



**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<sup>2</sup> » 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 et greffière-trésorière par intérim



Disraeli

ANNEXE A

AVANT



APRÈS

