

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE DELSON

PREMIER 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 <sup>er</sup> projet de règlement :	21 janvier 2025
Assemblée publique de consultation :	11 février 2025
Adoption du second projet :	
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										
<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>	(1)	(1)		(9)	(9)				
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>	(4), (8)	(4), (8)	(5)						
	<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	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				
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>										
LARGEUR MINIMALE (M)		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	90.0	100	150.0	90.0				
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M <sup>2</sup> )										
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										
<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	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										
<b>LOTISSEMENT</b>										
<b>TERRAIN</b>										
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 <sup>2</sup> )	950	750	950	950	750					
SUPERFICIE MAXIMALE (M <sup>2</sup> )										
<b>DIVERS</b>										
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 <sup>2</sup> .		
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)			