



Disraeli

**RÈGLEMENT
NUMÉRO 730**

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 641

ADOPTÉ LE 9 JUIN 2025

**Premier projet du règlement numéro 730
amendant le règlement de zonage numéro 641**

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

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

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 9 juin 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ
ET RÉSOLU**

QUE soit adopté le premier projet de règlement numéro 730 amendant le règlement numéro 641 relatif au zonage ;

QUE soit tenue une assemblée de consultation publique sur le projet de règlement le 14 juillet à 18 h 30 au Cabaret des arts de Disraeli.

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

Préambule

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

Article 1 Règlement amendé

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

Article 2 ANNEXE III GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

- a) Zone 29-R, ajouter la possibilité de faire habitation unifamiliale jumelée H-2 habitation unifamiliale en rangée H-3, habitation bifamiliale isolée H-4 et habitation tri familiale isolée H-5.
- b) Zone 58-R, ajout de la possibilité de faire habitation unifamiliale jumelée H-2, unifamiliale en rangée H-3 et Habitation collective H-10.
- c) Zone 79RC, ajouter la possibilité de faire un maximum de 3 étages.

Article 3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le conseil de la ville de Disraeli lors de la séance ordinaire tenue le 9 juin 2025 et signé par le maire et la directrice générale et greffière-trésorière.

Monsieur le Maire,

La directrice générale / greffière,

Charles Audet

Kim Côté

Avis de motion : 9 juin 2025

Dépôt du projet de règlement : 9 juin 2025

Adoption du premier projet de règlement : 9 juin 2025

Transmission à la MRC :

Avis de l'assemblée publique :

Assemblée publique :

Adoption du second projet de règlement :

Avis annonçant la procédure des personnes habiles à voter :

Transmission à la MRC :

Approbation des personnes habiles à voter :

Adoption du règlement :

Transmission à la MRC :

Délivrance du certificat de conformité par la MRC :

Entrée en vigueur :

Avis public d'entrée en vigueur :

USAGE PERMIS			
Habitation			
Habitation unifamiliale isolée	H-1	X	
Habitation unifamiliale jumelée	H-2	X	
Habitation unifamiliale en rangée	H-3	X	
Habitation bifamiliale isolée	H-4	X	
Habitation trifamiliale isolée	H-5	X	
Habitation multifamiliale isolée (4 log.)	H-6		
Habitation multifamiliale isolée (5 à 8 log.)	H-7		
Habitation multifamiliale isolée (9 log. et plus)	H-8		
Habitation mobile	H-9		
Habitation collective	H-10		
Commerce et Service			
Commerce et service au détail	C-1		
Commerce et service pers., prof. et financier	C-2		
Commerce d'hébergement	C-3		
Commerce de restauration et débit de boisson	C-4		
Commerce de l'automobile et véhicule léger	C-5		
Commerce lié à la garde d'animaux	C-6		
Commerce à caractère érotique	C-7		
Commerce lié à l'entreposage libre-service	C-8		
Com. et service de gros sans ent. extérieur	C-9		
Com. et service de gros avec ent. extérieur	C-10		
Commerce et service liés au transport, au transbordement et à l'entreposage extérieur	C-11		
Industrie			
Industrie légère	I-1		
Industrie moyenne	I-2		
Industrie lourde	I-3		
Industrie relative à la production de cannabis	I-4		
Public et communautaire			
Équipement ou service communautaires	P-1		
Service d'utilité publique	P-2		
Récréatif			
Récréatif intensif	R-1		
Récréatif extensif	R-2		
Parcs et espaces verts	R-3	X	
Agriculture			
Agriculture et activité agricole	A-1		
Commerce agricole	A-2		
Activité agrotouristique	A-3		
Exploitation des ressources naturelles			
Exploitation minière	ERN-1		
Exploitation forestière	ERN-2		
Carrière, gravière et sablière	ERN-3		

NORMES DE LOTISSEMENT		
Type de bâtiment	Dimension	Min
Bâtiment isolé	Largeur (m)	15
	Profondeur (m)	30
	Superficie (m.c.)	450
Bâtiment jumelé	Largeur (m)	
	Profondeur (m)	
	Superficie (m.c.)	
Bâtiment en rangée	Largeur (m)	
	Profondeur (m)	
	Superficie (m.c.)	
Art. complémentaires – règlement de lotissement 5.1.3 Lot partiellement ou non desservi 5.2.1 Terrain situé à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac 5.2.2 Terrain situé dans les zones « îlots déstructurés » (ID) 5.2.4 Terrain irr. ou situé du côté extérieur d'une courbe 5.2.5 Terrain d'angle		
NORMES D'IMPLANTATION		
	Min	Max
Nb d'étage	1	2
Marge avant (m)	8	
Marge arrière (m)	3	
Marge latérale (m)	2	
Somme des marges lat. (m)	5	
Indice d'occupation au sol (%)		40
Art. complémentaires – règlement de zonage 3.2.2 Empiètement dans les marges		

NOTES PARTICULIÈRES	

RÈGLEMENTS À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE APPLICABLES	

[illegible]

ZONE 58-R

- USAGE PERMIS		
Habitation		
Habitation unifamiliale isolée	H-1	X
Habitation unifamiliale jumelée	H-2	X
Habitation unifamiliale en rangée	H-3	X
Habitation bifamiliale isolée	H-4	X
Habitation trifamiliale isolée	H-5	X
Habitation multifamiliale isolée (4 log.)	H-6	X
Habitation multifamiliale isolée (5 à 8 log.)	H-7	X
Habitation multifamiliale isolée (9 log. et plus)	H-8	
Habitation mobile	H-9	
Habitation collective	H-10	X
Commerce et Service		
Commerce et service au détail	C-1	
Commerce et service pers., prof. et financier	C-2	
Commerce d'hébergement	C-3	
Commerce de restauration et débit de boisson	C-4	
Commerce de l'automobile et véhicule léger	C-5	
Commerce lié à la garde d'animaux	C-6	
Commerce à caractère érotique	C-7	
Commerce lié à l'entreposage libre-service	C-8	
Com. et service de gros sans ent. extérieur	C-9	
Com. et service de gros avec ent. extérieur	C-10	
Commerce et service liés au transport, au transbordement et à l'entreposage extérieur	C-11	
Industrie		
Industrie légère	I-1	
Industrie moyenne	I-2	
Industrie lourde	I-3	
Industrie relative à la production de cannabis	I-4	
Public et communautaire		
Équipement ou service communautaires	P-1	
Service d'utilité publique	P-2	
Récréatif		
Récréatif intensif	R-1	
Récréatif extensif	R-2	
Parcs et espaces verts	R-3	X
Agriculture		
Agriculture et activité agricole	A-1	
Commerce agricole	A-2	
Activité agrotouristique	A-3	
Exploitation des ressources naturelles		
Exploitation minière	ERN-1	
Exploitation forestière	ERN-2	
Carrière, gravière et sablière	ERN-3	

NORMES DE LOTISSEMENT		
Typede bâtiment	Dimension	Min
Bâtiment isolé	Largeur (m)	
	Profondeur (m)	
	Superficie (m.c.)	
Bâtiment jumelé	Largeur (m)	
	Profondeur (m)	
	Superficie (m.c.)	
Bâtiment en rangée	Largeur (m)	
	Profondeur (m)	
	Superficie (m.c.)	
Art. complémentaires – règlement de lotissement 5.1.3 Lot partiellement ou non desservi 5.2.1 Terrain situé à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac 5.2.2 Terrain situé dans les zones « îlots déstructurés » (ID) 5.2.4 Terrain irr. ou situé du côté extérieur d'une courbe 5.2.5 Terrain d'angle		
NORMES D'IMPLANTATION		
	Min	Max
Nb d'étage	1	4
Marge avant (m)	8	
Marge arrière (m)	3	
Marge latérale (m)	2	
Somme des marges lat. (m)	5	
Indice d'occupation au sol (%)		20
Art. complémentaires – règlement de zonage 3.2.2 Empiètement dans les marges		

[illegible]

RÈGLEMENTS À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE APPLICABLES	

[illegible]

Date

9 juin 2022

USAGE PERMIS		
Habitation		
Habitation unifamiliale isolée	H-1	X
Habitation unifamiliale jumelée	H-2	X
Habitation unifamiliale en rangée	H-3	
Habitation bifamiliale isolée	H-4	X
Habitation trifamiliale isolée	H-5	X
Habitation multifamiliale isolée (4 log.)	H-6	X
Habitation multifamiliale isolée (5 à 8 log.)	H-7	X
Habitation multifamiliale isolée (9 log. et plus)	H-8	X
Habitation mobile	H-9	
Habitation collective	H-10	
Commerce et Service		
Commerce et service au détail	C-1	X
Commerce et service pers., prof. et financier	C-2	X
Commerce d'hébergement	C-3	X
Commerce de restauration et débit de boisson	C-4	X
Commerce de l'automobile et véhicule léger	C-5	X
Commerce lié à la garde d'animaux	C-6	
Commerce à caractère érotique	C-7	
Commerce lié à l'entreposage libre-service	C-8	
Com. et service de gros sans ent. extérieur	C-9	X
Com. et service de gros avec ent. extérieur	C-10	X ¹
Commerce et service liés au transport, au transbordement et à l'entreposage extérieur	C-11	
Industrie		
Industrie légère	I-1	X
Industrie moyenne	I-2	X
Industrie lourde	I-3	
Industrie relative à la production de cannabis	I-4	
Public et communautaire		
Équipement ou service communautaires	P-1	X
Service d'utilité publique	P-2	
Récréatif		
Récréatif intensif	R-1	
Récréatif extensif	R-2	
Parcs et espaces verts	R-3	
Agriculture		
Agriculture et activité agricole	A-1	
Commerce agricole	A-2	
Activité agrotouristique	A-3	
Exploitation des ressources naturelles		
Exploitation minière	ERN-1	
Exploitation forestière	ERN-2	
Carrière, gravière et sablière	ERN-3	

NORMES DE LOTISSEMENT		
Type de bâtiment	Dimension	Min
Bâtiment isolé	Largeur (m)	25
	Profondeur (m)	30
	Superficie (m.c.)	750
Bâtiment jumelé	Largeur (m)	
	Profondeur (m)	
	Superficie (m.c.)	
Bâtiment en rangée	Largeur (m)	
	Profondeur (m)	
	Superficie (m.c.)	
Art. complémentaires – règlement de lotissement 5.1.3 Lot partiellement ou non desservi 5.2.1 Terrain situé à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac 5.2.2 Terrain situé dans les zones « îlots déstructurés » (ID) 5.2.4 Terrain irr. ou situé du côté extérieur d'une courbe 5.2.5 Terrain d'angle		
NORMES D'IMPLANTATION		
	Min	Max
Nb d'étage	1	3
Marge avant (m)	8	
Marge arrière (m)	5	
Marge latérale (m)	4	
Somme des marges lat. (m)	10	
Indice d'occupation au sol (%)		50
Art. complémentaires – règlement de zonage 3.2.2 Empiètement dans les marges		

NOTES PARTICULIÈRES

- 1) Uniquement bureau de vente et espace d'exhibition de maisons préfabriquées, de chalets, de bateaux et autres objets similaires.

RÈGLEMENTS À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE APPLICABLES

AMENDEMENTS

[illegible]