



Ville de  
**WARWICK**  
la FLEUR des Bois-Francs

**PLAN D'URBANISME  
RÈGLEMENT N° 269-2019**

**Ville de Warwick**

1<sup>er</sup> février 2019



# Ville de Warwick

## PLAN D'URBANISME RÈGLEMENT N° 269-2019

Projet n° :  
SHE-00236538 (WARV)

Préparé par :

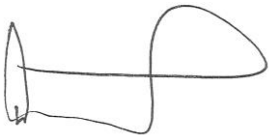
**Les Services exp inc.**

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  
Martin Lefebvre-Auger, professionnel en géomatique

**Date :**  
1<sup>er</sup> février 2019





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

À une séance ordinaire du conseil de la Ville de Warwick, tenue à l'hôtel de ville, le 8 avril 2019, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ci-après désignée « LAU » ou « 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.

**PLAN D'URBANISME**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville a adopté son dernier plan et réglementation d'urbanisme en 2004;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville désire remplacer son plan d'urbanisme afin de l'actualiser quant à ses préoccupations, ses besoins et sa vision d'aménagement de son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Warwick doit assurer la conformité de son plan d'urbanisme au dit schéma révisé;

**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

<b>1.</b>	<b>Rappel de la démarche .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Contenu du plan d'urbanisme .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Particularités municipales .....</b>	<b>5</b>
3.1	Milieu biophysique et environnement .....	5
3.1.1	Situation.....	5
3.1.2	Réseaux de transport .....	7
3.1.3	Réseaux d'égout et d'aqueduc.....	8
3.1.4	Milieu naturel .....	8
3.2	Éléments sociodémographiques .....	9
3.3	Fonction résidentielle .....	12
3.4	Fonctions commerciale et industrielle .....	14
3.5	Fonctions agricole et forestière .....	15
3.6	Services municipaux et institutionnels .....	16
3.7	Patrimoine, agrotourisme, tourisme et culture .....	17
<b>4.</b>	<b>Grandes orientations d'aménagement, objectifs et moyens de mise en œuvre .....</b>	<b>18</b>
4.1	Grandes orientations d'aménagement du territoire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Arthabaska .....	18
4.2	Principes d'aménagement de la Ville de Warwick .....	19
4.2.1	Niveau local .....	19
4.2.2	Niveau régional .....	19
4.2.3	Niveau global.....	19
4.3	Grandes orientations d'aménagement de la Ville de Warwick.....	19
4.3.1	Assurer un développement durable pour un environnement sain .....	20
4.3.2	Assurer la pérennité et la croissance des secteurs agricole et agroforestier .....	21
4.3.3	Consolider le périmètre urbain .....	22
4.3.4	Valoriser le potentiel récréotouristique.....	23
4.3.5	Maintenir et développer le pôle industriel.....	24
<b>5.</b>	<b>Éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire .....</b>	<b>26</b>
5.1	Éléments de potentiels .....	26

## Table des matières (suite)

	<b>Page</b>
5.1.1	Éléments d'intérêt culturel et patrimonial ..... 26
5.1.2	Éléments écologiques ..... 27
5.2	Éléments de contraintes ..... 27
5.2.1	Rives et littoral des cours d'eau ..... 28
5.2.2	Zones à risque d'inondation ..... 28
5.2.3	Milieus humides ..... 28
5.2.4	Zones d'embâcle ..... 28
5.2.5	Zones à risque de mouvement de terrain et zones de forte pente ..... 29
5.2.6	Prises d'eau potable ..... 29
5.2.7	Sablières et carrière ..... 29
5.2.8	Contraintes linéaires ..... 29
<b>6.</b>	<b>Grandes affectations du sol et densités d'occupation ..... 30</b>
6.1	Affectation agricole (A) ..... 30
6.2	Affectation commerce rural (CR) ..... 30
6.3	Affectation industrielle (I) ..... 31
6.4	Affectation résidentielle rurale (RR) ..... 31
6.5	Affectation corridor public (P) ..... 31
6.6	Affectation urbaine (U) ..... 31

## Liste des annexes

Annexe 1      Plan d'affectations du sol

## 1. Rappel de la démarche

En 2004, la Ville de Warwick (pour la suite du texte, nous utiliserons également le terme « la Ville ») s'est dotée d'un plan d'urbanisme afin de planifier le développement de son territoire, répondant ainsi aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*. Un peu plus de dix ans après cette adoption, les outils en matière d'aménagement du territoire ont grandement évolué, de même que les orientations d'aménagements de la Ville. Le temps est ainsi venu pour cette dernière de se doter d'un nouveau plan d'urbanisme et d'une réglementation attenante qui soient à l'image de son évolution et de sa vision de l'avenir.

Dans le cadre de l'élaboration de son nouveau plan d'urbanisme, la Ville désirait consulter divers acteurs issus de la population afin d'avoir leur vision sur l'avenir de leur ville en ce qui a trait à l'organisation et à l'aménagement de celle-ci. Une consultation publique a été tenue en plus des démarches légales obligatoires de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, c'est à dire en amont du processus de rédaction du plan d'urbanisme. Cette consultation s'est déroulée le 4 février 2017. La population avait alors l'occasion de contribuer à la vision de la ville, et donc à l'ébauche de son avenir.

La Ville a donc adopté, en 2019, son plan d'urbanisme révisé. Les principaux objectifs de cette révision sont les suivants :

- vulgariser et simplifier les textes réglementaires;
- faciliter la compréhension par des règles claires et précises;
- énumérer de nouvelles dispositions ou modifier celles existantes pour tenir compte du courant jurisprudentiel, d'une application simplifiée, de l'intérêt commun (diminution des dérogations mineures) et des nouvelles réalités ou tendances en matière d'urbanisme et d'inspection municipale;
- inclure différentes préoccupations et les courants de pensée ainsi que les grandes orientations en matière d'aménagement en lien avec le développement durable, la protection des sources d'eau potable, la gestion des eaux pluviales, la protection et la mise en valeur des cours d'eau et des milieux humides, la densification de l'urbanisation, l'optimisation des infrastructures existantes, le logement social, la circulation et le stationnement, le transport actif, la famille, les aînés, les parcs, les espaces verts, les équipements de loisir de même que la protection et la mise en valeur du patrimoine;
- assurer une cohérence dans la planification qui tient compte des besoins actuels et à long terme pour la ville.

L'élaboration de ce nouveau plan d'urbanisme constitue beaucoup plus qu'une formalité légale ou qu'un simple exercice de révision. Le plan d'urbanisme doit jouer pleinement son rôle et devenir un outil de référence utile pour assurer un développement orienté vers les principes du développement durable et un aménagement harmonieux et ordonné du territoire, respectant ainsi la vision et les grandes orientations de la Ville. Ainsi, il permet d'anticiper la nature et l'intensité des actions et gestes que pourraient poser les autorités de la ville en regard des situations à rechercher ou des principes à respecter. D'autre part, le plan d'urbanisme constitue un préambule à la conception des différents

règlements d'urbanisme qui en découlent, d'où la nécessité de lui accorder une place prépondérante. De plus, sa conception doit s'effectuer en conformité avec les exigences prévues au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Arthabaska.

Ainsi, c'est dans l'esprit d'une amorce de réflexion que la Ville a identifié les défis à relever et les principaux enjeux stratégiques de l'aménagement de son territoire.

## 2. Contenu du plan d'urbanisme

Afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, la Ville se donne, entre autres, des politiques sociales, économiques et environnementales et effectue une planification de l'organisation de son territoire, dont le plan d'urbanisme est le premier pas. La LAU prévoit les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme (contenu obligatoire) et ceux qui **peuvent** être inclus (contenu facultatif).

### Contenu obligatoire

Les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme sont les suivants :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation.

### Contenu facultatif

Le plan d'urbanisme **peut** également inclure :

- les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures;
- les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- la nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux et terminaux d'eau potable, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

D'autre part, la Ville pourrait adopter, en plus de sa réglementation d'urbanisme, des outils permettant de planifier le développement tels que le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou un programme particulier d'urbanisme (PPU).

### Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le PIIA est un règlement discrétionnaire permettant à une ville de faire une évaluation qualitative d'un projet ou d'un bâtiment au moment d'une demande de permis ou de certificat. Le règlement permet ainsi à la Ville d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale, tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

L'approche est particulièrement appropriée lorsqu'il s'agit de régir les aménagements et les constructions dans les zones sensibles du territoire, que ce soit en milieu dense où l'intérêt est d'ordre architectural ou urbanistique, ou qu'il s'agisse de secteurs encore caractérisés par leur environnement naturel.

### **Programme particulier d'urbanisme (PPU)**

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante facultative du plan d'urbanisme. Ce dernier réfère à la planification de l'ensemble du territoire municipal, tandis que le PPU permet d'apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention toute particulière de la part du conseil municipal. Il peut s'agir, par exemple, du développement d'un nouveau secteur résidentiel ou industriel, ou encore du centre-ville.

### 3. Particularités municipales

La conception d'un plan d'urbanisme passe d'abord par une connaissance approfondie du territoire. Cette connaissance repose sur différents éléments :

- milieu biophysique et environnement;
- éléments sociodémographiques;
- fonction résidentielle;
- fonction commerciale et industrielle;
- fonction agricole et forestière;
- services municipaux et institutionnels;
- patrimoine, agrotourisme, tourisme et culture.

Ces éléments serviront de base à la rédaction de la réglementation d'urbanisme, certains devenant des zones de contraintes, d'autres des territoires d'intérêt qu'il importe de reconnaître au plan d'urbanisme.

#### 3.1 Milieu biophysique et environnement

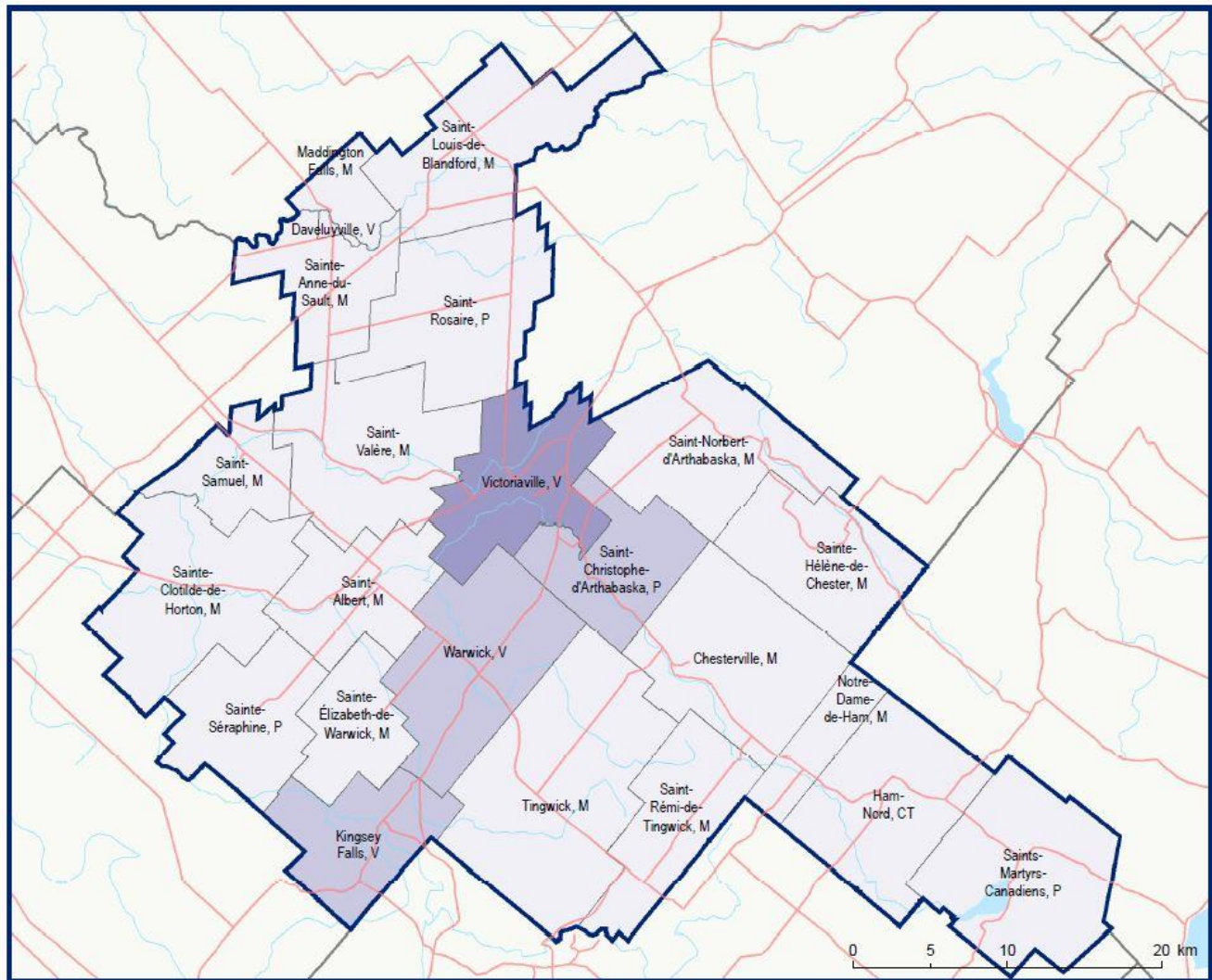
##### 3.1.1 Situation

La ville de Warwick telle que nous la connaissons aujourd'hui a été constituée en 2000, lors de la fusion de la municipalité du village de Warwick (fondé le 1<sup>er</sup> juillet 1861) et du Canton de Warwick (fondé le 2 avril 1864). Elle doit son nom à la capitale de Warwickshire, en Angleterre.

La ville fait partie d'un regroupement de 22 municipalités composant la municipalité régionale de comté (MRC) d'Arthabaska, à l'intérieur de la région administrative du Centre-du-Québec. La ville de Warwick est approximativement située au centre-sud de la MRC d'Arthabaska et elle est limitrophe à six municipalités de la MRC, soit Kingsey Falls, Sainte-Élizabeth-de-Warwick, Saint-Albert, Saint-Christophe-d'Arthabaska, Tingwick et Victoriaville.

La population de la ville totalisait 4 619 citoyens en 2017, selon le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec. Cette population est distribuée sur un territoire terrestre de 109,83 km<sup>2</sup>, ce qui se traduit par une densité de 42,1 habitants par km<sup>2</sup>. La ville se positionne ainsi au 4<sup>e</sup> rang en termes de pourcentage d'habitants par kilomètre carré au sein de la MRC d'Arthabaska et en ce qui a trait à la superficie de territoire terrestre. La figure 1 illustre le positionnement de la ville sur le territoire de la MRC.

Figure 1 : Localisation de la ville de Warwick dans la MRC d'Arthabaska



**Population (décret 2016)**

- 0 - 1999 h.
- 2 000 h. - 9 999 h.
- 10 000 h. - 49 999 h.
- 50 000 h. - 99 999 h.
- 100 000 h. - 2 000 000 h.



Direction des solutions technologiques  
et des services aux utilisateurs, mai 2016  
© Gouvernement du Québec

**Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire**

**Québec**



### 3.1.2 Réseaux de transport

Le réseau routier de la ville est élaboré et comprend notamment la route provinciale 116. Cette route est sous la juridiction du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec et est l'un des accès les plus importants permettant d'accéder à la Ville. Il convient donc d'y attacher un intérêt particulier. Il est pertinent de noter que cette route traverse, dans un axe nord-sud, tout le territoire de la ville et possède deux voies de circulation de chaque côté au niveau du milieu plus urbanisé, soit de part et d'autre de l'intersection avec la rue de l'Hôtel-de-Ville et la route Saint-Albert. Cette route provinciale permet d'accéder facilement à Victoriaville.

En plus de la route 116, la ville est parcourue par de nombreuses routes intermunicipales et collectrices, telles que la route Saint-Albert, la rue Saint-Louis et le Rang 4. Il est intéressant de constater qu'une autre voie de circulation importante, soit le chemin de Warwick, est le prolongement de la rue Saint-Joseph présente à l'intérieur du périmètre urbain. Par ailleurs, la rue Saint-Joseph est la continuité de la rue de l'Hôtel-de-Ville. En fait, la modification du nom de la rue est réalisée à l'intersection avec la rue Saint-Louis. Ces chemins assurent le lien entre les diverses municipalités adjacentes. Le réseau de transport de la ville est complété par les multiples routes locales facilitant la circulation sur l'ensemble du territoire municipal.

En plus des routes, il est pertinent de noter la présence de l'emprise de l'ancienne voie ferrée traversant le territoire municipal et qui est maintenant utilisé par le Parc linéaire des Bois-Francs via une piste cyclable. Un projet de prolongement de cette piste cyclable sur la rue Saint-Joseph est prévu, permettant ainsi de relier cette voie récréative à la station du Mont Gleason. Maintes rues du milieu urbain de la ville possèdent un potentiel pour la réalisation d'une voie cyclable, de même que plusieurs routes situées à l'extérieur du centre-ville. En plus des voies cyclables, la ville de Warwick est desservie par diverses voies récréatives, soit des sentiers de motoneiges (n<sup>os</sup> 35 et 525) et des sentiers pour le QUAD.

Il est intéressant de constater qu'un trottoir est aménagé sur plusieurs voies de circulation importantes pour la population (dont les rues Saint-Louis, de l'Hôtel-de-Ville, Saint-Joseph, du Centre-Sportif, Méthot et le boulevard Kirouac), facilitant ainsi le transport actif.

Photo 1 : Piste cyclable et trottoir au coin des rues Saint-Louis et de l'Hôtel-de-Ville



### 3.1.3 Réseaux d'égout et d'aqueduc

La ville possède un secteur urbanisé dont environ 98 % sont desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc. L'usine d'épuration des eaux de la ville, construite en 1985 et située le long de la rivière des Pins, permet le traitement des eaux usées d'origine domestique, commerciale et industrielle. En ce qui concerne la desserte en eau potable, la ville possède deux puits collectifs, l'un construit en 1959 et situé au 20, rue du Lac, et l'autre construit en 1972 et situé au 27, route Saint-Albert. Ces deux installations ont subi des travaux de maintien et de modernisation dans les années 2000.

Outre le secteur urbain, le reste du territoire n'est pas desservi par les réseaux municipaux. L'alimentation en eau potable est donc assurée par des ouvrages de captage des eaux souterraines, alors que le traitement des eaux usées est géré par des installations septiques. Afin de s'assurer que les fosses septiques des résidences isolées soient vidangées au moins une fois par 2 ans ou une fois par 4 ans, selon le type d'occupation, la MRC s'apprête à instaurer, en 2018, un programme de vidange des fosses septiques obligatoire pour toutes les propriétés desservies par une installation septique sur le territoire de la ville.

### 3.1.4 Milieu naturel

De par la topographie générale du territoire municipal, qui est vallonnée, il est possible d'observer de très belles perspectives visuelles, et ce, sur l'ensemble du territoire. La présence de la rivière des Pins, qui traverse, entre autres, la portion sud-est du périmètre urbain de la ville, favorise la présence de boisés dans ce milieu possédant de nombreuses terres en culture. Plusieurs autres cours d'eau sillonnent le territoire municipal. On note aussi la présence de quelques plans d'eau dispersés sur le territoire, de même que de nombreux milieux humides.

**Photo 2 : Rivière des Pins circulant sur le territoire de la ville**



### 3.2 Éléments sociodémographiques

Lors du recensement de 2011, la population totale de la ville était de 4 766 habitants, soit 38 personnes de moins qu'en 2006. Selon les données fournies par Statistique Canada, l'âge médian des citoyens de la ville est de 43,6 ans. Le tableau 1 montre l'évolution de la population en comparaison avec la province du Québec.

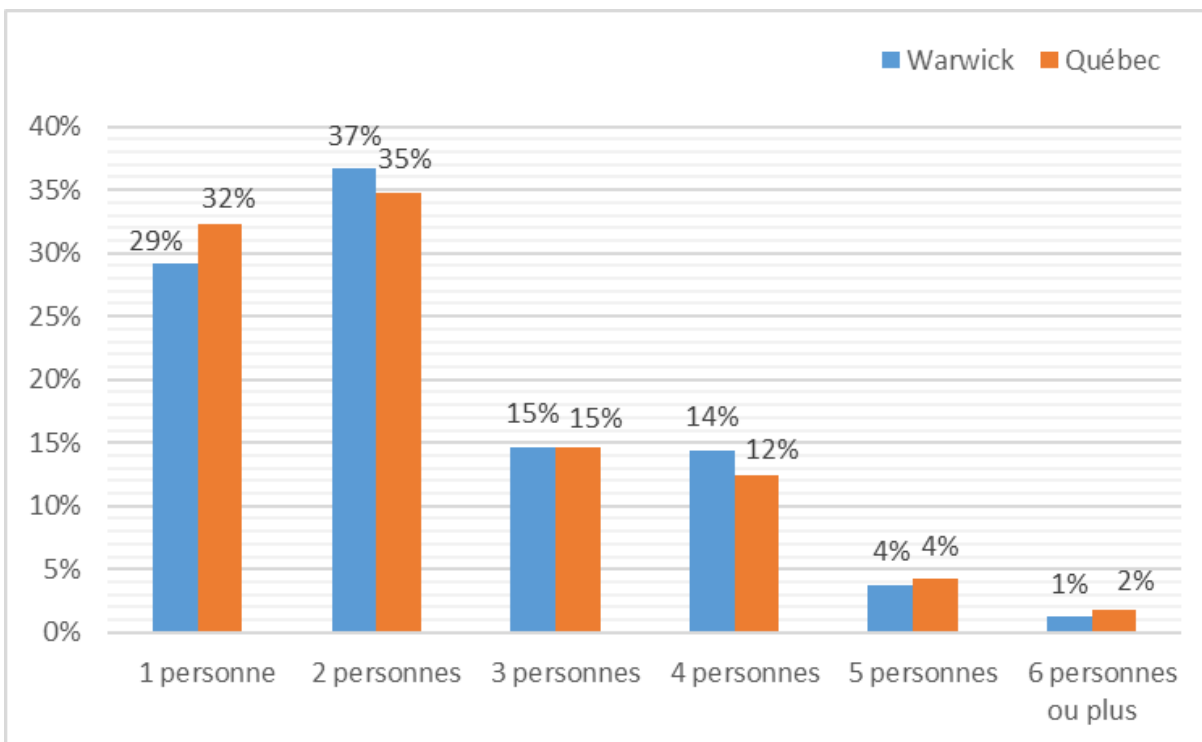
**Tableau 1 : Évolution de la population de 1996 à 2011**

<b>Années</b>	<b>1996</b>	<b>2001</b>	<b>2006</b>	<b>2011</b>
<b>Population de Warwick</b>	<b>4 876</b>	<b>4 874</b>	<b>4 804</b>	<b>4 766</b>
Variation de la population (%)		0,0	-1,4	-0,8
Population de la province du Québec	7 138 795	7 237 479	7 546 131	7 903 001
Variation de la population (%)		1,4	4,3	4,7

Source : Statistique Canada, recensements : 2001, 2006 et 2011

Le tableau 1 témoigne d'une décroissance faible, mais constante, de la population de la ville au cours des quinze dernières années. Toutefois, il y a une légère augmentation d'un peu moins de 1 % entre 2006 et 2011. Cette tendance semble se poursuivre, car selon le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire<sup>1</sup>, la population totale de la ville en 2017 est de 4 619, soit une variation de -3,2 %. Malgré cette variation de la population, celle-ci est somme toute négligeable et peu perceptible, étant donné la construction constante de nouveaux logements.

**Figure 2 : Nombre de ménages privés selon la taille du ménage**



Source : Statistique Canada, recensement : 2011

La répartition du nombre de ménages privés en 2011 était sensiblement identique à celle de l'ensemble du Québec. En fait, le nombre moyen de personnes dans un ménage est le même à Warwick et pour l'ensemble de la province, soit de 2,3. Les différences portent sur un nombre un peu plus élevé de ménages comprenant 2 et 4 personnes dans la ville de Warwick et un peu moins élevé de ménages d'une seule personne.

Il est maintenant intéressant de constater la répartition de la population de la ville selon le recensement de Statistique Canada 2011, à l'aide du tableau 2 et de la figure 3, ci-après.

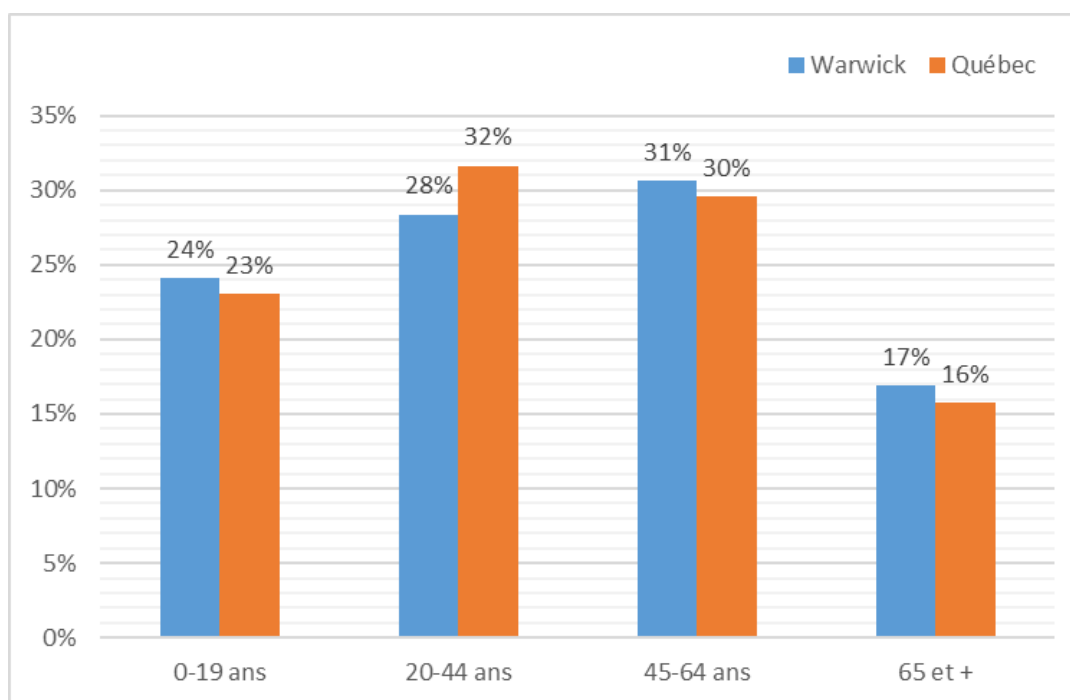
<sup>1</sup> <http://www.mamrot.gouv.qc.ca>, consulté le 17 novembre 2016.

**Tableau 2 : Population permanente divisée par groupe d'âge pour la ville et la province**

	Population totale (2011)	Population 0-19 ans	Population 20-44 ans	Population 45-64 ans	Population 65 ans et +
Ville de Warwick	4 830 (100 %)	1 165 (24 %)	1 370 (28 %)	1 480 (31 %)	815 (17 %)
Province de Québec	7 996 945 (100 %)	1 844 555 (23 %)	2 530 325 (32 %)	2 364 380 (31 %)	1 257 685 (16 %)

Source : Statistique Canada, recensement 2011

**Figure 3 : Répartition des citoyens selon le groupe d'âge**



Source : Statistique Canada, recensement : 2011

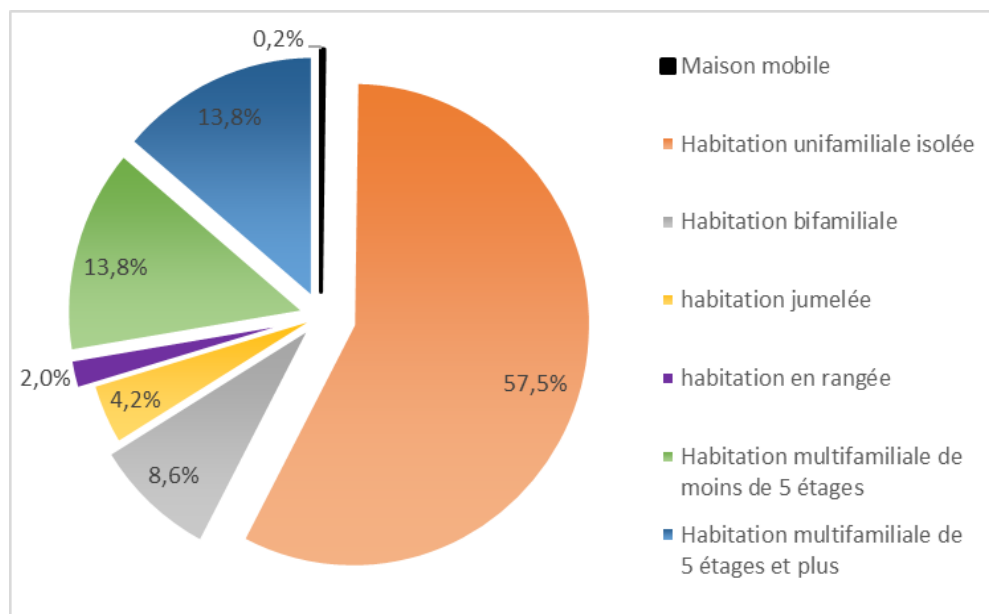
La répartition de la population est présentée au tableau 2 et à la figure 3, selon quatre groupes d'âge. Cette distribution démontre notamment qu'il y a une bonne répartition des divers groupes d'âge, à l'exception du groupe d'âge des 65 ans et plus, qui est le moins représenté avec moins de 20 % de la population. Cette distribution de la population suit la tendance observable au niveau provincial. L'âge médian de la population de la ville est de 44 ans, alors qu'il est de 42 ans au niveau de la province. Toujours selon les données précédentes, il peut être déduit que la population de la ville est représentée par des familles et de jeunes travailleurs. Par ailleurs, 59 % de la population est âgée entre 20 et 64 ans, soit la catégorie de population en âge de travailler. Ces constats auront des impacts importants dans le choix des équipements et des différents services à offrir à la population.

### 3.3 Fonction résidentielle

La fonction résidentielle représente une composante très importante du territoire de la Ville. Cette fonction a un rôle prédominant dans la consolidation de l'espace urbanisé. Toutefois, elle dépend de facteurs tels le secteur de l'emploi, l'offre de terrains et l'évolution démographique. En analysant les caractéristiques présentes et futures de la fonction résidentielle, il est possible de prévoir le développement de la ville. En effet, la connaissance de cette composante permet à la Ville de planifier et de coordonner l'organisation de ses infrastructures (sportives, culturelles, etc.) et l'entretien, l'agrandissement ou le prolongement des nombreux services municipaux et communautaires.

Cette fonction est majoritairement concentrée à l'intérieur du périmètre urbain, où quelques projets de développement domiciliaire sont présentement en cours de réalisation. Il existe aussi des secteurs résidentiels à l'extérieur du périmètre urbain. Ces derniers, de petites dimensions et majoritairement comblés, sont dispersés à travers le territoire.

Figure 4 : Caractéristiques des logements

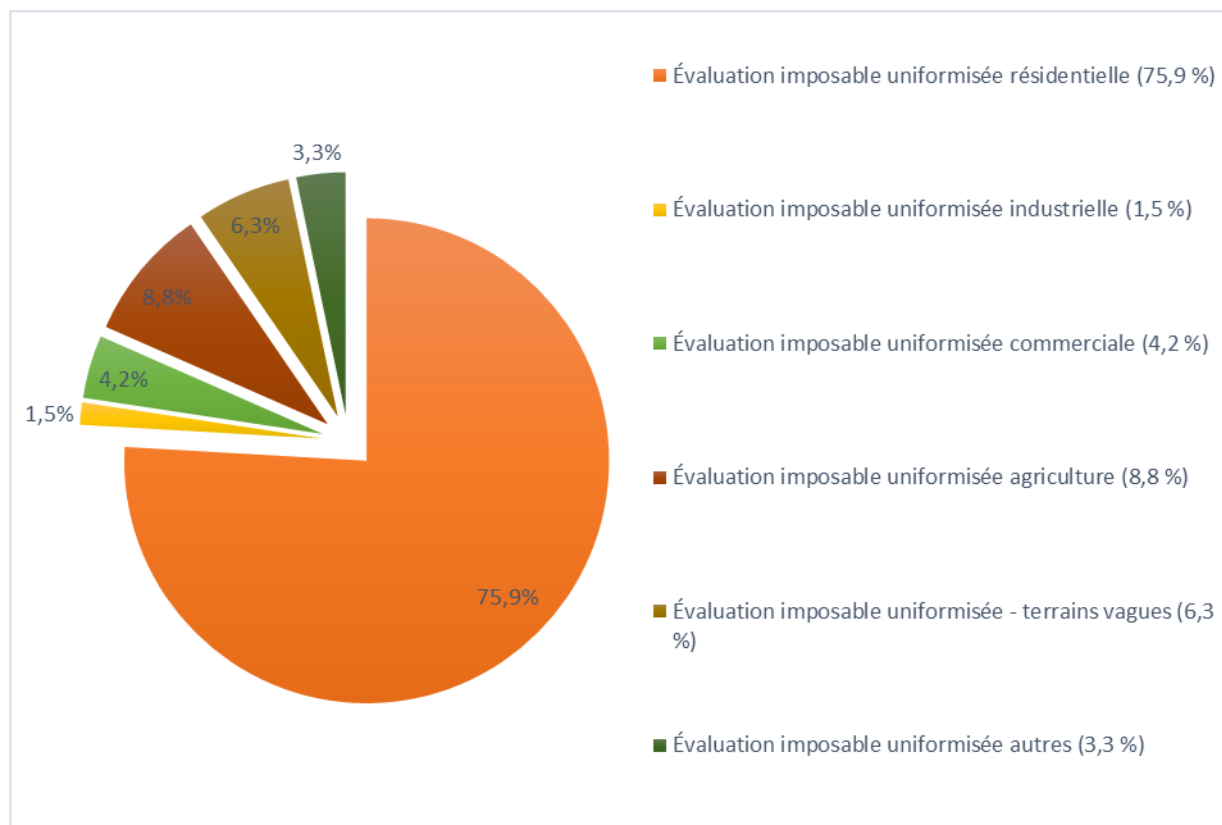


Source : Statistique Canada, recensement : 2011

Le type de construction est aussi un facteur important à considérer pour dresser le portrait de la ville. Ainsi, l'habitation unifamiliale isolée constitue le type de logement prédominant sur le territoire. Selon le recensement de 2011, ce type de construction représente 57,5 % des habitations présentes sur le territoire. Outre l'habitation unifamiliale isolée, le deuxième type d'habitation le plus représenté sur le territoire, avec un grand total de 27,5 % des constructions, est l'habitation multifamiliale qui comprend trois logements et plus. Il y a donc une variété intéressante dans la typologie des habitations sur le territoire municipal.

Par ailleurs, il est intéressant de vérifier le portrait et l'influence de la fonction résidentielle en comparaison avec les fonctions industrielles, commerciales, agricoles et autres. La figure 5 permet d'illustrer l'apport de chaque fonction à la vie économique de la ville via les données de l'évaluation uniformisée des immeubles imposables de la Ville de Warwick.

**Figure 5 : Évaluation uniformisée des immeubles imposables de la ville en 2016**



Source : MAMOT, Statistiques particulières sur l'évaluation foncière uniformisée, selon l'utilisation des immeubles

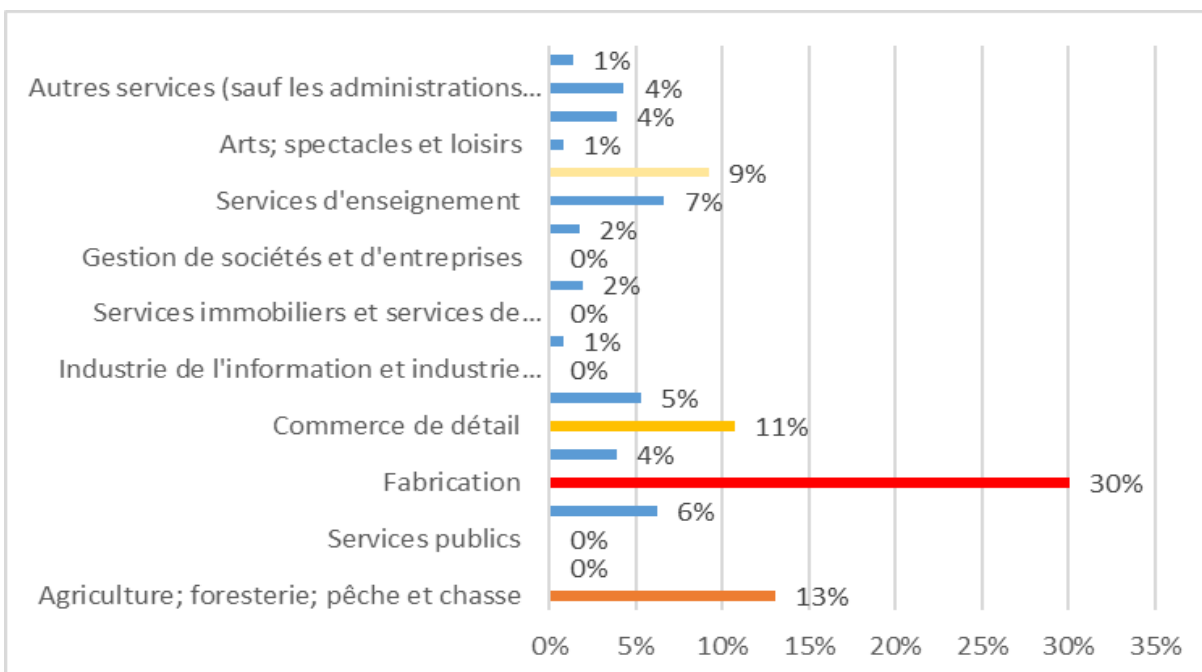
De par ces données, force est de constater la prédominance de la fonction résidentielle sur le territoire, avec plus de 75 % de l'évaluation des immeubles. L'évaluation des immeubles agricoles vient en deuxième position, avec un peu moins de 10 %. Malgré le fait que les fonctions industrielles et commerciales participent peu à l'apport financier de la Ville, celles-ci sont essentielles pour la création d'un milieu de vie diversifié.

### 3.4 Fonctions commerciale et industrielle

Étant la deuxième ville en importance de la MRC d'Arthabaska, la fonction commerciale y est diversifiée, avec 82 commerces et services<sup>2</sup> qui permettent de répondre aux besoins de la population locale, régionale et de passage. Elle est majoritairement implantée à l'intérieur du périmètre urbain, notamment sur la rue de l'Hôtel-de-Ville, la rue Saint-Louis et, dans une moindre mesure, la route Saint-Albert à proximité de la route 116. De plus, plusieurs établissements commerciaux, dont ceux reliés à la vente de produits de la ferme sont implantés tout au long de la route 116.

Ainsi, il est possible d'avoir accès à des commerces de proximité (dépanneur, salons de coiffure, etc.), une variété de services financiers, juridiques et de santé (institutions financières, avocats, cliniques dentaires, médicales, etc.) et de consommation (restaurant, épicerie, commerces de détail variés, etc.). Par ailleurs, selon Statistique Canada<sup>3</sup> et tel qu'illustré à la figure 5, le troisième secteur d'emploi d'importance pour la population active occupée à Warwick est le commerce de détail, qui représente environ 11 %. Malgré la présence d'établissements commerciaux variés, il semble y avoir un manque au niveau des commerces et services de proximité.

Figure 6 : Répartition de la population de la ville par secteur d'emploi exercé en 2011



Source : Statistique Canada, recensement 2011, Série « Perspective géographique de l'ENM - Warwick

<sup>2</sup> <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/evaluation-fonciere/donnees-statistiques/>

<sup>3</sup> Statistique Canada, Recensement 2011, Série « Perspective géographique de l'ENM - Warwick

Le principal secteur d'emploi pour la population active occupée à Warwick, qui représente environ 30 %, est l'industrie de fabrication<sup>4</sup>. La fonction industrielle est donc très importante sur le territoire. En fait, le secteur industriel de Warwick est dynamique et diversifié, en passant par des industries de produits de plastique, de bois, alimentaires, de biens communs (ex. : fenêtres), etc. D'ailleurs, le périmètre urbain de la ville compte près d'une dizaine de secteurs voués au secteur industriel. Il est en effet possible de constater qu'une partie de la rue Saint-Louis, dans sa portion sud-est, est occupée par ce type d'établissements industriels. La présence de ces différents types d'usages à proximité d'industries occasionne inmanquablement des conflits.

Forte de son secteur industriel, la ville de Warwick a quasi épuisé les espaces vacants industriels disponibles pour l'implantation de nouvelles entreprises. Un agrandissement de l'espace industriel près de la route 116 dans la portion nord-ouest du périmètre urbain a récemment été entamé, suite à une décision favorable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Cependant, une réflexion quant à l'avenir du développement industriel est à prévoir.

**Photo 3 : Industrie implantée sur la rue du Moulin**



En lien avec les industries, on note la présence de carrières et sablières. Ces activités d'extractions sont principalement situées en zone agricole permanente, en périphérie du périmètre urbain. Ce type d'activité est générateur de nuisances importantes pour le voisinage. Des mesures appropriées doivent être prises afin de limiter les incidences néfastes entre les divers secteurs d'activités.

### **3.5 Fonctions agricole et forestière**

Une partie prédominante de l'économie de la ville provient du secteur de l'agriculture et, dans une moindre mesure, de la foresterie. Le deuxième secteur d'emploi en importance pour la population active occupée à Warwick, qui représente environ 13 %, est l'agriculture, la foresterie et les activités reliées à la pêche et la chasse<sup>5</sup>. Par ailleurs, le secteur de l'agriculture représente le deuxième apport financier d'importance, avec 8,8 % de l'évaluation uniformisée des immeubles imposables de la Ville.

<sup>4</sup> Statistique Canada, Recensement 2011, Série « Perspective géographique de l'ENM - Warwick

<sup>5</sup> Statistique Canada, Recensement 2011, Série « Perspective géographique de l'ENM - Warwick

La zone agricole permanente représente la plus grande superficie du territoire de la ville. L'activité agricole est caractérisée par la présence d'exploitations agricoles variées. Selon le *Portrait agroalimentaire de la MRC d'Arthabaska*<sup>6</sup>, le secteur de production agricole prédominant pour la ville demeure les établissements de bovins laitiers et de productions laitières, avec plus de 50 % de revenus agricoles. En plus de ce type de production, on note la présence des secteurs de productions suivants : « céréales, légumineuses et autres grains », « aviculture », « bovins de boucherie », « production porcine » et le secteur « autres productions ».

Ces établissements agricoles génèrent également des activités de transformation des produits agricoles, dont des établissements de transformation de fruits ou de légumes, de fabrication de produits laitiers et d'autres types de transformation<sup>7</sup>. Par ailleurs, il est pertinent de noter que les établissements agricoles participent à la commercialisation de leurs propres produits, via les nombreux kiosques à la ferme, l'agrotourisme et les activités d'autocueillette.

Ainsi, l'agriculture et la foresterie sont des activités permettant d'apporter un atout important à l'activité économique de la ville. De par la présence des nombreux établissements de production animale, la gestion des odeurs reliées aux installations d'élevage incombe aux municipalités partout au Québec. Par conséquent, afin de limiter les impacts négatifs des élevages sur les autres usages pouvant être à proximité ou sous les vents dominants, le règlement de zonage comporte des normes relatives aux distances séparatrices requises entre les installations d'élevage et les autres usages et le milieu urbain.

**Photo 4 : Paysage agricole à Warwick**



### 3.6 Services municipaux et institutionnels

Puisque la ville de Warwick constitue le deuxième pôle d'importance de la MRC d'Arthabaska, celle-ci possède de nombreux services à la population disponibles à l'intérieur du milieu urbain, tels une

---

6 <http://www.mapaq.gouv.qc.ca/fr/Regions/centreduquebec>, *Portrait agroalimentaire de la MRC d'Arthabaska*, consulté le 21 novembre 2016.

7 <http://www.mapaq.gouv.qc.ca/fr/Regions/centreduquebec>, *Portrait agroalimentaire de la MRC d'Arthabaska*, consulté le 21 novembre 2016.

clinique médicale, un CHSLD, des établissements d'enseignement (préscolaire, primaire et secondaire, une école alternative, la Fermentière et une école préscolaire anglophone), une patinoire, une bibliothèque, une maison des jeunes et une maison de la culture. Plusieurs services publics sont également disponibles, tels que le garage municipal, l'hôtel de ville, la caserne de pompier et le bureau de poste.

Les équipements récréatifs mis à la disposition des citoyens sont également nombreux et diversifiés. En effet, une multitude de parcs dispersés à l'intérieur du périmètre urbain par lesquels il est possible d'avoir accès à des terrains de pétanque, de soccer, de football, de tennis et de baseball, en plus d'avoir accès à une patinoire extérieure, des modules de jeux, des sentiers de randonnée, un anneau de course et même un parc à chiens. Il est aussi intéressant de noter que malgré le fait que la rivière des Pins s'écoule en partie à l'intérieur du périmètre urbain, aucun équipement public n'est disponible afin d'y permettre l'accès.

### 3.7 Patrimoine, agrotourisme, tourisme et culture

Au fil des ans, il s'est développé de nombreuses activités culturelles à Warwick, dont le Festival hommes forts de Warwick et le Festival Country-Rétro de Warwick. De plus, Warwick abrite la Série culturelle de Warwick, qui présente une série d'événements artistiques au sein de l'église St-Médard de Warwick, la Maison musicale, où des représentations de spectacles musicales variées ont lieu et les Mardis de la Culture, qui présentent des spectacles très diversifiés à tous les mardis des mois de juillet et d'août. Par ailleurs, des circuits touristiques et patrimoniaux ont été réalisés afin de faire découvrir la ville sous un autre angle. En fait, un circuit piétonnier au cœur du centre urbain, d'une durée d'environ 1 h, permet d'explorer une partie du patrimoine religieux et architectural de la ville, de même que quelques attraits touristiques. Pour les amateurs de patrimoine religieux et de points de vue remarquables, il est possible d'avoir accès au circuit « Les croix de chemin », qui sillonne la majeure partie du territoire agricole de la ville. En plus de ces attraits touristiques, et tel que mentionné précédemment, l'agrotourisme est de plus en plus présent sur le territoire, permettant de découvrir les saveurs et produits des producteurs agricoles. Finalement, la présence de la piste cyclable régionale sur l'ancienne emprise de la voie ferrée, appartenant au Parc linéaire des Bois-Francis, est également un attrait touristique important.

**Photo 5 :** Section urbaine de la piste cyclable régionale du Parc linéaire des Bois-Francis



## 4. Grandes orientations d'aménagement, objectifs et moyens de mise en œuvre

Le processus de planification de la Ville de Warwick débute par l'élaboration des grandes orientations d'aménagement de son territoire. Celles-ci sont en lien avec les grandes orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Arthabaska, mais spécifiques à son territoire. Des orientations d'aménagement retenues par le Conseil découlent des objectifs et des moyens de mise en œuvre qui sont les outils que la Ville prévoit utiliser pour relever ses défis d'aménagement. Ces divers éléments permettent d'encadrer la réglementation d'urbanisme.

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) prévoit que la réglementation d'urbanisme doit être conforme aux éléments du plan d'urbanisme qui, eux-mêmes, doivent être conformes aux orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Arthabaska.

### 4.1 Grandes orientations d'aménagement du territoire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Arthabaska

Les grandes orientations d'aménagement élaborées par la MRC d'Arthabaska constituent la base de départ à la conception des orientations de la Ville. Les grandes orientations apparaissent au schéma d'aménagement révisé de la MRC et sont reproduites ici. Onze grandes orientations ont été définies pour l'ensemble du territoire, à savoir :

- 1) Protéger et mettre en valeur le territoire agricole;
- 2) Protéger et mettre en valeur le territoire forestier;
- 3) Orienter la croissance urbaine vers des secteurs pouvant supporter le développement;
- 4) Favoriser le développement prioritaire et la consolidation des zones industrielles d'envergure;
- 5) Consolider les zones commerciales existantes et donner la priorité à la revitalisation des centres-villes;
- 6) Assurer la sécurité des personnes, la préservation des biens ainsi que la protection des ressources naturelles à l'intérieur et autour des zones de contraintes;
- 7) Améliorer l'état du réseau routier et les services de transport en commun sur le territoire de la MRC;
- 8) Accroître le développement des activités culturelles et patrimoniales sur le territoire de la MRC;
- 9) Accroître le développement des activités récréatives et touristiques sur le territoire;
- 10) Assurer une desserte adéquate du territoire de la MRC en matière d'infrastructures, d'équipements et de services d'importance régionale;
- 11) Respecter le concept d'organisation du territoire régional;
- 12) Développer des milieux de vies inclusifs et sécuritaires permettant d'assurer le bien-être des groupes vulnérables.

## 4.2 Principes d'aménagement de la Ville de Warwick

Les principes d'aménagement correspondent aux visions de développement de la Ville de Warwick. L'ensemble des orientations et des objectifs d'aménagement en découlent. De même, les décisions administratives et politiques devront répondre à ces principes généraux, mais primordiaux.

### 4.2.1 Niveau local

La Ville entend garantir la qualité de vie de ses citoyens en assurant la pérennité des services existants et en favorisant l'implantation de nouveaux services dédiés à toutes les catégories de la population. Par services, on entend ici l'offre publique, telle que les parcs et équipements municipaux. La Ville espère dynamiser son économie locale par la promotion du tourisme culturel et patrimonial, le développement de l'agriculture et des activités agrotouristiques et le développement local commercial et industriel.

### 4.2.2 Niveau régional

La ville de Warwick est principalement identifiée comme la deuxième ville d'importance au sein de la MRC d'Arthabaska et elle reconnaît qu'elle fait partie d'une région caractérisée par la présence d'activités agricoles. Le développement des pôles industriel et commercial a également permis de contribuer au rayonnement régional de la ville, qui souhaite ainsi renforcer ces pôles afin d'améliorer l'offre au niveau régional, tout en misant sur la visibilité des activités et des produits locaux au niveau régional.

### 4.2.3 Niveau global

Dans une perspective de préservation de l'environnement et de développement durable de l'ensemble des ressources présentes sur le territoire, la Ville entend assurer la meilleure qualité de vie possible à l'ensemble de ses résidents. En outre, la notion de développement durable et le développement harmonieux d'une ville saine et sécuritaire doivent être omniprésents dans l'ensemble des décisions concernant l'aménagement et le développement du territoire.

## 4.3 Grandes orientations d'aménagement de la Ville de Warwick

Les orientations d'aménagement reflètent les lignes directrices de l'organisation du territoire pour lesquelles la Ville de Warwick désire orienter ses choix et ses priorités pour les prochaines années. Celles-ci représentent la base de la planification sur laquelle s'appuient les objectifs, les moyens d'action et les affectations du sol. Le plan d'urbanisme retient cinq orientations, complétées de divers objectifs et moyens d'action visant la mise en œuvre, et tout ceci, dans une perspective de développement durable (social, environnement et économique).

#### 4.3.1 Assurer un développement durable pour un environnement sain

La société en général a trop longtemps négligé les effets néfastes de ses activités sur l'environnement. Aujourd'hui, de plus en plus de citoyens sont sensibles aux importants défis qui nous attendent. La Ville de Warwick est consciente du rôle prédominant qu'elle a à jouer afin de protéger ses secteurs sensibles (cours d'eau, berges, zones humides, etc.). Les changements d'habitudes et de mentalités impliqueront des décisions et des actions variées de la part de tous et au bénéfice des générations à venir.

##### Objectifs :

- Assurer la protection des personnes et de leurs biens, tant au chapitre des contraintes anthropiques qu'à celui des contraintes naturelles.
- S'assurer de la conformité des installations septiques.
- Protéger et mettre en valeur les rives et bandes riveraines.
- Protéger les zones sensibles (milieux humides, zones inondables, zones de glissement de terrain, etc.).
- Favoriser une augmentation du couvert forestier en milieu urbain.
- Prioriser la réalisation de développements résidentiels intégrant des notions de développement durable (lien pédestre et cyclable, gestion des eaux pluviales, déplacements actifs, etc.).
- Favoriser la mise en place d'infrastructures pour de l'agriculture urbaine.
- Réduire la consommation d'eau potable;
- Réduire les impacts des changements climatiques sur la population, dont les groupes vulnérables.

##### Moyens :

- Inclure, dans la réglementation, des dispositions visant à protéger les secteurs sensibles.
- Élaborer et mettre en œuvre un programme de renaturalisation des rives.
- S'assurer de la présence d'installations septiques conformes et collaborer avec le MDDELCC afin de trouver des solutions pour les installations septiques en milieu argileux.
- Réglementer la plantation et l'abattage des arbres en milieu urbain.
- Inventorier et préserver les massifs forestiers en milieu urbain.
- Encourager la plantation d'arbres sur les propriétés privées.
- Sensibiliser la population sur la réduction de l'utilisation de l'eau potable.

- Implanter des équipements publics adaptés aux besoins de la population (parcs, sentiers, aménagement urbain, piste cyclable, lien cyclable, borne de recharge pour véhicule électrique, etc.).
- Planifier le développement d'un écoquartier.
- Localiser les zones de développement dans des secteurs de moindre impact pour les milieux sensibles.
- Verdir le territoire afin de réduire les effets d'îlots de chaleur et de réduire leur impact sur la population.

#### 4.3.2 Assurer la pérennité et la croissance des secteurs agricole et agroforestier

Consciente du rôle important des secteurs agricole et agroforestier dans la consolidation et la croissance de son économie, la Ville de Warwick reconnaît que certaines actions doivent être entreprises afin d'accorder une priorité à l'agriculture sous toutes ses formes, de même qu'aux entreprises agricoles dans les portions du territoire offrant un réel potentiel agricole. En complément à ces activités, il importe de développer le secteur agrotouristique et l'achat de produits locaux.

##### **Objectifs :**

- Protéger les sols ayant un fort potentiel agricole.
- Mettre en valeur et consolider les activités agricoles.
- Planifier l'aménagement du territoire en accordant une priorité à l'agriculture et à la foresterie.
- Consolider et faire prospérer l'économie agrotouristique de la ville.

##### **Moyens :**

- Mise en place d'un circuit agrotouristique accessible à l'année.
- Autoriser des activités complémentaires à l'usage agricole.
- Permettre les entreprises reliées à l'agriculture utilisant et transformant les produits locaux.
- Permettre l'installation d'affichage concernant l'information sur les attraits agrotouristiques de la ville.
- Prévoir des espaces de vente destinés à la promotion des produits du terroir.
- Contrôler les odeurs par l'utilisation de technologies et d'équipements appropriés.
- Favoriser une saine gestion de la ressource forestière.
- Limiter les usages autres qu'agricoles dans les zones agricoles dynamiques.

### 4.3.3 Consolider le périmètre urbain

Il est important d'organiser de façon rationnelle l'implantation des fonctions résidentielle, industrielle et commerciale à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville, en tenant compte des facteurs de localisation associés au patrimoine naturel et humain, tout en s'assurant de respecter les caractéristiques physiques du milieu. La consolidation du périmètre d'urbanisation vise à augmenter l'activité économique de ce secteur et à offrir aux résidents des services essentiels et une diversité commerciale adéquate tout en prenant en considération les besoins des groupes vulnérables.

#### Objectifs :

- Concentrer et structurer les activités dites de services (commerciales et communautaires) compatibles entre elles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, plus spécifiquement dans le centre-ville et les voies commerciales (rues Saint-Louis, de l'Hôtel-de-Ville, etc.).
- Favoriser la création de commerces de proximité variés dans le centre-ville.
- Veiller à assurer une cohabitation harmonieuse des usages.
- Appuyer des démarches pour la mise en valeur de l'achat local.
- Planifier la fonction résidentielle à l'intérieur de secteurs stratégiques et densifier à proximité du centre-ville.
- Consolider l'intérieur du périmètre urbain afin de minimiser l'étalement urbain.
- Veiller à la protection des secteurs agricoles actifs.
- Favoriser la prospérité, la complémentarité et la diversité des établissements commerciaux actuels et futurs.
- Favoriser la mise en place d'une réglementation et d'incitatifs favorisant l'implantation d'activités compatibles, complémentaires et diversifiées provenant de toutes les sphères de l'économie.
- Promouvoir le développement des entreprises artisanales (métiers d'arts, peinture, sculpture, etc.).
- Favoriser la conservation des commerces au premier étage dans les secteurs commerciaux de la Ville.
- Aménager le territoire selon le concept d'accessibilité universelle.
- Favoriser l'aménagement du territoire selon le concept d'accessibilité universelle.

#### Moyens :

- Créer un outil informatique visant à identifier les locaux commerciaux vacants pour des professionnels et entrepreneurs cherchant de tels milieux pour le développement de leur entreprise.

- Établir un programme favorisant l'interaction entre les producteurs agricoles et les commerces locaux.
- Mettre en place normes afin de favoriser l'implantation des commerces au premier étage et logements au deuxième étage des bâtiments dans les secteurs commerciaux.
- Prioriser la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- Mettre en place des tables de concertation et d'échange entre les divers commerçants et industriels de la ville.
- Identifier les terrains vacants à l'intérieur des périmètres urbains pour le développement (résidentiel, commercial, industriel, etc.) et prévoir les espaces suffisants pour répondre à la demande des dix prochaines années.
- Augmenter le nombre de logements au centre-ville et favoriser une mixité des usages.
- Favoriser une diversification de la typologie des bâtiments résidentiels en conservant des unités d'habitations similaires.
- Planifier l'intégration des corridors scolaires piétonniers et cyclables sécuritaires avec les tracés de rues actuels.
- Favoriser les moyens de déplacements sécuritaires, en particulier pour la population vulnérable.
- Favoriser l'accès des groupes vulnérables aux infrastructures permettant l'adoption de saines habitudes de vie.

#### 4.3.4 Valoriser le potentiel récréotouristique

Le territoire de la ville de Warwick est composé de nombreux bâtiments possédant une valeur patrimoniale intéressante. De par son histoire, la composition architecturale de la ville est diversifiée et bien conservée. La présence de nombreux parcs et espaces verts ajoute au cachet unique de la ville qu'il convient de mettre en valeur. La présence de la halte-vélo dans l'ancienne gare située au cœur du centre-ville permet ainsi aux amateurs de vélo de profiter de la beauté de la ville de Warwick. Par ailleurs, la ville accueille plusieurs festivals, dont le Festival hommes forts et le Festival Country-Rétro, tout en mettant au premier plan de nombreuses activités culturelles tout au long de l'année, notamment par la présentation de spectacles musicaux à la Maison musicale de Warwick et l'exposition d'artistes divers via la Maison de la culture de Warwick. Il est donc important de mettre en place les outils et infrastructures nécessaires afin que ces atouts indéniables puissent être au premier plan.

#### Objectifs :

- Favoriser la mise en place d'activités touristiques permettant la mise en valeur des attraits de la ville (circuit touristique et information sur les sites d'intérêt).
- Supporter le développement de l'agrotourisme sur le territoire.

- Attirer la circulation touristique provenant d'attraits extérieurs de la ville, tels que le Mont Gleason.
- Augmenter la rétention des touristes.
- Sensibiliser les professionnels à la conservation du patrimoine local.
- Renforcer les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti.

#### **Moyens :**

- Prévoir des espaces de stationnement publics bien aménagés et conviviaux.
- Diversifier l'offre commerciale et d'hébergement.
- Bonifier le nombre d'espaces verts à travers le territoire.
- Améliorer les infrastructures par la consolidation et la création de liens cyclables et pédestres à travers le périmètre urbain.
- Aménager les divers parcs et espaces verts afin de créer une cohésion entre ceux-ci et pour donner un caractère unique à la ville.
- Élaborer des circuits touristiques variés (pédestres, cyclables, véhiculaires) mettant en valeur les attraits patrimoniaux, culturels et agroalimentaires présents sur l'ensemble du territoire.
- Implanter des infrastructures publiques permettant d'informer les résidents et les touristes des activités récréotouristiques (kiosque d'information, panneaux d'information, etc.).
- Mise en place d'un règlement de PIIA au centre-ville permettant la protection du patrimoine bâti.
- Développer des outils améliorant le soutien à la population lors de la rénovation de bâtiments ayant une valeur patrimoniale.

#### **4.3.5 Maintenir et développer le pôle industriel**

La Ville est consciente de la présence et de l'importance des entreprises industrielles implantées depuis plusieurs années sur son territoire. Il importe donc de prendre les mesures nécessaires afin de consolider les emplois existants et de maintenir une position avantageuse favorisant l'arrivée de nouvelles entreprises. La planification du développement industriel est une priorité pour la Ville.

#### **Objectifs :**

- Varier les types d'industries afin de réduire les impacts des fluctuations de l'économie.
- Favoriser la complémentarité entre les établissements industriels actuels et futurs.
- Consolider les espaces industriels existants.

- Planifier la création de nouveaux espaces industriels en harmonie avec les autres usages et contraintes physiques.

**Moyens :**

- Identification des secteurs industriels potentiels en respectant des principes d'intégration harmonieuse de la trame urbaine et du milieu agricole actif.
- Identifier, à partir des infrastructures, de l'environnement et des atouts actuels, quels genres d'entreprises pourraient s'établir sur le territoire.
- Mise en place de tables de concertation entre entreprises et industries afin de favoriser les échanges de nature économique et sociale.
- Créer un outil informatique visant à identifier les espaces industriels (locaux et terrains) vacants pour les entreprises cherchant de tels milieux pour le développement de leur entreprise.

## 5. Éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire

### 5.1 Éléments de potentiels

La ville offre des éléments caractéristiques qui contribuent à l'orientation de la planification de son territoire. Certains de ces éléments ont un intérêt reconnu par la MRC d'Arthabaska et peuvent contribuer au dynamisme de la ville en lui donnant une image positive. Il convient de les reconnaître et de les préserver afin qu'ils puissent conserver leur rôle structurant. Il s'agit notamment des éléments suivants :

- Éléments d'intérêt culturel et patrimonial;
- Éléments écologiques.

#### 5.1.1 Éléments d'intérêt culturel et patrimonial

La présence d'éléments patrimoniaux intéressants confère un cachet unique à la ville de Warwick. Cela permet de promouvoir la protection et la mise en valeur de ces éléments qui demeurent, hors de tout doute, des richesses inestimables pour toute la communauté locale. Certains de ces éléments ont un statut au niveau de la MRC d'Arthabaska ou au niveau provincial.

Tableau 3 : Éléments d'intérêts culturel et patrimonial

Éléments d'intérêts	Localisation	Statut particulier
Église de Saint-Médard	99, rue Saint-Louis	Inventorié (répertoire du patrimoine culturel du Québec)
Autel en plein air de Saint-Médard	Rue Saint-Louis	Inventorié (répertoire du patrimoine culturel du Québec)
Presbytère de Saint-Médard	99, rue Saint-Louis	Inventorié (répertoire du patrimoine culturel du Québec)
Pont couvert	Route Saint-Albert, au-dessus de la rivière des Pins	Monument historique cité (répertoire du patrimoine culturel du Québec)
Monument de Notre-Dame-de-Lourdes	Rue Saint-Louis	Inventorié (répertoire du patrimoine culturel du Québec)
Bibliothèque P.-Rodolphe-Baril	181, rue Saint-Louis	Identifié au niveau de la MRC
Gare de Warwick (Maison de la culture)	169, rue Saint-Louis	Identifié au niveau de la MRC

En plus de ces divers éléments, la ville compte dans son centre-ville un ensemble important de bâtiments patrimoniaux et esthétiques. De plus, une concentration de bâtiments dont l'intérêt

architectural est à signaler est présente aux abords du 4<sup>e</sup> Rang Ouest. Consciente de cette situation, la Ville a produit, en partenariat avec le Comité culturel de Warwick, des circuits touristiques à travers le territoire, notamment afin de mettre en valeur ces édifices d'intérêts et l'histoire générale des lieux qui les entourent.

La réglementation d'urbanisme devra mettre en place des balises à respecter pour assurer la préservation et la mise en valeur de ces bâtiments et secteurs, et ce, afin de conserver l'historique des origines du développement de la ville et de la région. Ainsi, il pourrait être pertinent de :

- régir l'affichage dans le secteur patrimonial;
- régir le déboisement dans le secteur patrimonial et ses environs;
- régir l'implantation des constructions en périphérie des éléments d'intérêt;
- prévoir des normes concernant la typologie architecturale, les volumétries, l'agrandissement ou la démolition des bâtiments existants, l'harmonisation des styles architecturaux ainsi que les matériaux utilisés à proximité de l'ensemble patrimonial et des bâtiments patrimoniaux;
- prévoir un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

### 5.1.2 Éléments écologiques

Les territoires d'intérêts écologiques de la ville sont diversifiés. Notamment, notons la présence de plusieurs cours d'eau, dont la rivière des Pins qui traverse le territoire. Celle-ci est d'ailleurs identifiée par la MRC d'Arthabaska comme un élément du patrimoine naturel. Également, le territoire municipal comprend des milieux humides qui recèlent une grande variété faunique, aquatique et végétale.

La réglementation d'urbanisme devra prévoir des mesures afin de protéger les cours d'eau et leurs rives. Ces mesures devront s'appliquer à tous les travaux ayant pour effet de modifier la couverture végétale des rives, des lacs et des cours d'eau, et à tout projet d'aménagement des rives et du littoral. Elles devront également s'appliquer à la modification et la réparation d'ouvrages existants sur les rives et le littoral ainsi que pour tous les nouveaux ouvrages et toute utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau. De plus, les milieux humides étant considérés comme des écosystèmes particuliers, la conservation de la qualité et de la diversité biologique de ces milieux doit donc être possible par différents moyens, soit :

- prohiber la construction et les travaux de déblai et de remblai dans ces milieux;
- régir les ouvrages pouvant s'y implanter et les activités pouvant s'y pratiquer;
- délimiter une bande de protection autour de ces milieux.

### 5.2 Éléments de contraintes

Des éléments de contraintes naturelles et anthropiques particulières sont également identifiés au présent plan d'urbanisme afin d'en régir les usages, et ce, pour des raisons de sécurité, santé et bien-être publics, de même que pour la préservation de milieux sensibles. Ces éléments de contraintes sont les suivants :

Contraintes naturelles	Contraintes anthropiques
Rives et littoral des cours d'eau	Prises d'eau potable
Zones à risque d'inondation	Sablières et carrières
Milieus humides	Contraintes linéaires
Zones d'embâcle	
Zones à risque de mouvement de terrain et zones de forte pente	

### 5.2.1 Rives et littoral des cours d'eau

La ville comprend de nombreux cours d'eau et, afin de protéger les rives et le littoral de ceux-ci, diverses mesures devront être incluses dans les règlements d'urbanisme, soit la délimitation d'une bande de protection riveraine des cours d'eau, la gestion des ouvrages pouvant être installés sur la rive et dans le littoral de ces milieux ou à proximité de ceux-ci, de même que des interventions dans le couvert végétal à proximité des cours d'eau. La mise en place de mesures de mitigation lors des travaux est également favorisée.

### 5.2.2 Zones à risque d'inondation

Plusieurs portions du territoire à proximité de cours d'eau, principalement de la rivière des Pins, ont été délimitées comme étant des zones à risque d'inondation. Ainsi, afin de protéger les plaines inondables, il serait important de prohiber les ouvrages dans les zones à risque d'inondation et de régir les travaux, les ouvrages et les morcellements de terrain par des mesures d'immunisation tenant compte du réseau hydrographique et des propriétés du secteur à l'intérieur des règlements de zonage, de lotissement et même de construction, selon le cas.

### 5.2.3 Milieux humides

Il importe de reconnaître les milieux humides comme des éléments d'intérêt écologique, mais aussi comme des éléments de contraintes à l'aménagement du territoire. Les possibilités d'intervention dans ceux-ci sont très limitées et conditionnelles à une autorisation du MDDELCC. De plus, des mesures de protection particulières et des dispositions encadrant les ouvrages, constructions et travaux pouvant être réalisés dans ces milieux devront être intégrées au règlement de zonage.

### 5.2.4 Zones d'embâcle

Une zone d'embâcle est identifiée sur la rivière de Pins sur une partie de sa portion urbaine et constitue un élément pouvant atteindre à la sécurité des biens et des personnes situés à proximité. Il importe de prévoir des mesures de protection dans le secteur visé par la zone d'embâcle à l'intérieur du règlement de zonage.

### **5.2.5 Zones à risque de mouvement de terrain et zones de forte pente**

Plusieurs portions du territoire à proximité de la rivière des Pins ont été délimitées comme étant des zones à risque de mouvement de terrain ainsi que certains secteurs possédant des fortes pentes. Cela représente un élément de danger à la sécurité publique. La réglementation devra donc prévoir des normes d'aménagement strictes à l'intérieur des règlements d'urbanisme de la Ville dans le but d'assurer la sécurité des résidents de ces secteurs.

### **5.2.6 Prises d'eau potable**

Deux prises d'eau potable municipales servent à l'approvisionnement de la population. Elles doivent être protégées par des distances d'éloignement définies, qui varient en fonction des activités avoisinantes. Suivant la nature du sol, diverses normes sont intégrées au règlement de zonage, notamment des dispositions relatives à la protection bactériologique et/ou virologique.

### **5.2.7 Sablières et carrière**

Quelques zones d'extraction sont actuellement présentes sur le territoire et nombre de celles-ci sont exploitées de manière discontinue. Plusieurs de ces zones sont limitrophes au périmètre urbain de la ville. Ces zones engendrent des impacts négatifs (sonores, visuels et environnementaux) sur le milieu. Il est donc souhaitable de déterminer des zones de contraintes autour de ces activités afin d'assurer une concordance dans les gestes d'aménagement posés à la fois par les exploitations et par les activités et construction en périphérie dans le but de minimiser les impacts sur la sécurité publique dans les territoires adjacents.

### **5.2.8 Contraintes linéaires**

Le territoire de la ville de Warwick est traversé par plusieurs contraintes anthropiques linéaires, soit une ligne de transmission électrique, un gazoduc et la route provinciale 116. Ces contraintes affectent les paysages du territoire, augmentent les activités reliées au déboisement, agissent comme des barrières physiques importantes et peuvent être source de nuisances (bruits). Malgré ces éléments négatifs, ces équipements linéaires sont essentiels au développement de la ville de Warwick et pour l'ensemble de la MRC d'Arthabaska.

Spécifiquement considérant la présence de la route 116, qui entraîne du bruit, de la poussière, la circulation de véhicules lourds et autres inconvénients générés par la circulation et le débit sur cette route, des distances d'éloignement le long de ce corridor routier devront être prévues au règlement de zonage. Ainsi, de par la nature de ces contraintes, la réglementation devra régir les usages et les activités pouvant être réalisés à proximité.

## 6. Grandes affectations du sol et densités d'occupation

Les grandes affectations du sol indiquent les vocations actuelles et futures du territoire. Elles définissent les lignes générales de l'occupation du territoire en déterminant une ou plusieurs activités principales auxquelles sera destinée une partie du territoire.

Le plan d'affectation du sol divise l'ensemble du territoire de la ville en différentes aires d'affectations (voir plan en annexe A). Les aires d'affectations du sol suivantes sont décrites dans ce chapitre :

1. Affectation agricole (A).
2. Affectation commerce rural (CR)
3. Affectation industrielle (I).
4. Affectation résidentielle rurale (RR)
5. Affectation corridor public (P)
6. Affectation urbaine (U).

### 6.1 Affectation agricole (A)

La ville de Warwick est occupée en grande majorité par la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et ses terres sont d'une très bonne qualité pour l'agriculture. L'affectation agricole couvre donc une grande partie du territoire. Le plan d'urbanisme vise à permettre de protéger les acquis importants à ce niveau et de mettre en valeur les potentiels des sols.

Dans l'optique de la maximisation des activités agricoles et forestières, l'implantation d'industries sera permise, mais seulement lorsqu'elles sont reliées à des activités de scierie et autres produits de scieries et d'ateliers de rabotage. De plus, la résidence strictement reliée à l'exploitation agroforestière est autorisée dans la présente affectation.

La densité d'occupation sera très faible avec une superficie minimale des terrains de 3 000 m<sup>2</sup> en milieu non desservi.

### 6.2 Affectation commerce rural (CR)

L'aire d'affectation commerciale rurale correspond à des développements linéaires à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, soit sur la rue Saint-Louis et la route 116. Ceux-ci sont situés dans des îlots déstructurés accordés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (dossier 353225, 4 août 2009).

À l'intérieur de l'affectation commerciale rurale, les usages autorisés favorisent l'exercice d'activités commerciales, de services et industrielles déjà implantées depuis plusieurs années. Des réseaux d'aqueduc et d'égout mis en place pour corriger des difficultés d'approvisionnement ou de salubrité

de l'eau ou des problèmes environnementaux sont également autorisés, tout comme l'usage résidentiel de basse densité (habitation unifamiliale isolée).

### **6.3 Affectation industrielle (I)**

L'aire d'affectation industrielle est présente en plusieurs endroits sur le territoire de la ville et elle rassemble les divers usages industriels et, dans une moindre mesure, les usages commerciaux contraignants. Une aire d'affectation industrielle est également spécifiée au niveau régional, soit le secteur situé à l'extrémité nord du périmètre urbain, entre la route 116 et la rue Saint-Louis Est. Précisément pour cette dernière aire d'affectation industrielle, les activités reliées à l'habitation sont prohibées.

La densité d'occupation variera selon le type d'industrie.

### **6.4 Affectation résidentielle rurale (RR)**

L'aire d'affectation résidentielle rurale correspond à des îlots déstructurés résidentiels situés en zone agricole permanente. Les îlots ont été identifiés selon l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). Dans les aires d'affectation résidentielle rurale, il est possible de réaliser une opération de morcellement. Les activités reliées à l'habitation unifamiliale, l'agrotourisme et l'agriculture sont priorisées dans cette affectation.

La densité prévue est faible.

### **6.5 Affectation corridor public (P)**

L'aire d'affectation corridor public correspond à l'emprise d'une ancienne voie ferrée, qui appartenait à la compagnie du CN, et qui traverse le territoire en passant en plein cœur du centre-ville. Elle sert dorénavant au réseau cyclable du Parc linéaire des Bois-Francis.

### **6.6 Affectation urbaine (U)**

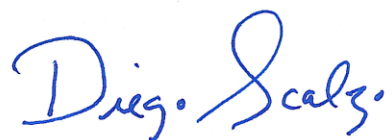
Cette aire d'affectation correspond à la grande majorité du périmètre d'urbanisation de la ville. Cette aire d'affectation permet l'implantation d'une grande variété d'activités résidentielles, commerciales, publiques et récréatives de même que la mixité de ses usages dans un même bâtiment. Le règlement de zonage subdivisera l'aire d'affectation afin de regrouper les usages selon le milieu présent ou projeté.

La densité prévue est de faible à forte et varie selon les diverses activités exercées et sa localisation à l'intérieur du périmètre urbain.

## Entrée en vigueur

Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la *loi*.

Fait et adopté par le conseil de la Ville au cours de la séance tenue le 8 avril 2019.



---

Monsieur Diego Scalzo, Maire



---

Madame Lise Lemieux, DMA  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme.

# ANNEXE A

## PLAN D'AFFECTIONS DU SOL