

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE DELSON

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 901-34

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 901 RELATIVEMENT AUX  
USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES M-209 ET I-405

---

CONSIDÉRANT que l'usage « Vente/location de véhicules légers domestiques » a été prohibé par le règlement numéro 400-110;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier certaines grilles des usages et normes du règlement de zonage numéro 901 en vigueur;

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

L'annexe B du règlement de zonage numéro 901 intitulée « Grilles des usages et normes », est modifiée, pour la grille M-209 de manière suivante :

- a) Par l'ajout du chiffre 12 entre parenthèses, vis-à-vis la ligne *Usages spécifiquement exclus*, pour les usages Commerce artériel léger C-02, en structure isolée ou jumelée;
- b) Par l'ajout, à la section *NOTES*, de la note (12) suivante :

« (12) Vente et services reliés aux bâtiments et Vente /location de véhicules légers domestiques. »

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

ARTICLE 2

L'annexe B du règlement de zonage numéro 901 intitulée « Grilles des usages et normes », est modifiée, pour la grille I-405 de manière suivante :

- a) Par le retrait de la note (8) à la sous-section *Usages spécifiquement permis*, vis-à-vis les usages Industrie légère (I-02), en structures isolée, jumelée et contiguë;
- b) Par l'ajout à la case *Notes particulières*, vis-à-vis les usages Industrie légère (I-2), en structure isolée, jumelée et contiguë, de la note (8).

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

\_\_\_\_\_  
Nadine Poissant, assistante-greffière

Avis de motion :	11 mai 2022
Adoption 1 <sup>er</sup> projet de règlement :	11 mai 2022
Assemblée publique de consultation :	
Adoption du second projet :	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	

**ANNEXE I**  
RÈGLEMENT NUMÉRO 901-34

GRILLE DES USAGES ET NORMES DES ZONES

M-209

I-405

CLASSES D'USAGES PERMISES										
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>									
	H-01 : UNIFAMILIALE									
	H-02 : BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE									
	H-03 : MULTIFAMILIALE (4 À 8 LOGEMENTS)									
	H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)								●	
	<b>C : COMMERCE</b>									
	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									
	<b>I : INDUSTRIE</b>									
	I-01 : INDUSTRIE DE PRESTIGE									
	I-02 : INDUSTRIE LÉGÈRE									
	I-03 : INDUSTRIE LOURDE									
	<b>P : PUBLIC</b>									
	P-01 : PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL									
	P-02 : SERVICE PUBLIC									
	P-03 : INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT									
	<b>AE : AGRICOLE-EXTRACTION</b>									
	AE-01 : CULTURE									
	AE-02 : SERVICE DE TRANSFORMATION									
	AE-03 : EXTRACTION									
	<b>CO : CONSERVATION</b>									
	CO-01 : ZONE DE CONSERVATION									
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>									
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>									
										(1), (11),(12) (1), (11),(12)
	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>									
	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>									
ISOLÉE		●		●		●		●		
JUMELÉE			●			●				
CONTIGUË										
<b>MARGES</b>										
AVANT MINIMALE (M)		4.0	4.0	4.0	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)		3.0	0.0	3.0	0.0	3.0				
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)										
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)		7.0	4.0	7.0	4.0	10.0				
ARRIÈRE MINIMALE (M)		10.0	10.0	10.0	10.0	10.0				
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>										
LARGEUR MINIMALE (M)		10.0	9.0	10.0	9.0					
PROFONDEUR MINIMALE (M)										
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M <sup>2</sup> )		100.0	90.0	100.0	90.0					
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M <sup>2</sup> )										
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE		4	4	4	4	4				
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE		6	6	6	6	6				
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE										
HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE										
<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>										
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL		0,25	0,25	0,25	0,25	0,25				
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL		0,50	0,50	0,50	0,50	0,50				
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)		45	45	45	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										
<b>LOTISSEMENT</b>										
<b>TERRAIN</b>										
LARGEUR MINIMALE (M)		25.0	22.0	25.0	22.0					
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)		27.0	27.0	27.0	27.0					
SUPERFICIE MINIMALE (M <sup>2</sup> )		675	594	675	594					
SUPERFICIE MAXIMALE (M <sup>2</sup> )										
<b>DIVERS</b>										
PIIA		●	●	●	●	●				
PAE										
PPCMOI		●	●	●	●	●				
NOTES PARTICULIÈRES		(2)(3)(4)(5) (6)(7)(8)	(2)(3)(4)(5) (6)(7)(8)	(2)(3)(4) (6)(7)(8)	(2)(3)(4) (6)(7)(8)	(3)(4)(7) (8)(9)(10)				
<b>NOTES</b>										
<p>1 Marché aux puces.</p> <p>2 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.</p> <p>3 Voir la Section 3 du Chapitre 12 - Dispositions applicables à la protection de l'environnement - du règlement de zonage.</p> <p>4 Voir la Section 2 du Chapitre 4 du règlement sur les PIIA.</p> <p>5 Pour un centre de services professionnels d'une superficie de plancher brute minimale de 150 m<sup>2</sup> (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.</p> <p>6 La superficie brute totale de plancher occupé par la fonction commerciale doit être inférieure à 3 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>7 Voir la Section 13 du Chapitre 7 - Dispositions relatives aux marchés d'alimentation et aux hôtels dans les zones multifonctionnelles- du règlement de zonage.</p> <p>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.</p> <p>9 Voir la Section 7 du Chapitre 5 - Zone de niveau sonore élevé du règlement de zonage.</p> <p>10 La densité résidentielle minimale applicable est de 40 logements à l'hectare brut.</p> <p>11 Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis</p> <p>12 <b>Vente et services reliés aux bâtiments et Vente/location de véhicules légers domestiques</b></p>								<b>AMENDEMENTS</b>		
								NO. RÉGL.	DATE	
								901-6	2016.02.01	
								901-12	2017.09.05	
								901-22	2019.02.04	
								901-25	2019-09-03	
								901-34		

CLASSES D'USAGES PERMISES									
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>								
	H-01 : UNIFAMILIALE								
	H-02 : BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE								
	H-03 : MULTIFAMILIALE (4 À 8 LOGEMENTS)								
	H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)								
	<b>C : COMMERCE</b>								
	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								
	<b>I : INDUSTRIE</b>								
	I-01 : INDUSTRIE DE PRESTIGE								
	I-02 : INDUSTRIE LÉGÈRE		●	●	●				
	I-03 : INDUSTRIE LOURDE								
	<b>P : PUBLIC</b>								
	P-01 : PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL								
	P-02 : SERVICE PUBLIC						●		
	P-03 : INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT								
	<b>AE : AGRICOLE-EXTRACTION</b>								
	AE-01 : CULTURE								
	AE-02 : SERVICE DE TRANSFORMATION								
	AE-03 : EXTRACTION								
	<b>CO : CONSERVATION</b>								
	CO-01 : ZONE DE CONSERVATION								
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>		(8)	(8)	(8)	(2) (3)	(5)	(5)	(5)
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>	(1)							
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>									
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	ISOLÉE	●	●	●	●	●	●	●	●
	JUMELÉE			●				●	
	CONTIGUË				●				●
	<b>MARGES</b>								
	AVANT MINIMALE (M)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6
	AVANT MAXIMALE (M)								
	AVANT FIXE MINIMALE (M)								
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	3.0	3.0	0.0	0.0	3.0	3.0	0.0	0.0
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)								
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	3.0	8.0	5.0	5.0	8.0	8.0	5.0	5.0
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)								
	ARRIÈRE MINIMALE (M)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
	LARGEUR MINIMALE (M)	10.0	10.0	10.0	9.0		10.0	10.0	9.0
	PROFONDEUR MINIMALE (M)								
	SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M <sup>2</sup> )	150.0	150.0	100.0	90.0		150.0	100.0	90.0
	SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M <sup>2</sup> )								
	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	1	1	1	1	1	1	1	1
	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	2	2	2	2	2	2	2	2
	HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE								
	HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE								
	<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>								
	RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	0,25	0,25	0,25	0,25		0,25	0,25	0,25
	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 (%)	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									
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
LARGEUR MINIMALE (M)	30.0	30.0	20.0	19.0	30.0	30.0	20.0	19.0	
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	
SUPERFICIE MINIMALE (M <sup>2</sup> )	1 500	1 500	1 000	950	1 500	1 500	1 000	950	
SUPERFICIE MAXIMALE (M <sup>2</sup> )									
<b>DIVERS</b>									
PIIA	●	●	●	●	●	●	●	●	
PAE									
PPCMOI									
NOTES PARTICULIÈRES	(4)(7)	(4)(7)(8)	(4)(7)(8)	(4)(7)(8)	(4)(7)	(4) (6)	(4) (6)	(4) (6)	

NOTES	AMENDEMENTS	
	NO. RÉGL.	DATE
1 Services horticoles, Vente/location de véhicules roulants, Vente/location d'immeubles préfabriqués et Vente/location de véhicules récréatifs (roulottes, motoneiges, bateaux, remorques, etc.).	901-6	2016.02.01
2 Garage municipal.	901-11	2017.01.30
3 Usages non structurants de la classe Service Public (P-2), à l'exception des catégories d'usages Services hospitaliers et communautaires et Service de culte.	901-12	2017.09.05
4 Voir la Section 1 du Chapitre 5 du règlement sur les PIIA.	901-22	2019.02.04
5 Encadrement, Bureau administratif et service, Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis), Service de protection et de détectives, Service de finition de photographies, Service de réparation et d'entretien de matériel informatique, Service d'affûtage d'articles de maison, Service de réparation et de modification d'accessoires personnels, Service de publicité et d'affichage, Service de copie, de publicité par la poste, de sténographie et de réponses téléphoniques et Service informatique de la classe Commerce local (C-01).	901-25	2019-09-03
6 La superficie brute totale de plancher doit être inférieure à 3500 m2.	901-34	
7 Voir la Section 8 du Chapitre 5 - Les dispositions normatives applicables aux abords du réseau ferroviaire du règlement de zonage.		
8 La production et l'entreposage de cannabis sont permis uniquement à l'intérieur d'un bâtiment		