

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 901-41

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 901 AFIN DE MODIFIER LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE C-402

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

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le Règlement numéro 901 relatif au zonage afin de procéder à la modification de la grille des usages et normes de la zone C-402 pour y ajouter de nouveaux usages;

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 C-402

L'annexe B du règlement de zonage numéro 901 intitulé « Grilles des usages et normes » est modifiée :

- a) Par le remplacement de la grille des usages et normes de la zone C-402, par une nouvelle grille des usages et normes de la zone C-402 figurant à l'annexe I du présent règlement.

ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Christian Ouellette, maire

Me Luc Drouin, greffier

Avis de motion :	21 janvier 2025
Adoption 1 ^{er} projet de règlement :	21 janvier 2025
Assemblée publique de consultation :	11 février 2025
Adoption du second projet :	11 février 2025
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Avis public d'entrée en vigueur	

ANNEXE I
RÈGLEMENT NUMÉRO 901-41

NOUVELLE GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE

C-402

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)	(1)		(9)	(9)				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(4), (8)	(4), (8)	(5)						
	NORMES SPÉCIFIQUES									
	NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
		ISOLÉE	●		●	●	●			
		JUMELÉE		●				●		
		CONTIGÜÉ								
MARGES										
AVANT MINIMALE (M)		7.6	7.6	11.0	7.6	7.6				
AVANT MAXIMALE (M)										
AVANT FIXE MINIMALE (M)										
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)				3.0						
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)		3.0	0.0		3.0	0.0				
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)				7.0						
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)		8.0	5.0		8.0	5.0				
ARRIÈRE MINIMALE (M)		10.0	10.0	15.0	10.0	10.0				
DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
LARGEUR MINIMALE (M)		10.0	9.0	10.0	10.0	9.0				
PROFONDEUR MINIMALE (M)										
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M ²)		150.0	90.0	100	150.0	90.0				
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M ²)										
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE		1	1	1	1	1				
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE		2	2	2	2	2				
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	46				
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)		19.0	15.0	19.0	15.0	15.0				
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0					
SUPERFICIE MINIMALE (M ²)	950	750	950	950	750					
SUPERFICIE MAXIMALE (M ²)										
DIVERS										
PIIA	●	●	●	●	●					
PAE										
PPCMOI	●	●	●	●	●					
NOTES PARTICULIÈRES	(2), (3) (7), (8)	(2), (3), (7), (8)	(2), (3), (7), (8)	(10)	(10)					

NOTES		AMENDEMENTS	
			DATE
1	Ateliers de métiers (C-3), Matériaux de construction (C-3) et Transport par ambulance (C-3).	901-5	2015.09.01
2	Voir la Section 3 du Chapitre 12 - Dispositions applicables à la protection de l'environnement - du règlement de zonage.	901-12	2017.09.05
3	Voir la Section 2 du Chapitre 4 du règlement sur les PIIA.	901-22	2019.02.04
4	Catégories d'usages Services de restauration avec possibilité de services d'alcool et Services hôteliers.	901-25	2019-09-03
5	Catégorie d'usages Organismes privés/communautaires.	901-41	
6	La superficie brute totale de plancher doit être inférieure à 3 500 m ² .		
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.		
8	Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis		
9	Golf virtuel (C-4)		
10	L'usage Services de restauration avec possibilité de services d'alcool est autorisé en tant qu'usage complémentaire à l'usage Golf virtuel		
Note générale: Zone de niveau sonore élevé (Règlement de zonage, section 7 du chapitre 5)			