



Ville de
WARWICK
la FLEUR des Bois-Francs

Ville de Warwick

**RÈGLEMENT RELATIF AUX
PLANS D'AMÉNAGEMENT
D'ENSEMBLE (P.A.E.)**

Les Services exp inc.

150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Télééc. : 819 478-2994

Ville de Warwick

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.) NUMÉRO : 276-2019

Projet n° :
SHE-00245305 (WARV)

Préparé par :
Les Services exp inc.
150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Télééc. : 819 478-2994
www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet

Équipe de réalisation
Alexandre Déragon, urbaniste
Caroline Adam, urbaniste
Donald Bonsant, urbaniste et directeur de projet

Date :
1^{er} février 2019



Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)

Règlement n° 276-2019

Avis de motion : 11 mars 2019
Adoption : 8 avril 2019
Entrée en vigueur : 11 juin 2019

Modification au règlement de P.A.E n° 276-2019			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
VILLE DE WARWICK

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT
D'ENSEMBLE (P.A.E.)**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Warwick tenue à l'hôtel de ville, le 8 avril 2019, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents mesdames les conseillères Noëlla Comtois et Amélie Hinse, messieurs les conseillers Pascal Lambert, Martin Vaudreuil et Étienne Bergeron, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Diego Scalzo, maire, madame Lise Lemieux, directrice générale et secrétaire-trésorière étant aussi présente.

RÈGLEMENT N° 276-2019

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter un règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);

CONSIDÉRANT QU'il est opportun d'adopter un règlement de P.A.E. à la suite de l'adoption du plan d'urbanisme révisé;

CONSIDÉRANT QU'un tel règlement permet à la Ville de fixer les paramètres de développement avant de recevoir des propositions de modification des règlements d'urbanisme de la part des promoteurs;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
Section 1 – Dispositions déclaratoires et interprétatives	2
1.1.1 Dispositions déclaratoires.....	2
1.1.2 But du règlement	2
1.1.3 Territoire touché	2
1.1.4 Système de mesure.....	2
1.1.5 Définition	2
Section 2 – Dispositions administratives	3
1.2.1 Application du règlement	3
CHAPITRE 2 – TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE P.A.E.	4
2.1 Présentation d'un P.A.E.	5
2.2 Transmission d'une demande.....	5
2.3 Étude par le CCU	5
2.4 Approbation par le conseil municipal	6
2.5 Désapprobation par le conseil municipal	6
2.6 Intégration aux règlements d'urbanisme	6
2.7 Conditions d'approbation du P.A.E.	7
2.8 Effets de l'approbation du P.A.E.	7
2.9 Modification du P.A.E.	7
CHAPITRE 3 – DOCUMENTS REQUIS POUR UN P.A.E.	8
3.1 Généralité.....	9
3.2 Plan de localisation.....	9
3.3 P.A.E.	10
3.4 Rapport écrit.....	11

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
CHAPITRE 4 – CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.A.E.....	12
Section 1 – Secteur industriel / route 116 et rue St-Louis.....	13
4.1.1 Zones visées	13
4.1.2 Objectifs généraux.....	13
4.1.3 Usages	13
4.1.4 Réseau routier.....	14
4.1.5 Stationnement	14
4.1.6 Implantation des constructions	14
4.1.7 Architecture	15
4.1.8 Aménagement paysager	15
Section 2 – Parc des bénévoles	16
4.2.1 Zones visées	16
4.2.2 Objectifs généraux.....	16
4.2.3 Usages	16
4.2.4 Lotissement.....	17
4.2.5 Réseau routier.....	17
4.2.6 Stationnement	18
4.2.7 Implantation des constructions	18
4.2.8 Architecture	18
4.2.9 Aménagement paysager	19

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

CHAPITRE 1

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	<u>1.1.1</u>
Le présent règlement portant le numéro 276-2019 est intitulé « Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) ».		
	<u>BUT DU RÈGLEMENT</u>	<u>1.1.2</u>
Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble vise à assujettir le développement de certains secteurs du territoire de la ville faisant l'objet de préoccupations d'aménagement particulières à l'obligation de réaliser une planification d'ensemble et détaillée.		
Le présent règlement vise ainsi à exiger la production d'un plan d'aménagement d'ensemble avant de procéder à la modification des règlements d'urbanisme afin de permettre la réalisation de travaux dans les secteurs assujettis.		
	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ</u>	<u>1.1.3</u>
Les dispositions du règlement s'appliquent aux zones identifiées au plan de zonage, et faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 270-2019.		
	<u>SYSTÈME DE MESURE</u>	<u>1.1.4</u>
Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).		
	<u>DÉFINITION</u>	<u>1.1.5</u>
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage n° 270-2019.		

CHAPITRE 1

SECTION 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

**APPLICATION DU
RÈGLEMENT**

1.2.1

L'officier responsable de l'administration du présent règlement est l'inspecteur en bâtiment.

Le conseil municipal peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer.

CHAPITRE 2

Traitement d'une demande de P.A.E.

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE P.A.E.

PRÉSENTATION D'UN P.A.E. **2.1**

Si un propriétaire de terrain désire que les règlements d'urbanisme applicables dans la zone visée par le règlement soient modifiés, il doit préparer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour la zone assujettie, le tout conformément aux dispositions du présent règlement.

TRANSMISSION D'UNE DEMANDE **2.2**

Le plan d'aménagement d'ensemble et tous les documents s'y rattachant doivent être transmis à l'inspecteur en bâtiment de la Ville.

L'inspecteur en bâtiment doit s'assurer que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans la proposition du P.A.E. De plus, il doit vérifier si les dispositions concernant les usages et les densités sont respectées, sans quoi il doit juger la proposition non recevable. En cas de non-conformité, il doit juger le projet non recevable.

L'inspecteur en bâtiment peut requérir une analyse de faisabilité technique par un professionnel habilité après approbation du conseil municipal.

L'inspecteur en bâtiment transmet tous les documents pertinents dans les plus brefs délais au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

ÉTUDE PAR LE CCU **2.3**

Le CCU de la Ville étudie le projet de plan d'aménagement d'ensemble selon les critères d'évaluation fixés par le présent règlement. Dans la recommandation faite au conseil municipal, le CCU recommande l'acceptation, les modifications à effectuer ou le rejet de la demande du P.A.E. et suggère également des conditions d'approbation. Il peut également demander au requérant des informations additionnelles afin d'en compléter l'étude. La recommandation du CCU est transmise au conseil municipal dans un délai maximal de 60 jours, à compter de la date de réception d'une demande complète pour un P.A.E..

**APPROBATION PAR
LE CONSEIL MUNICIPAL 2.4**

À la suite de la recommandation du CCU, le Conseil municipal approuve par résolution avec ou sans condition le P.A.E. qui lui est soumis, s'il satisfait aux critères d'évaluation énoncés dans le présent règlement. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté le P.A.E. dans un délai maximum de 30 jours.

Le conseil municipal peut comme condition d'approbation d'un P.A.E., exiger que le propriétaire de l'immeuble situé dans la zone visée par le plan:

- a) Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- b) Réalise le plan dans un délai imparti;
- c) Fournisse les garanties financières;
- d) Fournisse une servitude de conservation.

L'approbation du P.A.E. par le conseil municipal ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant audit plan d'aménagement d'ensemble, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, et ni d'en assumer les responsabilités civiles.

**DÉSAPPROBATION
PAR LE CONSEIL
MUNICIPAL 2.5**

Le conseil municipal peut refuser par résolution le P.A.E. qui lui est soumis s'il ne satisfait pas aux critères d'évaluation énoncés dans le présent règlement. À cet effet, la résolution contient les motifs du refus. Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui a présenté le P.A.E. dans un délai maximum de 30 jours.

**INTÉGRATION AUX
RÈGLEMENTS
D'URBANISME 2.6**

Suite à l'approbation du P.A.E par le Conseil municipal, celui-ci peut, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1.), entamer la procédure de modification aux règlements d'urbanisme pour y inclure le P.A.E.

**CONDITIONS
D'APPROBATION
DU P.A.E. 2.7**

Comme conditions préalables à l'approbation du P.A.E., la Ville exigera du propriétaire qu'il s'engage à défrayer les coûts de construction des rues et des infrastructures d'aqueduc et d'égout, si requises, et à respecter les échéanciers prévus ainsi qu'à fournir les garanties techniques, financières, hypothécaires ou autres, le tout conformément aux normes et exigences municipales.

**EFFETS DE
L'APPROBATION
DU P.A.E. 2.8**

L'approbation du P.A.E. par le Conseil municipal ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter une demande d'opération cadastrale, une demande de permis de construction, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni d'en décréter leur ouverture, ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, et ni d'en assumer les responsabilités civiles.

**MODIFICATION
DU P.A.E. 2.9**

Un P.A.E. approuvé ne peut être substantiellement modifié. Si des modifications doivent y être apportées, une nouvelle demande d'approbation de P.A.E. doit être déposée.

CHAPITRE 3

Documents requis pour un P.A.E.

CHAPITRE 3

DOCUMENTS REQUIS POUR UN P.A.E.

GÉNÉRALITÉ **3.1**

Toute demande de modification des règlements d'urbanisme en vue d'un projet de développement touchant les zones visées au chapitre 4 doit être accompagnée des plans et documents du présent chapitre.

Le tarif applicable pour le dépôt et le traitement d'une demande déposée en vertu du présent règlement est de 1 000 \$, laquelle somme doit être déposée avec l'ensemble des documents requis et constitue une condition essentielle au traitement de la demande.

Le versement de ce tarif servira à compenser la Ville pour le paiement des honoraires que cette dernière devrait engager aux fins de l'assister dans le traitement de la demande.

Le paiement du tarif prévu au présent article ne dispense en rien le requérant d'acquitter le tarif prévu à l'article 7.1 du règlement sur les permis et certificats n° 274-2019, si des modifications réglementaires sont entreprises suite à l'approbation d'un règlement de P.A.E.

PLAN DE LOCALISATION **3.2**

Toute demande soumise en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan de l'ensemble de la zone ou du groupe de zones concernées, en y incluant les terrains compris dans un rayon de 300 m autour de cette zone ou groupe de zones. Ce plan doit être exécuté à une échelle permettant de voir l'intégration de son aménagement projeté avec les rues, équipements et infrastructures publiques ou privées existantes.

Le plan doit également comprendre la date, le titre, le nord géographique, l'échelle et le nom du concepteur du plan.

P.A.E.

3.3

La demande doit être accompagnée d'un plan exécuté par un professionnel compétent en la matière couvrant l'ensemble de la zone exécutée à une échelle minimale de 1:2000 ou à une échelle plus détaillée, illustrant l'aménagement de la zone ou du groupe de zones concernées par la demande. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants :

- a) L'identification cadastrale des terrains concernés et des terrains adjacents aux terrains visés par le plan;
- b) L'utilisation actuelle du sol comprenant les éléments suivants :
 - la topographie du terrain, exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension des caractéristiques du site, en distinguant les zones de fortes pentes;
 - le réseau hydrographique comprenant les lacs situés à moins de 300 m du terrain concerné, les cours d'eau situés à moins de 100 m du terrain concerné, les sources, les zones inondables et les milieux humides; si la Ville le juge pertinent, une caractérisation des milieux humides doit être soumise;
 - la végétation, en indiquant la localisation des boisés ;
 - l'usage l'emplacement et les dimensions des constructions existantes
- c) Le tracé des rues et des voies d'accès proposées en indiquant les longueurs et les largeurs des emprises;
- d) Les terrains projetés, leurs dimensions, leur superficie approximative ainsi que les servitudes réelles actives, apparentes ou non, existantes ou requises, notamment pour le passage d'installations de transport d'énergie, de télécommunication, d'aqueduc et d'égout, la présence de copropriété dans le projet;
- e) L'affectation projetée des sols, en y indiquant la superficie totale du terrain et les superficies (en mètres carrés ou en hectares et en pourcentage) allouées aux différentes affectations prévues au plan;
- f) L'identification et la répartition des fonctions (par exemple : résidentielles, commerciales, industrielles, etc.) affectées au projet, par phase;

- g) Les bâtiments existants sur le site et qui seront conservés dans le projet, par phase;
- h) Les informations relatives à l'aménagement projeté des terrains et représentant :
 - la localisation approximative des bâtiments prévus, la hauteur en étages;
 - les niveaux du terrain aménagé par rapport aux terrains adjacents et au chemin;
 - l'orientation préférentielle de chacun des bâtiments érigés sur l'emplacement;
 - la répartition des boisés à préserver;
 - comment s'établit le lien avec les réseaux publics des parcs, des pistes cyclables, des sentiers piétonniers et les liens de motoneiges et de quad, s'il y a lieu.
- i) Les différentes phases du projet, s'il y a lieu, illustrées sur un plan avec les échéanciers de réalisation liés à chaque phase;
- j) S'il y a lieu, l'affichage qui sera utilisé pour promouvoir le projet sur le site et l'affichage permanent sur le site une fois le projet réalisé identifiant le projet, le cas échéant;
- k) La date, le titre, le nord géographique, l'échelle et les noms des concepteurs ainsi que ceux des personnes ayant collaboré à la préparation du projet.

RAPPORT ÉCRIT

3.4

La demande doit également être accompagnée d'un rapport écrit contenant les éléments suivants :

- a) Le nom et l'adresse du requérant;
- b) Le nom et l'adresse du ou des propriétaire(s) s'il diffère du requérant;
- c) Les autorisations gouvernementales requises;
- d) Une étude décrivant l'impact du projet sur la circulation du secteur, lorsqu'applicable;
- e) Une description de l'impact général que le projet a sur les services et réseaux publics existants;
- f) Les moyens de mitigation proposés pour éviter que le projet ne constitue une source de nuisance pour les zones adjacentes;
- g) Tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet et permettant d'évaluer celui-ci selon les critères établis.

CHAPITRE 4

Critères d'évaluation d'un P.A.E.

CHAPITRE 4

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.A.E.

SECTION 1

SECTEUR INDUSTRIEL / ROUTE 116 ET RUE St-LOUIS

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone industrielle suivante : « I-11 ».

ZONES VISÉES **4.1.1**

Les objectifs généraux d'un P.A.E. sont les suivants :

OBJECTIFS GÉNÉRAUX **4.1.2**

- a) Éviter un développement anarchique ainsi qu'une mauvaise utilisation des espaces propices au développement.
- b) Concevoir un secteur industriel ayant une façade sur la route 116.
- c) Préserver le caractère résidentiel et agricole sur la rue St-Louis.
- d) Être conforme au contenu du plan d'urbanisme.

Les usages pouvant être autorisés dans un P.A.E sont les suivants pour la zone industrielle « I-11 »:

USAGES **4.1.3**

- a) Les industries légères (réf. 4.6 A).
- b) Les activités industrielles artisanales (réf. 4.6 D).
- c) Les bureaux d'affaires (réf. 4.3 A) 1.).
- d) Les autres établissements de vente au détail (réf. 4.3 D) 3.).
- e) Établissements axés sur l'automobiles (réf. 4.3 E).

- f) Les établissements axés sur la construction et le transport (réf. 4.3 F).

RÉSEAU ROUTIER **4.1.4**

Les critères d'évaluation concernant le réseau routier dans un P.A.E sont les suivants :

- a) La conception du réseau routier doit respecter le règlement de lotissement.
- b) Le réseau de rues projeté s'intègre aux voies de circulation existantes et à tous projets limitrophes.
- c) Le tracé des rues tient compte des voies de circulation projetées qui sont identifiées au plan d'urbanisme.

STATIONNEMENT **4.1.5**

Les critères d'évaluation concernant les aires de stationnement dans un P.A.E sont les suivants :

- a) Les aires de stationnement sont implantées de manière à s'intégrer aux caractéristiques du terrain.
- b) L'aménagement des aires de stationnement doit prévoir la plantation d'arbres et d'arbustes pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité.
- c) Un minimum d'aires de stationnement doit être situé du côté adjacent à la route 116.
- d) Les aires de stationnement doivent être recouvertes de matériaux n'occasionnant aucune érosion ni soulèvement de poussière.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS **4.1.6**

Les critères d'évaluation concernant l'implantation des constructions dans un P.A.E sont les suivants :

- a) Pour les constructions érigées sur les terrains adjacents à la route 116, la façade avant principale doit être vers cette même rue afin de créer une trame continue le long de la route 116.

- b) La volumétrie des bâtiments industriels doit assurer une intégration harmonieuse avec son environnement immédiat.

ARCHITECTURE **4.1.7**

Les critères d'évaluation concernant l'architecture dans un P.A.E sont les suivants :

- a) La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif.
- b) Dans l'ensemble de la zone, les bâtiments doivent présenter des styles architecturaux (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, composition des façades, forme des détails architecturaux) compatibles et s'harmonisant au milieu environnant.
- c) Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions sont localisés et implantés de façon à limiter leur visibilité à partir de la route 116.
- d) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel il est associé.

**AMÉNAGEMENT
PAYSAGER** **4.1.8**

Les critères d'évaluation concernant l'aménagement paysager dans un P.A.E sont les suivants :

- a) Une bande tampon végétalisée doit être aménagée entre les usages résidentiels adjacents la zone industrielle.
- b) Un écran architectural ou paysager doit cacher les lieux ou les équipements pour l'entreposage des ordures.
- c) Des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration d'un bâtiment dans le secteur, principalement le long de la route 116. Les aménagements doivent comprendre des arbres et arbustes en quantité proportionnelle à la taille du terrain.

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.A.E.

SECTION 2

PARC DES BÉNÉVOLES

ZONES VISÉES 4.2.1

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone vacante suivante : H-16.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX 4.2.2

Les objectifs généraux d'un P.A.E. sont les suivants :

- a) Éviter un développement anarchique ainsi qu'une mauvaise utilisation des espaces propices au développement.
- b) Concevoir un développement de façon à minimiser les impacts sur le milieu naturel. Il doit respecter au maximum la forme du terrain et éviter les travaux de remblai et de déblai excessifs.
- c) Assurer une desserte en parc et espaces verts.
- d) Être conforme au contenu du plan d'urbanisme.

USAGES 4.2.3

Les usages pouvant être autorisés dans un P.A.E sont les suivants :

- a) Les habitations multifamiliales isolées, maximum de 8 logements (réf. 4.2 C) 1).
- b) Les usages tels que parc et espace vert, lien cyclable, etc.

Le PAE favorise une cohabitation harmonieuse des différents usages entre eux. Les différents usages doivent être regroupés dans des secteurs qu'ils leur sont réservés.

LOTISSEMENT **4.2.4**

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement proposé dans un P.A.E. sont les suivants :

- a) Le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site.
- b) Le lotissement minimise la création de lots résiduels sans intérêts ou non viables.

RÉSEAU ROUTIER **4.2.5**

Les critères d'évaluation concernant le réseau routier dans un P.A.E sont les suivants :

- a) La conception du réseau routier doit respecter le règlement de lotissement.
- b) La conception du réseau de rue projeté permet la construction de part et d'autre de la rue, sauf s'il y a des contraintes de terrain importantes.
- c) Le réseau de rues projeté et de sentiers multifonctionnels s'intègre aux voies de circulation existantes et à tous projets limitrophes.
- d) Le tracé des rues tient compte des voies de circulation projetées qui sont identifiées au plan d'urbanisme.
- e) Le nouveau réseau routier doit être accessible par un minimum de deux accès routiers.
- f) Le tracé des rues prévues au P.A.E. vise le respect des critères suivants :
 - Privilégier les perspectives courbe;
 - Respecter le plus possible les courbes naturelles de la topographie locale;
 - Miser sur un réseau de desserte véhiculaire assurant une circulation automobile restreinte et minimisant la circulation de transit.

STATIONNEMENT **4.2.6**

Les critères d'évaluation concernant les aires de stationnement dans un P.A.E sont les suivants :

- a) Les aires de stationnement sont implantées de manière à s'intégrer aux caractéristiques du terrain.
- b) L'aménagement des aires de stationnement doit prévoir la plantation d'arbres et d'arbuste pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité.
- c) À même les aires de stationnement, un passage piétonnier donnant accès de part et d'autre du site doit être aménagé.

**IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS** **4.2.7**

Les critères d'évaluation concernant l'implantation des constructions dans un P.A.E sont les suivants :

- a) La volumétrie des bâtiments doit assurer une intégration harmonieuse avec son environnement immédiat.
- b) L'implantation des constructions doit permettre de minimiser le plus possible l'abattage des arbres existants sur le site.
- c) L'implantation des bâtiments tient compte du tracé naturel des eaux de ruissellement et minimise les interventions qui modifieraient l'état naturel du site.

ARCHITECTURE **4.2.8**

Les critères d'évaluation concernant l'architecture dans un P.A.E sont les suivants :

- a) La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif.
- b) Dans l'ensemble de la zone, les bâtiments doivent présenter des styles architecturaux (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, composition des façades, forme des détails architecturaux) compatibles et s'harmonisant au milieu environnant.

- c) Lorsque les unités d'habitation sont regroupées, des retraits en façade, des variations dans la volumétrie et les gabarits sont prévus entre les façades des unités d'habitation de manière à assurer le rythme des façades.
- d) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal.

**AMÉNAGEMENT
PAYSAGER**

4.2.9

Les critères d'évaluation concernant l'aménagement paysager dans un P.A.E sont les suivants :

- a) Un écran architectural ou paysager doit cacher les lieux ou les équipements pour l'entreposage des ordures pour l'usage habitation multifamiliale isolée.
- b) Des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration d'un bâtiment dans le secteur. Les aménagements doivent comprendre des arbres et arbustes en quantité proportionnelle à la taille du terrain.
- c) Les interventions sur le terrain doivent permettre de conserver le plus possible l'état naturel des lieux, en particulier le relief, les arbres et les cours d'eau.
- d) Le déblai et remblai est à minimiser dans le projet.
- e) Les surfaces imperméables doivent être minimisées.
- f) L'aménagement d'une zone tampon végétale doit être planifié avec les usages adjacents le site.

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Adopté par le conseil municipal de la Ville de Warwick au cours de la séance ordinaire tenue le 8 avril 2019.

Signé (Diego Scalzo)

Monsieur Diego Scalzo, Maire

Signé (Lise Lemieux, DMA)

Madame Lise Lemieux, DMA
Directrice générale
et secrétaire-trésorière

***Certifiée copie conforme.
Entrée en vigueur le 11 juin 2019.***