



Disraeli

VILLE DE DISRAELI

RÈGLEMENT

NUMÉRO 721

PREMIER PROJET

**« RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 641 »**

ADOPTÉ LE 9 septembre 2024

Ville de Disraeli

Premier Projet du règlement numéro 721 Amendant le règlement de zonage numéro 641

Préambule

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 QU'il y a des modifications à faire au plan de zonage pour concrétiser de futurs projets ;

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 tenante ;

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ
ET RÉSOLU**

QUE soit adopté le premier projet de règlement numéro 721 amendant le règlement numéro 641 relatif au zonage ;

QUE soit tenue une assemblée de consultation publique sur ce projet de règlement sera tenue le 7 octobre 2024 au Cabarets des Arts, 310 rue Laurier;

Et résolu que soit ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

Article 1 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Règlement amendé

Le règlement de zonage numéro 641 est amendé selon les dispositions ci-dessous. Toutes les autres dispositions du règlement de zonage et de ses amendements continuent à s'appliquer intégralement sauf toutes dispositions inconciliables aux dispositions du présent règlement.

Article 3 CHANGEMENT DE ZONAGE

La Zone 79-C devient zone 79-RC pour permettre le développement municipal.

Article 4 CHANGEMENT DE CERTAINES GRILLES DE ZONAGE

Grille 67-R

Permettre à la zone 64-R d'avoir une unifamiliale jumelée (H-2) sur la grille de zonage:

Grille 34-RC ET 35-RC

Permettre à ses zones d'avoir industrie moyenne (I-2) sur la grille de zonage

Grille 79-RC (anciennement C)

Permettre à cette zone d'avoir aussi du résidentiel;

Habitation unifamiliale isolée H-1

Habitation unifamiliale jumelée H-2

Habitation bi familiale isolée H-4

Habitation tri familiale isolée H-5

Habitation multifamiliale isolée (4 log) H-6

Article 5 STATIONNEMENT

Afin d'aider à contrer les îlots de chaleurs selon le nouveau plan d'urbanisme, les cases de stationnement deviennent en nombre maximale. Donc des changements sont apportés aux paragraphes 8.2 du règlement de zonage

8.2 Nombre de cases de stationnement

Le tableau 3 ci-après inséré précise le nombre maximal de cases de stationnement pour desservir un usage. Lorsqu'un usage n'est pas identifié à l'intérieur de ce dernier, le nombre maximal de cases de stationnement est déterminé en tenant compte des exigences du présent article pour un usage similaire en termes d'achalandage et de clientèle.

Lorsqu'un bâtiment est affecté de plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme du nombre requis pour chacun des usages. Toute fraction d'un nombre de case atteignant une demie et plus ne doit pas être considérée comme une case additionnelle (ex. : 14,5 = 14 cases). Dans le cas, où tous les usages ne sont pas connus, la norme applicable pour les usages qui ne sont pas connus est d'une (1) case par 30 mètres carrés de superficie de plancher de l'usage

Tableau 1. Nombre MAXIMAL de cases de stationnement selon l'usage

Usage	Nombre MAXIMAL de cases
Unifamiliale et maison mobile	1 case/logement
Bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale	1,5 case/logement
Habitation collective	0,5 case/logement-chambre
Studio	1 case/studio
Centre commercial	1 case/30 mètres carrés de plancher
Commerce associable à la résidence	0 case
Commerce et service au détail	1 case/30 mètres carrés de plancher
Commerce et service personnels, professionnels et financiers	1 case/30 mètres carrés de plancher
Commerce de l'hébergement	1 case/1 chambre
Commerce de restauration et débit de boisson	1 case/10 mètres carrés de plancher
Commerce de l'automobile et véhicule léger	1 case/65 mètres carrés de plancher

Commerce lié à l'entreposage libre-service	1 case/100 mètres carrés de plancher
Commerce et service de gros	1 case/100 mètres carrés de plancher
Commerce et service liés au transport, au transbordement et à l'entreposage extérieur	1 case/100 mètres carrés de plancher
Industrie	1 case/150 mètres carrés de plancher
Centre de congrès	1 case/20 mètres carrés de plancher de salle d'exposition et de réception
Cinéma, salle de théâtre	1 case/5 sièges
Bibliothèque/musée	1 case/40 mètres carrés de superficie de plancher
Usage	Nombre maximal de cases
Garderie et centre de la petite enfance	1 case/30 mètres carrés de plancher
École et maisons d'enseignement primaire et secondaire	1 case par classe et 1 case par 2 employés
Enseignement postsecondaire	5 cases par classe et 1 case par 2 employés
Temple religieux, église	1 case/5 sièges
Golf	2 cases par trou ou unité de pratique
Établissement récréatif (billard, quilles, curling, etc.)	2 cases par unité de jeu
Aréna	1 case/40 mètres carrés de superficie de plancher
Parc et espace vert	0 case
Jardin communautaire	0 case
Salon funéraire	1 case/10 mètres carrés de salon
Poste d'essence	3 cases
Poste d'essence avec dépanneur	8 cases
Lave-auto	2 cases en fil devant l'unité de lavage

Article 6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le Conseil de ville de Disraeli lors de la séance ordinaire tenue le 9 septembre 2024

et signé par le maire et la directrice générale et greffière-trésorière.

Monsieur le Maire,

La directrice générale/greffière-trésorière

Charles Audet

Kim Côté

Avis de motion : Dépôt du projet de règlement : 9 septembre 2024

Adoption du premier projet de règlement :

Transmission à la MRC :

Avis de l'assemblée publique :

Assemblée publique :

Adoption du second projet de règlement :

Avis annonçant la procédure des personnes habiles à voter :

Transmission à la MRC :

Approbation des personnes habiles à voter :

Adoption du règlement :

Transmission à la MRC :

Délivrance du certificat de conformité de la MRC

Entrée en vigueur :

Avis public d'entrée en vigueur :