

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

RÈGLEMENT NUMÉRO 904-9

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 904 POUR FINS DE CONCORDANCE AU RÈGLEMENT NUMÉRO 237 - RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ (SAR) (RÈGLEMENT N° 101) DE LA MRC DE ROUSSILLON

CONSIDÉRANT que le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 904 de la Ville de Delson est entré en vigueur le 12 décembre 2014 ;

CONSIDÉRANT que la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a adopté le *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (PMAD) en avril 2011 et qu'il est entré en vigueur en mars 2012 ;

CONSIDÉRANT que le conseil de la ville de Delson, par la résolution 120-21 adoptée le 11 mai 2021, demande d'apporter des modifications au schéma d'aménagement révisé afin de permettre de plus grandes superficies commerciales pour les marchés d'alimentation;

CONSIDÉRANT que la superficie maximale des marchés d'alimentation doit être augmentée afin d'assurer une cohérence avec le développement résidentiel ;

CONSIDÉRANT que le règlement 237, modifiant le SAR de la MRC de Roussillon vise à modifier les normes relatives applicables aux marchés d'alimentation ;

CONSIDÉRANT que la MRC de Roussillon a procédé aux changements demandés par la Ville de Delson et a adopté, le 22 février 2023, le règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé (Règlement No 237) pour fins de concordance au PMAD ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), le conseil municipal peut modifier son règlement relatif au plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 904 doivent être conformes aux dispositions du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon ;

IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LE RÈGLEMENT 904-09, COMME SUIT :

ARTICLE 1 CRÉATION DE LA SECTION 0.1 DU CHAPITRE 4 RELATIVE AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES OU USAGES COMMERCIAUX MIXTES

Le chapitre 4 intitulé « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES OU USAGES COMMERCIAUX ET MIXTE », est modifié afin de créer le titre et la section 0.1 SUIVANTE :

« **SECTION 0.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PROJET COMMERCIAUX ET MIXTE COMPRENANT UN USAGE DE MARCHÉ D'ALIMENTATION**

ARTICLE 57.1 **OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Dans un projet de marché d'alimentation, les objectifs applicables à l'aménagement et à l'architecture, ainsi que les critères permettant d'évaluer que les aménagements proposés visent à atteindre des objectifs d'un développement intégré à son milieu.

ARTICLE 57.2 ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions spécifiquement applicables à certaines zones du présent règlement, s'applique en complément des dispositions suivantes ;

ARTICLE 57.3 IMPLANTATION

Objectif

Assurer l'intégration harmonieuse du projet au milieu environnant

Critères :

1° L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction d'un plan d'ensemble.

ARTICLE 57.4 ARCHITECTURE

Objectif

Favoriser, par sa conception architecturale, la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment.

Critères :

1° Les constructions font l'objet d'un traitement architectural de celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné ;

2° la perception de chacun des bâtiments dans un ensemble de bâtiments contigus ou adjacents, par l'alternance de variantes dans la composition architecturale, est privilégiée ;

3° l'utilisation de l'ornementation a pour effet la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment : marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation soulignent la trame structurale du bâtiment ;

4° l'animation au niveau de la rue en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier de piétons ou une place publique est privilégiée lorsque le projet prend place à l'intérieur d'une zone d'affectation commerciale visée par le présent règlement.

ARTICLE 57.5 AIRES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS

Objectif

Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser les conflits de circulation sur le réseau routier

Critères :

1° Les accès véhiculaires au terrain sont limités à deux et sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée ;

- 2° Une étude d'évaluation des impacts anticipés par l'achalandage sur le réseau routier devra être réalisée afin de proposer et démontrer des aménagements propices pour assurer une fluidité du réseau routier à proximité. »

ARTICLE 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Christian Ouellette, maire

Luc Drouin, greffier

Avis de motion :	14 novembre 2023
Adoption du projet de règlement :	14 novembre 2023
Assemblée publique de consultation :	13 février 2024
Adoption du règlement :	13 février 2024
Certificat de conformité de la MRC :	
Avis d'entrée en vigueur :	