

RÈGLEMENT NUMÉRO 913

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE VISANT LE SECTEUR CENTRAL  
MULTIFONCTIONNEL

---

CONSIDÉRANT que le Règlement de plan d'urbanisme n° 900 est en vigueur depuis 2014;

CONSIDÉRANT que depuis les 10 dernières années, le territoire fait face à une pression de redéveloppement, notamment afin d'accroître la densification du territoire;

CONSIDÉRANT que la Ville de Delson, ci-après *la Ville*, souhaite notamment revoir la planification du secteur central multifonctionnel/pôle commercial Georges-Gagné Sud;

CONSIDÉRANT qu'un document de travail en lien avec la planification particulière du secteur sous étude a déjà été réalisé par la firme BC2 Groupe Conseil il y a quelques années, et qu'il est hautement pertinent d'en actualiser le contenu, pour prise de position ultérieure par les membres du conseil municipal;

CONSIDÉRANT que, pour ce faire, il y a lieu d'apporter des modifications au *Règlement de plan d'urbanisme n° 900* afin d'y refléter les résultats de cette nouvelle planification;

CONSIDÉRANT que pendant la durée de l'exercice de modification de son plan d'urbanisme, la Ville ne souhaite pas la réalisation de projets qui compromettraient la nouvelle planification;

CONSIDÉRANT que la Ville a l'intention de procéder prochainement à la modification du *Règlement de plan d'urbanisme n° 900* afin de modifier le plan particulier d'urbanisme (PPU) du secteur central multifonctionnel/pôle commercial Georges-Gagné Sud et d'apporter toutes autres modifications au plan d'urbanisme afin de tenir de la modification du PPU secteur central;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des articles 111 et suivants de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil municipal a adopté la résolution 2024-07-344 « Résolution de contrôle intérimaire visant le secteur central multifonctionnel et mandat pour services professionnels » afin d'interdire les nouvelles utilisations du sol, constructions et demande d'opérations cadastrales;

CONSIDÉRANT que cette résolution de contrôle intérimaire a une durée de 90 jours et que le contrôle intérimaire pourra être prolongé par l'adoption d'un règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion quant au présent règlement a été donné à la séance du 17 septembre 2024 et qu'un projet du Règlement n° 913 a été adopté lors la même séance ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1 OBJET**

Le présent règlement de contrôle intérimaire a pour but de limiter, voire prohiber certaines interventions dans le secteur central multifonctionnel afin de ne pas compromettre la réflexion d'aménagement en cours dans le cadre du plan d'urbanisme.

**ARTICLE 2 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE**

Le présent règlement est réputé avoir été adopté article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

### **ARTICLE 3 PERSONNE ASSUJETTIE**

Toute personne physique ou morale est assujettie au présent règlement.

### **ARTICLE 4 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique au secteur central multifonctionnel tel que délimité à l'annexe A jointe au présent règlement.

### **ARTICLE 5 CONFLIT AVEC LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME**

Les dispositions du présent règlement s'ajoutent à celles incluses à la réglementation d'urbanisme. En cas de contradiction entre le présent règlement et cette réglementation d'urbanisme, la disposition la plus restrictive s'applique.

### **ARTICLE 6 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'aménagement du territoire ainsi que de l'inspecteur en bâtiment. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire ainsi que de l'inspecteur en bâtiment et autres représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « service de l'aménagement du territoire » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

Les devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente sont énoncés au Règlement sur les permis et certificats n° 907.

### **ARTICLE 7 INTERDICTIONS**

Sous réserve des exceptions prévues à l'article 112 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRL, c. A-19.1), les interventions suivantes sont interdites :

1. Interdire les nouvelles demandes d'opérations cadastrales visant à créer une rue ou à prolonger une rue existante, à l'exclusion du lotissement d'une rue dont la planification a été approuvée par résolution dans le cadre du règlement n° 905 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et dont le permis de lotissement n'a pas été délivré et à l'exclusion d'une opération cadastrale dans le cadre du prolongement du boulevard Georges-Gagné Nord;
2. Interdire les nouvelles demandes d'opération cadastrale visant la création d'un lot destiné à accueillir un bâtiment principal et/ou son accès, à l'exclusion des lots suivants : 4 687 695, 5 294 721, 5 294 718, 4 687 689, 3 131 050, 3 131 005, 3 131 006, 5 738 712;
3. Interdire la construction d'une rue, à l'exclusion du prolongement du boulevard Georges-Gagné Nord et la rue projetée entre la rue Principale Nord et le boulevard Georges-Gagné Nord (lots 4 687 689 et 3 131 050);
4. Interdire la construction d'une allée de circulation privée à l'intérieur d'un projet intégré, à l'exclusion des projets de construction pour lesquels une résolution du conseil est déjà entérinée et à l'exclusion du prolongement de l'allée de circulation sur le lot 5 738 712 ;
5. Interdire les nouvelles constructions et les nouvelles demandes d'opération cadastrale relative à un nouveau projet intégré ou à l'agrandissement d'un projet intégré existant à l'exclusion des projets de constructions pour lesquels une résolution du conseil est déjà entérinée ou aux fins de l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout faite par la Municipalité et aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution ou aux fins d'une nouvelle construction, rénovation ou agrandissement d'un immeuble aux fins municipales et à l'exclusion du lot 5 738 712;

6. Interdire la construction d'un bâtiment à l'exclusion des projets de constructions pour lesquels une résolution du conseil est déjà entérinée et à l'exclusion des lots 3 131 005, 3 131 006, 3 131 765, 5 738 712, 4 687 689, 3 131 050, 5 294 721 et 5 294 718.

## **ARTICLE 8 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

Les dispositions relatives aux contraventions et aux pénalités sont énoncées au *Règlement sur les permis et certificats* n° 907 et s'appliquent au présent règlement.

## **ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

---

Jean-Michel Pepin, maire suppléant

---

Me Luc Drouin, greffier

|   |                              |
|---|------------------------------|
| Avis de motion, présentation et dépôt : | 17 septembre 2024            |
| Adoption du règlement :                 | 1 <sup>er</sup> octobre 2024 |
| Entrée en vigueur :                     | 2 octobre 2024               |
| Avis public d'entrée en vigueur :       | 2 octobre 2024               |

## ANNEXE A

Plan du secteur central multifonctionnel /pôle commercial Georges-Gagné sud

