

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 348-2022

**modifiant le Règlement de lotissement numéro 271-2019 de la Ville de Warwick
afin de modifier les dimensions applicables pour les zones H-16 et H-49**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick a adopté le Règlement de lotissement numéro 271-2019 ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick a le pouvoir en vertu de la loi de modifier son Règlement de lotissement ;

CONSIDÉRANT QU'une demande de Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) a été déposée pour la propriété composée des lots 4 907 073, 4 907 068, 4 907 070, 4 907 069, 4 907 067 et située dans la zone H-16 afin d'autoriser un projet de développement résidentiel le « Quartier des bénévoles » ;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond favorablement aux critères d'évaluation du Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble numéro 276-2019 ;

CONSIDÉRANT QUE pour donner suite à l'approbation du Plan d'aménagement d'ensemble, les règlements d'urbanisme doivent être modifiés afin d'y inclure le projet ;

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

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 4 avril 2022, en vertu de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président à son adoption.

Article 2

L'article 4.3.3 intitulé « Superficie et dimensions des lots » est modifié au tableau 3) « Superficie et dimensions minimales des lots desservis (égout et aqueduc) » :

- en ajoutant le renvoi six (6) :
6,10 mètres pour la zone H-49, pour les parcelles 1 et 2 identifiées sur le plan de projet de lotissement et d'implantation préparé par Jocelyn Allaire, arpenteur-géomètre de la firme Arpentage Nord-Sud, portant le numéro de dossier 13 313, minutes 2652.
- en ajoutant le renvoi sept (7) :
30,45 mètres pour la zone H-49, pour les parcelles 3 et 4 identifiées sur le plan de projet de lotissement et d'implantation préparé par Jocelyn Allaire, arpenteur-géomètre de la firme Arpentage Nord-Sud, portant le numéro de dossier 13 313, minutes 2652.
- en ajoutant le renvoi huit (8) :
L'article 4.3.4 n'est pas applicable pour la zone H-16.

Le tout tel que montré à l'annexe 1.

Article 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Pascal Lambert, maire
Président

Matthieu Levasseur, M.A.P.
Directeur général
et greffier-trésorier



**Annexe 1
au Règlement numéro 348-2022**

TABEAU 3

Superficie et dimensions minimales des lots desservis (égout et aqueduc)

Usage	Type de construction	Superficie m²	Largeur m	Profondeur moyenne ⁽¹⁾ m
Résidentiel	Habitation isolée, maximum 2 logements	600	18,2	30,5 ⁽²⁾
Résidentiel	Habitation jumelée unifamiliale	400 / unité	12 ⁽⁵⁾	30,5 ⁽⁴⁾
Résidentiel	Habitation bifamiliale jumelée	460	15	30,5
Résidentiel	Habitation en rangée: • lot intérieur • lot extrémité	245 / unité	7,6	30,5
		320 / unité	10	30,5
Résidentiel	Habitation isolée, maximum 3 logements	550	18	30,5
Résidentiel	Habitation isolée et jumelée, 4 logements	875	25	35 ⁽³⁾
Résidentiel	Habitation isolée ou jumelée, de plus de 4 logements	150 m ² par logement avec une superficie minimale de 875 m ²	25 ^{(6) (8)}	35 ⁽⁷⁾
Résidentiel	Maison mobile	540	17	27
Commercial	---	1 350	30	45
Industriel	---	700	18	38
Public et institutionnel	Bâtiments publics	1 000	25	30,5

- (1) Pour un terrain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac, la profondeur moyenne minimale est de 45 m. La profondeur du terrain est mesurée perpendiculairement par rapport à la rue si le cours d'eau est sensiblement parallèle à la rue. Dans le cas d'un cours d'eau dont l'alignement est sensiblement perpendiculaire au tracé de la rue, la mesure de la profondeur est prise parallèlement à la rue. Dans les autres cas, la mesure est prise perpendiculairement à la rue.
- (2) 28 m pour les zones R-23 et R-25.
- (3) 30 m pour les zones R-23 et R-25.
- (4) 28 m pour la zone R-25.
- (5) 10 m pour les zones H-46 et H-47.
- (6) 6,10 m pour la zone H-49, pour les parcelles 1 et 2 identifiés sur le plan de projet de lotissement et d'implantation préparé par Jocelyn Allaire, arpenteur géomètre de la firme Arpentage Nord sud portant le numéro de dossier 13 313, minutes 2652.
- (7) 30,45 m pour la zone H-49, pour les parcelles 3 et 4 identifiés sur le plan de projet de lotissement et d'implantation préparé par Jocelyn Allaire, arpenteur géomètre de la firme Arpentage Nord sud portant le numéro de dossier 13 313, minutes 2652.
- (8) L'article 4.3.4 n'est pas applicable pour la zone H-16.