

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
VILLE DE WARWICK**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 326-2021

**modifiant le Règlement de zonage numéro 270-2019 de la Ville de Warwick
afin de créer la zone H-49 et d'y autoriser la construction de 50 logements, de modifier
certaines dispositions concernant les piscines, d'autoriser les sentiers récréatifs dans les
zones A-5 et E-1 et d'autoriser la construction de 3 étages pour la zone H-29**

À une séance ordinaire du conseil de la Ville de Warwick tenue, conformément à la Loi, à l'hôtel de ville, ce _____, et à laquelle sont présents _____, tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Diego Scalzo, madame Lise Lemieux, directrice générale et secrétaire-trésorière est aussi présente.

ATTENDU QUE la Ville de Warwick a adopté le Règlement de zonage numéro 270-2019;

ATTENDU QUE la Ville de Warwick a le pouvoir en vertu de la Loi de modifier son Règlement de zonage;

ATTENDU QUE la protection des sols ayant un fort potentiel agricole est l'un des objectifs identifiés dans la plan d'urbanisme, il y a lieu de consolider et de densifier le périmètre urbain afin de minimiser l'étalement urbain;

ATTENDU QUE la densification réduira l'impact sur les milieux naturels et permettra de contribuer à la conservation des territoires agricoles et forestiers;

ATTENDU QU'il y a une forte demande en logement locatif et que l'emplacement avec vue sur le Mont Gleason permettrait de donner le goût aux citoyens de Warwick et à ceux de l'extérieur de s'y installer;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le chapitre concernant les piscines résidentielles puisque le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles S-3.1.02, r.1 a été modifié et entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2021;

ATTENDU QU'une demande de modification réglementaire a été déposée suite à une problématique lors de la construction d'une habitation multifamiliale de six logements;

ATTENDUE QU'il y a lieu d'autoriser les sentiers récréatifs dans le secteur du golf suite à l'engouement vécu pour le ski de fond et la raquette pendant la période hivernale 2020;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :



Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le plan de zonage numéro WARV-00236538 feuillet 1 de 2 et feuillet 2 de 2 est modifié en subdivisant la zone H-46 afin de créer la zone H-49.

Le tout tel que montré à l'annexe 1.

Article 3

L'article 5.3.2 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié au paragraphe f) « Zones résidentielles H » :

- en ajoutant le renvoi cinq (5) à la ligne « Habitations multifamiliales isolées » à la colonne correspondant à la zone H-29;
- en ajoutant la description pour le renvoi cinq (5) : Pour le lot 4 906 508, le premier étage peut être à une hauteur maximale de 2,5 m au-dessus du niveau moyen du sol mesuré sur le périmètre du bâtiment.
- en ajoutant la colonne H-49;
- en ajoutant un « X » et le renvoi cinq (5) à la ligne « Habitations multifamiliales isolées » à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant un « X » et le renvoi six (6) à la ligne « Services personnels / Soins non médicaux » à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé «dépanneur»;
- en ajoutant un « X » et le renvoi six (6) à la ligne « Dépanneur » à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant un « X » à la ligne « Parcs, espaces verts, terrains de jeux » à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant la description pour les renvois 5-6 :

5) Un maximum de 50 logements est autorisé;

6) L'usage est autorisé si elle est intégré dans une habitation multifamiliale;

- en ajoutant « 7,5 » à la ligne « bâtiment principal » pour la marge de recul avant minimale à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant « 7,5 » à la ligne « bâtiment accessoire » pour la marge de recul avant minimale à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant « 5 » à la ligne « bâtiment principal » pour la marge de recul arrière minimale à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant « 1,5 » à la ligne « bâtiment accessoire » pour la marge de recul arrière minimale à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant « 5 » à la ligne « bâtiment principal isolé » pour la marge de recul latérale minimale à la colonne correspondant à la zone H-49;



- en ajoutant « 1,5 » à la ligne « bâtiment accessoire » pour la marge de recul latérale minimale à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant « 10 » à la ligne « tout bâtiment principal » pour la somme minimale des marges de reculs latérales à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant « 1 » à la ligne nombre d'étage minimale pour le bâtiment principal à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant « 4 » à la ligne nombre d'étage maximale pour le bâtiment principal à la colonne correspondant à la zone H-49;
- en ajoutant « 50 » pour le pourcentage maximal d'occupation du sol à la colonne correspondant à la zone H-49;

Le tout tel que montré à l'annexe 2.

L'article 5.3.2 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié au paragraphe a) :

- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Sentiers récréatifs »;
- en ajoutant un « X » à la ligne « Sentiers récréatifs » à la colonne correspondant à la zone A-5;

L'article 5.3.2 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié au paragraphe c) :

- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Sentiers récréatifs »;
- en ajoutant un « X » à la ligne « Sentiers récréatifs » à la colonne correspondant à la zone E-1;

Article 4

L'article 14.1.2 intitulé « Piscine creusée ou semi creusée » est modifié :

- au paragraphe 1 par l'insertion : « Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre. ».
- au paragraphe 2 : La clôture doit être munie d'une porte se refermant et s'enclenchant automatiquement, de sorte à fermer complètement le périmètre de la piscine. Le mécanisme de verrouillage automatique doit être installé soit du côté intérieur dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5m par rapport au sol. Cette clôture doit aussi agir comme barrière limitant tout accès direct de la résidence ou de tout autre espace ou bâtiment.
- au paragraphe 5 par l'insertion : « Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être

supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.»

- par l'insertion du paragraphe 6 : Toute piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 «Piscines résidentielles dotées d'un plongeur - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeur effectué à partir d'un plongeur » en vigueur au moment de l'installation.».

Article 5

L'article 14.1.3 intitulé « Piscine hors-terre » est modifié :

- au paragraphe 2 : La clôture doit être munie d'une porte se refermant et s'enclenchant automatiquement, de sorte à fermer complètement le périmètre de la piscine. Le mécanisme de verrouillage automatique doit être installé soit du côté intérieur dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5m par rapport au sol. Cette clôture doit aussi agir comme barrière limitant tout accès direct de la résidence ou de tout autre espace ou bâtiment.
- au paragraphe 5 par l'insertion : «Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.»

Article 6

L'article 14.1.5 intitulé « Système de filtration » est modifié :

Le système de filtration d'une piscine hors terre, de même que tout ouvrage ou structure autre que la terrasse ou le plancher d'accès à la piscine doit être situé à une distance de plus de 1,50 m des parois de la piscine. Toutefois, cette distance minimale ne s'applique pas lorsque le filtreur, l'ouvrage ou la structure est installé sous la terrasse ou le plancher d'accès à la piscine.

Le système de filtration d'une piscine hors terre, de même que tout ouvrage ou structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte doit être situé à une distance de plus de 1,50 m des parois de la piscine. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre. Toutefois, cette distance minimale ne s'applique pas lorsque le filtreur, l'ouvrage ou la structure est installé sous la terrasse ou le plancher d'accès à la piscine, ou à l'intérieur de l'enceinte ou dans un bâtiment accessoire.

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Diego Scalzo, maire
Président

Lise Lemieux, DMA
Directrice générale
et secrétaire-trésorière

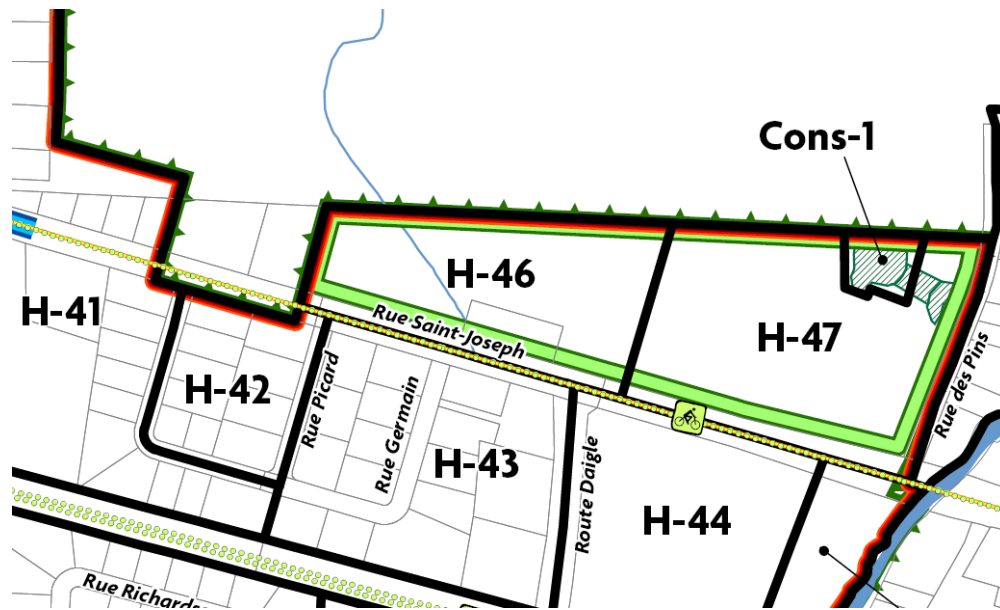
Copie certifiée conforme
Ce 17^e jour de juin 2021



Lise Lemieux, DMA
Directrice générale
et secrétaire-trésorière

**Annexe 1
au Règlement numéro 326-2021
Modification du plan de zonage WARV-
00236538 feuillet 1 de 2 et feuillet 2 de 2**

Plan de zonage actuel



Plan de zonage proposé



**Annexe 2
au Règlement numéro 326-2021
Modification de la grille des usages permis
(Art 5.3.2 f) Règlement de zonage numéro
270-2019)**

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		H-21	H-22	H-23	H-24	H-25	H-26	H-27	H-28	H-29	H-30
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾
A.2	Habitations unifamiliales jumelées		X	X			X	X		X	
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées	X								X	X
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées						X ⁽²⁾	X ⁽²⁾		X ⁽⁵⁾	X ⁽²⁾
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires		X								
A.2	Bureaux de professionnels		X								
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux		X								
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies en installation (privée)		X								
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne		X								
B.6	Services de soins pour animaux		X								
B.7	Services intégrés à l'habitation	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour		X								
C.2	Établissements de restauration intérieurs		X								
C.3	Établissements de restauration extérieurs		X								
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface										
D.3	Autres établissements de vente au détail		X								
E	Établissements axés sur l'automobile										
E.1	Services d'entretien et de vente										
E.2	Les débits d'essence										
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs en construction										
F.2	Compagnies de transport, excavation, voirie										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										

Projet de règlement (Zonage)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		H-21	H-22	H-23	H-24	H-25	H-26	H-27	H-28	H-29	H-30
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement		X								
C	Institutions		X							X	
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux		X								
D.2	Services de protection		X								
D.3	Services de voirie		X								
E	Services récréatifs publics		X								
F	Équipements culturels										
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
H	Cimetières										
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol et usages complémentaires										
B	Élevage d'animaux										
C	Production industrielle										
4.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries de classe A										
B	Industries de classe B										
C	Industries de classe C										
D	Industries de classe D										
E	Industries intégrées à l'habitation de classe E	X	X	X	X	X	X	X	X		
Usages spécifiquement autorisés											
	Gîte touristique	X	X	X	X	X		X	X	X	X
	Vente au détail de produits de la ferme		X								
Usages spécifiquement non autorisés											
Constructions spécifiquement autorisées											

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	H-21	H-22	H-23	H-24	H-25	H-26	H-27	H-28	H-29	H-30
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal	7,5	10 ^(3,4)	7,5 ⁽³⁾	9	7,5 ⁽³⁾	7,5	7,5	9	7,5	9
• bâtiment accessoire	7,5	10	7,5	9	7,5	7,5	7,5	9	7,5	9
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	7	5	6	8	6	7	7	8	6	6
• bâtiment accessoire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
- tout bâtiment	2	-	-	2	-	-	-	2	-	2
- bâtiment isolé	-	2	2	-	2	2	2	-	2	-
- bâtiment jumelé	-	0	0	-	0	0	0	-	0	-
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	2	2	-	2	-
• bâtiment accessoire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Somme minimale des marges de recul latérales										
• bâtiment principal										
- tout bâtiment	5	-	-	5	-	-	-	5	-	4
- bâtiment isolé	-	4	5	-	5	4	4	-	5,5	-
- bâtiment jumelé	-	2	2	-	2	2	2	-	2	-
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	7	7	-	5,5	5,5
Hauteur du bâtiment principal										
• nombre minimal d'étages	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
• nombre maximal d'étages	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Pourcentage maximal d'occupation du sol	30	40	30	30	40	40	40	40	40	40

Description des renvois :

- 1) Disposition particulière applicable à un logement complémentaire à la section 14 du chapitre 14
- 2) Le nombre maximum de logements est de 4
- 3) Dans le cas d'une construction devenue dérogatoire suite à l'expropriation d'une partie du terrain par des autorités publiques, il est possible de réduire la marge de recul avant à la distance réelle suite à ladite expropriation.
- 4) Pour les lots adjacents à deux voies de circulation, la marge de recul est fixée à 7,50 m du côté de la route Saint-Albert et à 5 m du côté de la rue du Cimetière.
- 5) Pour le lot 4 906 508, le premier étage peut être à une hauteur maximale de 2,5 m au-dessus du niveau moyen du sol mesuré sur le périmètre du bâtiment.

Notes : Toutes les distances sont en mètres / - : Aucune norme ou non applicable.

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisés	Zones									
		H-41	H-42	H-43	H-44	H-45	H-46	H-47	H-48	H-49	
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽²⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ^(1,3)	X ⁽¹⁾		
A.2	Habitations unifamiliales jumelées		X			X	X	X	X		
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées								X	X ⁽⁵⁾	
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation	X	X	X	X	X	X	X	X		
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux									X ⁽⁶⁾	
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies en installation (privée)										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation	X	X	X	X	X	X	X	X		
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration intérieurs										
C.3	Établissements de restauration extérieurs										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface										
D.3	Autres établissements de vente au détail										
E	Établissements axés sur l'automobile										
E.1	Services d'entretien et de vente								X ⁽⁴⁾		
E.2	Les débits d'essence										
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs en construction										
F.2	Compagnies de transport, excavation, voirie										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										

Projet de règlement (Zonage)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		H-41	H-42	H-43	H-44	H-45	H-46	H-47	H-48	H-49	
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux								X		
D.2	Services de protection										
D.3	Services de voirie								X		
E	Services récréatifs publics								X		
F	Équipements culturels								X		
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
H	Cimetières										
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol et usages complémentaires										
B	Élevage d'animaux										
C	Production industrielle										
4.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries de classe A										
B	Industries de classe B										
C	Industries de classe C										
D	Industries de classe D										
E	Industries intégrées à l'habitation de classe E										
Usages spécifiquement autorisés											
	Gîte touristique	X	X	X	X	X	X	X			
	Dépanneur									X ⁽⁶⁾	
Usages spécifiquement non autorisés											
Constructions spécifiquement autorisés											



Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	H-41	H-42	H-43	H-44	H-45	H-46	H-47	H-48	H-49	
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal	7,5	7,5	9	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
• bâtiment accessoire	7,5	7,5	9	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	7	7	7	6	7	6	6	6	5	
• bâtiment accessoire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
- tout bâtiment	4	-	2	2	1	-	-	-	-	
- bâtiment isolé	-	2	-	-	2	2	2	2	5	
- bâtiment jumelé	-	0	-	-	0	0	0	0	-	
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	2	-	
• bâtiment accessoire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Somme minimale des marges de recul latérales										
• bâtiment principal										
- tout bâtiment	8	-	5,5	5,5	1	-	-	-	10	
- bâtiment isolé	-	5	-	-	4	5,5	5,5	5	-	
- bâtiment jumelé	-	4	-	-	2	2,5	2,5	2,5	-	
- bâtiment en rangée (unité d'extrémité)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	5	-	
Hauteur du bâtiment principal										
• nombre minimal d'étages	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
• nombre maximal d'étages	2	2	2	2	2	2	2	2	4	
Pourcentage maximal d'occupation du sol	30	40	30	30	40	30	30	50	50	

Description des renvois :

- 1) Disposition particulière applicable à un logement complémentaire à la section 14 du chapitre 14
- 2) La construction de nouvelle habitation unifamiliale isolée est autorisée dans la zone lorsque seulement plus de 75 % des habitations projetées dans la zone H-47 sont construites.
- 3) La construction de nouvelle habitation unifamiliale isolée est autorisée dans la zone lorsque seulement plus de 75 % des habitations projetées dans la zone H-46 sont construites.
- 4) Un seul usage est autorisé dans la zone.
- 5) Un maximum de 50 logements est autorisé;
- 6) L'usage est autorisé s'il est intégré dans une habitation multifamiliale.

Notes : Toutes les distances sont en mètres / - : Aucune norme ou non applicable.

