

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

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'article 94 du règlement est modifié afin d'y ajouter le paragraphe suivant

Les usages de la catégorie « infrastructure et équipement (P-3) » sont autorisés partout sur le territoire. Les bâtiments et usages municipaux sont aussi autorisés partout, sauf dans les zones industrielles et la zone AE-501. Toutefois, dans les secteurs des zones industrielles et de la zone P-417 situés à l'intérieur des aires TOD, les bâtiments et usages municipaux sont permis.

Lorsqu'ils sont autorisés, les bâtiments et usages municipaux ne sont soumis à aucune contrainte d'implantation, de type ou de forme. La municipalité peut aménager ou exploiter tout usage ou installation municipale sur un terrain, avec ou sans bâtiment.

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 :	18 novembre 2025
Adoption du second projet :	18 novembre 2025
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	

ANNEXE I
RÈGLEMENT NUMÉRO 901-43

GRILLE DES USAGES ET NORMES DES ZONES

M-209

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			