

AVIS PUBLIC DE CONSULTATION

AUX PERSONNES ET ORGANISMES DÉSIRANT S'EXPRIMER SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉROS 269-2019, 270-2019, 271-2019, 272-2019, 273-2019, 275-2019, 276-2019 ET 277-2019

Conformément aux articles 109 et suivants et 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors d'une séance tenue le 4 février 2019, le conseil de la Ville de Warwick a adopté par résolution les projets de règlements suivants :

- Règlement du plan d'urbanisme numéro 269-2019;
- Règlement de zonage numéro 270-2019;
- Règlement de lotissement numéro 271-2019;
- Règlement de construction numéro 272-2019;
- Règlement de conditions d'émission du permis de construction numéro 273-2019;
- Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 275-2019;
- Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) numéro 276-2019;
- Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 277-2019.

Les règlements ont pour objet d'adopter un nouveau plan d'urbanisme de la Ville de Warwick, en abrogeant et en révisant l'ancien plan d'urbanisme ainsi qu'en remplaçant les actuels règlements d'urbanisme : zonage, lotissement, construction, conditions d'émission du permis de construction et aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), ainsi qu'en ajoutant deux (2) règlements d'urbanisme, soit un sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et un sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

Le règlement de zonage prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives et celles relatives aux droits acquis. Il prévoit également une classification des usages, la division du territoire en zones, ainsi que les usages et les normes d'implantation permis dans ces zones. De plus, le règlement prévoit notamment des normes relatives aux bâtiments principaux et accessoires, aux cours et espaces non construits, aux aires de stationnement, à l'affichage ainsi qu'aux secteurs de contraintes et aux secteurs sensibles. Finalement, il établit certaines dispositions particulières relatives à certains ouvrages, constructions ou usages (piscines, roulottes, etc.).

Le règlement de lotissement prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Également, il prévoit les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et diverses normes de lotissement dont les superficies et dimensions des lots, y compris les voies de circulation.

Le règlement de construction prévoit différentes normes de construction, dont des normes relatives aux fondations et à l'entretien des bâtiments.

Le règlement de conditions d'émission du permis de construction prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il prévoit les conditions d'émission d'un permis de construction auxquelles sont assujetties les différentes zones.

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il identifie, sur le territoire de la Ville ou dans certaines catégories, des projets qui doivent faire l'objet d'une évaluation sur la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale, tout en tenant compte des particularités de chaque situation au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il identifie, sur le territoire de la Ville, des zones qui devront faire l'objet d'une modification aux règlements d'urbanisme selon des critères d'évaluation spécifiques à la nature et aux caractéristiques souhaitées pour un développement, avant qu'un projet s'y réalise.

Le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il identifie, sur le territoire de la Ville, des zones à l'intérieur desquelles un projet peut être réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme avec certaines conditions.

Les projets de règlements de zonage et de lotissement sont susceptibles d'approbation référendaire. Ils contiennent des dispositions qui s'appliquent particulièrement à chacune des zones ou une partie du territoire de la Ville. L'illustration de ces zones ou parties de territoire peut être consultée au bureau de la Ville.

Avis est, par les présentes, donné de la tenue d'une assemblée publique de consultation le 28 février 2019, à 19 h, à l'hôtel de ville. Au cours de cette assemblée, le maire ou un autre membre du conseil désigné par celui-ci expliquera les projets de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Les projets de règlements peuvent être consultés au bureau de la Ville, aux heures ordinaires d'affaires et des copies pourront être délivrées moyennant paiement des droits exigibles.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, voici un résumé du projet de plan d'urbanisme de la Ville.

Résumé du plan d'urbanisme

Le règlement sur le plan d'urbanisme a pour objet de remplacer le plan d'urbanisme de la Ville de Warwick, tout en tenant compte du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska (MRC).

Après avoir rappelé les caractéristiques, les éléments particuliers et les potentiels de la Ville en plus de situer les orientations d'aménagement retenues par le schéma d'aménagement de la MRC, le plan d'urbanisme détermine également cinq (5) grandes orientations d'aménagement :

1. Assurer un développement durable pour un environnement sain;
2. Assurer la pérennité de la croissance des secteurs agricole et agroforestier;
3. Consolider le périmètre d'urbanisation;
4. Valoriser le potentiel récréotouristique;
5. Maintenir et développer le pôle industriel.

Le plan d'urbanisme prévoit également six (6) affectations du sol réparties sur l'ensemble de son territoire :

- affectation agricole « A »
- affectation commerce rural « CR »
- affectation résidentielle rurale « RR »
- affectation industrielle « I »
- affectation publique « P »
- affectation urbaine « U »

Enfin, le plan d'urbanisme précise les mesures de mise en œuvre ainsi que les éléments de potentiels et de contraintes à la planification du territoire.

DONNÉ À LA VILLE DE WARWICK, ce sixième jour du mois de février de l'an deux mille dix-neuf.

Lise Lemieux, DMA
Directrice générale
et secrétaire-trésorière