

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 330-2021**

**modifiant le Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 277-2019 de la Ville de Warwick afin d'ajouter une section concernant la réalisation d'un projet dans la zone C-12**

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 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 277-2019;

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

ATTENDU QU'il y a lieu d'ajouter de nouveaux projets admissibles au règlement de PPCMOI;

ATTENDU QUE la zone C-12 est dans un secteur stratégique et qu'il y a lieu d'évaluer les projets selon des critères dans cette zone;

ATTENDU QUE l'un des nouveaux projets admissibles concerne la réalisation d'un projet dans la zone C-12;

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**

La section 5 intitulée « Réalisation d'un projet dans la zone (C-12) » est créée au chapitre 4. Le contenu de la section 5 est le suivant :

### **SECTION 5**

#### **RÉALISATION D'UN PROJET DANS LA ZONE C-12**

##### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**4.4.1**

Lorsque situé dans la zone C-12, la réalisation de tout projet de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à un règlement d'urbanisme est régie par le présent règlement et doit respecter les critères d'évaluation de la présente section.

##### **CRITÈRES D'ÉVALUATION**

**4.4.2**

Le projet particulier faisant l'objet de la demande d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis. Dans le cas où un critère est inapplicable, un projet peut être autorisé s'il satisfait les autres critères applicables.

### **1- Général**

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.
- Le projet a pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble ou du site sans comporter de nuisances pour les propriétés adjacentes.
- Dans le cas d'un projet commercial ou industriel, le projet a des retombées positives sur le milieu économique local ou régional.
- Le projet doit mettre en valeur le caractère particulier de la propriété;
- Le projet doit contribuer au maintien et à l'enrichissement de l'histoire et de l'identité de la ville.
- Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la ville.
- Les dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur sont respectées ;



## **2- Aménagement du terrain**

- Les espaces de stationnement doivent être implantés de façon à ce qu'ils minimisent les impacts sur les propriétés voisines.
- Les aires de stationnement sont implantées et aménagées de manière à être le moins visibles possible à partir du domaine public.
- Le chargement et le déchargement des marchandises ne doivent pas constituer une source de nuisances visuelles ou sonores pour les propriétés voisines. L'installation d'écrans visuels et acoustiques appropriés devra être aménagée.
- Les aires de circulation doit encourager les automobilistes à se diriger vers la rue de l'Hôtel-de-Ville.

### **Article 3**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Diego Scalzo, maire  
Président

---

Lise Lemieux, DMA  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière

