

RÈGLEMENT NUMÉRO 901-39

Règlement modifiant le règlement de zonage n° 901 relativement à la modification aux grilles des usages et normes des zones H-104, M-122, M-126 et à la modification de certaines dispositions relatives aux normes de stationnement, paysagement, équipements et constructions accessoires

CONSIDÉRANT que la ville de Delson a adopté le Règlement relatif au zonage numéro 901 le 14 octobre 2014;

CONSIDÉRANT qu'un projet de transformation d'un immeuble résidentiel a été déposé pour le lot 3 129 964 compris dans la zone H-104;

CONSIDÉRANT qu'un projet de construction d'un immeuble institutionnel (Complexe sportif) a été déposé sur une partie du lot 3 131 046 compris dans la zone M-122;

CONSIDÉRANT qu'un projet de construction d'un immeuble résidentiel (RPA) a été déposé sur une partie du lot 4 687 689 compris en partie dans la zone M-126;

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 MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE H-104

L'annexe B du règlement de zonage n° 901 intitulée « Grille des usages et normes », est modifiée afin de remplacer la grille des usages et normes de la zone H-104 existante par une nouvelle grille, figurant à l'annexe I du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE M-122

L'annexe B du règlement de zonage n° 901 intitulée « Grille des usages et normes », est modifiée afin de remplacer la grille des usages et normes de la zone M-122 existante par une nouvelle grille, figurant à l'annexe II du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE M-126

L'annexe B du règlement de zonage n° 901 intitulée « Grille des usages et normes », est modifiée afin de remplacer la grille des usages et normes de la zone M-126 existante par une nouvelle grille, figurant à l'annexe III du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 162 RELATIF AU TABLEAU DES DIMENSIONS DES ALLÉES DE CIRCULATION APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

La dernière ligne du tableau de dimension des allées de circulation, de l'article 162 est modifiée comme suit :

- Par le remplacement du nombre 6,70 m, vis-à-vis la colonne de la largeur minimale requise doubles sens, avec un angle de 90° par le nombre 6,0 m.

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 173 RELATIF À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL

Le 4^e paragraphe de l'article 173 est remplacé comme suit :

- « 4^o tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain et la plantation des arbres requis conformément aux dispositions applicables à la protection de l'environnement doivent être complétés au plus tard dans les 12 mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal. »

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 215 RELATIF À L'ARCHITECTURE DES GARAGES PRIVÉS ISOLÉS ET AUX GARAGES PRIVÉS INTÉGRÉS

Le dernier alinéa de l'article 215 est modifié comme suit :

- « Le matériau de revêtement extérieur principal de tout garage privé ou attenant doit s'harmoniser avec les matériaux du bâtiment principal »

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 559 RELATIF À L'IMPLANTATION DE CERTAINS ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES POUR UN USAGE INDUSTRIEL

L'article 559, relatif à l'implantation d'une thermopompe, chauffe-eau, appareils de climatisation et autres équipements similaires est modifié par le remplacement du chiffre 2,0 mètres par le chiffre 1,0 mètre.

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1096 RELATIF AUX DIMENSIONS MINIMALES REQUISES DES ARBRES À LA PLANTATION ET DES ARBRES À CONSERVER

L'article 1096 est modifié comme suit :

- Par l'ajout de l'alinéa suivant, au début de l'article 1096 :
 - « Tout terrain sur lequel on érige ou sur lequel est présent un bâtiment principal doit conserver ou planter au minimum un arbre dans la cour avant, et un autre dans la cour avant fixe (dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal), selon le tableau suivant : »
- Par la modification du 3^e paragraphe par le paragraphe suivant :
 - « un diamètre de 50 millimètres mesurés à 1,2 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent pour un feuillu. »
- Le dernier alinéa de l'article 1096 suivant est abrogé :
 - « Cependant, aucun remplacement n'est exigé si le nombre d'arbres suivant l'abattage est supérieur ou égal au minimum requis selon les dispositions prévues au tableau suivant: »
- Le tableau de l'article 1096 est modifié comme suit :
 - «

| Classe d'habitation | Nbr d'arbres minimums par superficie de terrain |
|--|--|
| Habitation H1 et H2 | <ul style="list-style-type: none"> • 1 arbre pour une superficie de 500 m² et moins à l'exception d'un terrain d'angle ou transversal ou le nombre d'arbres est 2; • 1 arbre additionnel requis pour chaque 100 m² de terrain supplémentaire |
| Habitations H3 et H4 Foyer pour personnes âgées (RPA) | 1 arbre par 10 mètres de largeur de terrain donnant sur une voie publique et 1 arbre additionnel pour chaque 200 m ² de terrain supplémentaire |

ARTICLE 9 ANNEXES

Les annexes apparaissant au présent règlement, font partie intégrante dudit règlement no 901.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Christian Ouellette, maire

Me Luc Drouin, greffier

| | |
|--|------------------|
| Avis de motion : | 10 octobre 2023 |
| Adoption 1 ^{er} projet de règlement : | 10 octobre 2023 |
| Assemblée publique de consultation : | 14 novembre 2023 |
| Adoption du second projet : | 14 novembre 2023 |
| Adoption du règlement : | 12 décembre 2023 |
| Certificat de conformité de la MRC : | |

ANNEXE I
RÈGLEMENT NUMÉRO 901-39

NOUVELLE GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE

H-104

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 | | ● | | | | | | |
| | | CONTIGUË | | | | | | | | |
| MARGES | | | | | | | | | | |
| AVANT MINIMALE (M) | | 7.60 | 6.0 | | | | | | | |
| AVANT MAXIMALE (M) | | | | | | | | | | |
| AVANT FIXE MINIMALE (M) | | | | | | | | | | |
| LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M) | | | | | | | | | | |
| LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M) | | 1.8 | 0,0 | | | | | | | |
| LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M) | | | | | | | | | | |
| LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M) | | 4.0 | 2.00 | | | | | | | |
| ARRIÈRE MINIMALE (M) | | 7.6 | 7.6 | | | | | | | |
| DIMENSIONS DU BÂTIMENT | | | | | | | | | | |
| LARGEUR MINIMALE (M) | | 7.5 | 7.0 | | | | | | | |
| PROFONDEUR MINIMALE (M) | | | | | | | | | | |
| SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M ²) | | 75.0 | 64.0 | | | | | | | |
| SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M ²) | | | | | | | | | | |
| HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE | | 1 | 1 | | | | | | | |
| HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE | | 2 | 2 | | | | | | | |
| HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE | | | | | | | | | | |
| HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE | | | | | | | | | | |
| DENSITÉ D'OCCUPATION | | | | | | | | | | |
| RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL | | | | | | | | | | |
| RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL | | 0.30 | 0.30 | | | | | | | |
| 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 | | 1 | 1 | | | | | | | |
| RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL | | | | | | | | | | |
| LOTISSEMENT | | | | | | | | | | |
| TERRAIN | | | | | | | | | | |
| LARGEUR MINIMALE (M) | | 15.0 | 9.1 | | | | | | | |
| PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M) | 27.0 | 27.0 | | | | | | | | |
| SUPERFICIE MINIMALE (M ²) | 450 | 250.0 | | | | | | | | |
| SUPERFICIE MAXIMALE (M ²) | | | | | | | | | | |
| DIVERS | | | | | | | | | | |
| PIIA | ● | ● | | | | | | | | |
| PAE | | | | | | | | | | |
| PPCMOI | | | | | | ● | | | | |
| NOTES PARTICULIÈRES | (1), (2) | (1), (2), (3) | | | | (4) | | | | |

NOTES

- Voir les Sections 1 et 9 du Chapitre 3 du règlement sur les PIIA.
- L'embouchure de la rivière la Tortue doit faire l'objet d'un plan de gestion environnementale (voir article 4.5.14 du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon).
- Malgré l'article 154, les aires de stationnement peuvent empiéter dans la cour avant face à la façade principale de l'habitation sur une distance ne dépassant pas 4,0 mètres.
- Le processus de PPCMOI est autorisé dans le cadre d'une transformation d'un immeuble comprenant au maximum 3 logements**

AMENDEMENTS

| NO. RÉGL. | DATE |
|-----------|------|
| 901-39 | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

ANNEXE II
RÈGLEMENT NUMÉRO 901-39

NOUVELLE GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE

M-122

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 | | (1),(2) | | | | (9) | | | |
| | USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS | | | | | | | | | |
| | NORMES SPÉCIFIQUES | | | | | | | | | |
| | NORMES SPÉCIFIQUES | STRUCTURE DU BÂTIMENT | | | | | | | | |
| | | ISOLÉE | | ● | | ● | | | | |
| | | JUMELÉE | | | | | | | | |
| | | CONTIGUË | | | | | | | | |
| MARGES | | | | | | | | | | |
| AVANT MINIMALE (M) | | | 8.0 | | 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) | | | 2.0 | | 2.0 | | | | | |
| LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M) | | | | | | | | | | |
| LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M) | | | 6.0 | | 6.0 | | | | | |
| ARRIÈRE MINIMALE (M) | | | 10.0 | | 10.0 | | | | | |
| DIMENSIONS DU BÂTIMENT | | | | | | | | | | |
| LARGEUR MINIMALE (M) | | | 8.0 | | | | | | | |
| PROFONDEUR MINIMALE (M) | | | | | | | | | | |
| SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M ²) | | | 80.0 | | | | | | | |
| SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M ²) | | | | | | | | | | |
| HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE | | | 2 | | 3 | | | | | |
| HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE | | | 3 | | 6 | | | | | |
| 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 | | | 0,50 | | | | | | | |
| 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 | | | | | 12 | | | | | |
| NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL | | | | | | | | | | |
| RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL | | | | | | | | | | |
| LOTISSEMENT | | | | | | | | | | |
| TERRAIN | | | | | | | | | | |
| LARGEUR MINIMALE (M) | | | 100.0 | | 28.0 | | | | | |
| PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M) | | 100.0 | | 35.0 | | | | | | |
| SUPERFICIE MINIMALE (M ²) | | 35000 | | 1000 | | | | | | |
| SUPERFICIE MAXIMALE (M ²) | | | | | | | | | | |
| DIVERS | | | | | | | | | | |
| PIIA | | ● | | ● | ● | | | | | |
| PAE | | ● | | ● | | | | | | |
| PPCMOI | | | | | | | | | | |
| NOTES PARTICULIÈRES | | (4),(5) | | (3) (8) | | | | | | |
| | | (6)(7) | | | | | | | | |

NOTES

- Service de restauration avec possibilité de service d'alcool.
- Équipement municipal et gouvernemental.
- Voir l'article 127 du Chapitre 6 du règlement de zonage (marge pour un terrain adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension).
- Voir l'article 328 du Chapitre 7 du règlement de zonage (marge pour un terrain adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension).
- Voir la Section 2 du Chapitre 4 du règlement sur les PIIA.
- La superficie totale de plancher occupé par la fonction commerciale doit être inférieure à 3 500 m².
- Voir la section 13 du chapitre 7 du règlement de zonage (dispositions relatives aux marchés d'alimentation).

AMENDEMENTS

| NO. RÉGL. | DATE |
|-----------|------------|
| 901-12 | 2017.09.05 |
| 901-25 | 2019/09/03 |
| 901-39 | |

8 Voir la section 7 du chapitre 5 du règlement de zonage (Les zones de niveau sonore élevé).

9 L'usage complexe récréatif.

| | |
|--|--|
| | |
| | |

ANNEXE III
RÈGLEMENT NUMÉRO 901-39

NOUVELLE GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE

M-126

| 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 | | | | | (10) | (10) | (3) | | (11) | (1), (10) | |
| USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS | | | | | (2),(4) | (2),(4) | | | | | |
| NORMES SPÉCIFIQUES | | | | | | | | | | | |
| NORMES SPÉCIFIQUES | STRUCTURE DU BÂTIMENT | | | | | | | | | | |
| | ISOLÉE | • | | • | | • | | • | | • | |
| | JUMELÉE | | • | | • | | • | | • | | |
| | CONTIGUË | | | | | | | | • | | |
| | MARGES | | | | | | | | | | |
| | AVANT MINIMALE (M) | | | | | | 5 | | 5 | 5 | |
| | AVANT MAXIMALE (M) | | | | | | 10 | | 10 | 10 | |
| | AVANT FIXE MINIMALE (M) | | | | | | | | | | |
| | LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M) | | | | | | 1.5 | | 1.5 | 5.0 | |
| | LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M) | | | | | | 1.5 | | 1.5 | 1.5 | |
| | LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M) | | | | | | 3 | | 1.5 | 3 | |
| | LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M) | | | | | | 3 | | 1.5 | 3 | |
| | ARRIÈRE MINIMALE (M) | | | | | | 7.0 | | 7.0 | 7.0 | |
| | 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 | 2 | 2 | 2 | 2 | | 6 | | 4 | 4 | 1 |
| | HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE | 6 | 6 | 6 | 6 | | 10 | | 10 | 10 | 6 |
| | HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE | | | | | | | | | | |
| | HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE | | | | | | | | | | |
| | DENSITÉ D'OCCUPATION | | | | | | | | | | |
| | 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 | | | | | | 16 | | 16 | | | |
| 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) | 7000 | 7000 | 7000 | 7000 | | 4 000 | | 4000 | 4000 | 7000 | |
| SUPERFICIE MAXIMALE (M ²) | | | | | | | | | | | |
| DIVERS | | | | | | | | | | | |
| PIIA | • | • | • | • | • | | | • | • | • | |
| PAE | • | • | • | • | • | | | • | • | • | |
| PPCMOI | | | | | | | | | | | |
| NOTES PARTICULIÈRES | (5)(6)(7)(8) | (5)(6)(7)(8) | (5)(6)(7)(8)(10) | (5)(6)(7)(8)(10) | (5)(6) | (9)(12) | (14)(15)(16) | (9)(12)(14)(15)(16) | (13)(14)(15)(16) | (1)(5)(6)(7)(8)(10) | |
| NOTES | | | | | | | | | | | |
| <p>1 L'usage "Vente au détail, de pièces, accessoires et équipements neufs reliés à l'automobile, sans installation et Vente/location de véhicules légers domestiques" est spécifiquement permis, mais est limité à un seul établissement de plein droit dans la zone M-126. Cet usage correspond au terme "concessionnaire automobile" et comprend les usages accessoires normalement associés à la pratique d'un concessionnaire automobile (ex: vente de véhicules usagés, entretien mécanique, service après-vente, entreposage de pièces). Le règlement sur les usages conditionnels prévoit la possibilité pour l'implantation d'un concessionnaire additionnel sur le terrain occupé par le lot 3 131 051 selon les critères et la procédure établis dans ce règlement. Cette note provient de l'amendement 901-14 et découle d'une transaction conclue entre la Ville et le propriétaire homologuée par la Cour Supérieure signée le 6 octobre 2017 par la Ville de Delson (dossier 505-17-007632-146 de la Cour supérieure du district de Longueuil). Elle vise à reconnaître que le concessionnaire automobile existant dans la zone est conforme et autorisé de plein droit. Elle vise aussi à permettre, malgré l'article 1119 du règlement de zonage no 901, la reconstruction du bâtiment principal en cas de démolition ou destruction par un incendie ou autre sinistre, et ce, même s'il ne répond pas à la norme de densité d'occupation au sol.</p> <p>2 Marchés aux puces.</p> <p>3 La catégorie d'usages Équipement municipal et gouvernemental de la classe Service Public (P-2).</p> <p>4 Vente et service reliés aux bâtiments.</p> <p>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.</p> <p>6 Voir la Section 4 du Chapitre 4 du règlement sur les PIIA.</p> <p>7 La superficie brute totale de plancher occupé par la fonction commerciale doit être inférieure à 3 500 m².</p> <p>8 Voir la section 13 du chapitre 7 du règlement de zonage (dispositions relatives aux marchés d'alimentation).</p> <p>9 Voir la section 7 du chapitre 5 du règlement de zonage (Les zones de niveau sonore élevé)</p> <p>10 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 l'établissement en question.</p> <p>11 Seuls les usages de la catégorie b) Service hospitaliers et communautaires de la classe d'usages liés au Service Public (P-2) sont autorisés.</p> <p>12 Malgré toutes dispositions contraire, le ratio de cases de stationnement minimum est fixé à 1.3 case par logement.</p> <p>13 Malgré toutes dispositions contraire, le ratio de case de stationnement minimum est fixé à 0.5 case par chambre.</p> <p>14 Malgré l'article 98, l'usage C-1 est autorisé en mixité avec l'usage principal autorisé.</p> <p>15 Malgré l'article 37 relatif à la terminologie, les marges d'un stationnement souterrain peuvent être réduite à 1 m de toutes limites de terrain.</p> <p>16 Les projets intégrés sont autorisés selon les dispositions du chapitre 11</p> | | | | | | | | | | | |
| AMENDEMENTS | | | | | | | | | | | |
| NO. RÉGL. | | DATE | | | | | | | | | |
| 901-12 | | 2017.09.20 | | | | | | | | | |
| 901-14 | | 2018/02/05 | | | | | | | | | |
| 901-22 | | 2019/04/22 | | | | | | | | | |
| 901-25 | | 2019/09/03 | | | | | | | | | |
| 901-27 | | 2020/01/28 | | | | | | | | | |
| 901-37 | | | | | | | | | | | |
| 901-39 | | | | | | | | | | | |