARGEUR MINIMALE (M)								
PROFONDEUR MINIMALE (M)								
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M^2)								
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M^2)								
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	3	3	1					
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	6	6	6					
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE								
HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE								
DENSITÉ D'OCCUPATION								
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	0,3	0,3	0,4					
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL								
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)	60	60	60					
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MAXIMAL (%)	160	160	240					
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MINIMAL								
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MAXIMAL								
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MINIMAL	16	16						
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL								
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL								
LOTISSEMENT								
TERRAIN								
LARGEUR MINIMALE (M)	18	15						
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	20	20						
SUPERFICIE MINIMALE (M^2)	550	510						
SUPERFICIE MAXIMALE (M^2)								
DIVERS								
PIIA	●	●	●		●			
PAE								
PPCMOI								
NOTES PARTICULIÈRES	(4)(5)(6) (8)(9)(10) (11) (12) (15)(16)	(4)(5)(6) (8)(9)(10) (11) (12) (15)(16)	(4)(5)(7) (8)(9)(10) (11)(12)(13)(14)(16)(19)	(15)(16)	(11) (16)			

NOTES

1 Vente et services reliés aux bâtiments et Vente/location de véhicules légers domestiques.
2 Marché aux puces.
3 Hôtel de ville et Bibliothèque.
4 Un bâtiment adjacent au boulevard Georges-Gagné ou à la route 132 doit être occupé par un usage commercial ou public au rez-de-chaussée et par un usage commercial de service ou un usage résidentiel aux étages supérieurs.
5 Les dispositions particulières prévues au Chapitre 4 du règlement de lotissement s'appliquent.
6 Les dispostions particulières prévues à la section 15 du Chapitre 11 du règlement de zonage s'appliquent.
7 Les dispostions particulières prévues à la section 16 du Chapitre 11 du règlement de zonage s'appliquent.
8 La hauteur maximale du bâtiment est fixée à 8 étages lorsqu'il comporte une mixité d'usages (y compris des usages résidentiels). La modulation des hauteurs doit respecter les critères prévus au Chapitre 8 du règlement sur les PIIA.

VOIR VERSO

9 Les usages commerciaux et résidentiels sont autorisés dans un même bâtiment, aux conditions prévues à la section 1 du Chapitre 11 du règlement de zonage. Dans ce cas, le nombre minimal de logements ne s'applique pas.
10 Toute demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment principal doit s'intégrer dans un plan d'ensemble du secteur de PIIA.
11 Voir le Chapitre 8 du règlement sur les PIIA.
12 Les projets intégrés sont autorisés. Il est donc possible d'ériger plus d'un bâtiment par lot.
13 La superficie brute totale de plancher occupé par la fonction commerciale doit être inférieure à 3 500 m^2.
14 Voir la Section 13 du Chapitre 7 - Dispositions relatives aux marchés d'alimentation et aux hôtels dans les zones multifonctionnelles- du règlement de zonage.
15 Voir la Section 7 du Chapitre 5 - Zone de niveau sonore élevé du règlement de zonage.
16 Voir l'article 1058.1 - Dispositions relatives au stationnement.
17 ~~Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis~~
18 L'usage "Microbrasserie et microdistillerie" de la classe d'usages "Activités reliées à l'alcool" du groupe C-4
19 Malgré l'article 534, la superficie maximale de l'usage "Microbrasserie et microdistillerie" ne doit pas dépasser 150 m^2

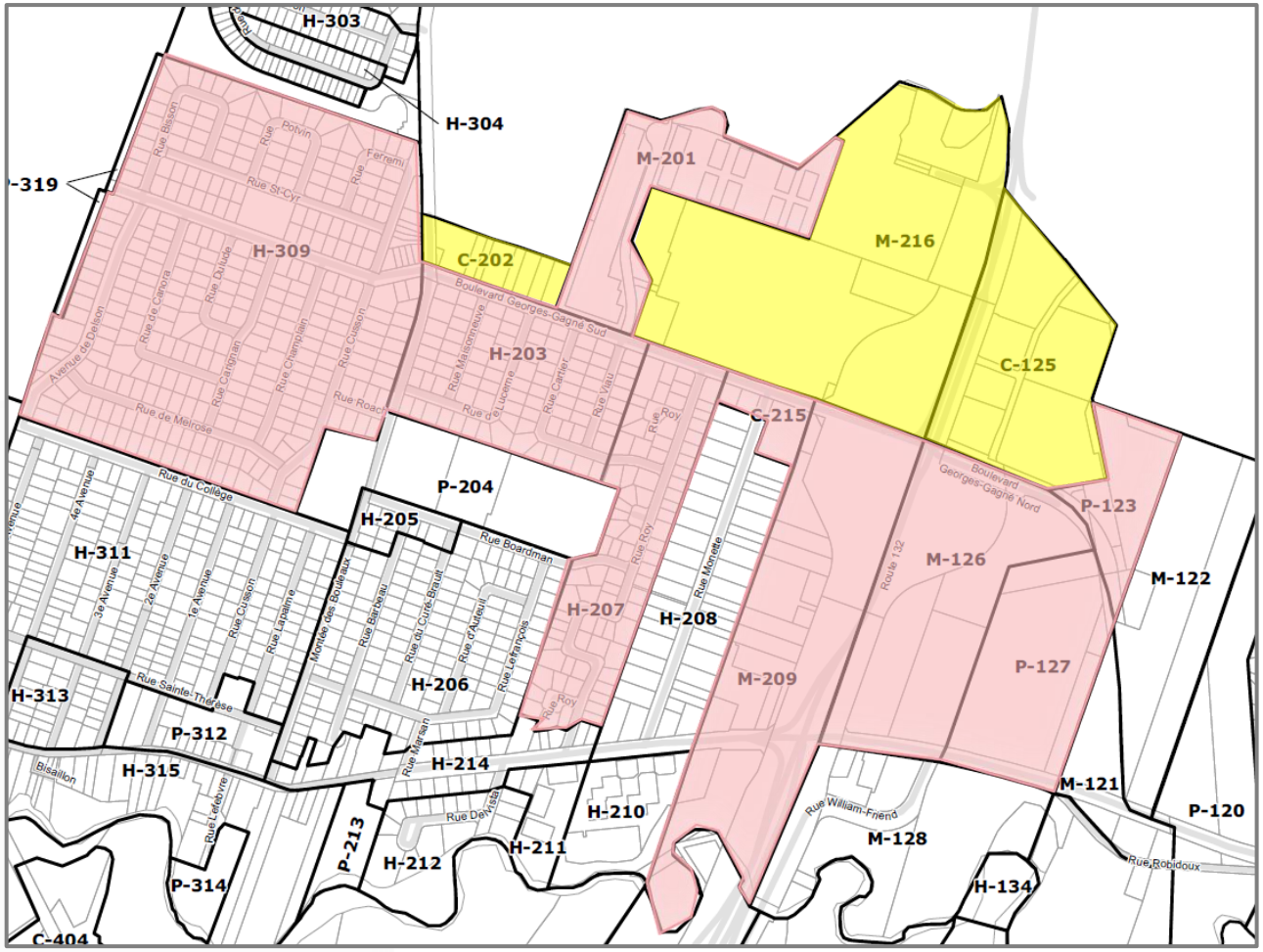
AMENDEMENTS	
NO. RÈGL.	DATE
901-6	2016.02.01
901-12	2017.09.05
901-22	2019.02.04
901-25	2019-09-03
901-31	

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

H-309
H-203
M-201
H-207
C-215
M-209
M-126
P-123
P-127



Merci de votre attention