

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 901-43

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 901 RELATIVEMENT AUX
USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES M-209 ET C-409

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

L'annexe B du règlement de zonage numéro 901 intitulée « Grilles des usages et normes », est modifiée, pour la grille M-209 de manière suivante :

- a) Par la modification de l'ajout du chiffre 11 entre parenthèses, vis-à-vis la ligne *Usages spécifiquement permis*, pour l'usage *Vente au détail de cannabis et de produits cannabis*;
- b) Par le retrait du chiffre 11 entre parenthèses, vis-à-vis la ligne *Usages spécifiquement exclus*, pour l'usage *Vente au détail de cannabis et de produits cannabis*

Le tout, tel que montré à l'annexe I jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2

L'annexe B du règlement de zonage numéro 901 intitulée « Grilles des usages et normes », est modifiée, pour la grille C-409 de manière suivante :

- a) Par l'ajout du chiffre 7 entre parenthèses, vis-à-vis la ligne *Usages spécifiquement permis*, pour l'usage d'écocentre;
- b) Par l'ajout de la note 7 *Usage d'écocentre (aucun bâtiment n'est nécessaire, les normes minimales ne s'appliquent pas)*.

Le tout, tel que montré à l'annexe I jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Christian Ouellette, maire

Luc Drouin, greffier

Avis de motion :	28 octobre 2025
Adoption 1 ^{er} projet de règlement :	28 octobre 2025
Assemblée publique de consultation :	
Adoption du second projet :	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	

ANNEXE I
RÈGLEMENT NUMÉRO 901-43

GRILLE DES USAGES ET NORMES DES ZONES

M-209

C-409

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			(11)	(11)			
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			(1)(12)	(1)(12)			
NORMES SPÉCIFIQUES								
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT							
	ISOLÉE	●		●		●		
	JUMELÉE		●		●			
	CONTIGUË							
	MARGES							
	AVANT MINIMALE (M)	4	4	4	4	4		
	AVANT MAXIMALE (M)							
	AVANT FIXE MINIMALE (M)							
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)							
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)	3	0	3	0	3		
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)							
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)	7	4	7	4	10		
	ARRIÈRE MINIMALE (M)	10	10	10	10	10		
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT							
	LARGEUR MINIMALE (M)	10	9	10	9			
	PROFONDEUR MINIMALE (M)							
	SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M²)	100	90	100	90			
	SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M²)							
	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	4	4	4	4	4		
	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	6	6	6	6	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			
	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							
	NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL							
	RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL							
	LOTISSEMENT							
	TERRAIN							
	LARGEUR MINIMALE (M)	25	22	25	22			
	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	27	27	27	27			
	SUPERFICIE MINIMALE (M²)	675	594	675	594			
	SUPERFICIE MAXIMALE (M²)							
	DIVERS							
	PIIA	●	●	●	●	●		
	PAE							
	PPCMOI	●	●	●	●	●		
	NOTES PARTICULIÈRES	(2)(3)(4) (5)(6)(7) (8)	(2)(3)(4) (5)(6)(7) (8)	(2)(3)(4) (6)(7)(8)	(2)(3)(4) (6)(7)(8)	(3)(4)(7) (8)(9)(10)		

NOTES		AMENDEMENTS	
		NO. RÉGL.	DATE
1 Marché aux puces.		901-6	2016.02.01
2 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.		901-12	2017.09.05
3 Voir la section 3 du chapitre 12 - Dispositions applicables à la protection de l'environnement - du règlement de zonage.		901-22	2019.02.04
4 Voir la section 2 du chapitre 4 du règlement sur les PIIA.		901-25	2019.09.17
5 Pour un centre de services professionnels d'une superficie de plancher brute minimale de 150 m2 (aménagé aux étages et/ou au sous-sol), l'article 534 (chapitre 7) du règlement de zonage n° 901 et l'article 25 (chapitre 3) du règlement de construction n° 903 ne s'appliquent pas.		901-34	2022.09.01
6 La superficie brute totale de plancher occupé par la fonction commerciale 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 La hauteur maximale du bâtiment est fixée à 8 étages lorsqu'il comporte une mixité d'usages (y compris des usages résidentiels). La modulation des hauteurs doit respecter les critères prévus au chapitre 8 du règlement sur les PIIA.			
9 Voir la section 7 du chapitre 5 - Zone de niveau sonore élevé du règlement de zonage.			
Ville de Delson			



GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

USAGES PERMIS

NORMES SPÉCIFIQUES

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)(7)							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(2)							
NORMES SPÉCIFIQUES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	ISOLÉE	●	●						
	JUMELÉE								
	CONTIGÜE								
	MARGES								
	AVANT MINIMALE (M)	9	9						
	AVANT MAXIMALE (M)								
	AVANT FIXE MINIMALE (M)								
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	3	3						
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)								
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	7	7						
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)								
	ARRIÈRE MINIMALE (M)	15	15						
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	LARGEUR MINIMALE (M)	10	10						
	PROFONDEUR MINIMALE (M)								
	SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M²)	170	170						
	SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M²)								
	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	0,25	0,25						
	RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL	0,50	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								
	NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL								
	RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL								
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
	LARGEUR MINIMALE (M)	15	15						
	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	40	40						
	SUPERFICIE MINIMALE (M²)	600	600						
	SUPERFICIE MAXIMALE (M²)								
	DIVERS								
	PIIA	●	●						
	PAE								
	PPCMOI								
	NOTES PARTICULIÈRES	(3)(4)(6)	(3)(4)(5)(6)						

NOTES		AMENDEMENTS	
1 La catégorie d'usages Services professionnels de la classe Commerce local (C-1). 2 Services horticoles, Vente/location d'immeubles préfabriqués et Vente/location de véhicules récréatifs (roulottes, motoneiges, bateaux, remorques, etc.). 3 La superficie brute totale de plancher doit être inférieure à 5 000 m². 4 Voir la section 5 du chapitre 4 du règlement sur les PIIA. 5 Les activités doivent être complètement réalisées à l'intérieur des bâtiments. 6 Voir la section 8 du chapitre 5 - Les dispositions normatives applicables aux abords du réseau ferroviaire du règlement de zonage. 7 Usage d'écocentre (aucun bâtiment n'est nécessaire, les normes minimales ne s'appliquent pas)		NO. RÉGL.	DATE
		901-12	2017.09.05
		901-25	2019.09.03
		901-43	