Disraeli

VILLE DE DISRAELI **M.R.C. DES APPALACHES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 700

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN DE FAVORISER LA MIXITÉ RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE LE LONG DE L'AVENUE CHAMPLAIN

CONSIDÉRANT QU'en vertu la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de Disraeli a le pouvoir d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le zonage sur son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Disraeli désire favoriser la mixité des immeubles à l'intérieur de son périmètre urbain ;

CONSIDÉRANT QUE les immeubles situés au 1242, au 1250-1278 et au 1300 de l'avenue Champlain, lesquels sont intégrés dans la zone # 10 au plan de zonage, permettraient l'aménagement de logements aux étages supérieures ;

CONSIDÉRANT QUE l'avenue Champlain est une artère importante pour Disraeli et qu'il est pertinent conserver une dominance commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments pour éviter des ruptures dans la trame commerciale à cet endroit du territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme a été modifié par le Règlement no 699 modifiant le plan d'urbanisme afin de favoriser la mixité résidentielle et commerciale le long de l'avenue Champlain ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier le Règlement de zonage numéro 641 dans un souci de concordance ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion pour le présent projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil du 23 août 2022 ;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de ce règlement a été adopté lors de la séance du conseil du 23 août 2022 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 6 septembre 2022 ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

L'Annexe II du règlement de zonage est modifiée en remplaçant le numéro de la zone 10-C par 10-RC, le tout tel qu'illustré à l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 2

La grille 10-C de l'Annexe III du règlement de zonage est modifiée en :

a) Remplaçant le numéro de la grille « 10-C » par « 10-RC » ;

Disraeli

b) Ajoutant un « X^2 » aux lignes Habitation unifamiliale isolée (H-1), Habitation bifamiliale isolée (H-4), Habitation trifamiliale isolée (H-5), Habitation multifamiliale isolée (4 log.) (H-6), Habitation multifamiliale isolée (5 à 8 log.) (H-7), Habitation multifamiliale isolée (9 log. et plus) (H-8) dans la section « USAGE PERMIS » ;

c) Ajoutant la note 2) dans la section « NOTES PARTICULIÈRES » laquelle se lit comme suit : « *2) Autorisé uniquement aux étages supérieurs d'un bâtiment* ».

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Charles Audet Maire	Kim Côté Directrice générale, greffière-trésorière par intérim

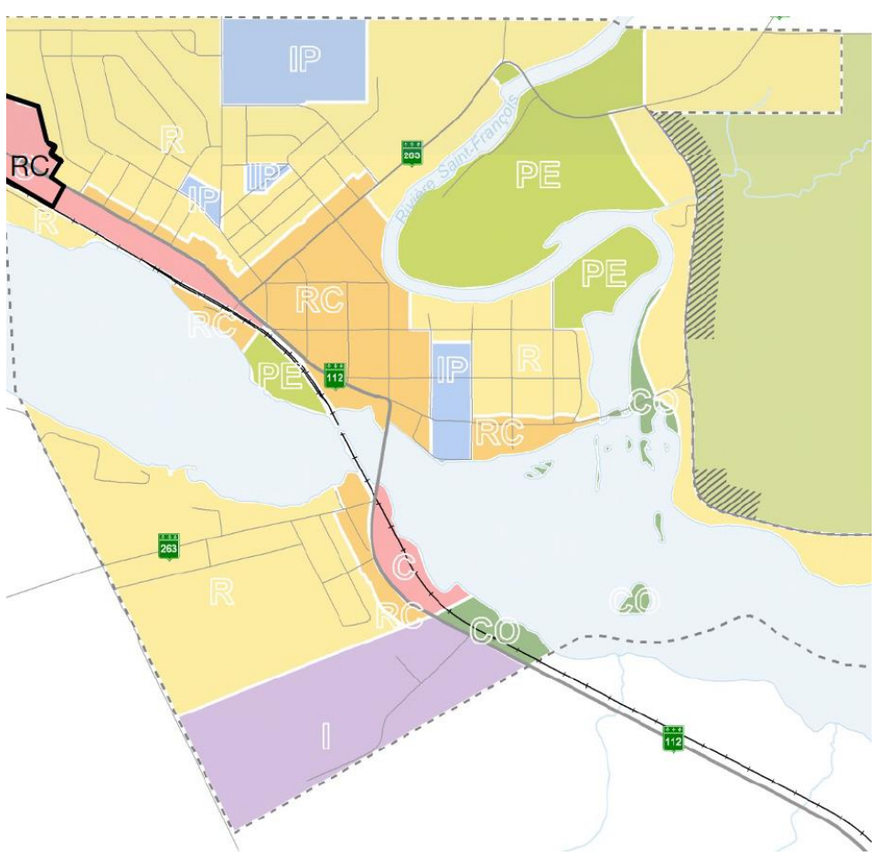
Avis de motion : 23 août 2022
Dépôt du projet de règlement : 23 août 2022
Adoption du premier projet de règlement : 23 août 2022
Transmission à la MRC : 25 août 2022
Avis de l'assemblée publique : 24 août 2022
Assemblée publique : 6 septembre 2022
Adoption du second projet de règlement : 6 septembre 2022
Transmission à la MRC : 19 septembre 2022
Avis annonçant le recours possible à la CMQ : 12 septembre 2022
Adoption du règlement : 6 septembre 2022
Délivrance du certificat de conformité par la MRC : 13 octobre 2022
Entrée en vigueur : 13 octobre 2022
Avis public d'entrée en vigueur : 18 octobre 2022

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Kim Côté
Directrice générale, greffière-trésorière par intérim

Disraeli

ANNEXE A

AVANT

APRÈS