Disraeli

PLAN D'URBANISME

VILLE DE DISRAELI

RÈGLEMENT # 638

PLAN D'URBANISME

VILLE DE DISRAELI

RÈGLEMENT NUMÉRO 638
ADOPTÉ :

VILLE DE DISRAELI
550, avenue Jacques-Cartier
Disraeli (Québec) GON 1E0
Tél : (418) 449-2771
Fax : (418) 449-4299
hoteldeville@villededisraeli.com
www.villededisraeli.ca/

Crédits de réalisation :

La Boîte d'urbanisme	Isabelle Laterreur, urbaniste Philippe Cantin, aménagiste Martin Gagnon, aménagiste
Urbanisme & Ruralité	Geneviève Bessette, aménagiste
Ville de Disraeli	Vicky, Labranche, responsable de l'urbanisme et de la revitalisation

Un merci spécial au comité de suivi formé :
Patrice Bissonnette, Directeur général et secrétaire-trésorier
Alain Brochu, Conseiller district 4
Jean-Marie Gagné, CCU
Jean Yvonnic Girard, CCU
Réal Jacques, CCU
Jacques Lessard, Maire
Diane Pinsonneault, CCU
José Rocque, CCU
Rock Rousseau, Conseiller district 6

Remerciement à la Société Historique de Disraeli : source des données historiques présentées dans le document.

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville doit avoir un plan d'urbanisme ;

Attendu que les contenus du plan d'urbanisme de Disraeli, règlement numéro 453 ayant réadopté le règlement numéro 360 a 28 ans d'existence ;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la révision d'un plan d'urbanisme se fait par règlement ;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 21 janvier 2019;

Il est proposé par M. Rock Rousseau, Appuyé par M. Alain Brochu, Et résolu (à l'unanimité) que le Conseil adopte ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION **1**

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 3

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3

1.3 QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ? 4

1.4 HISTORIQUE ET DÉMARCHE DE PLANIFICATION 6

2. ÉTAT DU MILIEU **7**

2.1 MISE EN CONTEXTE HISTORIQUE 9

2.2 COMPOSANTES GÉOGRAPHIQUES 12

2.2.1 Localisation 12
2.2.2 Caractéristiques naturelles 14

2.3 ÉLÉMENTS IDENTITAIRES 18

2.3.1 Composantes de la forme urbaine 18
2.3.2 États des connaissances et actions de mise en valeur 24

2.4 CADRE DE VIE 25

2.4.1 Utilisation du sol 25
2.4.2 Milieu communautaire 28
2.4.3 Milieu culturel 29

2.5 COMPOSANTES DÉMOGRAPHIQUES 30

2.5.1 Portrait et évolution de la population 30
2.5.2 Structure d'âge 30
2.5.3 Ménages 33
2.5.4 Scolarité 34

2.6 COMPOSANTES ÉCONOMIQUES 35

2.6.1 Secteurs d'activités économiques 35
2.6.2 Revenus 36
2.6.3 Vitalité économique 36
2.6.4 Finances municipales 37

2.7 MOBILITÉ 38

2.7.1 Transport routier 38
2.7.2 Transport collectif et actif 38
2.7.3 Transport motorisé hors route 39

2.8 INFRASTRUCTURES PUBLIQUES 40

2.8.1 Parcs et espaces verts municipaux 40
2.8.2 Grands équipements municipaux 45
2.8.3 Services et infrastructures publics 43

2.9 COMPOSANTES RÉCRÉOTOURISTIQUES 44

2.10 POTENTIELS, DÉFIS ET CONTRAINTES 47

3. PLANIFICATION DU TERRITOIRE **51**

3.1 ÉNONCÉ DE VISION 53

3.2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 54

3.3 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 59

3.4 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL 62

3.5 PLAN D'ACTION 62

4. ÎLOT DE CHALEUR 77

4.1 Le phénomène d'Îlots de chaleur 78

4.2 Stratégies d'intervention 78

4.2.1 Végétation 79
4.2.2 Rue et Stationnement 79
4.2.3 Bâtiment 79

BIBLIOGRAPHIE 81

DISPOSITIONS FINALES 84

ANNEXE A – Plan des affectations du sol 85

NOTES 86

ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

FIGURES

Figure 1. Règle de conformité 5
Figure 2. Utilisation du sol 25
Figure 3. Pyramide des âges de Disraeli 31
Figure 4. Pyramide des âges de la MRC des Appalaches 31
Figure 5. Emplois par secteurs d'activités économiques 33

PLANS

Plan 1. Localisation de la ville de Disraeli 13
Plan 2. Caractéristiques naturelles 15
Plan 3. Éléments identitaires et vues d'intérêt 20
Plan 4. Mobilité véhiculaire et active 37
Plan 5. Concept d'organisation spatiale 51
Plan 6. Concept d'organisation spatiale : pôle du Carré-Laurier 53
Plan 7. Affectation du sol 79

TABLEAUX

Tableau 1. Variation de la population 30
Tableau 2. Proportion de l'âge de la population 31
Tableau 3. Variation du nombre de ménages 32
Tableau 4. Taille des ménages 32
Tableau 5. Niveau de scolarité (population de 15 ans et +) 32
Tableau 6. Revenu médian des ménages privés selon la taille et la fréquence du faible revenu après impôts (population de 15 ans et +) 34
Tableau 7. Portrait socioéconomique 34
Tableau 8. Portrait des finances municipales 35

MOT DU MAIRE

Chers citoyens, chères citoyennes

La ville de Disraeli est située au sud de la MRC des Appalaches. Elle est la ville centre du Secteur sud de la MRC de par sa localisation, ses attraits, son histoire, son patrimoine, sa qualité de vie, son développement et par-dessus tous, ses citoyens et citoyennes qui ont contribué et qui contribuent encore à l'épanouissement de notre ville. Toutes ces caractéristiques animent notre collectivité et doivent être maintenues au cœur de notre communauté.

C'est dans cette optique que nous avons entrepris de revoir notre planification territoriale par le biais d'une refonte complète de notre plan d'urbanisme. Un plan d'urbanisme doit refléter nos valeurs collectives et démontrer notre vision de l'aménagement et du développement du territoire. Il permet également de soulever et d'identifier nos forces, nos faiblesses de même que de déterminer notre potentiel et d'orienter les perspectives et les enjeux pour notre avenir.

Ce document est le plus important de la Ville en matière de planification et d'aménagement du territoire. Le conseil municipal, actuel et futur, pourra orienter et guider ses décisions en la matière en s'assurant d'une cohérence avec les différents enjeux prévus dans le plan d'urbanisme et ceux qui habitent le monde municipal.

Je tiens à remercier tous les acteurs publics et privés qui contribuent au développement de notre ville. Un merci spécial aux citoyens et citoyennes qui ont pris le temps de nous faire part de leur opinion de même que de leur vision de développement de la ville. Je ne peux passer sous silence l'implication, le dévouement et les recommandations des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans le processus d'analyse et de rédaction du plan.

C'est avec enthousiasme et fierté que le conseil municipal et moi-même nous vous présentons ce nouveau plan d'urbanisme qui va guider notre ville au cours des prochaines années.
Jacques Lessard, Maire

1. INTRODUCTION

[1]

La partie 1 présente les dispositions administratives et des clés de lecture pour bien comprendre ce qu'est un plan d'urbanisme :

- les dispositions déclaratoires et interprétatives;
- le rôle et les composantes d'un plan d'urbanisme;
- la règle de conformité avec les autres documents de planification à l'échelle régionale et provinciale;
- l'historique de la planification à Disraeli;
- l'approche et les grandes étapes de la démarche de révision du plan d'urbanisme et de la réglementation.

En plus de sa valeur légale en matière de planification, le plan d'urbanisme est un document de communication présentant le territoire et porteur d'une vision collective de son aménagement et de son développement futur.

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme ».

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la ville de Disraeli.

1.1.3 Abrogation

Le présent règlement remplace le règlement numéro 453 et tous ses amendements.

1.1.4 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et de manière à ce que, si un chapitre, une section, une partie, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.1.5 Élément graphique et annexe

Tout tableau, schéma, plan, symbole ou toute autre forme d'expression graphique fait partie intégrante du présent règlement.

L'Annexe A fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Division du territoire en aires d'affectation du sol

Le territoire de la ville de Disraeli est divisé en aires d'affectation du sol, telles que délimitées sur le plan des affectations du sol (Annexe A).

1.2.2 Interprétation des limites des aires d'affectation du sol

Les limites des aires d'affectation du sol indiquent un contour général. Les limites présentées au règlement de zonage peuvent légèrement différer du tracé d'une aire d'affectation, afin de tenir compte de particularités locales, du morcellement cadastral ou d'éléments ponctuels, sans qu'il puisse en résulter, pour cette seule raison, une cause de non-conformité.

1.2.3 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'Annexe I du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cette annexe, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

1.2.4 Système de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unités du Système International (SI) (système métrique).

1.3 QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ?

1.3.1 Portée légale

Le plan d'urbanisme est le document officiel le plus important en matière de planification du territoire à l'échelle d'une municipalité. Le conseil municipal s'y réfère afin de donner une direction commune aux multiples décisions sectorielles dont fait l'objet l'aménagement et le développement d'une ville. Il s'agit, en ce sens, d'un outil d'aide à la décision permettant de planifier l'organisation physique d'un territoire sur un horizon d'environ 15 ans.

Les objectifs d'un plan d'urbanisme sont de :

- définir les intentions de la Ville à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire;
- promouvoir la protection et la mise en valeur des éléments identitaires et des secteurs d'intérêt;
- s'assurer d'une répartition adéquate et d'une saine cohabitation des différentes fonctions;
- contribuer à l'amélioration générale de la qualité du milieu de vie.

1.3.2 Vision et communication

Le plan d'urbanisme présente la vision d'aménagement et de développement du territoire. Cette vision se déploie à travers les grandes orientations d'aménagement, le concept d'organisation spatiale, les objectifs et les moyens de mise en œuvre ainsi que les affectations du sol.

Dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'urbanisme, il est essentiel de dresser l'état du milieu afin de connaître et comprendre les caractéristiques particulières du territoire et d'identifier les potentiels, les défis et les contraintes à tenir compte dans la planification.

L'exercice de connaissance du milieu et de planification fait partie intégrante du plan d'urbanisme qui est non seulement un outil d'aide à la décision, mais aussi un document de communication permettant de :

- communiquer la vision d'aménagement et de développement de la Ville aux citoyens ainsi qu'aux partenaires et investisseurs potentiels;
- partager une compréhension commune de l'état du milieu et sensibiliser aux enjeux d'aménagement à relever collectivement;
- coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux inscrits au programme triennal des immobilisations et au budget annuel;
- faire connaître les intentions à la base de l'élaboration des outils de contrôle que sont les règlements d'urbanisme;
- générer un sentiment de fierté en mettant de l'avant les éléments identitaires et les caractéristiques uniques du territoire.

1.3.3 Contenu du plan d'urbanisme

Le présent document est composé de 3 grandes parties :

PARTIE 1. INTRODUCTION
Les dispositions déclaratoires et interprétatives, la définition et les composantes d'un plan d'urbanisme ainsi que l'historique et la démarche de planification de la ville de Disraeli.

PARTIE 2. ÉTAT DU MILIEU
Le portrait général de la ville de Disraeli (mise en contexte historique, composantes géographiques, éléments identitaires, cadre de vie, composantes démographiques et économiques, mobilité, infrastructures publiques, composantes récréotouristiques) ainsi que les potentiels, les défis et les contraintes d'aménagement.

PARTIE 3. PLANIFICATION DU TERRITOIRE
L'énoncé de vision, le concept d'organisation spatiale, les grandes orientations d'aménagement, les affectations du sol ainsi que le plan d'action.

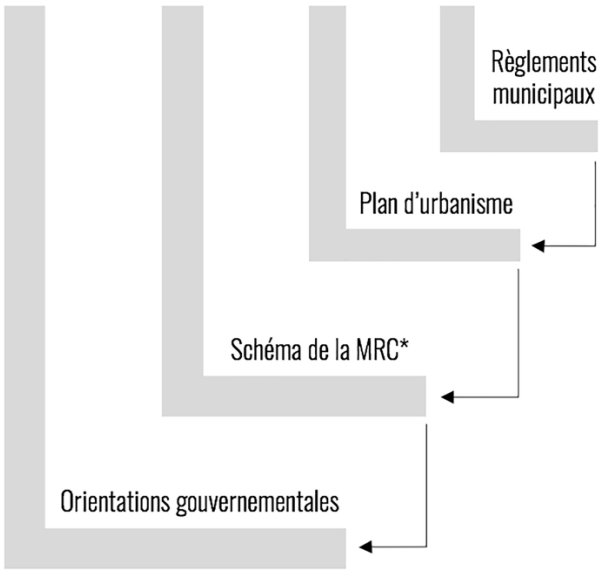
1.3.4. Règle de conformité

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'urbanisme doit se conformer aux objectifs du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Appalaches ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

Le plan d'urbanisme n'a pas d'effet juridique direct sur la population. Les intentions d'aménagement qui y sont exprimées s'appliquent par le biais des dispositions normatives et qualitatives contenues dans les règlements d'urbanisme.

Mécanisme prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la règle de conformité permet d'assurer la cohérence entre les documents gérés par les différents paliers décisionnels que sont les orientations gouvernementales, le schéma d'aménagement de la MRC ainsi que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville.

Figure 1. Règle de conformité



* Schéma d'aménagement et de développement de la municipalité régionale de comté

1.4 HISTORIQUE ET DÉMARCHE DE PLANIFICATION

1.4.1 Historique du plan d'urbanisme de Disraeli

Le premier plan d'urbanisme de la ville de Disraeli date de 1990. Il a été modifié de manière mineure en 2004 afin d'assurer sa conformité au schéma d'aménagement révisé. La plupart des dispositions du plan d'urbanisme avaient donc, au moment de sa révision, près de 30 ans d'existence. Or, depuis ce temps, le territoire a connu des changements. Certains enjeux s'appliquent encore, mais plusieurs ont évolué et des nouveaux sont apparus. Il était donc essentiel de mettre à jour l'état du milieu afin d'identifier les potentiels, les défis et les contraintes à tenir compte dans l'élaboration de la vision et de nouvelles grandes orientations d'aménagement.

1.4.2 Autres démarches et documents de planification

Depuis 2010, la ville de Disraeli a entrepris des actions dans le domaine de la planification et de l'aménagement de son territoire. Jusqu'en 2014, elle a fait l'objet d'un programme de revitalisation mené par Rues principales. Il s'est traduit par une mobilisation citoyenne sous forme de divers comités de suivi et par une plus grande connaissance du territoire en ce qui concerne, notamment, l'offre et la demande commerciale ainsi que les attraits paysagers et architecturaux de la ville. Une des principales réalisations émanant de la démarche a été la création d'un programme de rénovation de façades commerciales. En 2010, la Ville se dotait d'une Politique familiale et des aînés qui met l'accent sur des interventions urbanistiques pour améliorer le cadre de vie des personnes âgées et des plus jeunes. En 2014, la Ville adoptait une Politique culturelle qui souligne l'importance des arts et de la culture comme levier de développement. Le nouveau plan d'urbanisme s'inscrit dans les suites de la démarche Rues principales et tient compte des intentions présentées dans la Politique familiale et des aînés ainsi que dans la Politique culturelle.

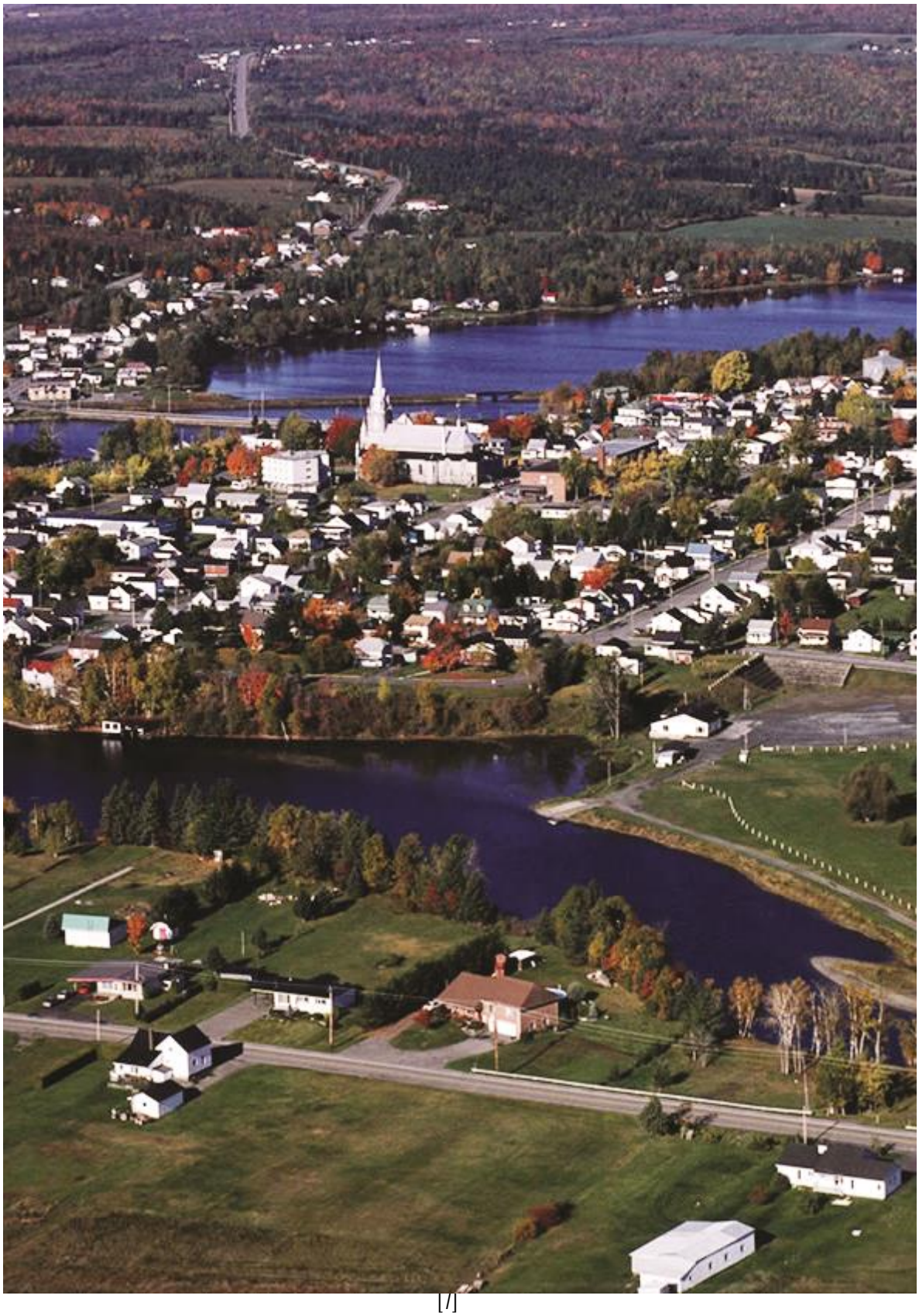
1.4.3 Révision du plan d'urbanisme et de la réglementation

La révision du plan d'urbanisme et des règlements (zonage, lotissement, permis et certificats, construction) a été entamée en 2016 pour une entrée en vigueur en 2018. La démarche comprend la formation d'un comité de suivi ayant participé à toutes les étapes d'élaboration du plan d'urbanisme et de révision des outils réglementaires. En amont de la rédaction des versions préliminaires, un atelier de discussion s'est tenu le 17 janvier 2017 où près de 25 personnes ont participé.

Atelier de Discussion 17 janvier 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

Le comité de suivi, l'atelier de discussion, les résultats de la démarche Rues Principales ainsi que les contenus des politiques traduisent les préoccupations des Disraeloises et des Disraelois. Le plan d'urbanisme les intègre afin de s'assurer que le plus important document de planification de la Ville fasse l'objet d'une adhésion et d'une appropriation par les citoyens. L'approche préconisée par La Boîte d'urbanisme, pour l'élaboration d'un plan d'urbanisme, est d'abord axée sur la forme et ensuite sur les activités. Aussi, la connaissance du territoire conduit à l'émergence d'une planification adaptée à la réalité du milieu. Cette connaissance provient à la fois des nombreuses visites terrain effectuées, de l'analyse de la documentation ainsi que des échanges avec le comité de suivi et la population.

2. ÉTAT DU MILIEU



La partie 2 présente un état du milieu qui couvre plusieurs angles et dimensions permettant de bien connaître le territoire de Disraeli :

- une mise en contexte historique;
- les grandes composantes géographiques;
- les éléments identitaires qui sont uniques au territoire de Disraeli;
- le cadre de vie avec l'utilisation du sol et les milieux communautaires et culturels;
- les principales composantes démographiques et économiques;
- la mobilité des biens et des personnes;
- les infrastructures publiques que sont les parcs, les grands équipements et les services d'utilité publique;
- les composantes récréotouristiques.

L'analyse de ces données a permis d'identifier les potentiels, les défis et les contraintes d'aménagement et de développement du territoire à tenir compte dans la planification.

2.1 MISE EN CONTEXTE HISTORIQUE[1]

L'arrivée des premiers occupants remonte à la fin des années 1850, époque où les « Eastern Townships » s'ouvrent aux Canadiens-français et où les seigneuries de la vallée du Saint-Laurent déversent leurs surplus de population dans les terres inoccupées de la région. Les premiers occupants n'ont laissé que peu de traces. Il faut attendre jusqu'en 1868 avant qu'un entrepreneur, Octave Champoux de Stratford, trouve le site des *Bulls' Head Falls* (aujourd'hui les chutes Champoux) propice à l'établissement d'un moulin à scie. La municipalité, qui était connue sous le nom de Black Creek, recevra, en 1877, le nom de Disraeli en souvenir de Benjamin Disraeli (Lord Beaconsfield 1804–1881), premier ministre de Grande-Bretagne en 1868. Dès 1904, la campagne se détache du village de Disraeli pour former une entité administrative distincte.

Disraeli a connu deux grandes étapes de développement. La première, qualifiée d'installation, va de 1879 (année de la construction de la gare et de la requête pour l'érection de la chapelle) jusqu'à 1924 (année de l'incendie de la première église). Cette période est marquée par l'omniprésence de l'industrie forestière dans la vie économique de Disraeli. Cette activité est favorisée par deux moyens de transport essentiels que sont la rivière Saint-François et le chemin de fer du *Quebec Central Railway* (1876-1877). La rivière a permis la drave de milliers de billes de bois vers les moulins à scie et de papier et le chemin de fer a rendu possible le transport vers les marchés nationaux et internationaux de produits transformés tels que des traverses de voies ferrées, plançons (madriers), boîtes et seaux de bois (*Disraeli Box Compagny*). Les premiers barrages et centrales électriques se développent aussi durant cette période et accompagnent le développement et l'industrialisation du territoire en facilitant l'exploitation des ressources forestières et minières de la région (SHS 2017). En 1897, la fabrique fait don d'un terrain pour la construction du couvent et de l'école Sainte-Luce. Le premier collège est construit en 1907. En 1910, on envisageait l'installation d'un tramway électrique dans les rues de la ville, projet qui ne verra cependant pas le jour (SHD 2017). Cette première période sera marquée particulièrement par une série d'incendies majeurs qui viendront transformer le visage du village.

La deuxième étape de l'évolution de Disraeli va de 1930 à nos jours. Elle débute par dix ans de stagnation causée par la Grande Crise économique (1929-39), suivie d'une reprise dans le cadre de la Seconde Guerre mondiale. Cette relance amène une diversification et une modernisation industrielles. Le commerce du bois et la drave reprennent. La drave prend fin vers 1960 : le camp des draveurs est démoli et les bateaux disparaissent. Le chemin de fer est, à cette époque, le principal moyen de transport. Chaque jour, quatre trains de voyageurs passent par Disraeli : deux en direction de Sherbrooke et deux en direction de Québec, sans compter les nombreux trains de marchandises qui alimentent Disraeli et sa région en produits de toutes sortes.

La généralisation de l'automobile et du camion comme moyens de transport va causer la mort du chemin de fer dans la région. En 1969, le chemin de fer du *Quebec Central Railway* cesse son

service et la gare, qui avait été depuis ses débuts un important centre d'intérêt, est démolie. En 1944, la Ville vend sa nouvelle salle paroissiale, sise à l'angle des rues Saint-Joseph et Saint-François, à Émile Gosselin qui y établit une manufacture de meubles. Cette industrie sera, par la suite, tour à tour la propriété de la famille Beaudoin, de Marius Ouellet, du groupe Radisson et finalement, de l'entreprise Shermag. L'année 1945 est marquée par un développement industriel sans précédent.

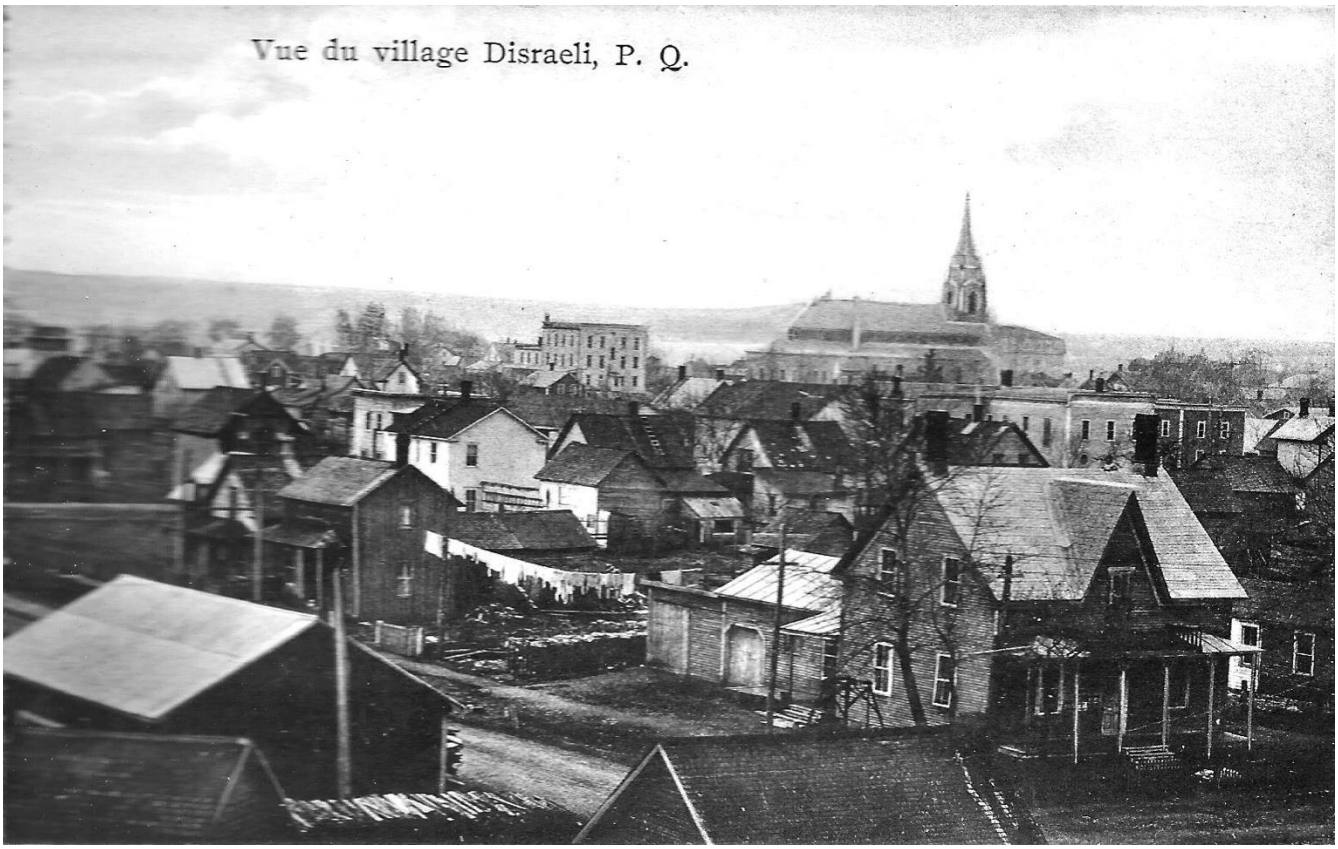
La fin de la guerre et le boom économique qui s'ensuit amènent une forte demande de métaux métalliques et non métalliques. Ce soudain besoin favorise l'ouverture de nouvelles mines d'amiante et de cuivre dans la région. Plusieurs travailleurs de Disraeli, attirés par les salaires élevés, trouvent un emploi dans les mines d'amiante de Black Lake et Coleraine. La mine de cuivre Solbec de Stratford ouvre et donne de l'emploi à plusieurs ouvriers de Disraeli, en plus d'attirer une quantité appréciable de gens venant de l'Abitibi. Cette nouvelle prospérité économique contribue au développement de la ville. Disraeli s'affirme de plus en plus comme petit centre régional.

Jusque dans les années 1970, la population de Disraeli croît de façon ininterrompue pour se chiffrer entre 3 000 et 3 500 en 1974. Depuis, il y a une décroissance de la population et une dévitalisation économique, s'expliquant notamment par un ralentissement de l'industrie du bois, une délocalisation de la main-d'œuvre pour la fabrication de meubles vers l'Asie et la fermeture des mines d'amiante et de cuivre dans toute la région. Cependant, avec son site naturel exceptionnel, Disraeli bénéficie de retombées économiques en provenance du secteur de la villégiature et du tourisme.

La Drave, auteur inconnu, milieu des années 1940
Source : Société Historique de Disraeli

Moulins à scie, auteur inconnu, fin 1930
Source : Société Historique de Disraeli

, Illustrated Postcard Co., avant 1906
chives BAnQ



Carte postale, auteur inconnu, circa 1920
Source : Société Historique de Disraeli

Carte postale, auteur inconnu, circa 1920
Source : Société Historique de Disraeli

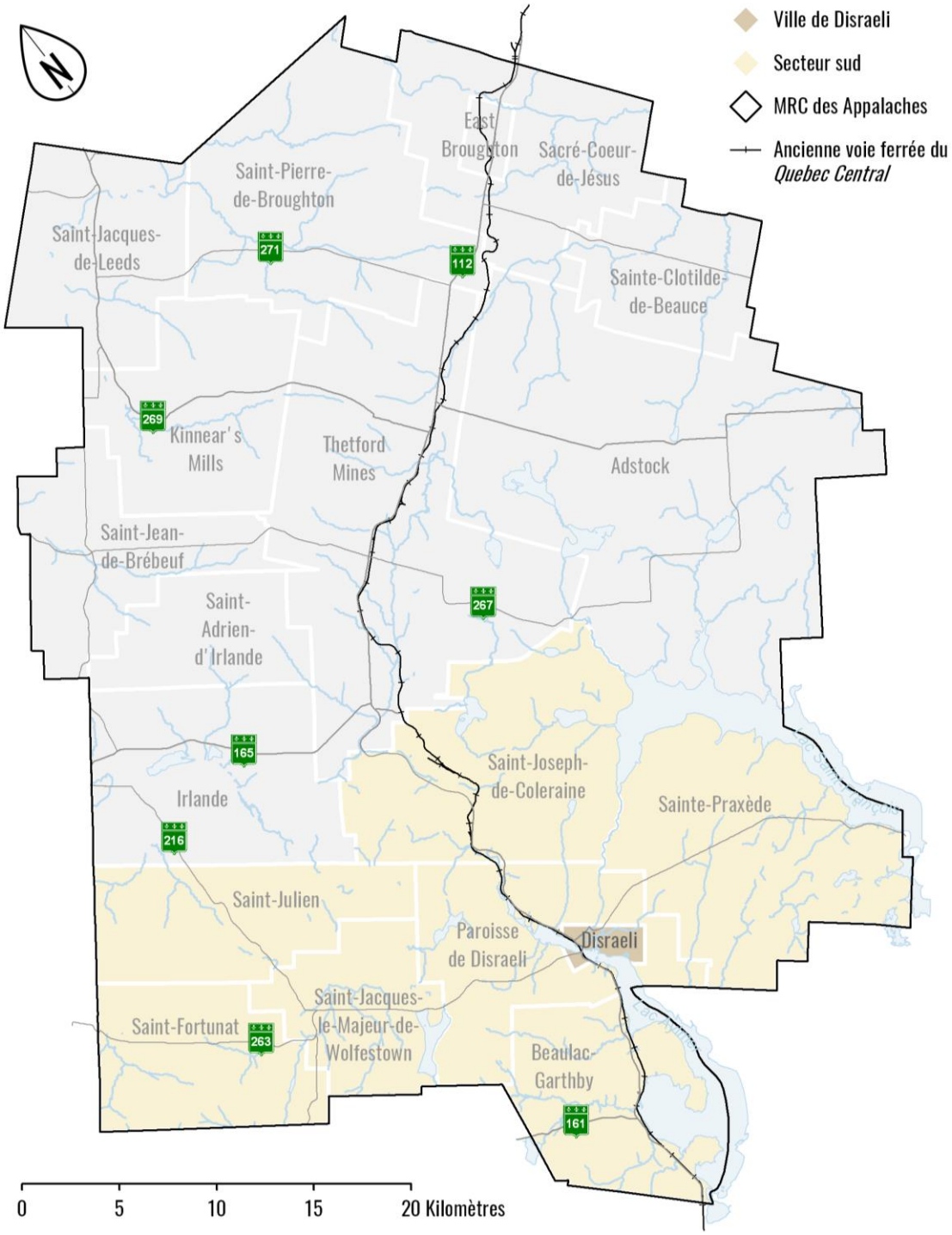
2.2 COMPOSANTES GÉOGRAPHIQUES

2.2.1 Localisation

La ville de Disraeli se trouve dans la région administrative de Chaudière-Appalaches, dans la MRC des Appalaches. Selon le Recensement de 2016 de Statistique Canada, Disraeli compte une population de 2 336 personnes sur un territoire de 6,79 km^2, pour une densité de 344 habitants/km^2. Disraeli est située à l'extrémité sud de la MRC, à environ 19 kilomètres au sud de Thetford Mines et à 12 kilomètres à l'ouest du parc national de Frontenac (secteur Sainte-Praxède). Suivant la division du territoire survenue en 1904, elle est entièrement entourée par la municipalité de la Paroisse de Disraeli.

Disraeli est la principale ville du Secteur sud qui se compose de sept autres municipalités : Beaulac-Garthby, la Paroisse de Disraeli, Saint-Fortunat, Saint-Jacques-le-Majeur-de-Wolfestown, Saint-Joseph-de-Coleraine, Sainte-Praxède et Saint-Julien (Plan 1). Le Secteur sud, comprenant Disraeli, compte 7 280 habitants (Statistique Canada 2016).

Plan 1. Localisation de la ville de Disraeli



2.2.2 Caractéristiques naturelles

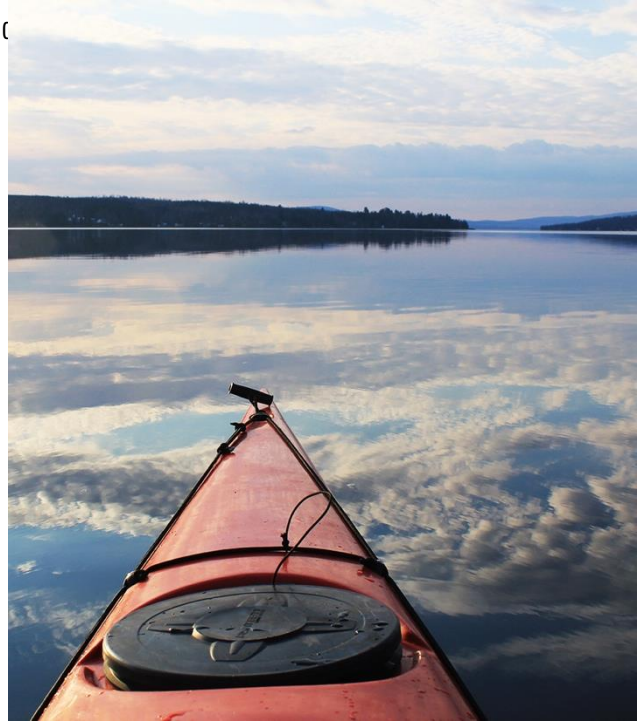
Situé au cœur des Appalaches, à 270 mètres d'altitude, Disraeli s'inscrit dans un paysage vallonné. Le site se distingue par son emplacement stratégique à la confluence de la rivière Saint-François et du lac Aylmer.

Faune

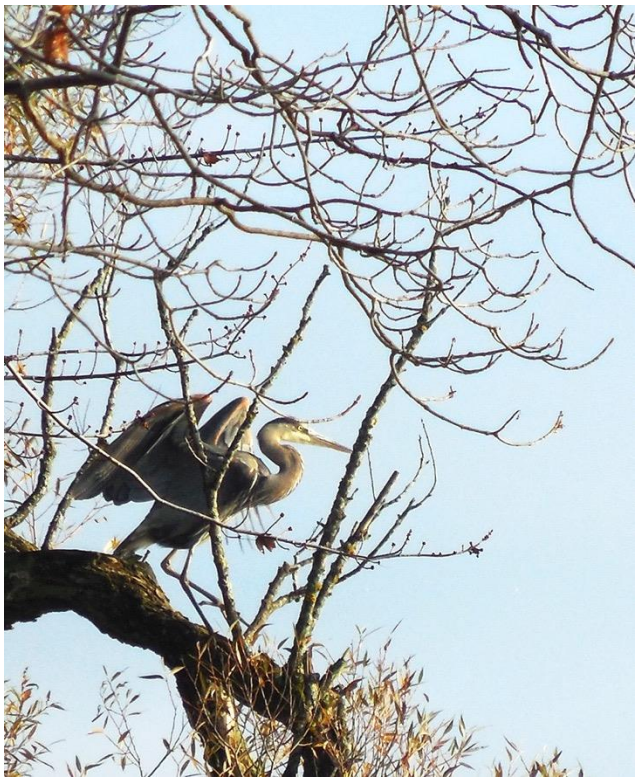
Au niveau de la faune, des dindons sauvages et quelques ravages de chevreuils sont présents, particulièrement le long des plans d'eau. Plusieurs espèces d'oiseaux de rivage et aquatiques peuvent également être observés comme des canards de différentes espèces, le balbuzard pêcheur, le bécasseau de Baird, la bernache du Canada, le butor d'Amérique, l'aigle à tête blanche et le grand héron. Avec un territoire presque entièrement développé, peu de faunes terrestres sont facilement observables. Cependant, la présence du lac amène une grande diversité d'oiseaux.

Sols[2]

La zone habitée est caractérisée par des sols composés de tills indifférenciés. Le till est un dépôt sous-glaciaire hétérogène très compact et composé de blocs et de graviers enveloppés dans une matrice fine de sables, de silts et d'argiles. On retrouve près du secteur habité quelques zones d'affleurements rocheux. Ils sont composés d'ardoises, de schistes et de conglomérats et se trouvent à proximité de la surface du sol. Bien que procurant une excellente capacité portante, leur présence rend difficile et coûteux tout projet d'infrastructures ou de constructions dans ces zones. À l'est de la rivière Saint-François, les sols se composent de dépôts d'alluvions récentes de granulométrie variable composés surtout de graviers et de sables. Tout comme les sédiments fluvio-glaciaires, ils sont propices à l'exploitation de gravières. En 1990, on comptait quatre gravières sur le territoire de Disraeli. Aujourd'hui, aucune d'entre elles n'est en activité. La prise d'eau potable municipale se trouve dans ce type de dépôts meubles d'alluvions récentes. Étant de nature poreuse, un contrôle des activités polluantes est nécessaire à l'intérieur du rayon de protection de la prise afin d'assurer la qualité de l'eau. Quant à la bordure du lac Aylmer, il y a présence d



Lac Aylmer – 2011
Source : Rénald Isabel

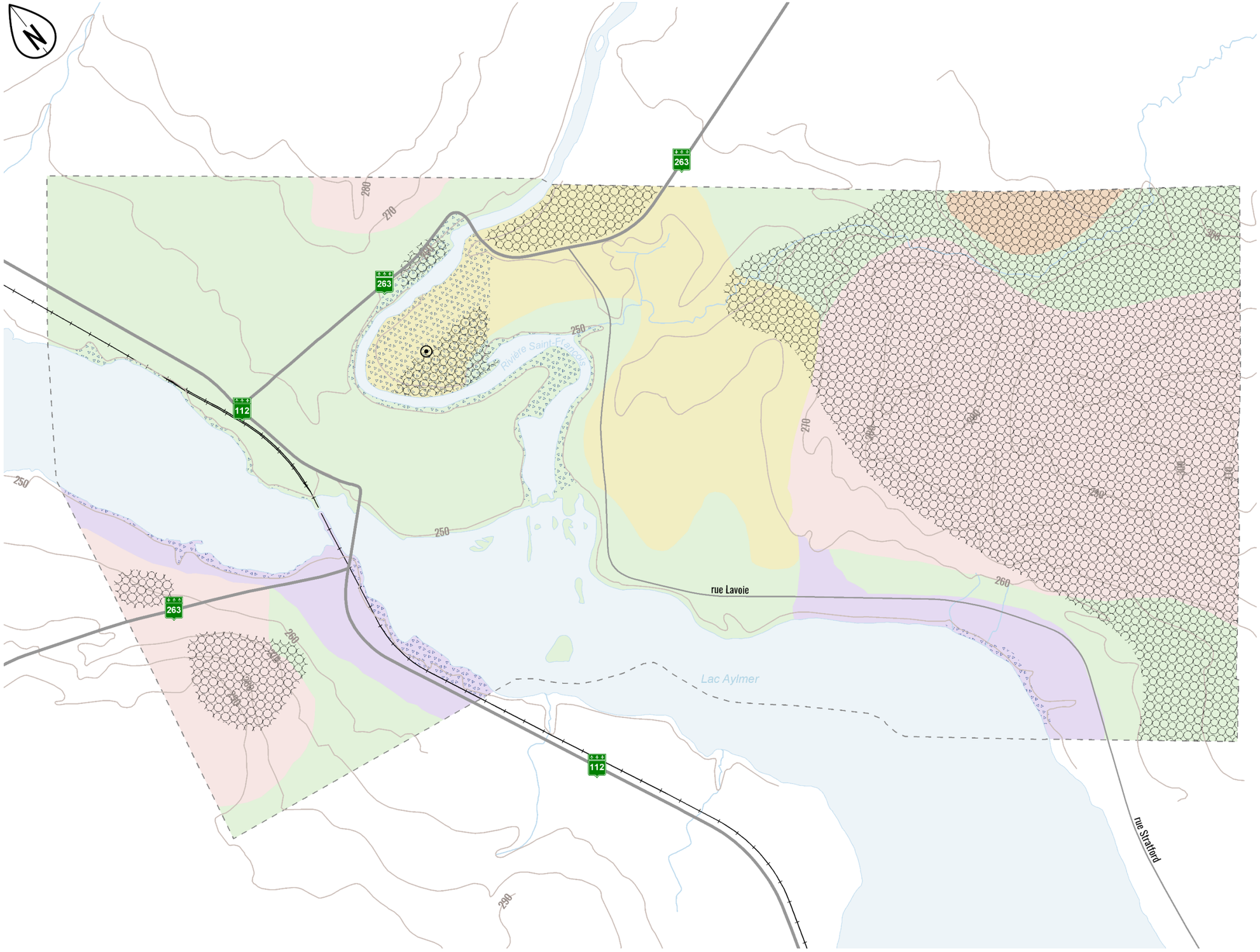


Grand Héron
Source : Rénald Isabel

Ville de Disraeli

PLAN D'URBANISME
Règlement no. 638

Plan 2.
Caractéristiques naturelles



Dépôts meubles

- Roche de fond
- Till indifférencié
- Alluvion récente
- Sédiment glacio-lacustre
- Sédiment fluvio-glaciaire

- Zone de peuplement d'arbres
- Courbe de niveau
- Hydrologie
- Limite de la plaine inondable
- Prise d'eau potable

0 100 200 300 400 800 Mètres

LA BOÎTE D'URBANISME SENC

Avril 2018
Dessiné par : Martin Gagnon
Vérifié par : Isabelle Laterreur, urb
Source des données : MRC des Appalaches; Plan d'urbanisme de Disraeli 1990 (carte géomorphologique, p. 24); Transport Québec

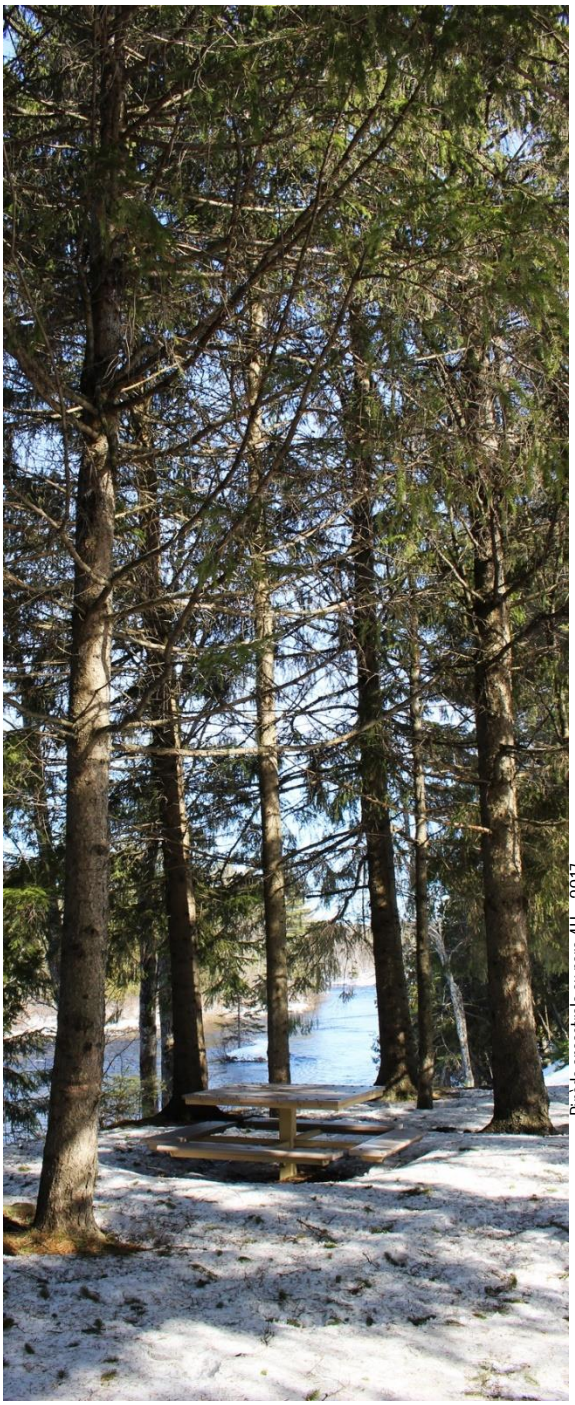
À l'ouest du lac, les sédiments d'eau profonde composés de silts et d'argiles varvés ont déjà alimenté une briqueterie aujourd'hui disparue. En ce qui concerne le territoire utilisé principalement à des fins agroforestières, il se compose de dépôts meubles d'alluvions récentes et de roche de fond. Selon les données de l'Institut de recherche et de développement en agroenvironnement (IRDA), les sols de Disraeli présentent des limitations importantes pour l'agriculture. Elles proviennent de la faible épaisseur des sols, de leur érodibilité, de la pierrosité et, dans le cas des sols sur gravier fluvio-glaciaire, du drainage excessif.

Climat

Le climat de Disraeli est marqué par la continentalité et son humidité. Comme ailleurs au Québec, les écarts de température sont importants entre les saisons, avec des amplitudes thermiques pouvant atteindre 50 °C. La température annuelle moyenne est de 4 °C, alors qu'elle est de 7 °C à Montréal. Considérant son altitude, les hivers et les étés sont un peu plus frais que dans les basses-terres du Saint-Laurent. Aussi, les précipitations y sont plus abondantes avec une moyenne annuelle de 1 297 millimètres, comparativement à 1 000 millimètres pour la moyenne annuelle du sud du Québec (MDDELCC 2017). Quant au nombre d'heures d'ensoleillement, il totalise 1 722 heures par année, avec bien entendu des périodes plus importantes durant la saison estivale. Ce chiffre est inférieur à la moyenne de la région de Montréal, qui elle se situe à 2 028 heures (Climat-Québec 2017).

Végétation

Avec ce climat, la forêt mixte, composée de conifères et de feuillus, est dominante. Une particularité intéressante est la présence d'une pinède ancestrale de pins blancs et gris encore intacte, située dans le parc 4H, le long de la rivière Saint-François (Horizon Solutions 2000). On dénote une présence moins marquée d'arbres dans la partie urbanisée du territoire, située principalement à l'ouest de la rivière Saint-François. Il faut se déplacer au sud-est, dans la partie agroforestière du territoire, pour observer des peuplements d'arbres plus importants. On en retrouve également dans un méandre de la rivière, entre le parc Saint-François et l'ancien secteur de la pisciculture. Aussi, l'affleurement rocheux situé du côté ouest du lac est principalement boisé.



Pinède ancestrale au parc 4H – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

Hydrologie

Le lac Aylmer, principale étendue d'eau avec 31,1 km^2 de superficie, regorge d'espèces de poissons dites sportives, qui se reproduisent dans la rivière Saint-François, comme la truite brune, la truite arc-en-ciel, le doré jaune et le grand corégone (Horizon Solutions 2000). Selon une étude réalisée par Naturive (2014), la qualité de l'eau du lac Aylmer est acceptable en période régulière sans précipitation. Cependant, lors d'épisodes de précipitations, la concentration en coliformes fécaux et en phosphore dépasse les normes acceptables. Le lac montre d'ailleurs plusieurs signes de vieillissement prématuré. Aussi, selon la même étude, la qualité de l'eau est altérée par un apport important de phosphore en provenance de la rivière Coleraine qui s'y déverse. En conséquence, le secteur de la plage municipale, qui borde le lac Aylmer, connaît des épisodes d'algues bleu-vert ayant pour effet de limiter les activités récréatives.

Lac Aylmer – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

La rivière Saint-François sillonne le territoire de la ville sur près de 2,5 kilomètres. Elle alimente le lac Aylmer en eau et en poissons, avec ses nombreuses frayères. Situé dans le parc François-Beaudoin, le puits dans lequel la Ville tire son eau potable est situé dans une zone de recharge aquifère comprise entre la rivière Saint-François et la rue Lavoie. Dans ce même secteur, on retrouve trois bassins artificiels ayant servi de pisciculture. Malgré la présence marquée des plans d'eau, il y a peu de zones inondables sur le territoire municipal. Selon la cote de crue centenaire, le parc François-Beaudoin et les Loisirs Aramis de Disraeli présentent un risque d'inondation de seulement 1 % annuellement (Horizon Solutions 2000). Tous deux se situent dans les méandres de la rivière Saint-François.

Rivière Saint-François – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

2.3 ÉLÉMENTS IDENTITAIRES

Le site naturel de Disraeli, son histoire et le développement de la ville ont généré une forme urbaine particulière et unique. Cette section présente les principales composantes au niveau du paysage, de la forme urbaine, de la trame de rue, des vues et de l'architecture. Ayant un caractère identitaire fort, ces éléments correspondent à des caractéristiques à mettre en valeur. La Ville a d'ailleurs entrepris des actions en ce sens, présentées dans la dernière partie de cette section.

2.3.1 Composantes de la forme urbaine

Paysage et organisation spatiale

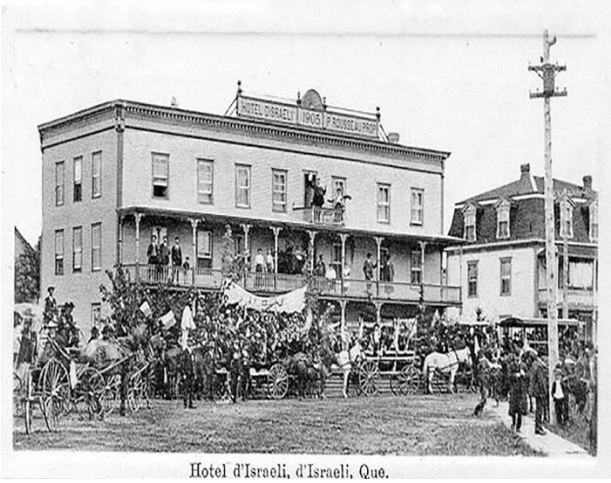
Située dans un décor appalachien, la ville de Disraeli se localise à la confluence de la rivière Saint-François et du lac Aylmer. L'omniprésence de l'eau constitue la composante paysagère la plus marquante du site de Disraeli. Les eaux calmes du lac contrastent avec les eaux plus agitées et la sinuosité de la rivière. Lieu fondateur, les chutes Champoux revêtent un caractère emblématique.

L'établissement de la gare, en 1879, à proximité du centre-ville, vient consolider le premier pôle de développement urbain soit le pôle du Carré-Laurier. C'est à cet endroit que se sont installés les hôtels, le magasin général, les commerces et les banques de la ville. Le développement résidentiel s'est réalisé de part et d'autre et dans l'axe de la rue Champoux ainsi que vers l'est, en direction de l'embouchure de la rivière avec le lac. Le chemin de fer (1876-1877) et le premier pont en bois (1879) précèdent l'érection d'une première chapelle (1885), autour de laquelle on installe le presbytère, l'école, le couvent, le collège commercial (école Gérard-Raymond) et le cimetière.

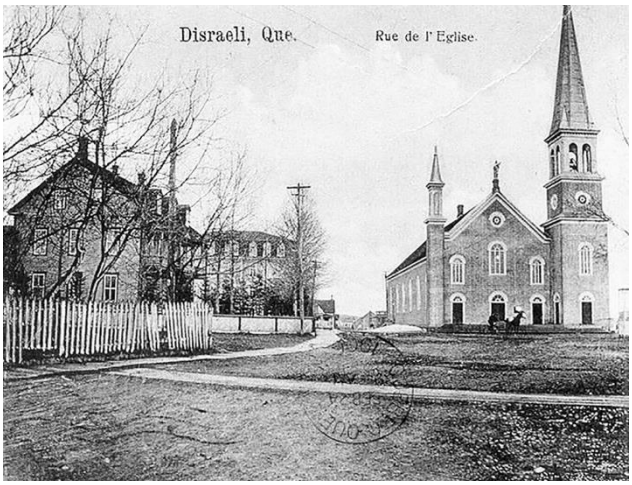
Dès 1884, la première manufacture de portes et châssis de Parent et frère s'installe entre le lac Aylmer et l'avenue Champlain, à l'ouest du pont. En 1896, la manufacture est connectée au chemin de fer par une branche ferroviaire. La même année, une autre branche ferroviaire est tracée afin de connecter le moulin des Champoux au chemin de fer situé plus au sud. Le site du moulin, les terrains près de la rivière, où se situent aujourd'hui Excavations Gagnon & Frères, Plancher SMK et Shermag, ainsi que les terrains en bordure du lac, à l'ouest du pont, sont les plus anciens sites industriels de la ville.

Au tournant du XXe siècle, les principales composantes morphologiques du village sont en place. Disraeli possède une configuration en deux pôles séparant les activités de nature plus commerciales de celles liées au culte et à l'enseignement (Plan 3.). Quant à la fonction industrielle, elle se concentrent en bordure de la rivière ou du lac. Les premiers développements se sont principalement réalisés entre les méandres de la rivière Saint-François et le lac Aylmer selon une trame urbaine régulière de forme orthogonale composée d'îlots de formes carrées. Les deux principaux axes de la structure urbaine sont la rue Champoux et l'avenue Champlain. Sur le plan Goad de 1906, le nom des rues témoigne de l'importance du Carré-Laurier à partir duquel les voies sont nommées. La 1ère rue

correspond aujourd'hui à la rue Laurier et la 1ère avenue, à la rue Saint-François qui se connectent toutes deux à la rue Champoux, formant à cet endroit des îlots triangulaires, caractéristiques du cœur de la ville.



Extrait carte postale, L.J. Lavoie, avant 1914
Source : Centre d'archives BAnQ



Extrait carte postale, Illustrated Postcard Co., avant 1906
Source : Centre d'archives BAnQ

Plan 3. Éléments identitaires et vues d'intérêt

Points de vue et de repère

L'église Sainte-Luce surplombe le lac Aylmer et agit comme point de repère (Vue 1), signalant le village à plus de trois kilomètres en provenance du sud sur la route 112. La première église construite ne faisait pas face au lac, mais était implantée en parallèle, le long de la rue Champlain (Plan 3). L'orientation actuelle de l'église, avec son cimetière en premier plan, établit un dialogue avec le lac Aylmer, dialogue renforcé par la présence de la marina en contrebas du cimetière. La présence d'arbres matures dans ce secteur participe à ses qualités paysagères.

Un autre point de vue intéressant sur la ville est offert depuis la rue Lavoie, non loin du pont de l'avenue Champlain (Vue 2). Encore une fois, l'église Sainte-Luce agit comme point de repère, mais avec en premier plan la rivière Saint-François qui se jette dans le lac Aylmer formant ainsi un cadre champêtre renforcé par la présence d'une végétation abondante.

Les autres entrées de ville présentent moins de qualité paysagère. Depuis le nord, sur la route 112, l'approche de la ville est marquée par la présence de commerces le long de l'avenue Champlain. En provenance de l'est, via la route 263, on traverse la rivière Saint-François près des chutes Champoux pour ensuite la suivre sans la voir. Les terrains qui la bordent, en entrée de ville, sont principalement occupés par des activités industrielles. Enfin, en provenance de l'ouest, par la route 263, qui devient la rue Champagnat, l'activité résidentielle domine et le lac Aylmer est visible par endroit entre les maisons et les cours arrière.

D'autres vues ou points de repère sont intéressants à l'intérieur même de la ville ou depuis la ville vers l'extérieur. C'est le cas de la vue sur les chutes (Vue 3), à partir du parc John-Champoux, de la vue sur le lac, à l'embouchure de la rivière Saint-François sur le pont de l'avenue Champlain ainsi que de la vue à partir de l'ancien « tracel » (Vue 4). Enfin, les séchoirs à bois de l'entreprise Shermag ne font pas l'unanimité quant à leur contribution aux qualités paysagères de la ville, mais ils constituent tout de même un point de repère et un témoin de la vie industrielle du site.

Rapport de la ville à la rivière et au lac

Comme toutes les villes industrielles du Québec, la relation que Disraeli entretenait avec ses plans d'eau au tournant du XXe siècle était davantage d'ordre fonctionnel que récréatif : la rivière et le lac servaient de transport du bois avec la drave; les moulins tiraient profit de la force hydraulique des chutes; la voie ferrée longeait le lac. Ainsi, on peut dire que la ville tournait le dos à ce qui deviendra, plus tard, des composantes paysagères attrayantes, parce que davantage valorisées par une société axée sur les loisirs.

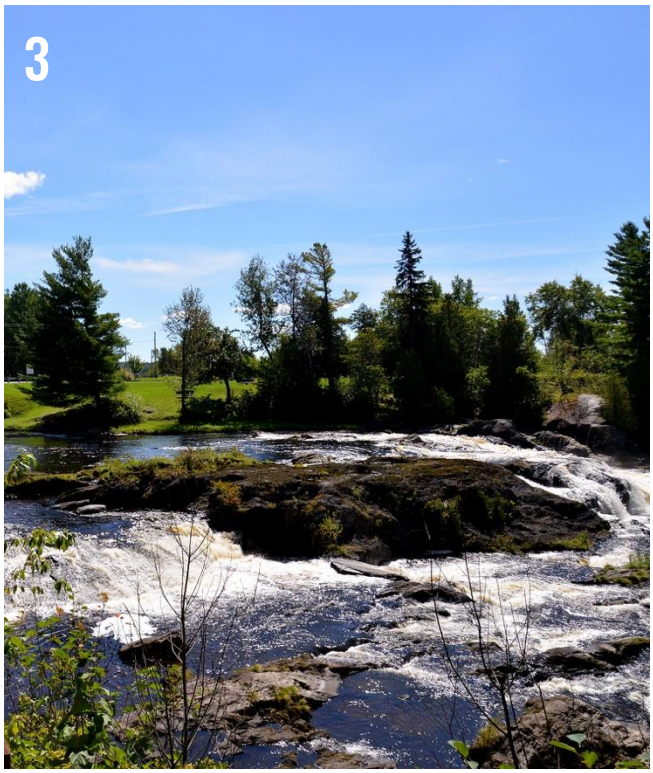
À Disraeli, le lac et la rivière ont été mis en valeur par différents projets. Le lac est accessible par le parc de la Gare et l'espace de la marina. Trois espaces verts ont été aménagés le long de la rivière : le parc John-Champoux, où se trouve un belvédère permettant d'admirer les chutes, le parc François-Beaudoin et le site des Loisirs Aramis de Disraeli.

Cette ouverture sur le lac et la rivière est, dans l'histoire de la ville, relativement récente. La trame de rue et l'implantation des bâtiments témoignent encore d'une certaine fermeture de la ville sur ces éléments, mis à part pour l'espace de l'église, du cimetière et de la marina qui entretient un dialogue direct avec le lac Aylmer.

La disparition des manufactures en bordure du lac et la fermeture de la voie ferrée ont libéré des terrains propices à créer un lien plus fort avec le lac, à proximité du centre-ville. Le parc de la Gare a d'ailleurs été aménagé dans cet espace. Les aménagements ne sont toutefois pas finalisés.

Vue depuis le pont Vilmaire-Brousseau – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

Vue depuis le secteur de la rue Lavoie – 2016
Source : La Boîte d'urbanisme



Vue depuis le parc John-Champoux
Source : Ville de Disraeli

Vue depuis l'ancien « tracel » de la voie ferrée – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

Patrimoine bâti et caractéristiques architecturales

Au niveau du paysage bâti, Disraeli a perdu beaucoup de ses bâtiments anciens ayant pu avoir une valeur patrimoniale aujourd'hui parce que témoins de l'histoire de la ville et présentant des caractéristiques architecturales d'intérêt. C'est le cas de la boulangerie Jolicoeur, présente pendant plus de 75 ans (Vallière 1993), de la gare, des manufactures, comme la *Disraeli Box Company*, du couvent, du collège commercial (école Gérard-Raymond), de l'Hôtel Disraeli et de l'Hôtel Rousseau, pour en nommer quelques-uns. Plusieurs bâtiments disparus aujourd'hui ont été détruits lors d'incendies.

Par ailleurs, des bâtiments d'intérêt sont toujours présents : le premier magasin général, l'ancien Hôtel Morin, un nombre important de maisons québécoises d'inspiration néoclassique (MRC des Appalaches 2015) du tournant du XXe siècle ainsi que l'Auberge de la Chanterelle, ancienne demeure bourgeoise construite en 1910. Malheureusement, la majorité du parc immobilier ancien de Disraeli a subi d'importantes transformations altérant son authenticité architecturale. L'inventaire du patrimoine bâti recense seulement 6 % des bâtiments résidentiels construits avant 1950 ayant un bon état d'authenticité comparé à 13 % d'authenticité mauvaise et 80 % d'authenticité passable (MRC des Appalaches 2015).

Une analyse des photographies anciennes de Disraeli, réalisée par Rues principales, a permis d'identifier certaines caractéristiques d'origine intéressantes comme :

- une densité de construction formant un village compact ;
- la forte présence d'arbres feuillus ;
- la délimitation des cours avant par de petites clôtures de bois;
- la dominance du bois comme revêtement extérieur des bâtiments ;
- des fenêtres à battant ou à guillotine, avec petits carreaux pour l'imposte et grands carreaux pour la fenêtre ;
- la présence de saillies et d'ornementations sur les bâtiments comme des tours, galeries, vérandas, corniches, dentelle de bois, etc.

Ancien Hôtel Morin – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

Maisons du tournant du XXe siècle – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

Auberge de la Chanterelle – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

Aujourd'hui, on constate une trame urbaine parsemée de terrains vacants et d'espaces de stationnement ainsi qu'une diminution notable de la végétation (Rues principales 2011a). Beaucoup de bâtiments ont subi des transformations dans le temps ou manquent d'entretien. Par ailleurs, il est toujours possible d'observer des composantes architecturales d'origine telles que des toits de tôle, des lucarnes, de grandes galeries et des vérandas fenestrées, caractéristiques de l'architecture disraséloise (Rues principales 2011a).

2.3.2 État des connaissances et actions de mise en valeur

Ayant eu cours de 2010 à 2014, la démarche Rues principales a permis d'identifier les caractéristiques de la ville à mettre en valeur, les préoccupations des citoyens ainsi que les enjeux d'aménagement à tenir compte. Elle a conduit à la mise en place d'un programme de rénovation de façades commerciales toujours en application en 2018. Ce dernier a permis la restauration de plusieurs bâtiments, dont L'Intermède du Lac, le Foyer St-Rosaire, la Maison Funéraire Audet et le Cabaret des arts. Restauré en 2011 et appartenant à la Ville, le Cabaret des arts a pignon sur la rue Laurier et participe ainsi à l'animation du centre-ville.

En 2013, la Ville a revu l'ensemble de son identité visuelle en passant par son logo, ses panneaux d'interprétation ainsi que ses enseignes signalétiques et toponymiques. Suite à une recherche sur ce qui définit la ville d'un point de vue historique, géographique et géopolitique, les chutes Champoux ont été retenues comme symbole du développement de la ville.

En 2017, un circuit patrimonial avec baladodiffusion a été inauguré afin de mettre en valeur l'histoire et le patrimoine de Disraeli. Il est question des Abénakis, des Champoux, des barrages, de la foresterie, des boulangeries, du centre-ville, des hôtels et des banques, de la gare, des industries, des Setlakwe, de la marina, de l'Harmonie de Disraeli et des ponts. Mises à part les chutes Champoux, situées en périphérie de la ville, on observe une concentration de lieux à valeur historique et patrimoniale autour du pôle du Carré-Laurier, ainsi qu'une autre plus petite près du pôle de l'église.
Les investissements sur le domaine public des dernières années concernent des lieux importants dans la ville sur le plan historique et patrimonial. Il s'agit principalement de l'aménagement du parc de la Gare (2014), du parc Carré-Laurier (2015) et de la marina (2017).

La Ville bénéficie d'un inventaire du patrimoine bâti réalisé par la MRC des Appalaches en 2015. Ce dernier dresse la liste des bâtiments résidentiels construits avant 1950 dans les 19 municipalités de la MRC. En plus d'indiquer la date de construction, il présente des informations sur le style architectural ainsi que sur le niveau d'authenticité des bâtiments. Disraeli ne comporte aucun bâtiment cité ou classé monument historique en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* ni de site du patrimoine. Enfin, aucune étude des paysages n'a été réalisée à ce jour permettant d'identifier et de connaître les grandes familles paysagères du territoire à l'échelle régionale et de la ville ainsi que l'état des paysages.

Façades restaurées rue Laurier – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

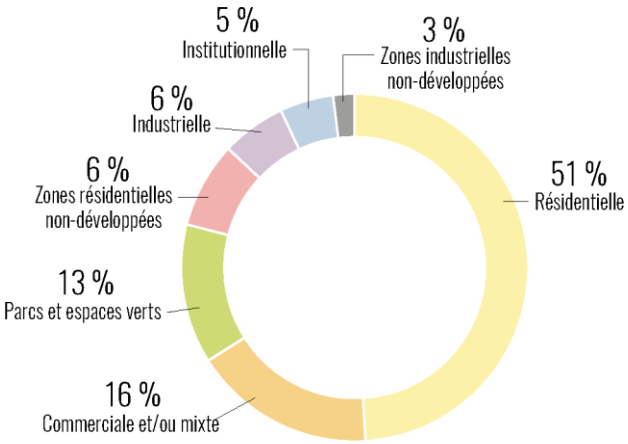
2.4 CADRE DE VIE

Le cadre de vie inclut tout ce qui concerne les activités sur le territoire. Il s'agit principalement de l'utilisation du sol : comment la ville est occupée par les différentes activités résidentielles, commerciales, institutionnelles, industrielles et d'agroforesterie. Cette section présente aussi les grandes caractéristiques du milieu communautaire et du milieu culturel participant à la qualité et au dynamisme du cadre de vie.

2.4.1 Utilisation du sol

La ville de Disraeli possède le plus petit territoire des municipalités de la MRC des Appalaches. Cependant, avec sa population de 2 336 personnes (Recensement 2016), elle est la troisième ville en importance. Profitant d'une situation géographique privilégiée, elle possède tous les attributs d'un pôle de services secondaires. Son périmètre d'urbanisation actuel est limité à la fois par la zone agroforestière, par la limite municipale ainsi que par le lac Aylmer. La rivière Saint-François vient concentrer l'urbanisation à l'ouest du territoire municipal. En termes d'utilisation du sol, 49 % du territoire est voué à des activités agroforestières et 51 % à des activités urbaines localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et réparties approximativement de la manière suivante :

Figure 2. Utilisation du sol



Résidentielle

Selon le rôle d'évaluation foncière de 2015, on dénombre 981 immeubles résidentiels pour un total de 1 205 logements sur le territoire de Disraeli :

- 807 immeubles d'un logement;
- 79 immeubles de deux logements;
- 48 immeubles de trois logements ou plus;
- 20 chalets de villégiature;
- 13 maisons mobiles;
- 14 autres immeubles.

De façon générale, les immeubles composés d'un logement dominent le portrait résidentiel, avec 807 maisons individuelles, soit 82 % des immeubles, excluant les chalets et les maisons mobiles. De par son rôle de pôle de services du Secteur sud, on retrouve sur le territoire de Disraeli des centres d'hébergement

pour personnes âgées : 68 chambres divisées en quatre établissements plus le CHSLD René-Lavoie qui compte 48 chambres. Deux immeubles d'habitations à loyer modique (HLM) sont également présents sur le territoire. Le taux de vacances du parc de logement se situe à moins de 3 %, ce qui témoigne d'un bon équilibre entre les logements occupés et non occupés.

Selon l'émission des permis, il y a eu un total de 33 constructions neuves entre 2011 et 2016, pour une moyenne de 5,5 par année. La valeur totale de ces permis représente 5 535 918 $. En ce qui a trait aux rénovations sur la même période, un total de 719 permis a été émis, soit une moyenne de 120 par année. La valeur totale de l'émission de ces permis se chiffre à 15 722 070 $.

Des terrains sont disponibles pour de la construction résidentielle dans le périmètre urbain. La présence de roc à certains endroits rend, toutefois, difficiles la construction et la desserte en services de certains terrains. Il y a tout de même plusieurs terrains vacants déjà desservis en infrastructures. On observe une activité de promotion immobilière faite par quelques promoteurs privés. La Ville se veut proactive afin d'encourager la construction sur son territoire par un règlement sur les ententes avec les promoteurs qui bénéficient d'un remboursement de 20 % sur les infrastructures.

Commerciale

Rues principales a réalisé, en 2012, une analyse de la structure commerciale de la ville de Disraeli. À ce moment, on comptait 122 places d'affaires sur l'ensemble du territoire, incluant 41 situées sur l'artère commerciale et au centre-ville. L'artère commerciale se définit comme étant une portion de l'avenue Champlain, située entre le pont Vilmaire-Brousseau et l'entrée est vers Saint-Joseph-de-Coleraine (près du IGA). Le centre-ville comprend la rue Laurier, une partie des avenues Champlain et Jacques-Cartier ainsi qu'une portion de la rue Champoux. Cette partie de la ville est désignée comme étant le pôle du Carré-Laurier.

Il ressort de cette étude que l'offre commerciale est relativement diversifiée et constitue une base solide pour répondre aux besoins des consommateurs de Disraeli et des localités environnantes. Élément intéressant, une grande majorité des entreprises sont de propriété indépendante et plusieurs d'entre elles font affaire à Disraeli depuis un bon nombre d'années. En effet, selon les répondants au sondage, près de 50 % des entreprises sont présentes depuis plus de 20 ans (Rues principales 2012a).

Du point de vue des habitudes de consommation, la majorité des achats de biens courants se font localement. Par rapport à un mixte commercial idéal, il y a des manques à combler dans les secteurs de la restauration et du divertissement. Aussi, on observe des fuites commerciales vers Thetford Mines, Sherbrooke et Victoriaville en ce qui concerne les achats de type semi-courant et surtout, de type réfléchi. Pour combler les besoins, les secteurs de la vente de vêtements et de chaussures ont notamment été mentionnés. Enfin, en période estivale, les commerces de Disraeli bénéficient d'un achalandage plus important avec la présence d'une clientèle touristique et de villégiature.

Selon les gens d'affaires sondés, le nombre de locaux vacants, le manque d'uniformité et d'entretien de certains immeubles sont des facteurs nuisant à projeter une image dynamique de l'activité commerciale. En plus des locaux vacants, sept terrains commerciaux sont disponibles, dont cinq sur l'avenue Champlain et deux sur la rue Saint-Joseph Ouest. Quant à la disponibilité en stationnement, la perception semble plutôt positive par rapport au nombre d'espaces disponibles, mais pas au sujet de la qualité d'aménagement de ces terrains (Rues principales 2012a).

Institutionnelle

Avec son rôle de centre régional, Disraeli possède tous les équipements institutionnels, d'enseignement et de santé. Ils s'adressent à la population locale et du Secteur sud. Disraeli

possède une école primaire (Sainte-Luce) et une école secondaire. La polyvalente de Disraeli offre des programmes étude-hockey, plein-air et étude-cirque. Avec l'Académie de cirque ADODADO, Disraeli figure parmi les 20 villes canadiennes offrant ce type de programme scolaire. Il est d'ailleurs reconnu par la prestigieuse École Nationale de Cirque de Montréal. Enfin, le centre Marius-Ouellet offre un programme d'éducation aux adultes. Dans le domaine de la santé et des services sociaux, on compte le centre de la petite enfance Parc-en-Ciel, le centre médical Disraeli, le centre de santé et de services sociaux de la région de Thetford ainsi que la clinique médicale Champlain. En 2017, la ville de Disraeli et tout le Secteur sud sont desservis par trois médecins sur place.

Industrielle

La majorité de l'activité industrielle se localise dans le parc industriel Yvon-Jolicoeur situé en bordure de la route 112, sur la rive sud du lac. Les six entreprises qui s'y trouvent œuvrent dans les domaines de la mécanique, de l'entreposage, de l'usinage et aussi, du marketing. Réparties sur 10 302 m^2, elles procurent environ 180 emplois au total. Il reste quelques terrains disponibles dans le parc industriel. Afin d'encourager son développement, la Ville vend les terrains pour une somme symbolique de 1 $. Malgré tout, il apparaît plus difficile pour Disraeli dans le contexte économique actuel d'attirer de nouvelles entreprises que de consolider l'existant.

Un autre secteur industriel, plus ancien, se situe le long de la rivière Saint-François en plein cœur de la ville. On y retrouve l'entreprise de meubles Shermag, Excavations Gagnon & Frères et Plancher SMK. L'entreprise Shermag procure, selon les périodes, entre une dizaine et une cinquantaine d'emplois. Ce nombre tend à diminuer depuis quelques années. Occupant un terrain peu aménagé et sous-utilisé par rapport à sa superficie, les bâtiments sont principalement utilisés pour de l'entreposage.

Agroforestière

Les activités agroforestières se concentrent à l'est de la rivière Saint-François. Le noyau urbanisé, que forme principalement Disraeli, présente peu d'activités agricoles ou d'exploitation forestière sur son territoire. On compte seulement quatre exploitants sur le territoire de Disraeli. Par ailleurs, la ville se situe au centre d'une vaste région agroforestière qu'elle dessert.

2.4.2 Milieu communautaire

Le Centre d'entraide de la région de Disraeli (CERD) a été créé en 1991 suite au regroupement de plusieurs organismes venant en aide aux personnes vivant des difficultés financières et organisationnelles. Le centre communautaire J.N. Plante regroupe, dans une ancienne école située près de la polyvalente, les organismes et services d'entraide à la communauté. Les bureaux de la Société Historique de Disraeli ainsi que le journal Le Cantonnier y ont également domicile.

La présence d'une trentaine d'organismes montre une participation active des citoyens et citoyennes à la vie communautaire. Les thèmes couverts sont variés en passant par des clubs sportifs, des comités de culture ou d'entraide, des regroupements pour jeunes ou pour gens d'affaires, etc. Dans le cadre de la démarche Rues principales, la relève bénévole dans les différents organismes locaux a été soulevée comme étant un enjeu.

En 2011, la Ville s'est dotée d'une Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes communautaires. En 2015, elle a déposé sa Politique Familiale et Municipalité Amie des Aînés (MADA). Son premier axe d'intervention concerne l'urbanisme avec l'amélioration de l'aménagement des lieux publics pour mieux répondre aux besoins des aînés et des familles. Enfin, en 2017, la Ville révisait son guide des nouveaux arrivants.

Centre communautaire J.N. Plante – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

2.4.3 Milieu culturel

Pour une ville de sa taille, Disraeli est très active dans le domaine des arts et de la culture. Sur son territoire, on compte deux salles de spectacles dont la programmation est principalement assurée par le comité Culturel de Disraeli. Situé en plein centre-ville et contribuant à son animation, le Cabaret des arts est un lieu plus intime de prestations qui sert aussi de lieu de diffusion artistique, d'expositions et de salle pour la tenue d'événements. Il appartient à la Ville. En plus d'être une salle de spectacle, l'auditorium Desjardins de la polyvalente sert aussi de salle de cinéma. Faisant partie de l'association des cinémas parallèles du Québec (ACPQ), le Cinéma du lac présente une programmation de films de répertoire. Il y a aussi la salle J. N. Plante où les arts de la scène sont diffusés.

Avec le comité Multi-arts, la Ville a réalisé un diagnostic, en 2013, et un sondage culturel, en 2015, ayant mené à l'adoption d'une Politique culturelle et d'un plan d'action pour la période 2015-2017. Cette politique présente la culture comme un levier de revitalisation de la ville en aidant à la rétention de ses habitants, en stimulant le développement entrepreneurial et en bonifiant les attraits de l'offre touristique.

Dans cette foulée, la Ville offre des mesures d'aide aux initiatives culturelles. Au cours de l'année, plusieurs activités culturelles s'y déroulent telles que le concours Vitrines sur l'art et les Journées de la culture. Existant depuis plus de 100 ans, l'Harmonie de Disraeli contribue grandement à la vie culturelle en présentant des concerts et en participant à différentes activités locales ou régionales. Aussi, Disraeli possède une chorale gospel Haraméa, la troupe de théâtre La Grande Tablée ainsi qu'une bibliothèque offrant différents services à la population adulte et un espace jeunesse. On compte aussi, parmi les organismes culturels importants, la Société Historique de Disraeli, l'Académie de cirque ADODADO et le journal communautaire Le Cantonnier. Le milieu et les activités culturels de Disraeli desservent la population locale et rayonnent plus largement dans tout le Secteur sud.

Cabaret des Arts – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

2.5 COMPOSANTES DÉMOGRAPHIQUES

L'analyse des données démographiques permet d'établir un portrait de la situation et d'identifier les tendances qui s'opèrent sur le territoire. Pour y parvenir, il est pertinent de montrer l'évolution des données dans le temps, à partir de 2006, et de les comparer avec les données de la MRC des Appalaches, à titre de référent régional.

2.5.1 Portrait et évolution de la population

En 2016, la population de Disraeli se chiffre à 2 336 habitants, ce qui représente 5,5 % de la MRC des Appalaches (42 346). En 2011, la population était de 2 502 habitants et représentait 5,8 % de la MRC des Appalaches (43 120). La population de Disraeli a donc diminué de 6,6 % depuis cinq ans, pendant que celle de la MRC baissait de 1,8 %. La décroissance de la population disraeloise s'est accélérée dans les dernières années puisqu'elle avait diminué de 2,4 % entre 2006 et 2011 (de 2 564 à 2 502 habitants).

L'observation du solde migratoire[3] de Disraeli, entre 2011 et 2016, indique que la baisse de population observée durant cette période résultait surtout d'une perte de 75 individus âgés de 45 à 49 ans, soit 40,5 % des effectifs formant ce groupe en 2011 (185 à 110).

Selon les projections de 2011-2031 de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), cette tendance à la baisse risque de se poursuivre. L'organisme prévoit que la population de Disraeli aura diminué à 2 170 personnes en 2031 (ISQ 2017). Ces chiffres témoignent également d'une baisse du poids démographique de Disraeli à l'échelle de la MRC.

Tableau 1 : Variation de la population

	2006	2011	2016
Disraeli	2 564	2 502	2 336
MRC	43 360	43 120	42 346

Source : Recensements 2006, 2011 et 2016 de Statistique Canada

2.5.2 Structure d'âge

L'âge médian[4] de Disraeli tend à augmenter, étant passé de 51,1 ans à 53,5 ans entre 2011 et 2016, soit un bond de près de 2,5 ans sur cinq années. À titre comparatif, les chiffres de la MRC montrent une tendance semblable, avec un vieillissement de la population de deux années sur cinq ans (de 49,8 ans à 51,9 ans).

Depuis 2011, on observe que le phénomène de vieillissement de la population est bien amorcé : la proportion des effectifs âgés

de 45 ans et plus de Disraeli est passée de 59 % à 60 % en cinq ans et la proportion des effectifs âgés de 19 ans et moins est passée de 18 % à 16 % sur la même période. Même chose du côté de la MRC où les effectifs âgés de 45 ans et plus sont passés de 57 % en 2011 à 58 % en 2016. Quant aux effectifs âgés de 19 ans et moins, ils ont diminué passant de 19 % à 18 %.

Pyramide d'âge

Le baby-boom qu'a connu le Québec, entre 1946 et 1966[5], se traduit aujourd'hui par une pyramide d'âge en forme inversée, et ce, malgré l'écho du baby-boom (génération du millénaire). La population de Disraeli s'inscrit encore plus fortement dans cette tendance avec une pyramide en forme de « T ». Représentant 60,4 % de la population de 2016, les effectifs âgés de 45 ans et plus (haut de la pyramide) sont beaucoup plus nombreux que ceux plus jeunes (bas de la pyramide). Les effectifs âgés de 19 ans et moins représentent 16,3 % de la population. Avec le vieillissement de la population, que connaît et va connaître Disraeli de façon encore plus marquée que la province, l'inversion de la pyramide devrait s'accentuer durant la prochaine décennie. Du côté de la MRC, la situation est similaire. En 2016, les effectifs âgés de 45 ans et plus représentent 57,7 % de la population et les effectifs âgés de 19 ans et moins représentent 18,2 %. À titre de comparaison, pour la province de Québec en 2016, la part des 19 ans et moins représente 21,6 % de la population, contre 47 % pour les 45 ans et plus. L'âge médian de la population de la province est de 42,5 ans, soit 10 ans plus jeune que Disraeli et la MRC des Appalaches.

En bref, on observe par le solde migratoire du groupe âgé de 45 à 49 ans pour la période de 2011-2016, que ce sont majoritairement les femmes qui quittent Disraeli, avec un solde négatif de 45 personnes, soit -45 %, comparativement à 30 personnes ou -35,3 % pour les hommes. La rétention des femmes se trouve être un enjeu déterminant pour le maintien de la population de Disraeli. Ces chiffres, combinés à une population totale en diminution, indiquent des perspectives de croissance démographique réduite.

Figure 3. Pyramide des âges de Disraeli

Source : Recensement 2016 de Statistique Canada

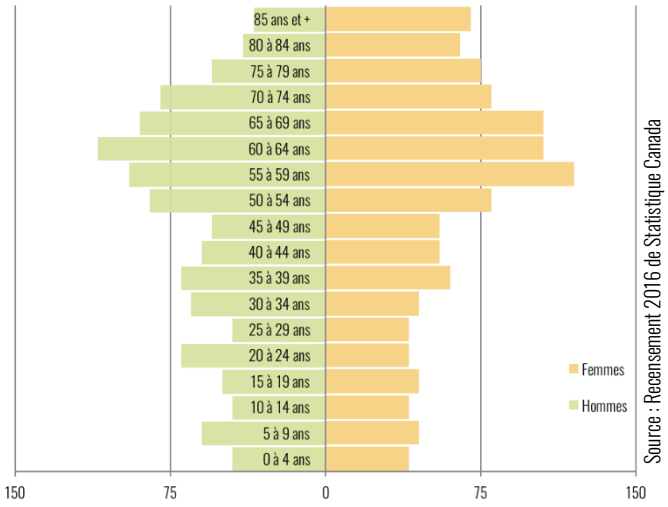


Figure 4. Pyramide des âges de la MRC des Appalaches

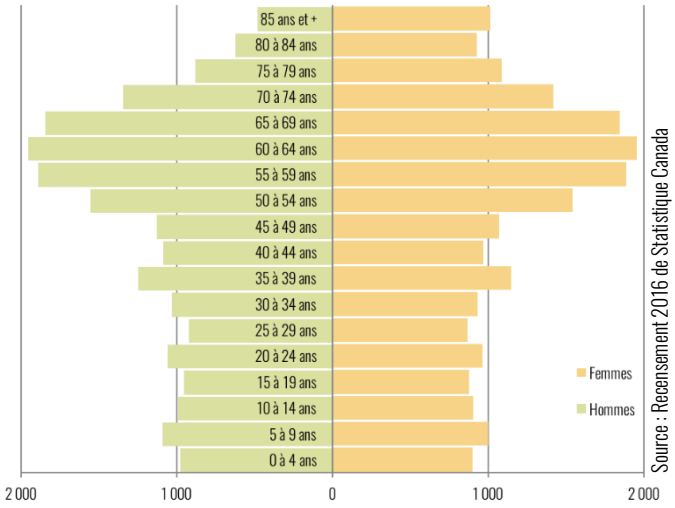


Tableau 2 : Proportion de l'âge de la population

	DISRAELI	MRC
Population totale	2 336	42 346
Population de 45 ans et +	1 410 (60,4 %)	24 435 (57,7 %)
Population de 19 ans et -	380 (16,3 %)	7 695 (18,2 %)

2.5.3 Ménages

Malgré une diminution de 9 % de sa population entre 2006 (2 564) et 2016 (2 336), Disraeli connaît une augmentation quant au nombre des ménages privés. En effet, ceux-ci sont passés de 1 180, en 2006, à 1 200, en 2016, soit une augmentation de près de 2 % sur dix ans. Dans la MRC, où la population est demeurée plutôt stable, le nombre de ménages privés a aussi augmenté, mais de 4 % sur dix ans. Il en résulte nécessairement une diminution de la taille moyenne des ménages.

Tableau 3 : Variation du nombre de ménages

	2006	2011	2016
Disraeli	1 180	1 190	1 200
MRC	18 965	19 485	19 665

Source : Recensements 2006, 2011 et 2016 de Statistique Canada

À Disraeli en 2016, 43 % des ménages sont composés d'une personne, 36 % sont composés de deux personnes et seulement 21 % sont composés de trois personnes ou plus. La taille moyenne des ménages disraelois est plus petite que celle de la MRC, soit 1,9 personnes par ménage, comparativement à 2,1.

Tableau 4 : Taille des ménages

Disraeli	520 (43 %)	435 (36 %)	245 (21 %)
MRC	7 120 (36 %)	7 840 (40 %)	4 715 (24 %)

Source : Recensement 2016 de Statistique Canada

2.5.4 Scolarité

Disraeli compte plus de 35 % de la population totale de 15 ans et plus, comparé à 26% pour la MRC, qui ne possède aucun diplôme et ce, presqu'autant chez les hommes que chez les femmes. Comme pour la MRC qui présente un taux de 21%, 23 % de cette même population possède un diplôme d'études secondaires ou l'équivalent. En proportion, il y a 70 % plus d'hommes que de femmes qui possèdent un DEP ou l'équivalent. Cependant, toujours en proportion, il y a 42 % de plus de femmes qui possèdent un diplôme collégial ou universitaire comparativement aux hommes (27 % et 19 %).

Tableau 5 : Niveau de scolarité (population de 15 ans et +)

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
Aucun diplôme	36 %	33 %	35 %
DES ou équivalent	21 %	25 %	23 %
DEP ou équivalent	24 %	14 %	19 %
Diplôme collégial	11 %	15 %	13 %
Diplôme universitaire	8 %	12%	10 %

Source : Recensement 2016 de Statistique Canada

2.6 COMPOSANTES ÉCONOMIQUES

Tout comme le portrait démographique, les composantes économiques ont été étudiées à partir des données du Recensement de la population de 2016 de Statistique Canada.

2.6.1 Secteurs d'activités économiques

Le noyau urbain de Disraeli est le plus populeux du Secteur sud. Par conséquent, plusieurs institutions publiques, commerces et services sont présents sur le territoire et desservent, non seulement la population locale, mais aussi celle des municipalités environnantes. Disraeli joue donc un rôle de pôle de services pour le Secteur sud.

On compte 305 disraelois qui travaillent à Disraeli en plus des 70 travailleurs en provenance de Thetford Mines, 65 de la Paroisse de Disraeli, 45 de Weedon, 30 de Beaulac-Garthby, 25 de Stratford et 20 de Saint-Joseph-de-Coleraine. À l'inverse, 255 disraelois travaillent à Thetford Mines, qui constitue un pôle d'emplois important dans la région.

Secteur tertiaire

Les emplois occupés par les Disraelois se concentrent d'abord dans le secteur tertiaire. Selon le Recensement de 2016 de Statistique Canada, 70 % des travailleurs sont employés dans ce secteur, qui regroupe notamment les commerces, l'administration et les services. Les commerces et institutions présents sur le territoire, soit les commerces d'alimentation, les écoles primaire et secondaire, les différents centres pour personnes âgées, dont un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), ainsi que de nombreux petits employeurs, fournissent du travail à plusieurs personnes.

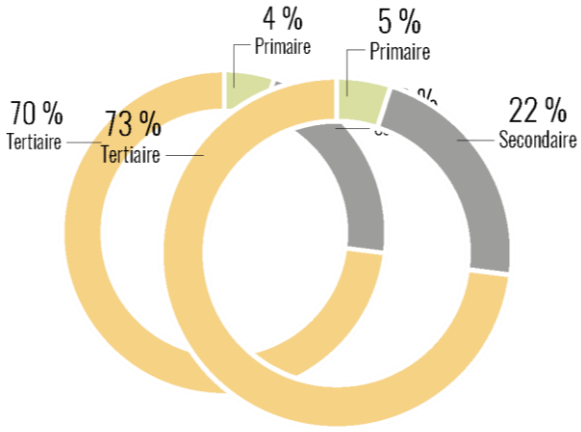
Secteur secondaire

Le deuxième secteur en importance occupé par les Disraelois est le secteur secondaire, qui regroupe 26 % des travailleurs. Avec la présence du parc industriel Yvon-Jolicoeur et les entreprises situées le long de la rue Champoux, on compte plus de 200 emplois au total. L'industrie de transformation du bois, qui a historiquement été un moteur du développement de Disraeli, a ralenti en occupant aujourd'hui une place moins importante.

Secteur primaire

Étant donné que le territoire de Disraeli est composé en grande partie par des fonctions urbaines, il y a très peu d'activité dans le secteur primaire. En effet, selon les données de 2016, seulement 4 % des emplois sont reliés à ce secteur.

Figure 5. Emplois par secteurs d'activités économiques



Source : Recensement 2016 de Statistique Canada

2.6.2 Revenus

À Disraeli, le revenu médian des ménages est inférieur de près de 6 000 $ comparé au revenu de tous les ménages de la MRC. Quant au revenu médian des ménages composés de deux personnes ou plus, l'écart se rétrécie et se trouve seulement de 2 600 $ supérieur du côté de la MRC. Même chose concernant les ménages composés d'une seule personne, le revenu médian pour l'ensemble de la MRC est supérieur de 2 700 $. Finalement, la fréquence du faible revenu après impôts est plus élevée de 4,5 % par rapport à la MRC.

Tableau 6 : Revenu médian des ménages privés selon la taille et la fréquence du faible revenu après impôts (population de 15 ans et +)

	DISRAELI	MRC
Tous les ménages privés	38 485 $	44 293 $
Ménages d'une personne	21 547 $	24 280 $
Ménages de deux personnes ou +	55 859 $	58 496 $
Fréquence du faible revenu après impôts	18,3 %	13,8 %

Source : Recensement 2016 de Statistique Canada

2.6.3 Vitalité économique

En 2016, le taux d'activité de la population totale de 15 ans et plus de Disraeli est inférieur de 7,4 % à celui de la MRC. Même chose quant au taux d'emploi : Disraeli est en deçà de 7,4 % comparé à celui de la MRC des Appalaches. Enfin, le taux de chômage à Disraeli est légèrement supérieur à celui de la MRC, soit 5,6 % comparativement à 4,7 %.

Tableau 7 : Portrait socioéconomique

	DISRAELI	MRC
Taux d'activité	49 %	56,4 %
Taux d'emploi	46,3 %	53,7 %
Taux de chômage	5,6 %	4,7 %

Source : Recensement 2016 de Statistique Canada

L'analyse de l'évolution des principaux indicateurs de la performance économique de la ville permet de dresser un portrait sommaire de l'état de santé actuel de l'économie. Ainsi, à Disraeli, le taux d'activité a diminué de 5,5 % %, se chiffrant à 49 %, en 2016, comparativement à 54,5 %, en 2011. Moins d'une personne sur deux, en âge de travailler (15 ans ou plus), occupe un emploi ou est prestataire d'assurance-emploi. Quant au taux d'emploi, celui-ci a également diminué, de l'ordre de 3,5 % passant de 49,8 % à 46,3 %. Cependant, le taux de chômage a diminué de façon importante, soit de 3,2 %, entre 2011 et 2016, passant de 8,8 % à 5,6 %.

2.6.4 Finances municipales

Dans un contexte de planification de l'aménagement et du développement de son territoire, la Ville doit faire des choix et ainsi, tenir compte de sa capacité de payer. Les revenus de Disraeli proviennent, comme c'est le cas pour toutes les municipalités du Québec, principalement des taxes foncières. L'indice de la richesse foncière uniformisée (RFU) permet de connaître l'évaluation de la valeur des immeubles et de dresser un portrait des revenus municipaux. En comparant les revenus et les dépenses de Disraeli aux mêmes chiffres pour l'ensemble des municipalités de la MRC des Appalaches, il est possible d'évaluer la capacité de payer de la Ville.

Revenus et dépenses

En 2017, la richesse foncière uniformisée (RFU) de Disraeli atteignait 157 486 800 $ pour 1 189 unités d'évaluation. Cette richesse foncière a diminué de 2 % par rapport aux chiffres de 2016. Selon les chiffres de 2017, 82 % d'évaluation imposable provient du secteur résidentiel, 16 % du secteur industriel et commercial ainsi que 2 % des autres secteurs.

À l'échelle de la MRC, la RFU par habitant est de 91 010 $ en 2017, avec des charges nettes par unité d'évaluation de 2 661 $[6]. Quant à la ville de Disraeli, elle possède une RFU par habitant de 67 302 $ en 2017, avec des charges nettes par unité d'évaluation de 3 106 $[6]. Comparé à la MRC, la charge nette par unité d'évaluation est de 17 % plus élevée à Disraeli et la RFU par habitant, est de 26 % moins élevée. Les revenus de la Ville ne sont pas élevés par rapport aux dépenses par habitant qui elles, sont plus importantes qu'en moyenne dans la MRC. Les moyens financiers de Disraeli apparaissent donc, en comparaison au niveau régional, plus limités.

Tableau 8 : Portrait des finances municipales

	DISRAELI	MRC
RFU/habitant	67 302 $	91 010 $
Charge nette/unité d'évaluation	3 106 $	2 661 $

Source : MAMOT – Profil financier 2017

Enjeu fiscal intermunicipal

Les services et infrastructures présents sur le territoire de Disraeli desservent non seulement sa population locale, mais aussi celle du Secteur sud. Ainsi, plusieurs personnes n'habitant pas Disraeli en bénéficient sans toutefois en payer le véritable prix. En effet, l'entretien et les coûts d'exploitation ne sont pas considérés dans les budgets des municipalités avoisinantes, qui peuvent conséquemment offrir à leur population des taxes foncières plus basses. Ceci entraîne un déséquilibre fiscal important pour Disraeli. En contexte de rationalisation des ressources et considérant le budget limité de la Ville, la pérennité des services, des infrastructures et des équipements non seulement pour les citoyens de Disraeli, mais aussi pour l'ensemble de la communauté du Secteur sud, constitue un enjeu de taille.

2.7 MOBILITÉ

2.7.1 Transport routier

Les Disraelois privilégient l'automobile comme mode de transport. Sur 890 déplacements domicile-travail, 735 se font en automobile, ce qui représente 83 % des déplacements (Statistique Canada 2016). En contrepartie, le pourcentage de covoiturage est assez élevé en comparaison avec celui de la MRC des Appalaches. En effet, pour la même part modale de déplacements en automobile, 18 % sont réalisés en covoiturage à Disraeli comparé à 10 % pour la MRC des Appalaches.

Unique réseau de transport de personnes et de marchandises, le réseau routier a une longueur totale de 33 kilomètres. Environ neuf kilomètres font partie du réseau supérieur géré par le ministère des Transports du Québec (MTMDET) et 24 kilomètres font partie du réseau municipal géré par la Ville. Une borne de recharge pour véhicule électrique est disponible sur l'avenue Champlain (route 112), près du parc de la Gare.

Le réseau supérieur est principalement formé des routes 112 et 263 qui traversent la ville et qui changent de nom au niveau local. La route 112 devient l'avenue Champlain et la rue Saint-Joseph Ouest, puis la route 263 devient la rue Champoux et Champagnat. Ces deux routes assurent les liens avec les municipalités voisines, en passant par la Paroisse de Disraeli. La route 112 relie Disraeli à Garthby-Beaulac, au sud et à Saint-Joseph-de-Coleraine, au nord. Quant à la route 263, elle assure le lien avec Sainte-Praxède, à l'est ainsi qu'avec Saint-Fortunat et la route 216, à l'ouest. Mis à part les municipalités limitrophes, les principaux trajets se font vers Thetford-Mines.

2.7.2 Transport collectif et actif

Aucun transport collectif ne dessert Disraeli à l'intérieur de ses limites municipales ainsi qu'avec les autres villes de la région. Pour accéder au réseau interrégional de transport en autobus, les Disraelois doivent se rendre en automobile à Thetford Mines. Selon Statistique Canada (2016), à l'échelle de la MRC des Appalaches, seulement 0,2 % des déplacements domicile-travail se font en transport en commun. Cependant, la MRC des Appalaches a adhéré à covoiturage.ca, qui offre un service de jumelage entre des automobilistes et des passagers potentiels, pouvant partager un même trajet.

La forme urbaine de Disraeli possède un caractère compact où il est facile de se déplacer de façon active soit à pied ou en vélo.

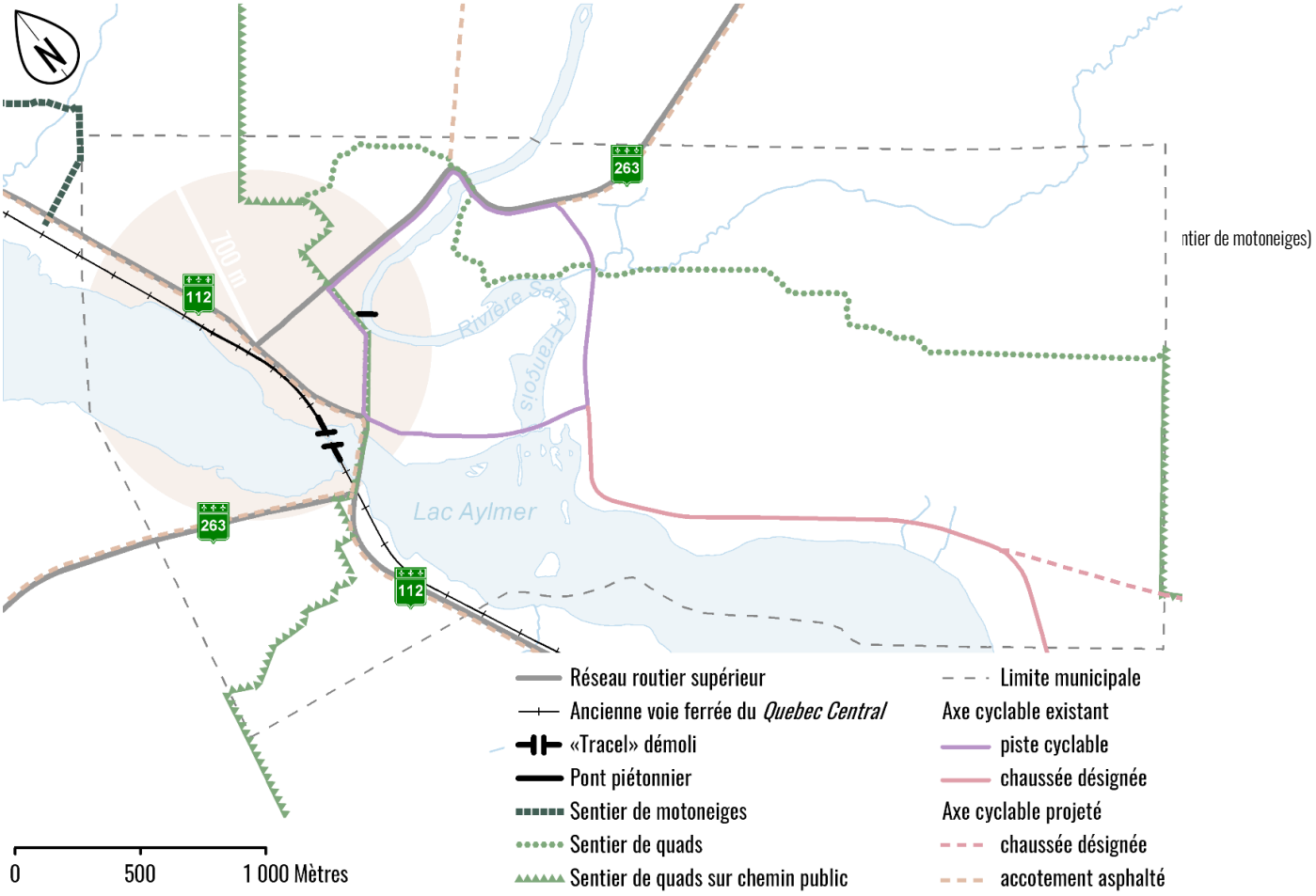
Les commerces et services de base, qui sont aussi des fournisseurs importants d'emplois, sont concentrés et accessibles dans un rayon de 700 mètres (Plan 4). Selon les données de Statistique Canada (2016), 10 % des déplacements domicile-travail se font de façon active (à pied et à vélo). En comparaison, c'est moins de 3 % des déplacements domicile-travail dans la MRC des Appalaches. Une piste cyclable dessert le territoire de Disraeli, sur une boucle de quatre kilomètres du côté nord du lac Aylmer. L'ancienne voie ferrée du *Quebec Central* traverse Disraeli et présente un potentiel de reconversion en piste cyclable et/ou sentier piétonnier sur lequel se penche la Ville. Le « tracel » qui permettait de traverser le lac a été démoli en 2016 (Plan 4).

2.7.3 Transport motorisé hors route

À l'échelle régionale, le club Quad Amiante s'occupe de coordonner les activités de VTT et d'entretenir les pistes. Le réseau se compose de 225 kilomètres de sentiers d'hiver et de 200 kilomètres de sentiers d'été. Disraeli est connecté au réseau par le sentier quatre saisons qui la traverse, dans l'axe Beaulac-Garthby et St-Joseph-de-Coleraine, et par un sentier d'hiver en direction de Stratford.

Pour ce qui est de la motoneige, Disraeli se connecte au sentier régional 540 par un sentier local d'une longueur d'environ 1,5 kilomètre. En direction sud, vers Beaulac-Garthby, le sentier 540 mène au sentier provincial 65, situé à dix kilomètres de Disraeli. En direction nord, vers Saint-Joseph-de-Coleraine, le sentier 540 mène aux circuits touristiques « Le pont couvert » et « L'entre-deux ». Situés à environ 15 kilomètres de Disraeli, ils sont respectivement d'une longueur de 218 et de 211 kilomètres.

Plan 4. Mobilité véhiculaire et active



2.8 INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

2.8.1 Parcs et espaces verts municipaux

Disraeli compte huit parcs occupant 10 % de la superficie du territoire urbanisé, excluant la zone agroforestière. Chacun offre des activités et une expérience différente de la ville. Une des particularités de Disraeli réside dans la présence de grands parcs publics (François-Beaudoin et parc de la Gare) et d'un espace vert privé (Loisirs Aramis de Disraeli) situés un peu à l'écart du milieu habité, mais très accessibles et offrant une expérience plus près de la nature au contact du lac Aylmer et de la rivière Saint-François.

Parc John-Champoux

Le parc John-Champoux, nommé en l'honneur du premier maire de Disraeli, offre un belvédère permettant d'observer la rivière Saint-François et les chutes Champoux. Situé à l'intersection de la route 263 et du 6e rang, il est aussi accessible par la piste cyclable et comporte des installations permettant d'y faire une halte repos.

Parc 4H

Situé à proximité du parc John-Champoux, de l'autre côté de la route 263, se trouve le parc 4H. Sa localisation en bordure de la rivière Saint-François et la présence d'une pinède ancestrale participent de son caractère naturel et paisible. Des tables de pique-niques sont à la disponibilité des usagers ainsi que des sentiers pédestres aménagés.

Parc François-Beaudoin

D'une superficie de 154 072 m^2, le parc François-Beaudoin est situé dans un méandre de la rivière Saint-François. On peut s'y rendre à pied, par le biais d'une passerelle surplombant la rivière et accessible par la rue Saint-Joseph Est. Il est possible aussi d'y accéder en auto, par la route 263, dans le secteur des parcs 4H et John-Champoux. Avec la présence d'un chalet de service, le parc François-Beaudoin concentre plusieurs plateaux sportifs comme des terrains de volleyball, de tennis et de baseball ainsi qu'un parc de planche à roulettes. On y retrouve également une scène pour des spectacles en plein air, des bancs et tables de pique-niques situés davantage en bordure de rivière. À partir du parc François-Beaudoin, des promeneurs ont accès à l'ancien secteur de pisciculture via un réseau pédestre informel. Le parc est situé partiellement en zone inondable.

Parc de la Gare

Aménagé en 2014, le parc de la Gare offre un contact privilégié avec le lac Aylmer, à proximité du centre-ville. On y retrouve un bâtiment de services avec équipements sanitaires, des jeux d'eau ainsi qu'une patinoire. Les aménagements de chaque côté de l'ancienne voie ferrée participent à un effet d'éloignement du parc et du bord du lac avec le Carré-Laurier, pourtant situé à quelques pas seulement.

Parc du Carré-Laurier

En 2015, la Ville aménageait le parc du Carré-Laurier à l'angle des rues Champoux et Laurier dans le cadre de la démarche

Rues principales et de la revitalisation du centre-ville. Cet espace de détente présente des panneaux historiques montrant des photos anciennes des bâtiments qui composaient le cœur de la ville et pour la plupart aujourd'hui disparus.

Parcs Lions, Dion et Grimard

De desserte locale, le parc Lions est destiné aux familles. Situés près de l'école Polyvalente de Disraeli, des modules de jeux pour tous les âges y sont accessibles. Le parc Dion est situé dans un quartier résidentiel du côté sud du lac Aylmer. Il offre des modules de jeux pour les enfants de 18 mois à 5 ans et d'autres pour les enfants de 6 ans à 12 ans. En plus d'un terrain de basketball et de soccer, on y retrouve des bancs et des tables à pique-niques à la disposition des utilisateurs. Le parc Grimard est un petit espace de détente de quartier, situé du côté nord du lac Aylmer, près de la limite municipale.

Jeux d'eau au parc de la Gare
Source : Ville de Disraeli

Parc François-Beaudoin – 2016
Source : La Boîte d'urbanisme

2.8.2 Grands équipements municipaux

Les deux plus importants équipements municipaux de Disraeli sont l'aréna 76 ainsi que la marina. On compte aussi comme équipements appartenant à la Ville le Cabaret des arts et le bâtiment des Amis du 3e âge.

Aréna 76

L'aréna dessert la population locale ainsi que celle du Secteur sud. Elle est le domicile des Gaulois, l'équipe de hockey sport-étude de la polyvalente de Disraeli et de l'équipe Cité construction, une équipe de hockey junior AA. Son entretien représente de plus en plus un défi financier pour la Ville.

Marina

Construite en 1992, la marina municipale de Disraeli offre 88 places à quai pour les locataires et un quai des visiteurs. On y retrouve notamment des services de restauration, d'essence et de vidange des eaux usées pour les bateaux. Elle accueille principalement les gens de Disraeli et des environs. D'importants travaux de restauration, finalisés en 2017, sont venus moderniser les équipements et offrir un espace-terrasse avec vue sur le lac.

Aréna 76 – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

Marina municipale de Disraeli – 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

2.8.3 Services et infrastructures publics

Communications

En télécommunication, Disareli possède une couverture complète pour le réseau de téléphones cellulaires et est munie également d'un accès internet haute vitesse. Il s'agit d'un avantage concurrentiel par rapport à d'autres municipalités rurales.

Écocentre

Grâce à son écocentre, la Ville est en mesure d'offrir un service de compostage et de récupération ainsi qu'un point de chute pour la récupération de piles, d'ampoules, de petits électroménagers et divers équipements électroniques.

Gestion de l'eau et des égouts

La ville se trouve dans un milieu hydrologique sensible, composé de la rivière Saint-François ainsi que du lac Aylmer. La qualité de l'eau de la rivière Saint-François est primordiale pour la santé de la population puisque la Ville y puise son eau potable. De plus, ces deux plans d'eau contribuent de façon importante à la qualité du milieu de vie local ainsi qu'à l'activité touristique de Disraeli et de sa région.

Afin de protéger la santé du lac et de la rivière, la Ville s'est dotée d'une gestion de l'eau efficace, autant pour son système d'aqueduc que d'égouts. Tout le territoire de Disraeli est desservi, à l'exception de quelques rues. Depuis 2016, la Ville s'occupe de la vidange et de l'inspection des installations septiques. Pour ce qui est des nouveaux développements résidentiels dans le périmètre urbain, ils devront obligatoirement se raccorder au réseau d'infrastructures municipal.

L'approvisionnement en eau potable se fait à partir d'un système de puits, relié à une nappe aquifère alimentée par la rivière Saint-François et situé à même le parc François-Beaudoin. En 2016, la Ville a entrepris la construction au même endroit d'une usine de filtration utilisant des technologies membranaires, de nanofiltration, d'ultraviolet et de chloration de l'eau. Avec cette construction, Disraeli rencontre les normes du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) en ce qui a trait à la gestion de l'eau.

La station d'épuration des eaux usées est située dans le parc industriel Yvon-Jolicoeur. Cette station consiste en 4 étangs d'aération dans lesquels les eaux usées demeurent 27 jours. Durant ce temps, on procède à une décontamination par oxygénation et contrôle bactérien ainsi qu'à l'élimination du phosphore, pour ensuite rediriger l'eau traitée dans le lac. À cette étape, l'eau est conforme aux normes du MDDELCC et ne constitue plus un danger pour la santé du lac.

Le réseau est constitué de tuyaux sanitaires (eaux usées), pluviaux (eaux de surface et ruissellement) et combinés. Les tuyaux combinés représentent plus de 70 % du réseau et sont responsables des débordements lors d'épisodes de pluies abondantes. Ces débordements sont néfastes pour la santé du lac et de la rivière, car l'eau n'est pas traitée au préalable. À long terme, la Ville souhaite corriger la situation en remplaçant les tuyaux combinés par des tuyaux sanitaires et des tuyaux pluviaux. Aussi, elle a procédé à une mise à niveau des stations de pompage de la rue Champagnat, en 2014, et de la rue Guertin, en 2016, afin de contrer les débordements potentiels du réseau.

2.9 COMPOSANTES RÉCRÉOTOURISTIQUES

Les activités récréotouristiques profitent autant à la qualité du milieu de vie des Disraelois qu'aux visiteurs. Ils permettent d'apprécier des lieux uniques et d'y vivre une expérience particulière. Plusieurs de ces équipements s'inscrivent dans un réseau dépassant les seules limites de la ville. Aussi, des activités situées à l'extérieure du territoire municipal, mais à proximité, peuvent agir comme élément d'achalandage. Les équipements récréotouristiques sont des éléments d'attraction mettant en valeur les caractéristiques particulières de la région.

Lac Aylmer

Le lac Aylmer permet la pratique de plusieurs activités liées au sport ou à la plaisance. La pêche d'espèces sportives ainsi que l'observation d'oiseaux rares attirent les amateurs. Plusieurs activités sont possibles sur le lac comme le ski nautique, le bateau de plaisance et la voile. La marina offre tous les services aux plaisanciers et constitue un attrait récréotouristique majeur. Le seul autre accès public au lac est le parc de la Gare.

Rivière Saint-François

Il est possible de pratiquer la pêche sportive sur la rivière Saint-François et d'admirer les chutes Champoux à partir d'un belvédère aménagé au parc John-Champoux. Chaque année, depuis 1981, est organisée la journée Trippante qui consiste à descendre la rivière en tubes. La journée se termine par un événement au parc François-Beaudoin.

La journée Trippante
Source : Ville de Disraeli

Berges Neuves

Les berges de la rivière Saint-François, en partant du lac Aylmer jusqu'au barrage Allard, ont fait l'objet d'un plan directeur d'aménagement réalisé, en 2000, par Horizon Solutions pour le compte du comité Berges Neuves de la ville de Disraeli. D'envergure supramunicipale, il implique la participation de la

Paroisse de Disraeli, de Saint-Joseph-de-Coleraine et de Sainte-Praxède. Les idées présentées dans le plan directeur soulignent le très grand potentiel récréotouristique des abords de la rivière Saint-François. Il est proposé d'aménager un vaste réseau de sentiers pédestres et polyvalents permettant de rejoindre plus au nord le parc national de Frontenac. Sur le territoire de Disraeli, il est proposé de mettre en valeur le caractère écologique des parcs 4H, John-Champoux et François-Beaudoin, le site de l'ancienne pisciculture ainsi que les abords de la rivière et du lac par l'aménagement de sentiers, des accès à la pêche, des aires de repos et de camping ainsi que des zones d'observation et d'interprétation. Le comité Berges Neuves et le projet n'existent plus, mais les idées présentées dans le rapport guident encore les décisions municipales à ce sujet.

Loisirs Aramis de Disraeli

Le terrain privé des Loisirs Aramis de Disraeli est situé dans un méandre de la rivière Saint-François, et donc, en zone inondable. D'une superficie de 56 922 m^2, le site a déjà accueilli un terrain de golf ainsi qu'une plage municipale. On y retrouve un service de bar et de réception ainsi qu'une rampe de mise à l'eau. Il est aujourd'hui à la recherche d'une nouvelle vocation.

Circuit de véloroute

La région de Disraeli offre un circuit de véloroute de 42 à 60 kilomètres autour du lac Aylmer. Ce parcours raccorde la piste cyclable de Disraeli aux municipalités de Beaulac-Garthby, Weedon, Stratford et la Paroisse de Disraeli. Il est constitué principalement d'accotements asphaltés, le long des routes 112, 161 et du chemin Stratford. Sur le territoire de Disraeli, le parcours aboutit à la marina municipale et permet d'accéder aux différents restaurants, lieux d'hébergement et parcs de la ville. En conformité au schéma d'aménagement révisé, des projets sont prévus sur le territoire municipal pour élargir et consolider le réseau cyclable régional, notamment, en récupérant l'emprise de l'ancienne voie ferrée du *Quebec Central* ainsi qu'en complétant le tour du lac Aylmer et le projet cyclable du Grand lac Saint-François par l'aménagement d'accotements asphaltés sur certains tronçons.

Arts et culture

L'offre culturelle de Disraeli s'adresse autant à un public élargi, avec la programmation de spectacles de musique et d'humour, qu'à un public de niche avec les expositions visuelles, le cinéma de répertoire et l'Académie de cirque ADODADO. La Ville est riche de cette structure déjà bien en place et qui est mise de l'avant lors des Journées de la culture. Aussi, Disraeli fait partie du Chemin des artisans qui couvre six secteurs dans les MRC des Appalaches et de l'Érable. Ce parcours régional offre des activités gratuites mariant culture, nature et arts. En plus de participer à générer un sentiment de fierté dans la population locale, les activités artistiques et culturelles projettent une image dynamique de la communauté pouvant être attrayante pour des visiteurs. Aussi, l'art et la culture sont des véhicules de mise en valeur du territoire.

Pavillon de la Faune à Stratford

Attirant de nombreux visiteurs, le Pavillon de la faune présente une collection d'animaux naturalisés et sauvages en provenance de l'Amérique du Nord.

Réserve écologique de la Serpentine-de-Coleraine

Offrant des activités de plein air sur quatre saisons, la réserve écologique de la Serpentine-de-Coleraine est située à huit kilomètres de Disraeli et est accessible par la route 112. Les visiteurs en provenance du sud traversent nécessairement le territoire de Disraeli pour s'y rendre. Près de la moitié, de la clientèle provient de la région de Chaudière-Appalaches et le reste, d'un peu partout au Québec. Pour la période de juillet à octobre, environ 6 000 entrées sont enregistrées chaque année. En 2015, la réserve écologique a connu une hausse de 9 % de l'achalandage.

Le parc national de Frontenac

Le parc national de Frontenac se situe à une distance de 12 kilomètres de Disraeli. On accède au secteur Sainte-Praxède et Lambton du parc national de Frontenac par la route 263. Le chemin le plus direct pour les visiteurs en provenance de

Montréal passe par Disraeli. Pour ceux partant de Sherbrooke ou de Québec, la route 108 est une option équivalente en termes de distance et de temps. Il semble cependant plus naturel pour les visiteurs d'emprunter la route 108 plutôt que la route 263 passant par Disraeli. Le parc national de Frontenac offre des activités de plein air sur quatre saisons. Il attire en moyenne 100 000 jours/visite chaque année.

Hébergement

Dans le domaine de l'hébergement, Disraeli possède un établissement de type auberge offrant sept chambres. La Ville offre un service gratuit de vidange d'eaux usées pour véhicules récréatifs au garage municipal. Elle ne possède toutefois pas de camping municipal pour tentes, tentes-roulottes ou motorisés.

2.10 POTENTIELS, DÉFIS ET CONTRAINTES

L'identification des potentiels, des défis et des contraintes se fait sur la base d'une connaissance du territoire et de ses enjeux en matière d'aménagement et de développement dressée par l'état du milieu. La section qui suit présente les incontournables à tenir compte dans la planification du territoire qui se traduit en vision d'aménagement ainsi qu'en orientations, objectifs et actions présentés à la partie 3 du plan d'urbanisme.

Potentiels

- localisation stratégique dans une région aux attraits naturels à fort potentiel récréotouristique;
- lac Aylmer et rivière Saint-François : composantes paysagères uniques, participant à la qualité du milieu de vie et présentant un fort potentiel récréotouristique;
- points de vue remarquables et repères visuels propres à Disraeli pouvant agir comme signature médiatique;
- centre-ville en cours de revitalisation;
- marina participant à la structure urbaine et au paysage de la ville qui agit comme élément d'attraction récréotouristique;
- offre culturelle dynamique et diversifiée participant à la qualité du milieu de vie et présentant un fort potentiel touristique;
- offre en services communautaires bien organisée qui rayonne au-delà des limites municipales;
- présence au niveau secondaire de programmes scolaires spécialisés;
- offre commerciale diversifiée et caractérisée par la présence de nombreux commerces indépendants;
- espaces disponibles pour du développement résidentiel, industriel et commercial;
- forme urbaine et proximité des services facilitant les déplacements actifs;
- proximité du centre-ville avec le lac et espaces disponibles pour des aménagements;
- ancienne voie ferrée, en bordure du lac Aylmer, avec fort potentiel de mise en réseau régional;
- présence de grands parcs et espaces verts en ville;
- concentration de bâtiments résidentiels représentatifs d'un village du tournant du XXe siècle aux niveaux des implantations et des caractéristiques architecturales;

- anciens secteurs industriels aux abords du lac et de la rivière pouvant être aménagés pour ouvrir la ville sur ces éléments d'attraction;

- desserte en téléphonie cellulaire et Internet haute vitesse.

Défis

- fardeau fiscal pour l'entretien et l'exploitation des services et des équipements desservant l'ensemble du Secteur sud;

- revenus insuffisants par rapport aux dépenses fragilisant la capacité de payer de la Ville;

- milieu hydrologique fragile dont la santé est primordiale pour la qualité du milieu de vie local et pour le développement du potentiel récréotouristique;

- entrées de ville commerciale et industrielle présentant peu de qualité paysagère;

- manque d'activités récréotouristiques en saison hivernale afin de favoriser le développement d'une offre en hébergement et autres services touristiques sur une base annuelle;

- contexte économique et régional (Secteur sud défavorisé) rendant difficile le recrutement de nouvelles entreprises;

- parc de logement vieillissant et moins attractif pour de jeunes ménages;

- altération de l'authenticité architecturale et patrimoniale du parc immobilier;

- fuites commerciales dans des secteurs de vente pouvant participer à l'animation du centre-ville et compléter l'offre touristique;

- baisse et vieillissement de la population, départ des jeunes et surtout des femmes;

- absence de programmes spécialisés de niveau professionnel ou collégial en lien avec l'économie locale;

- population peu scolarisée et à faible revenu;

- qualité des sols présentant des limites importantes pour l'agriculture;

- développement résidentiel contraint par la présence d'affleurements rocheux dans certains secteurs;

- disparition de plusieurs bâtiments significatifs pour l'histoire de Disraeli ayant pu accueillir de nouvelles vocations attrayantes pour la population locale et touristique;

- présence peu marquée d'arbres dans le périmètre urbain.

Contraintes

Disraeli possède aussi quelques sites présentant des contraintes au développement de la ville et qui doivent être prises en compte dans la planification du territoire.

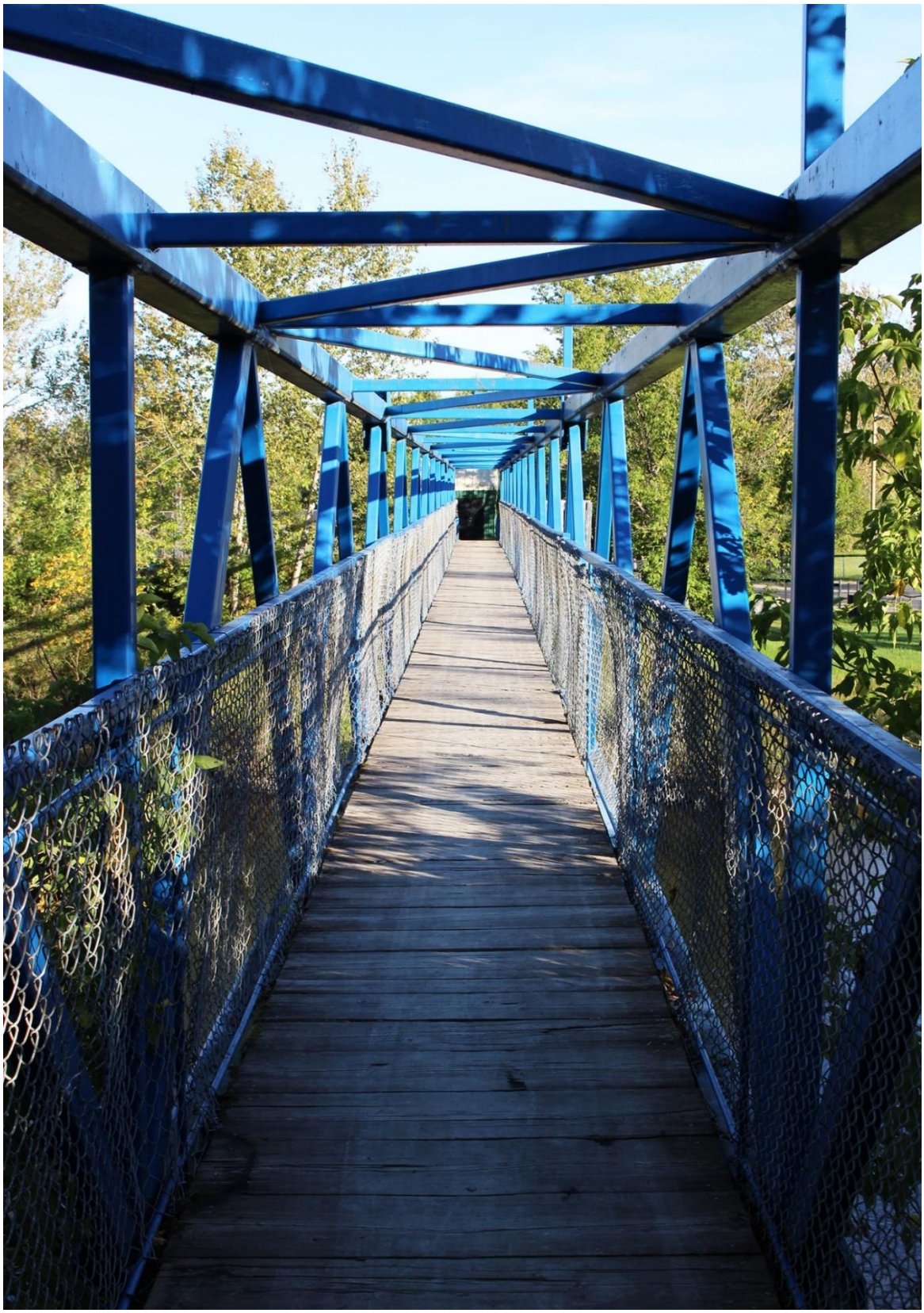
Les contraintes naturelles sont :

- la zone inondable de la rivière Saint-François et du lac Aylmer;
- les zones de pente avec affleurements rocheux.

Les contraintes anthropiques sont principalement les sites contaminés inscrits au répertoire du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC) :

- le site de l'ancien moulin à scie, rue Champoux;
- l'école Saint-Antoine située au 888, rue Saint-Antoine;
- l'école Sainte-Luce, située au 290, rue Montclam.

3. PLANIFICATION DU TERRITOIRE



La partie 3 présente tous les éléments de planification du territoire :

- la vision collective de l'aménagement et du développement du territoire;
- le concept d'organisation spatiale;
- les grandes orientations d'aménagement;
- les affectations du sol ainsi que les usages dominants et complémentaires autorisés dans chacune;
- le plan d'action présentant à nouveau les grandes orientations accompagnées d'objectifs et de moyens de mise en œuvre.

La planification du territoire s'appuie sur une connaissance du milieu et tient compte des potentiels, des défis et des contraintes d'aménagement. Le plan d'urbanisme a une portée territoriale qui se traduit par un concept d'organisation ancré spatialement.

3.1 ÉNONCÉ DE VISION

Afin d'assurer la cohérence des actions en matière d'aménagement et de développement du territoire, le plan d'urbanisme présente un énoncé de vision collective ayant pour rôle de guider la prise de décisions au quotidien dans un continuum long terme. Positive et rassembleuse, cette vision d'avenir met de l'avant l'identité locale et exprime les valeurs partagées par la communauté. Véritable contrat social, elle lie les élus et les citoyens qui travailleront ensemble pour sa concrétisation.

> “Fière de ses paysages naturels et de son rôle de pôle économique local, la ville de Disraeli désire offrir à sa population et aux visiteurs un milieu de vie dynamique, complet et accueillant. La culture, l'éducation, les attraits naturels et l'entrepreneuriat local sont au cœur d'un projet de communauté visant une augmentation de la population, une diversification économique et un positionnement comme destination récréotouristique.”

3.2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale présente les composantes du territoire faisant l'objet d'une planification dans le cadre de ce plan d'urbanisme. Il traduit spatialement la vision d'avenir et surtout, les éléments des orientations et des objectifs d'aménagement et de développement pouvant se situer et se représenter sur le territoire. Le plan schématique qui traduit visuellement ce concept est un outil permettant de guider la planification du territoire à travers le temps.

Le territoire de Disraeli se divise en deux parties : une urbanisée au nord-ouest et une rurale au sud-est de la rivière Saint-François. Disraeli possède une organisation spatiale fortement structurée par le lac Aylmer et la rivière Saint-François. Il s'agit d'éléments identitaires entrant dans la composition du paysage. Des éléments anthropiques structurent aussi l'organisation spatiale, notamment certains axes du réseau routier et l'ancienne voie ferrée du *Quebec Central*. Enfin, la forme de la ville est fortement marquée par une organisation en deux pôles, l'un institutionnel et l'autre commercial. Entre les deux se déploie une trame urbaine de forme régulière (orthogonale) concentrant les plus anciens bâtiments de la ville.

Axes et entrées principales

Faisant partie des premiers axes de développement de la ville, la route 112 est aujourd'hui la plus importante voie de circulation. Il s'agit donc du principal axe de visibilité de la ville. Les points d'entrée, situés aux limites municipales, sont aussi les plus importants. Plus que le simple traitement des entrées de ville, c'est l'ensemble de l'axe, tel un parcours dans la ville, qui mérite une attention particulière.

Axes et entrées secondaires

Les axes secondaires que sont la route 263, le 6e rang, la rue Lavoie et l'avenue Champlain (comprise entre les deux ponts) sont aussi d'importants axes de visibilité de la ville. Ils ont chacun un caractère différent à mettre en valeur par le biais d'aménagements intégrés et de qualité.

Entrées via le lac Aylmer

La marina municipale de Disraeli est un important accès au lac Aylmer. Cet espace offre aussi la possibilité d'aborder la ville en provenance du lac. Il s'agit là d'une entrée de ville au caractère unique. Une autre porte d'entrée lacustre pourrait être aménagée dans le secteur près du Carré-Laurier. Ce nouvel accès agirait comme porte d'entrée en lien avec le centre-ville. Ces deux entrées par le lac donnent sur les pôles structurants de la ville : celui autour de l'église et celui du Carré-Laurier.

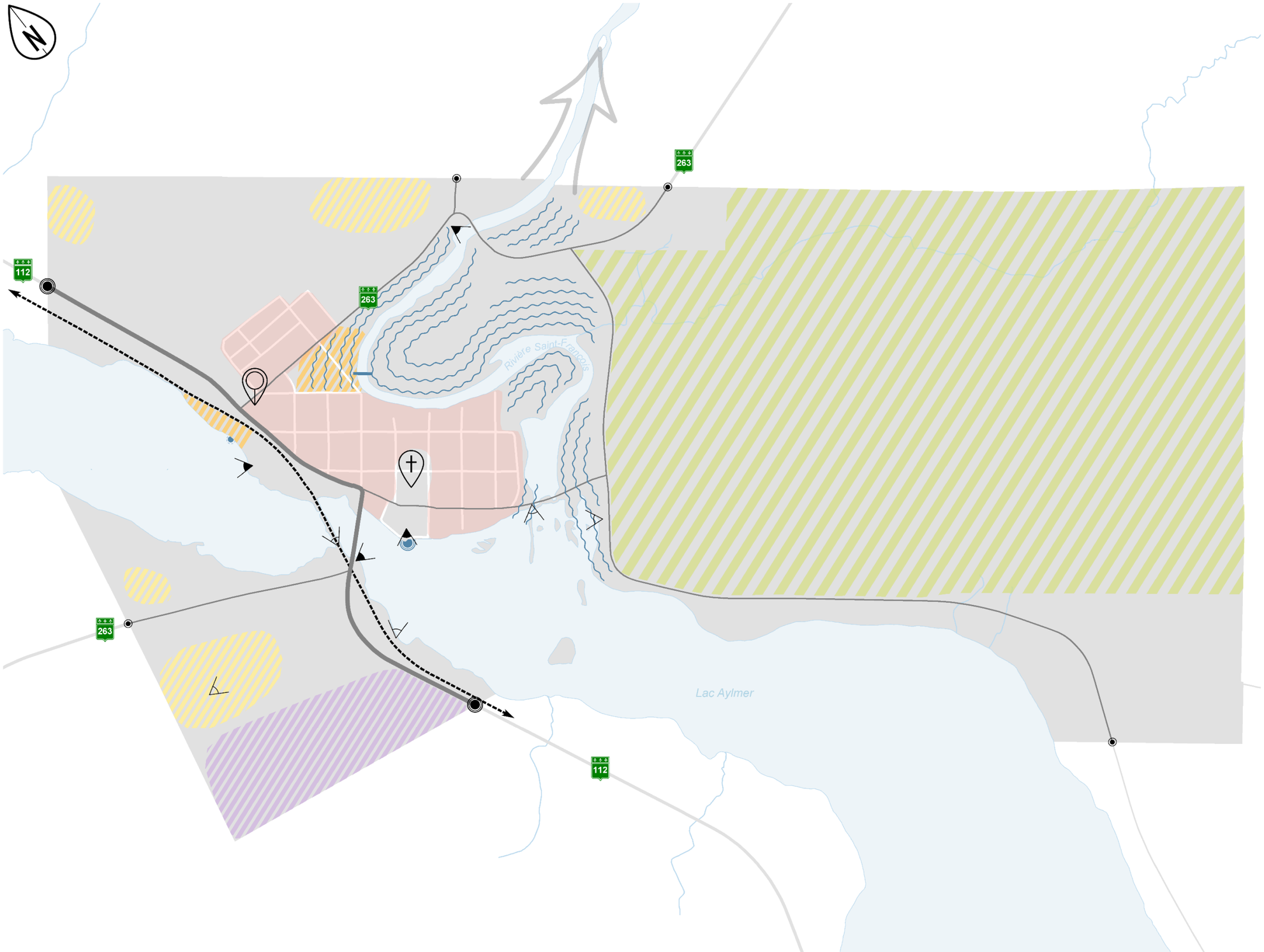
Pôle de l'église

Le pôle institutionnel formé principalement de l'église, du cimetière et de la marina est déjà bien consolidé. Le défi demeure dans la préservation de ses qualités paysagères et l'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments le composant. Avec l'attrait que constitue la marina, le secteur immédiat pourrait accueillir des activités commerciales en lien avec le potentiel récréotouristique.

Ville de Disraeli

PLAN D'URBANISME
Règlement no. 638

Plan 5.
Concept d'organisation spatiale



- Axe et entrée principale
- Axe et entrée secondaire
- Sentier polyvalent régional
- Abord de la rivière
- Parc de logements existants
- Potentiel agroforestier

Entrée via le lac Aylmer

- Existante
- Potentielle

Pôle

- Carré-Laurier
- Église

Vue d'intérêt

- Mise en valeur
- À mettre en valeur

Développement urbain

- Résidentiel
- Mixte
- Industriel

0 100 200 300 400 800 Mètres

LA BOÎTE D'URBANISME S.E.N.C.

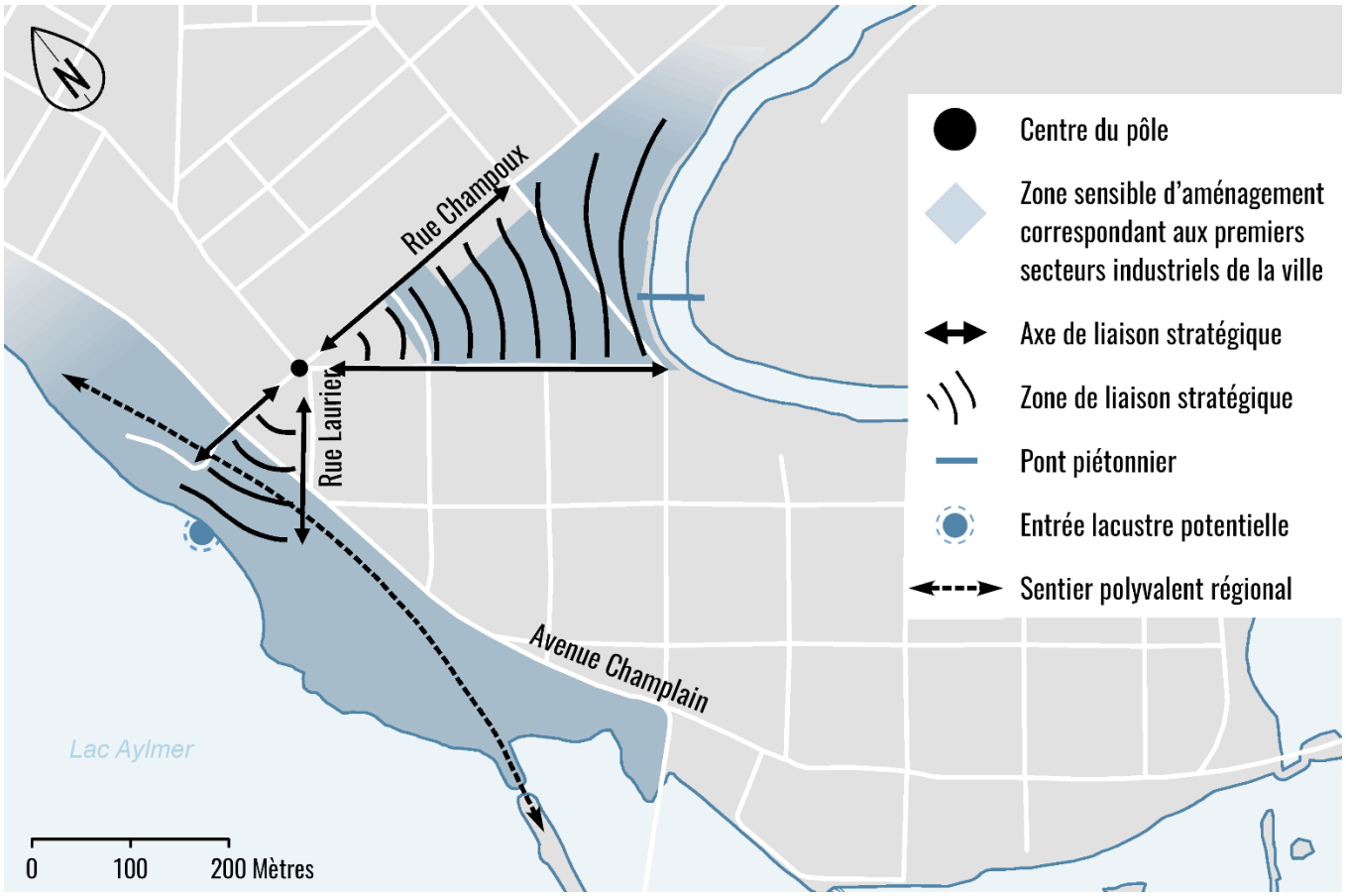
Avril 2018
Dessiné par : Martin Gagnon
Vérifié par : Isabelle Laterreur, urb
Source des données : MRC des Appalaches; Transport Québec

Pôle du Carré-Laurier

Une des particularités du pôle du Carré-Laurier réside dans sa proximité avec le lac Aylmer, d'un côté, et avec la rivière Saint-François, de l'autre. Les espaces compris entre le pôle et ses éléments naturels présentent un très grand potentiel de consolidation par une ouverture de la ville sur les composantes les plus structurantes de l'organisation spatiale du territoire, soit le lac Aylmer et la rivière Saint-François. Étant donné la complexité des aménagements ainsi que le caractère stratégique du secteur, ces espaces devraient faire l'objet d'études approfondies conduisant à une planification détaillée.

Le changement d'affectation de l'industriel à mixte, pour les terrains situés entre le pôle du Carré-Laurier et la rivière Saint-François, commande une réflexion sur l'intégration et la forme des nouvelles activités ainsi que sur les liens possibles à créer avec le centre-ville. D'autant plus que ce secteur est déjà desservi par un pont piétonnier menant au parc François-Beaudoin de l'autre côté de la rivière. L'intégration de nouveaux aménagements au secteur compris entre le lac Aylmer et le centre-ville nécessite une planification d'ensemble pour créer un espace de qualité. L'axe de la rue Laurier, en direction du parc de la Gare et du lac Aylmer est particulièrement important dans la réflexion à mener.

Plan 6. Concept d'organisation spatiale : pôle du Carré-Laurier



Sentier polyvalent régional

L'emprise de l'ancienne voie ferrée du *Quebec Central* longe la route 112, entre le lac Aylmer et la ville. Son tracé se situe à proximité du centre-ville et parcourt l'ancien secteur industriel en bordure du lac. Il franchissait le lac en empruntant un « tracel » qui était aménagé à quelques mètres au nord-ouest du pont Vilmaire-Brousseau. À l'automne 2016, il a été démoli et n'a pas été remplacé. L'aménagement d'un lien interrive est essentiel à la réalisation d'un sentier polyvalent régional empruntant l'ancien tracé de la voie ferrée. Il concerne donc l'ensemble de la MRC. Le sentier polyvalent régional pourrait se connecter au sentier polyvalent local constitué, notamment, de la piste cyclable passant sur les deux ponts. Il est également possible d'utiliser la passerelle donnant accès au parc François-Beaudoin.

Abords de la rivière

La rivière Saint-François présente un grand potentiel de développement récréotouristique à l'échelle régionale par l'aménagement de sentiers rejoignant le barrage Allard situé à proximité du parc national de Frontenac. Sur le territoire de Disraeli, la rivière possède un potentiel récréotouristique et un potentiel de consolidation du milieu de vie. Différents points de contact sont déjà aménagés avec la ville : parc John-Champoux, le parc 4H, le parc François-Beaudoin. D'autres sont peu ou pas aménagés et pourraient devenir des lieux offrant un contact privilégié avec la rivière : les terrains de l'ancienne pisciculture, le terrain privé des Loisirs Aramis et le point de contact avec la ville via le pont pédestre donnant sur le parc François-Beaudoin. La mise en valeur de la rivière nécessite une réflexion d'ensemble visant tous les terrains situés dans son rayon d'influence.

Vues d'intérêt

Des vues donnant sur des éléments d'intérêt, comme le pôle de l'église, les chutes Champoux et le lac Aylmer, sont déjà mises en valeur par l'aménagement d'un accès piéton et cyclable sur le pont Vilmaire-Brousseau, d'un belvédère au parc John-Champoux, l'aménagement du parc de la Gare et d'une terrasse à la marina. D'autres vues d'intérêt pourraient aussi faire l'objet d'aménagements adaptés à leur milieu et permettre aux piétons ou aux cyclistes d'apprécier le panorama :

- la vue sur la ville à partir de la croix;
- la vue sur le lac près du pont de l'avenue Champlain;
- la vue sur le lac à partir de la zone de conservation près de la rue Lavoie;
- la vue sur le lac, la marina et l'église, à partir de la route 112 près du parc industriel Yvon-Jolicoeur à l'entrée de la ville;
- la vue sur la ville, avec en fond de plan les montagnes, à partir de l'ancien « tracel » de la voie ferrée.

Parc de logements existants

Le développement résidentiel de Disraeli doit s'accompagner d'une approche de mise en valeur du parc de logements existants principalement construit au tournant du XXe siècle. Ce dernier présente des signes de vieillissement et a subi des transformations altérant son caractère d'origine. Situé au cœur de la ville, il présente toutefois l'avantage d'être desservi par tous les services à distance de marche. Ce secteur présente des qualités paysagères à mettre en valeur afin d'attirer une plus grande diversité de ménages au cœur de la ville.

Potentiel agroforestier

Près de la moitié du territoire de Disraeli est occupée par la zone agricole permanente. De par la nature et la qualité des sols, les terres de cette zone présentent un potentiel plutôt agroforestier qu'agricole. Ce secteur est sous-utilisé et pourrait faire l'objet de projets récréotouristiques ou de villégiature en lien avec le lac Aylmer.

Développement urbain

Des terrains sont disponibles à l'intérieur du périmètre urbain pour différents types de développement : résidentiel, mixte (résidentiel et commercial) et industriel. Les terrains disponibles pour du développement résidentiel sont identifiés comme étant soit prioritaires ou de réserve au règlement de zonage. Les terrains destinés à un redéveloppement mixte émergent d'un changement d'affectation de l'emplacement industriel occupé par l'entreprise Shermag. Leur localisation

stratégique, entre la rivière et le pôle du Carré-Laurier, nécessite une réflexion sur leur devenir et les aménagements possibles pouvant s'inscrire dans le cadre d'une planification détaillée. Pour ce qui est de l'activité industrielle, elle sera concentrée au parc industriel Yvon-Jolicoeur qui présente encore des terrains disponibles.

3.3 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

La vision d'avenir se traduit en cinq grandes orientations d'aménagement du territoire. Elles indiquent le rôle que la Ville entend jouer en matière de planification et expriment son engagement. Le choix des orientations d'aménagement s'appuie sur la connaissance du territoire et tient compte des potentiels et des contraintes d'aménagement. Elles sont conformes à la volonté régionale et respectent celle de la population locale. Les grandes orientations d'aménagement sont toutes aussi importantes les unes que les autres. Elles sont accompagnées d'objectifs et de moyens de mise en œuvre visant à structurer l'action future. Les orientations cherchent à répondre à une problématique comportant différentes dimensions. Ces éléments de problématique sont présentés et résumés pour chacune des cinq orientations. Pour connaître les moyens de mise en œuvre des objectifs, il faut se rapporter au plan d'action présenté à la section 3.5.

ORIENTATION 1.

MAINTENIR LES ACQUIS DU MILIEU DE VIE ET AMÉLIORER SON ATTRACTIVITÉ ET SA VITALITÉ

Disraeli offre une variété de commerces, services, équipements et infrastructures entrant dans la constitution d'un milieu de vie complet et autonome. Cette offre dessert non seulement la population locale, mais aussi celle du Secteur sud. Dans un contexte de décroissance démographique et économique, le maintien des acquis est un défi de taille qui demeure essentiel à la qualité et à la vitalité du milieu de vie dont bénéficieraient non seulement la population locale, mais aussi celle du Secteur sud. La question du partage des coûts entre municipalités est au cœur de l'atteinte de cet objectif.

En plus de maintenir la richesse des acquis en place, la Ville souhaite améliorer son attractivité et sa vitalité en misant principalement sur la force de l'entrepreneuriat local pour ce qui est du développement des activités industrielles et commerciales. Dans un contexte de vieillissement de la population, la Ville souhaite attirer de nouveaux ménages pour assurer une augmentation démographique. Elle désire aussi répondre aux besoins d'une population en place vieillissante. Dans cette optique, le développement de nouveaux secteurs résidentiels doit s'arrimer à une valorisation du parc de logements existants et réussir à attirer, dans les deux cas, une clientèle de tous âges. La vitalité et l'attractivité du milieu de vie passent aussi par des déplacements actifs agréables et confortables ainsi que par un réseau et des infrastructures bien entretenus.

Objectifs :

- conserver la présence de services et d'équipements de qualité desservant la population de Disraeli et du Secteur sud;
- consolider le parc industriel existant et miser sur l'entreprenariat local;
- maintenir et améliorer l'offre commerciale;
- préserver les acquis en services de santé et communautaires ainsi qu'en activités culturelles;
- valoriser le parc de logements existants et avoir une offre en logements résidentiels adaptée à différentes clientèles;
- accroître la part modale des déplacements actifs ainsi que les activités de socialisation et de plein air dans la ville;
- assurer la qualité et la durabilité du réseau routier et l'accessibilité en stationnement.

ORIENTATION 2.

RÉALISER LE PLEIN POTENTIEL RÉCRÉOTOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Le potentiel récréotouristique de Disraeli constitue un axe de développement économique prometteur. Les conditions de base sont réunies : une localisation stratégique au cœur d'un environnement naturel attrayant, des qualités paysagères, une desserte variée en services et commerces ainsi qu'une offre culturelle diversifiée. La Ville souhaite se positionner comme destination récréotouristique régionale. Elle désire mieux faire connaître les activités existantes et les qualités de son cadre naturel. Plusieurs activités sont actuellement présentes sur le territoire, mais peu en saison hivernale. De plus, l'offre en hébergement est peu développée. La réalisation du plein potentiel récréotouristique passe par une mise en marché, des activités attrayantes à l'année ainsi qu'une offre d'hébergement bonifiée. Elle permettra non seulement de générer des retombées économiques positives pour la Ville, mais viendra bonifier la qualité du milieu de vie pour les résidents.

Objectifs :

- miser sur la localisation régionale stratégique de Disraeli pour attirer des visiteurs;
- mettre de l'avant les qualités paysagères de la ville, les caractéristiques uniques à Disraeli et son offre culturelle diversifiée;
- favoriser le dynamisme des activités et le développement d'infrastructures récréotouristiques sur quatre saisons;
- améliorer la capacité d'accueil et d'hébergement sur le territoire municipal.

ORIENTATION 3.

VALORISER LES PAYSAGES ET ACCROÎTRE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES AMÉNAGEMENTS

La qualité des paysages naturels et bâtis participe à l'attractivité d'un milieu de vie autant pour les résidents que pour les visiteurs. Disraeli profite d'un cadre naturel offrant des paysages de grande qualité. Le caractère champêtre apparaît comme étant une des caractéristiques principales et sa préservation passe, notamment, par la présence marquée d'arbres et de végétation. Quant aux bâtiments et aux aménagements urbains, ils ont subi avec le temps d'importantes altérations pas toujours en accord avec les caractéristiques d'origine. Bien que le paysage architectural de Disraeli soit modeste, il présente la particularité de concentrer un nombre important de bâtiments construits au tournant du XXe siècle. La mise en valeur des paysages, du cadre bâti et des aménagements urbains, en particulier le long des principaux axes de circulation ainsi qu'au centre-ville, lieu d'animation urbaine à proximité du lac et à fort potentiel récréotouristique, vient en appui des deux premières orientations.

Objectifs :

- mieux connaître les caractéristiques paysagères ainsi que les zones visuellement sensibles pour éventuellement les préserver, les mettre en valeur ou les améliorer;
- maintenir et augmenter la présence d'un couvert végétal contribuant au caractère champêtre de la ville;
- améliorer l'entretien et la qualité architecturale des bâtiments particulièrement au centre-ville.

ORIENTATION 4.

ASSURER LA PÉRENNITÉ D'UN ENVIRONNEMENT SAIN

La situation géographique et les composantes naturelles du territoire de Disraeli constituent des atouts de premier plan participant à la qualité du milieu de vie et à son attractivité. La Ville désire assurer la pérennité d'un environnement sain par une gestion responsable des ressources qui tient compte de l'équilibre fragile des milieux hydriques dominant le paysage de Disraeli et participant à son identité. Cette orientation, les objectifs l'accompagnant et les moyens de mise en œuvre, présentés dans la section du plan d'action, répondent aux exigences gouvernementales et régionales en matière de protection de l'environnement.

Objectifs :

- favoriser le développement à l'intérieur des zones urbaines existantes et desservie par les infrastructures municipales;
- protéger la zone de recharge aquifère dans le secteur du parc François-Beaudoin;
- préserver la qualité de l'eau et maintenir l'équilibre de la diversité biologique.

ORIENTATION 5.

PROTÉGER LE TERRITOIRE AGROFORESTIER EN ACCORD AVEC SON POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

L'activité agroforestière est peu présente sur le territoire de Disraeli. En proportion, elle occupe près de la moitié de la superficie du territoire municipal, mais en comparaison avec d'autres municipalités rurales, il s'agit d'une petite superficie pour ce type d'activité. De plus, les sols ne sont pas de grande qualité et ne permettent pas la production d'une agriculture rentable et viable. Par ailleurs, les terres ayant l'affectation Agroforesterie [A] font partie de la zone agricole permanente et sont assujetties à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*. Leur protection est requise en vertu de la Loi. Cependant, compte tenu des limites qu'elles présentent en termes de qualité des sols, le développement de ces terres exige l'introduction d'une plus grande variété d'utilisation du territoire en accord avec leur caractère agroforestier.

Objectifs :

- assurer le développement durable et viable de la ressource agroforestière;
- permettre une utilisation plus variée du territoire par des usages complémentaires et compatibles avec l'agroforesterie.

3.4 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Le territoire de la ville de Disraeli est découpé en grandes affectations du sol qui indiquent, pour chaque partie du territoire, la vocation dominante souhaitée. Elles constituent un outil de planification répondant à la vision, aux orientations et aux objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme.

Pour les définir, les contraintes physiques, les caractéristiques socio-économiques ainsi que les volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire sont prises en compte. De plus, les affectations du sol respectent celles prévues au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Appalaches qui présentent les fonctions dominantes et complémentaires à l'échelle régionale.

Les limites des aires d'affectation du sol sont présentées au plan à l'Annexe A – Plan des affectations du sol. Ce plan présente aussi le périmètre d'urbanisation de la ville de Disraeli qui correspond à la limite de la zone agricole permanente. La partie du territoire qui se trouve à l'extérieur du périmètre d'urbanisation est assujettie à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.

Les aires d'affectation sont identifiées par une ou deux lettres indiquant la fonction dominante de la manière suivante :

RÉSIDENTIELLE [R]

MIXTE [RC]

COMMERCIALE [C]

INSTITUTIONNELLE ET SERVICE PUBLIC [IP]

INDUSTRIELLE [I]

PARCS ET ESPACES VERTS [PE]

CONSERVATION [CO]

AGROFORESTIÈRE [A]

Pour chacune des aires d'affectation, les usages dominants, mais non exclusifs, sont précisés ainsi que les usages complémentaires qui contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des usages dominants. Les usages dominants et complémentaires présentés font référence aux libellés du règlement de zonage.

RÉSIDENTIELLE [R]

L'aire d'affectation résidentielle comprend principalement les usages du groupe Habitation présentés dans le règlement de zonage de la ville de Disraeli. Pour cette affectation, la densité maximale autorisée est d'un maximum de 20 logements à l'hectare. Cette densité se calcule à l'échelle de l'affectation entière.

Usages dominants :

- habitation unifamiliale isolée;
- habitation bifamilliale isolée;
- habitation trifamiliale isolée.

Usages complémentaires :

- habitation unifamiliale jumelée;
- habitation unifamiliale en rangée;
- habitation multifamiliale isolée (4 logements)
- habitation multifamiliale isolée (5 à 8 logements);
- habitation multifamiliale isolée (9 logements et plus);
- habitation mobile;
- habitation collective;
- service d'utilité publique;
- parcs et espaces verts.

<u>Développement urbain</u>

En conformité avec le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Appalaches, le plan de zonage devra identifier les zones d'aménagement prioritaire et de réserve en respectant les exigences suivantes :

Prioritaire

- densité d'occupation à définir lors du développement;
- bâtiments doivent être reliés aux réseaux d'aqueduc et d'égouts.

De réserve

- habitation unifamiliale isolée implantée uniquement en bordure d'une voie publique existante en date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Appalaches (10 octobre 2002);
- densité d'occupation à définir lorsque des parties seront intégrées à des zones habitations.

MIXTE [RC]

Le plan d'urbanisme prévoit une affectation du sol mixte constituée d'usages dominants résidentiel et commercial. Cette affectation concerne les secteurs centraux et les principales artères de la municipalité. Certains usages complémentaires sont également autorisés dans les aires d'affectation à prédominance résidentielle afin de répondre aux besoins de la population et de créer des milieux de vie complets.

Usages dominants :

- habitation unifamiliale isolée;
- habitation bifamiliale isolée;
- habitation trifamiliale isolée;
- habitation multifamiliale isolée (4 logements)
- habitation multifamiliale isolée (5 à 8 logements);
- commerce et service au détail;
- commerce et services personnel, professionnel et financier.

Usages complémentaires :

- habitation multifamiliale isolée (9 logements et plus);
- habitation collective;
- commerce d'hébergement;
- commerce de restauration et débit de boisson;
- commerce de l'automobile et véhicule léger;
- industrie légère;
- équipement ou service communautaire;
- service d'utilité publique;
- parcs et espaces verts.

COMMERCIALE [C]

Deux secteurs de ville ont une affectation du sol exclusivement commerciale, avec possibilité d'usages complémentaires industriels. Il s'agit des abords de la route 112 à l'entrée de ville nord-ouest et à l'entrée de ville située du côté sud du lac Aylmer. Cette affectation concentre principalement des commerces de gros et d'envergure intermunicipale.

Usages dominants :

- commerce et service au détail;
- commerce et services personnel, professionnel et financier;
- commerce d'hébergement;
- commerce de restauration et débit de boisson;
- commerce de l'automobile et véhicule léger;
- commerce et service de gros sans entreposage extérieur.

Usages complémentaires :

- commerce et service de gros avec entreposage extérieur;
- industrie légère;
- industrie moyenne;
- service d'utilité publique.

PARCS ET ESPACES VERTS [PE]

L'affectation parcs et espaces verts comprend les parcs municipaux de grande superficie. Elle comprend aussi de grands espaces privés principalement non bâtis et comportant des qualités paysagères.

Usages dominants :

- parcs et espaces verts.

Usages complémentaires :

- récréatif extensif;
- services administratifs, de loisirs et de sports, éducationnels, religieux, communautaires ou culturels;
- jardins communautaires;
- service d'utilité publique.

INSTITUTIONNELLE ET SERVICE PUBLIC [IP]

L'affectation institutionnelle et services publics concerne les fonctions institutionnelles, administratives, communautaires et récréatives, qu'elles soient publiques ou privées, d'échelle municipale ou intermunicipale.

Usages dominants :

- équipement ou service communautaire;
- récréatif intensif.

Usages complémentaires :

- habitation collective;
- parcs et espaces verts;
- récréatif extensif;
- service d'utilité publique.

CONSERVATION [CO]

Les aires de conservation correspondent à des espaces sensibles aux bords de la rivière Saint-François et du lac Aylmer ne pouvant accueillir aucune construction ni ouvrage.

Usages dominants :

- aire de conservation écologique;
- sentier pédestre.

INDUSTRIELLE [I]

L'affectation industrielle s'applique à un seul secteur de la ville : le parc industriel Yvon-Jolicoeur situé au sud du lac Aylmer et accessible via la route 112.

Usages dominants :

- industrie légère;
- industrie moyenne;
- industrie lourde;
- commerce lié à l'entreposage libre-service;
- commerce et service de gros avec ou sans entreposage extérieur;

- commerce et service liés au transport,
  au transbordement et à l'entreposage extérieur.

Usages complémentaires :

- industrie relative à la production de cannabis;
- commerce de l'automobile et véhicule léger;
- commerce à caractère érotique;
- services d'utilité publique.

AGROFORESTIÈRE [A]

Cette affectation est vouée à la foresterie et à l'agriculture. Il y a également présence d'activités non agricoles comme des résidences qui ne sont pas liées à une exploitation agricole. Ainsi, même si le secteur d'affectation agroforestière est en zone agricole permanente, il permet certains usages et activités non agricoles tout en tenant compte de conditions qui permettent la cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et non agricoles. C'est le cas notamment pour les îlots déstructurés ayant fait l'objet d'une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Usages dominants :

- habitation unifamiliale isolée;
- agriculture et activités agricoles;
- commerce agricole;
- activité agrotouristique.

Usages complémentaires :

- commerce lié à la garde d'animaux;
- service d'utilité publique;
- exploitation des ressources naturelles.

Îlot déstructuré

La zone agricole permanente comprend des îlots déstructurés avec morcellement. Ils sont définis comme des entités ponctuelles de superficie restreinte, perturbés par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquels subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture[7]. Ces îlots déstructurés n'ont donc, en pratique, aucune incidence sur la protection du territoire et des activités agricoles à long terme.

En conformité avec le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Appalaches, le plan de zonage devra pour les îlots déstructurés respecter les exigences suivantes :

- l'activité résidentielle en milieu rural, sans possibilité de desserte par l'égout et l'aqueduc, est dominante;
- les résidences n'ont pas à être reliées à l'agriculture;
- les usages agricoles, de commerce et de service et d'industrie reliés à l'agriculture et à la foresterie sont des usages permis à l'intérieur des îlots déstructurés;
- le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles sont autorisés;
- aucune construction de nouvelle rue, publique ou privée, n'est autorisée à l'intérieur de ces îlots.

3.5 PLAN D'ACTION

Le plan d'action présente, pour chacune des grandes orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre applicables. Dépendamment des objectifs à atteindre et de l'état des connaissances sur le sujet, les moyens peuvent être très précis ou laisser place à trouver plus tard, par la production d'études ou de documents de planification détaillée, les moyens de mises en œuvre les plus appropriés en cours d'action. Les objectifs et moyens de mises en œuvre appuient des orientations faisant référence aux grands thèmes suivants :

MILIEU DE VIE

RÉCRÉOTOURISME

PAYSAGE

ENVIRONNEMENT

AGROFORESTERIE

Atelier de discussion 17 janvier 2017
Source : La Boîte d'urbanisme

ORIENTATION 1. MILIEU DE VIE

MAINTENIR LES ACQUIS DU MILIEU DE VIE ET AMÉLIORER SON ATTRACTIVITÉ ET SA VITALITÉ

OBJECTIF 1.1. CONSERVER LA PRÉSENCE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ DESSERVANT LA POPULATION DE DISRAELI ET DU SECTEUR SUD	A. Partager les coûts d'entretien et d'exploitation des équipements et des services existants par la mise en place d'une Régie des Loisirs, de la Culture et des Sports pour tout le Secteur sud. B. Planifier la fermeture d'équipements existants ou l'ouverture de nouveaux dans une optique de rationalisation des effectifs et de vitalisation des communautés. C. Évaluer les recommandations du rapport de la Sodem/BC2 concernant une entente de coopération intermunicipale, l'application d'une tarification incluant des tarifs pour non-résidents ainsi que la mise en place d'outils comptables.
OBJECTIF 1.2. CONSOLIDER LE PARC INDUSTRIEL EXISTANT ET MISER SUR L'ENTREPRENEURIAT LOCAL	A. Augmenter le nombre de terrains disponibles dans le parc industriel existant et maintenir le prix bas des terrains. B. Élaborer un plan de développement incluant une stratégie de recrutement des entreprises en concertation avec la SDE ou tout autre organisme similaire. C. Encourager l'entrepreneuriat local : a) en soutenant le développement d'une offre de formation professionnelle en lien avec les secteurs d'emplois à développer; b) en regardant la possibilité de relancer le CFER comme entreprise d'économie sociale; c) en sollicitant les entreprises originaires de Disraeli, mais qui ont quitté pour une autre ville, de revenir.
OBJECTIF 1.3. MAINTENIR ET AMÉLIORER L'OFFRE COMMERCIALE	A. Connaître l'offre et de la demande commerciale et tenir à jour un registre des locaux vacants permettant de développer une stratégie de recrutement commerciale ciblée. B. Miser sur l'implantation de commerces œuvrant dans des secteurs pouvant compléter et bonifier l'offre récréotouristique. C. Valoriser la présence des commerces locaux indépendants en les faisant connaître aux visiteurs.

	D. Favoriser l'implantation de commerces de proximité au centre-ville et soutenir la tenue d'un marché public l'été.
OBJECTIF 1.4. PRÉSERVER LES ACQUIS EN SERVICES DE SANTÉ ET COMMUNAUTAIRES AINSI QU'EN ACTIVITÉS CULTURELLES	A. Établir un plan d'action, en collaboration avec le comité du Secteur sud, pour augmenter l'offre en services de santé et s'assurer d'une présence suffisante de médecins desservant la région immédiate. B. Poursuivre l'application de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes communautaires. C. Maintenir et promouvoir l'offre culturelle riche et diversifiée pour la qualité de vie des résidents et pour venir bonifier l'offre récréotouristique.
OBJECTIF 1.5. VALORISER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS ET AVOIR UNE OFFRE EN LOGEMENTS RÉSIDENTIELS ADAPTÉS À DIFFÉRENTES CLIENTÈLES	A. Favoriser le maintien des personnes âgées à domicile par le biais d'un programme de mise à niveau des logements existants. B. Rendre plus attractif le parc de logements existants pour les jeunes ménages et mettre en place des dispositions réglementaires ou des incitatifs pour promouvoir son amélioration. C. Développer une offre de logements de qualité répondant aux ménages de différents revenus et poursuivre les ententes avec les promoteurs pour les nouveaux développements.
OBJECTIF 1.6. ACCROÎTRE LA PART MODALE DES DÉPLACEMENTS ACTIFS AINSI QUE LES ACTIVITÉS DE SOCIALISATION ET DE PLEIN AIR DANS LA VILLE	A. Poursuivre les investissements visant l'amélioration de l'état des trottoirs pour des déplacements piétonniers plus confortables et sécuritaires. B. Promouvoir la « marchabilité » de la ville par une campagne mettant de l'avant la grande diversité de commerces et de services dans un rayon de marche facilement praticable. C. Entretenir et bonifier le mobilier urbain afin d'encourager les déplacements piétonniers et cyclables à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. D. Miser sur la centralité et la visibilité du parc de la Gare pour en faire un lieu d'activités sociales dans la ville et sur le parc François-Beaudoin pour y concentrer les activités de plein air ainsi que les plateaux sportifs.
OBJECTIF 1.7. ASSURER LA QUALITÉ ET LA DURABILITÉ DU RÉSEAU ROUTIER ET L'ACCESSIBILITÉ EN STATIONNEMENT	A. Poursuivre les investissements visant l'amélioration de l'état du réseau de rues locales. B. Aménager des mesures d'atténuation de la vitesse sur l'avenue Champlain (en collaboration avec le ministère des Transports, de

la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec) et sur la rue Saint-Joseph.

C. Évaluer l'offre et la demande en stationnement avant d'aménager tout nouvel espace afin de favoriser d'abord des solutions de gestion des espaces existants.

ORIENTATION 2. RÉCRÉOTOURISME

RÉALISER LE PLEIN POTENTIEL RÉCRÉOTOURISTIQUE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 2.1.

MISER SUR LA LOCALISATION RÉGIONALE STRATÉGIQUE DE DISRAELI POUR ATTIRER DES VISITEURS

A. Développer une offre d'activités récréotouristiques et d'hébergement attractive à l'année.
B. Aménager un réseau de sentiers pédestres et polyvalents accessible sur quatre saisons entre le parc 4H et le barrage Allard :
    a) en concertation avec les municipalités concernées (la Paroisse de Disraeli, Saint-Joseph-de-Coleraine et Sainte-Praxède);
    b) en impliquant le parc national de Frontenac afin de le connecter au réseau.
C. Participer au développement du réseau cyclable régional dont fait partie :
    a) le réaménagement de l'ancienne voie ferrée du *Quebec Central*, incluant la construction d'un pont à l'endroit de l'ancien « tracel »;
    b) le projet de voie cyclable en chaussée désignée empruntant la rue Lavoie;
    c) l'aménagement d'un accotement asphalté sur le 6e rang et une partie de la route 263 dans le cadre du projet cyclable du Grand lac Saint-François.
D. Faire la promotion des circuits régionaux de sentiers de motoneige, de VTT et de vélos afin d'attirer des clientèles variées toute l'année.
E. Se servir de la visibilité procurée par la Journée de la Culture et le Chemin des Artisans pour faire connaître les attraits culturels et naturels ainsi que les talents artistiques de Disraeli.

OBJECTIF 2.1.

METTRE DE L'AVANT LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE LA VILLE, LES CARACTÉRISTIQUES UNIQUES À DISRAELI ET SON OFFRE CULTURELLE DIVERSIFIÉE

A. Se doter d'une planification particulière (programme particulier d'urbanisme (PPU) ou plan directeur d'aménagement) visant à assurer des aménagements de qualité mettant en valeur les lieux stratégiques de Disraeli:
    a) le pôle du Carré-Laurier et ses liens avec le lac Aylmer et la rivière Saint-François;

	b) les abords du lac Aylmer, compris entre le centre-ville et la rivière Saint-François; c) les abords de la rivière Saint-François, depuis le parc 4H jusqu'à l'embouchure de la rivière avec le lac Aylmer. B. Mettre de l'avant l'offre culturelle afin de présenter les potentiels d'activités de plein air et culturelles lors d'un même séjour. C. Faire connaître le circuit patrimonial et le rattacher aux activités récréotouristiques. D. Élaborer un plan de communication basé sur les attraits paysagers en promouvant les activités récréotouristiques et culturelles pour attirer une clientèle régionale et provinciale.
OBJECTIF 2.3. FAVORISER LE DYNAMISME DES ACTIVITÉS ET LE DÉVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES RÉCRÉOTOURISTIQUES SUR QUATRE SAISONS	A. Améliorer la qualité de l'eau du lac Aylmer en concertation avec les municipalités situées en amont de la rivière Coleraine afin d'éradiquer la présence d'algues bleues. B. Accroître les contacts d'expérience avec la rivière Saint-François : a) par des activités de pêches sportives; b) par l'aménagement de sentiers pédestres et d'interprétation permettant de circuler le long de la rivière. C. Développer l'offre en activités de plein air hivernal : a) par l'aménagement d'un réseau de ski de fond et d'un réseau de raquette dans l'emprise des sentiers pédestres à développer en bordure de la rivière et du lac; b) en exploitant le lac pour de la pêche blanche; c) en évaluant la possibilité de créer un anneau de glace pour le patinage sur le lac. D. Maintenir et promouvoir les événements et les activités tels que la Fête de la pêche, La Journée Trippante, Les Jeudis mélodies, la Fête des voisins et la Fête des neiges.

ORIENTATION 3. PAYSAGE

VALORISER LES PAYSAGES ET ACCROÎTRE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES AMÉNAGEMENTS

OBJECTIF 3.1. MIEUX CONNAÎTRE LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES AINSI QUE LES ZONES VISUELLEMENT SENSIBLES POUR ÉVENTUELLEMENT LES PRÉSERVER, LES METTRE EN VALEUR OU LES AMÉLIORER	A. Identifier les vues d'intérêt, les paysages de valeur à Disraeli, les grandes unités de paysage ainsi que leurs caractéristiques particulières à préserver et à mettre en valeur. B. Caractériser les axes et les entrées de ville afin d'élaborer un plan de mise en valeur adapté à chacun et se traduisant par des dispositions réglementaires normatives et/ou qualitatives (affichage commercial, implantation des bâtiments, qualité architecturale, aménagement des terrains et des stationnements).
OBJECTIF 3.2. MAINTENIR ET AUGMENTER LA PRÉSENCE D'UN COUVERT VÉGÉTAL CONTRIBUANT AU CARACTÈRE CHAMPÊTRE DE LA VILLE	A. Protéger le couvert végétal existant : a) contre le déboisement massif dans le cadre de nouveaux développements résidentiels; b) contre l'abattage d'arbres matures dans le périmètre d'urbanisation; c) contre la dénaturalisation des berges. B. Se doter d'une Politique de plantation d'arbres sur le domaine public et augmenter, par des dispositions réglementaires, la plantation d'arbres sur le domaine privé. C. Favoriser l'aménagement d'îlots de végétation dans les espaces de stationnement publics et privés.

Objectif 3.3.

Améliorer l'entretien et la qualité architecturale des bâtiments ainsi que des aménagements particulièrement au centre-ville

A. Poursuivre l'application du programme de rénovation de façades commerciales.
B. Mettre en place un programme de rénovation de façades résidentielles afin de rehausser la qualité et l'attrait du parc de logements existants.
C. Réaliser un inventaire du patrimoine bâti à l'échelle de la ville.
D. Se doter d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour encadrer la qualité des interventions :
    a) sur un bâtiment de valeur patrimoniale;
    b) au centre-ville et les terrains en bordure du lac;
    c) sur l'artère commerciale de l'avenue Champlain;
    d) sur la rue Champoux, de l'avenue Champlain à l'intersection du 6e rang;
    e) sur la rue Saint-Joseph, de la rue Champoux au parc Industriel.
E. Poursuivre l'application du plan de signalisation promouvant la nouvelle identité visuelle de la Ville.

ORIENTATION 4. ENVIRONNEMENT

ASSURER LA PÉRENNITÉ D'UN ENVIRONNEMENT SAIN

OBJECTIF 4.1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DES ZONES URBAINES EXISTANTES ET DESSERVIES PAR LES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES	A. Favoriser la construction sur les terrains vacants déjà desservis par les services d'aqueduc et d'égouts. B. Orienter le développement de nouveaux secteurs résidentiels d'abord dans les zones d'aménagement prioritaire et ensuite, dans les zones d'aménagement de réserve. C. Intégrer, dans les règlements de la Ville, des normes favorisant des pratiques, des aménagements et des constructions plus vertes et durables.
OBJECTIF 4.2. PROTÉGER LA ZONE DE RECHARGE AQUIFÈRE DANS LE SECTEUR DU PARC FRANÇOIS-BEAUDOIN	A. Respecter un rayon de zone de protection autour de la prise d'eau potable. B. Favoriser la revégétalisation des berges de la rivière Saint-François pour une plus grande stabilisation du sol. C. Conserver l'intégrité écologique des parties marécageuses. D. Réaliser une étude environnementale au préalable de tous projets sur le site de l'ancienne pisciculture.
OBJECTIF 4.3. PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'EAU ET MAINTENIR L'ÉQUILIBRE DE LA DIVERSITÉ BIOLOGIQUE	A. Maintenir une faible densité d'occupation du sol dans les secteurs situés à proximité des lacs et des cours d'eau. B. Mettre à jour l'étude du centre d'expertise hydrique du Québec sur les limites de la plaine inondable pour la cote d'inondation de récurrence 20 ans dans le but de faciliter l'application des différentes dispositions normatives. C. Respecter, dans la forme des terrains situés en bordure d'un plan d'eau, la limite naturelle de la rive souvent de forme irrégulière. D. Laisser dans son état naturel les parties de terrain nécessaires à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables. E. Encourager, lorsque des travaux de réfection sont entrepris par les propriétaires, la remise en état des berges ayant été dénaturalisées, notamment, par du remblai, la construction de murs ou des aménagements artificiels. F. Favoriser l'application d'une réglementation régionale uniforme et harmonisée quant à la qualité de l'eau des lacs et des rivières ainsi que la conduite des bateaux. G. Se doter d'un plan d'assainissement des eaux usées pour contrôler les impacts pouvant être générés dans les secteurs de villégiature situés en bordure de plans d'eau.

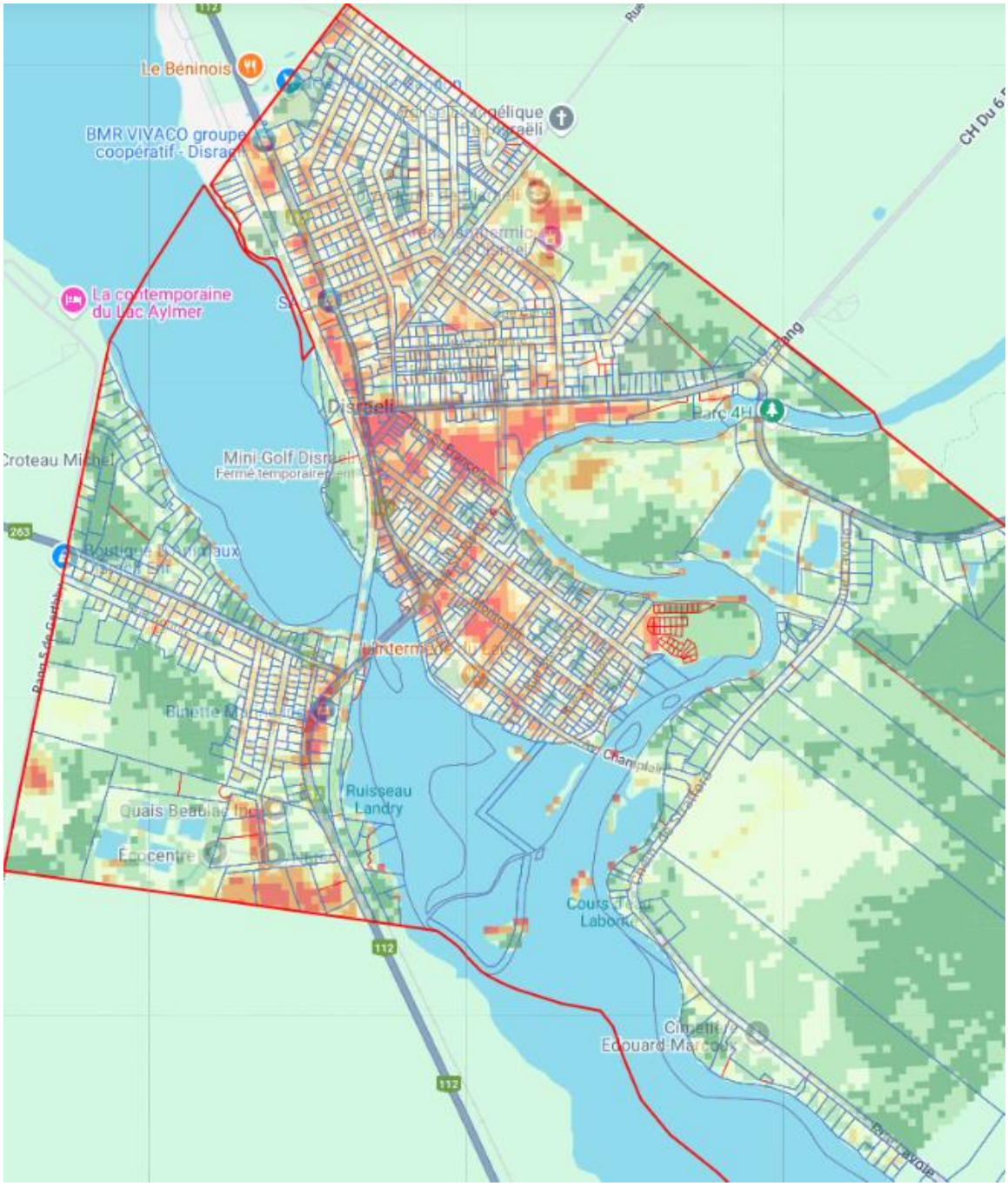
H. Remplacer progressivement les tuyaux combinés responsables des débordements lors d'épisodes de pluies abondantes par des tuyaux sanitaires et des tuyaux pluviaux.

ORIENTATION 5. AGROFORESTERIE

PROTÉGER LE TERRITOIRE AGROFORESTIER EN ACCORD AVEC SON POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

OBJECTIF 5.1. ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET VIABLE DE LA RESSOURCE AGROFORESTIÈRE	A. Préserver le milieu agroforestier en favorisant l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles ou forestières. B. Assurer une cohabitation harmonieuse des différentes activités, de nature agricole ou non, en zone agroforestière ainsi qu'à la frontière de cette dernière avec le périmètre d'urbanisation par l'établissement de paramètres pour la détermination de distances séparatrices relatives : a) à la gestion des odeurs; b) à l'épandage des engrais de ferme; c) aux nouvelles résidences construites dans l'affectation agroforestière de type 1.
OBJECTIF 5.2. PERMETTRE UNE UTILISATION PLUS VARIÉE DU TERRITOIRE PAR DES USAGES COMPLÉMENTAIRES ET COMPATIBLES AVEC L'AGROFORESTERIE	A. Autoriser des activités récréotouristiques dans la zone agricole permanente, comme par exemple, l'aménagement d'un réseau de ski de fond et de raquette. B. Permettre une occupation plus dynamique du territoire agroforestier par l'implantation de nouvelles résidences non reliées à l'exploitation agricole et axées sur la villégiature en lien avec le lac Aylmer : a) sur des unités foncières vacantes d'une superficie minimale de 20 hectares; b) dans les secteurs désignés comme étant des îlots déstructurés, sans possibilité de desserte par de nouvelles rues, publique ou privée, ainsi que par l'égout ou l'aqueduc. C. Évaluer la possibilité d'agrandir les îlots déstructurés situés le long de la rue Lavoie afin de créer un corridor de villégiature en bordure du lac Aylmer. D. Produire un bilan annuel des constructions résidentielles en zone agricole afin d'observer si la tendance est à la hausse, à la baisse ou stable.

4 ÎLOTS DE CHALEUR



4.1 LE PHÉNOMÈNE D'ÎLOT DE CHALEUR

Conformément aux obligations prévues à la LAU, la Municipalité a identifié toute partie du territoire qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Elle doit également décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Un îlot de chaleur se définit comme un secteur urbanisé où les températures sont plus élevées. Il est le résultat des choix d'aménagement des milieux de vie, notamment la minéralisation des surfaces et l'absence de végétation

À Disraeli, les îlots de chaleurs tel qu'identifiés au schéma en annexe B sont principalement causés par la largeur et la chaussée des rues, les vastes espaces de stationnements des établissements publics. Certains toits d'édifice commerciaux, publics et industriels.

Leur contribution à l'augmentation de la température dans les milieux urbains entraîne d'importantes conséquences négatives tant sur le plan social, environnemental et économique pour les municipalités

4.2 STRATEGIES D'INTERVENTIONS

Les mesures proposées pour faire diminuer les îlots de chaleur urbains se regroupent en 3 thèmes :

- Végétation;
- Rue et stationnement
- Bâtiment.

De plus, la stratégie prévoit également l'adoption d'un plan d'adaptation aux changements climatiques afin de bonifier et de préciser des sites d'interventions prioritaires

4.2.1 VÉGÉTATION

Le verdissement est le moyen le plus important pour contrer les îlots de chaleur en raison de ces coûts moindres et sa facilité de mise en place. Les bénéfices environnementaux sont également très importants. La plantation d'arbres, d'arbustes et de végétaux est à privilégier dans les sites suivants :

- À l'intérieur de l'emprise des rues;
- Sur les terrains municipaux, les parcs et les espaces publics;
- À l'intérieur des cours d'école et autour des églises;
- Dans les aires de stationnement

Pour y arriver, la Ville entend mettre en application ses mesures à même sa réglementation d'urbanisme.

4.2.2 RUE ET STATIONNEMENT

Les surfaces asphaltées sont la principale cause des îlots de chaleur à Disraeli. Il est donc nécessaire d'encadrer et de revoir l'aménagement des rues et des stationnements. Les interventions sur les rues contribueront par ailleurs à la création de milieux de vie plus sécuritaires et de plus grande qualité. L'objectif est donc de diminuer ses surfaces par les mesures suivantes :

- Diminuer la largeur des chaussées lors de la réfection;
- Mettre en place des mesures de gestion durable des eaux pluviales;
- Obliger l'implantation d'îlots végétalisés dans les grands stationnements;
- Limiter le nombre de stationnements.

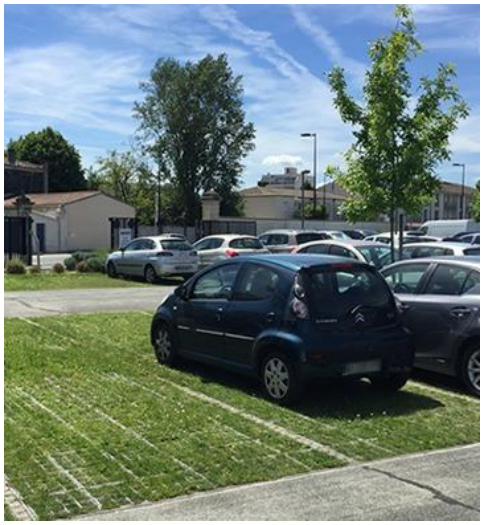
Ces mesures seront mises en place graduellement avec la mise en place de règlements et l'adoption de différentes politiques.

4.2.3 BÂTIMENT

Bien que moins significatifs, les matériaux utilisés pour la conception des bâtiments et la manière dont ils sont construits peuvent accentuer l'apport en chaleur. Ce faisant, la Ville entend prévoir dans sa réglementation d'urbanisme les mesures suivantes :

- Autoriser les murs végétaux sur les bâtiments
- Autoriser les toits aux couleurs pastel ou végétalisés sur les bâtiments

De plus, elle entend encourager l'efficacité écoénergétique par la promotion des divers programmes gouvernementaux en vigueurs.



BIBLIOGRAPHIE

Documents

BEAUDOIN, V. (2004) *Le centre-ville de Disraeli : une nouvelle image pour la ville*, Projet de fin d'étude APA 4350, Architecture de paysage, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, 45 p.

COMITÉ DE DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE DU SECTEUR SUD (2010) *MRC des Appalaches – Secteur sud, Élaboration d'un plan d'action stratégique*, Synthèse, 14 p.

RUES PRINCIPALES (2012a) *Potentiels de développement commercial – Ville de Disraeli*, 55 p.

RUES PRINCIPALES (2012b) *Scénario de revitalisation – Ville de Disraeli*, 62 p.

RUES PRINCIPALES (2011a) *Rapport de la SESSION IMAGE,* 16 p.

RUES PRINCIPALES (2011b) *Rapport de l'Opération-Constats – Ville de Disraeli*, 25 p.

GAUTHIER, J. et A. POULIN (1990), *Plan d'urbanisme*, Ville de Disraeli, MRC de l'Amiante, 62 p.

GENIVAR (2010) *Élaboration d'un plan d'action stratégique, MRC des Appalaches – Secteur sud*, Rapport final, 69 p.

HORIZON SOLUTIONS (2000) *Plan directeur d'aménagement*, présenté au comité des Berges Neuves de Disraeli, 68 p.

IRDA – INSTITUT DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT EN AGROENVIRONNEMENT (2007) *Catégories de sols agricoles du Québec méridional*, Carte 1 : 2 000 000.

MAMOT – MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE (2017) *Profil financier 2017 – Disraeli*, Direction générale des finances municipales, Gouvernement du Québec, [En ligne] https://www.mamot.gouv.qc.ca/finances-et-fiscalite/information-financiere/profil-financier-et-autres-publications/profil-financier/edition-2017/, 4 p.

MRC DES APPALACHES (2015) *Fiches d'inventaire du patrimoine bâti du territoire rural de la MRC des Appalaches – Ville de Disraeli*, Centre d'archives de la région de Thetford, 111 p.

NATURIVE (2014) *Qualité de l'eau, rivière Coleraine*, 11 p.

ORIGINAL DESIGN INC (2013) *Disraeli, Identité visuelle*, 14 p.

SADC – SOCIÉTÉ D'AIDE AU DÉVELOPPEMENT DE LA COLLECTIVITÉ (2011) *Profil socio-économique – Disraeli (Ville)*, 59 p.

SHD – SOCIÉTÉ D'HISTOIRE DE DISRAELI (2017) *Disraeli, D'histoire et de mémoire*, 504 p.

SODEM – BC2 (2015) *Tarification des activités pour les non-résidents*, Villes de Disraeli et de Saint-Joseph-de-Coleraine, 42 p.

VALLIÈRE, R. (1993) « L'industrialisation de Disraeli 1930-1980 », *Le Bercail*, vol.2 no. 5, p. 30-32.

VILLE DE DISRAELI (2017) *Circuit patrimonial de la Ville de Disraeli*, brochure, 34 p.

VILLE DE DISRAELI (2015-2017) *Politique culturelle – Suivi du plan d'action culturel 2015-2017*, 18 p.

VILLE DE DISRAELI (2015) *Municipalité Amie des Aînés et Politique familiale*, 12 p.

VILLE DE DISRAELI (2015) *Sommaire du rôle d'évaluation foncière*, PG Solutions, 2 p.

VILLE DE DISRAELI (2013) *Diagnostic culturel*, Dans le cadre de l'élaboration de la Politique culturelle de la ville de Disraeli, rédigé par Julie Deslauriers, agente culturelle, 39 p.

Sites internet

CLIMAT-QUÉBEC (2017) *Normales en tableau, Température*, Station Montréal/Pierre-Elliott Trudeau, Gouvernement du Canada, Ouranos,

[En ligne]. http://www.climat-quebec.qc.ca, page consultée le 2 février 2017.

MÉTÉOMÉDIA (2017) *Précipitations – Suncloud – Température*, Station Thetford Mines, Québec, Canada, [En ligne]. https://www.meteomedia.com, page consultée le 2 février 2017.

MDDELCC - MINISTÈRE DÉVELOPPEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES (2017) *Normales climatiques 1981-2010, Climat du Québec*, Gouvernement du Québec, [En ligne]. http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/climat/normales/climat-qc.htm, page consultée le 2 février 2017.

MDDELCC - MINISTÈRE DÉVELOPPEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES (2017) *Répertoire des terrains contaminés*, [En ligne]. http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp, page consultée le 20 avril 2017.

QUAD AMIANTE (2017) *Carte des sentiers*, Région de Thetford, [En ligne]. http://www.quadamiante.com/fr/cartographie/carte-des-sentiers/, page consultée le 25 janvier 2017.

ISQ – INSTITUT STATISTIQUE QUÉBEC (2017) *Municipalités (500 habitants et plus), 2011-2031 – Population projetés par groupe d'âge, municipalité du Québec, Scénario A*, Document Excel, Gouvernement du Québec, [En ligne]. http://www.stat.gouv.qc.ca/docs-hmi/statistiques/population-demographie/perspectives/population/index.html, page consultée le 28 mars 2017.

STATISTIQUE CANADA (2016) *Profil du Recensement – Disraeli*, Gouvernement du Canada, [En ligne]. http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2431015&Geo2=CD&Code2=2431&Data=Count&SearchText=Disraeli&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&TABID=1, page consultée le 8 février 2017 et le 15 janvier 2018.

STATISTIQUE CANADA (2016) *Navettage à partir de la géographie du lieu de résidence à la géographie du lieu de travail* [En ligne]. http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/dt-td/Rp-fra.cfm?TABID=2&LANG=F&APATH=3&DETAIL=0&DIM=0&FL=A&FREE=0&GC=0&GK=0&GRP=1&PID=111332&PRID=10&PTYPE=109445&S=0&SHOWALL=0&SUB=0&Temporal=2017&THEME=125&VID=0&VNAMEE=&VNAMEF=, page consultée le 20 février 2018.

STATISTIQUE CANADA (2011) *Profil de l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM) – Disraeli*, Gouvernement du Canada, [En ligne]. https://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/, page consultée le 11 janvier 2017.

STATISTIQUE CANADA (2011 et 2006) *Profil du Recensement – Disraeli*, Gouvernement du Canada, [En ligne]. https://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/ et 2006, page consultée le 11 janvier 2017.

STATISTIQUE CANADA (2011 et 2006) *Profil du Recensement – MRC des Appalaches*, Gouvernement du Canada, [En ligne]. https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/ et 2006, page consultée le 11 janvier 2017.

TOURISME CHAUDIÈRE-APPALACHES (2017) *Cartes des sentiers motoneige*, Région touristique Chaudière-Appalaches, [En ligne]. https://www.chaudiereappalaches.com/fr/activites-attraits/motoneige/cartes-des-sentiers-motoneige/, page consultée le 25 janvier 2017.

VIVRE EN RÉSIDENCE (2017) *Résidences à Disraeli*, Résidences personnes âgées, aînés et retraités à Disraeli, [En ligne]. http://www.vivreenresidence.com/residences/chaudiere-appalaches/disraeli/1, page consultée le 11 janvier 2017.

VILLE DE DISRAELI (2017) *Bornes de recharge pour véhicules électriques, Loisirs & Culture, Parcs et espaces verts, Un peu d'histoire, Touristique, Vie communautaire,* [En ligne]. http://villededisraeli.ca, page consultée le 1 février 2017.

Cartes postales

P547,S1,SS1,SSS1,D106,P05R / Collection Magella Bureau / Rue Central, d'Israeli / Jllustrated Postcard Co. - avant 1906

P547,S1,SS1,SSS1,D106,P04R / Collection Magella Bureau / Hôtel d'Israeli / L.J. Lavoie - avant 1914

P547,S1,SS1,SSS1,D106,P06R / Collection Magella Bureau / Rue de l'Église, d'Israeli / Jllustrated Postcard Co. - avant 1906

Îcones

NOUN PROJECT (2017) Icons for Everything
(page consultée le 23 février 2017) :

- Mise en contexte historique : Créé par Chameleon Design
- Composantes géographiques : Créé par Kevin
- Éléments identitaires : Créé par Nikita Tcherednikov
- Cadre de vie : Créé par Pham Thi Dieu Linh
- Composantes démographiques : Créé par Daniel Aczel
- Composantes économiques : Créé par Pham Thi Dieu Linh
- Mobilité : Créé par Icon 54 & Joe Harrison
- Infrastructures publiques: Créé par Made Somewhere, Dan Hetteix & Iconic
- Composantes récréotouristiques : Créé par Simone Fernandes
- Potentiels, défis et contraintes : Créé par Made Somewhere
- Tableau 3 (taille des ménages) : Créé par Gan Khoon Lay

DISPOSITIONS FINALES

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

_____
Signature du directeur général et secrétaire-Trésorier

_____
Signature du maire

Projet de règlement adopté le 17 décembre 2018

Avis de motion donné le 17 décembre 2018

Règlement adopté le 4 février 2019

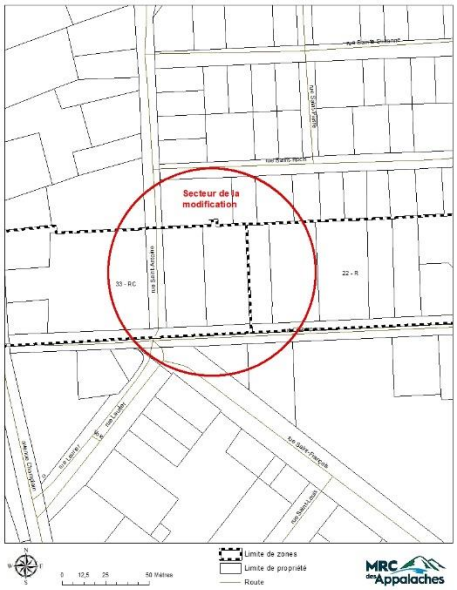
Règlement entrée en vigueur le 12 avril 2019

Certifié par : _____ en date du _____

Amendements			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plans
670	23 mars 2020		x
699	6 sept 2022		x
711	30 janv 2024		x
718	22 nov. 2024	X	X

ANNEXE A

PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL (Règl.699 art. 1)(Règl 711 art.3)



(Règl. 711 art.4)

NOTES

[1] À la demande de la Ville, la mise en contexte historique provient d'extraits intégraux du texte écrit par Jean-Claude Fortier et disponible sur le site Internet de la Ville.

[2] Les données présentées dans cette section proviennent du plan d'urbanisme de 1990.

[3] Le solde migratoire mesure le bilan des départs et des arrivées durant une période de cinq ans pour la population âgée de 5 à 64 ans.

[4] L'âge médian est fixé de telle sorte que la moitié de la population se retrouve plus âgée et l'autre moitié se retrouve plus jeune.

[5] La dernière cohorte des baby-boomers (née en 1966) est âgée de 50 ans lors du Recensement de 2016.

[6] Selon les données du rapport et du sommaire du rôle d'évaluation foncière de 2016, présenté dans le profil financier Édition 2017, de la Direction générale des finances municipales du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Gouvernement du Québec (MAMOT).

[7] Définition tirée de : Les orientations gouvernementales en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles, document complémentaire révisé, décembre 2001.