VILLE DE WARWICK
MRC D'ARTHABASKA
COMTÉ DE DRUMMOND–BOIS-FRANCS
PROVINCE DE QUÉBEC

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 359-2022

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 270-2019 DE LA VILLE DE WARWICK AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS POUR L'ENCADREMENT D'ÉNERGIE ÉOLIENNE ET AINSI AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN PARC ÉOLIEN DANS LES ZONES A-1, A-2, A-13, A-14 ET A-15

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

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

CONSIDÉRANT QU'un projet de parc éolien dans la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska a été déposé et que la Ville de Warwick fait partie du territoire concerné;

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification règlementaire a été déposée afin d'autoriser les éoliennes dans les zones A-1, A-2, A-13, A-14 et A-15 de la Ville de Warwick;

CONSIDÉRANT QUE l'énergie provenant des éoliennes est renouvelable et respecte l'orientation du Plan d'urbanisme « Assurer un développement durable pour un environnement sain »;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick estime qu'il est approprié d'encadrer l'activité de parc éolien sur le territoire;

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

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 1er mai 2023, 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:

CHAPITRE I
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1

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

Article 2

Le présent règlement vise à modifier certaines dispositions du règlement de zonage numéro 270-2019.

CHAPITRE II
RÈGLEMENT DE ZONAGE

Article 3

L'article 1.2.4 intitulé « Définitions » est modifié en ajoutant les définitions suivantes :

Éolienne :

Appareil ainsi que toute structure ou assemblage, transformant l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique, dite énergie éolienne.

Éolienne domestique :

L'éolienne domestique sert à alimenter en énergie un ou des bâtiment(s) sur le terrain sur lequel elle est installée.

Parc éolien :

Regroupement de plusieurs éoliennes reliées par un réseau collecteur permettant d'alimenter en électricité le réseau public de distribution et de transport d'électricité.

Poste de raccordement :

Structure permettant de conduire l'électricité produite par l'énergie éolienne à une ligne de transport d'électricité à haute tension, afin que le courant soit distribué sur le réseau public d'électricité.

Article 4

L'article 5.3.2 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié au paragraphe a) « Zones A » de la façon suivante :

- En ajoutant la construction spécifiquement autorisée de « Parc éolien »;
- En ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne correspondant à l'usage « Parc éolien » et des colonnes des zones A-1, A-2, A-13, A-14 et A-15;

Le tout tel que montré à l'annexe 1.

Article 5

Le chapitre 14 intitulé « Dispositions particulières relatives à certains usages, constructions ou ouvrages » est remplacé à la section 17 intitulée « Éolienne domestique » par la présente section :

SECTION 17
Dispositions particulières pour l'encadrement de l'énergie éolienne

14.17.1 Éolienne domestique

Lorsque autorisé dans les grilles, une éolienne domestique est permise uniquement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sur une propriété de plus de 5 hectares.

a) Localisation

L'éolienne doit être implantée en cour arrière, à une distance équivalente à la hauteur de l'éolienne de toute ligne de lot et de tout bâtiment, construction ou équipement divers ainsi qu'à une distance minimale de 200 m d'une habitation, à l'exception de l'habitation située sur la même propriété. L'éolienne ne peut être construite sur un bâtiment.

Une distance minimale de 30 mètres doit être respectée d'un milieu humide ou hydrique.

b) Normes de construction et d'entretien

L'éolienne incluant l'extrémité des pales ne doit pas excéder 12 mètres de hauteur.

La hauteur minimale d'une éolienne doit être mesurée à la verticale entre le niveau moyen du sol et l'extrémité d'une pale pointant vers le sol, dans l'axe de la tour de l'éolienne, et doit être de 3 m.

L'implantation des fils électriques doit être souterraine. Toutefois, elle peut être aérienne s'il est démontré que le réseau de fils doit traverser une contrainte tels un lac, un cours d'eau, un secteur
marécageux, une couche de roc ou tout autre type de contraintes physiques.

Toute éolienne doit être de couleur blanche, grise et exempte d'annonce publicitaire ou d'enseigne commerciale.

Toute éolienne doit être adéquatement entretenue de façon à ce que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usure ne soient pas apparentes.

Le seuil de bruit maximal à la limite du terrain ne doit pas être supérieur à 50 décibels.

c) Démantèlement

Dans le cas où une éolienne domestique n'est plus utilisée, celle-ci doit être enlevée et le site doit être remis à l'état naturel dans un délai de 12 mois.

14.17.2 Parc éolien

Lorsque autorisé dans les grilles, un parc éolien est permis uniquement s'il respecte les conditions suivantes :

- Le parc éolien bénéficie d'un contrat d'achat d'électricité avec l'organisme d'Hydro-Québec pour l'approvisionnement en électricité;
- Le parc éolien a fait l'objet d'un avis de conformité ou d'une décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec qui autorise l'usage de production d'énergie électrique;
- Le parc éolien a reçu un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs MELCC en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

a) Localisation

Toute éolienne faisant partie du parc éolien doit respecter les dégagements suivants :

- D'une emprise d'un chemin public ou privé :
  - Pour la route 116 : 1 200 mètres;
  - Pour la route de Saint-Albert et le rang 4 : 440 mètres;
  - Pour toute chemin public ou privé : 85 mètres.

- D'un milieu humide ou hydrique :
  - Une distance minimale de 30 mètres.

- Du périmètre urbain :
  - Une distance minimale 1 200 mètres.

- D'une zone résidentielle rurale :
  - Une distance minimale 1 200 mètres.

- D'une habitation :
  - Une distance minimale 700 mètres;
  - Lorsque l'installation est jumelée à un groupe électrogène diesel, toute éolienne doit être située à minimalement 1 500 mètres de toute habitation.

- D'un bâtiment d'élevage :
  - Une distance minimale de 300 mètres.

- Des lignes de lot :
  - Une distance minimale de 1,5 mètre mesurée à partir de l'extrémité des pales. La distance peut être inférieure s'il y a signature d'une servitude qui permet l'empiètement sur un terrain voisin.

- D'un ouvrage de prélèvement d'eau :
  - 30 mètres.

b) Normes de construction et d'entretien

Tout éolienne doit être de forme longiligne et tubulaire, sans hauban, de couleur blanche ou grise et exempte d'annonce publicitaire ou d'enseigne commerciale. Il est possible que la base de la tour, dont la limite se situe à 20 mètres au-dessus du sol, soit de couleur verte.

L'éolienne incluant sa plateforme doit occuper une superficie maximale au sol de 3 000 mètres carrés lorsqu'en opération. Toute éolienne doit être adéquatement entretenue de façon que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usure ne soient pas apparentes.

c) Équipements accessoires

1) Réseau collecteur:

- L'implantation des fils électriques doit être souterraine. Toutefois, le raccordement peut être aérien s'il est démontré que le réseau de fils doit traverser une contrainte tels un lacs, un cours d'eau, un secteur marécageux, une couche de roc ou tout autre type de contraintes physiques.
- L'implantation souterraine ne s'applique pas aux filages électriques longeant les voies publiques.

2) Poste de raccordement :

- Tout poste de raccordement doit se situer minimalement à 100 mètres de toute construction et doit s'assurer de respecter les normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments de la zone.
- Une clôture d'une opacité minimale de 80% et d'une hauteur de 2 mètres doit être aménagée. Un aménagement paysager doit être aménagé en cour avant et doit être caractérisé au minimum par une plantation d'un arbre, de plantes ou d'arbustes.

3) Chemin d'accès :

- Lors de la période de construction du parc éolien, la largeur maximale de surface de roulement est de 12 mètres.
- Lors de la période d'opération, la largeur maximale de surface de roulement est de 6 mètres.
- Une barrière d'une hauteur maximale de 2 mètres doit être aménagée à l'entrée du chemin.

d) Démantèlement

Suite à l'arrêt de l'exploitation d'une éolienne, les installations incluant la fondation et les fils électriques du réseau collecteur devront être démantelées dans un délai maximal de trente-six (36) mois. Le site utilisé devra être remis dans son état d'origine.

CHAPITRE III
ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 11

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

DONNÉ À LA VILLE DE WARWICK, ce xx jour du mois de xx de l'an deux mille vingt-trois.

Pascal Lambert, Maire	Karine Larose, Greffière

Avis de motion et dépôt du premier projet de règlement : 1er mai 2023

Consultation publique et adoption du second projet de règlement : 25 mai et 5 juin 2023
Demande de participation à un référendum : 7 juin 2023
Règlement adopté : xx2023
Certificat de conformité de la MRC d'Arthabaska : xx 2023
Entrée en vigueur : xx 2023
Publié : xx 2023

Annexe 1
au Règlement numéro 359-2022

a) Zones A

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		A-1 (1)	**A-2** (1)	**A-3** (1)	**A-4** (1)	**A-5** (1)	**A-6** (1)	**A-7** (1)	**A-8** (1)	**A-9** (1)	**A-10** (1)
4.2	**GROUPE RÉSIDENTIEL**										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
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										
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	X	X
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux										
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	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										
E.2	Les débits d’essence										
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie										
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										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		A-1 (1)	**A-2** (1)	**A-3** (1)	**A-4** (1)	**A-5** (1)	**A-6** (1)	**A-7** (1)	**A-8** (1)	**A-9** (1)	**A-10** (1)
4.4	**GROUPE COMMUNAUTAIRE**										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services de voirie										
E	Services récréatifs publics										
F	Équipements culturels										
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux										
H	Cimetières										
4.5	**GROUPE AGRICOLE**										
A	Culture du sol et usages complémentaires	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B	Élevage d'animaux	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C	Production industrielle	X(5)	X(5)	X(5)			X(5)				
D	Chenils	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
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											
Établissements de coupe et d'entretien d'arbres		X									
Gîte touristique		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Lieu de biométhanisation agricole-agroalimentaire			X			X	X		X	X	
Sentiers récréatifs						X					
Pension pour animaux (usage intégré à l'usage résidentiel)		X	X	X	X	X	X	X	X		X
Usages spécifiquement non autorisées											
Constructions spécifiquement autorisées											
Parc éolien		X	X								

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		A-11 (1)	**A-12** (1)	**A-13** (1)	**A-14** (1)	**A-15** (1)	**A-16** (1)	**A-17** (1)			
4.2	**GROUPE RÉSIDENTIEL**										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)	X(2,6)			
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
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										
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			
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux										
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			
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										
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										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		A-11 (1)	A-12 (1)	A-13 (1)	A-14 (1)	A-15 (1)	A-16 (1)	A-17 (1)			
4.4	**GROUPE COMMUNAUTAIRE**										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services de voirie										
E	Services récréatifs publics										
F	Équipements culturels										
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux										
H	Cimetières										
4.5	**GROUPE AGRICOLE**										
A	Culture du sol et usages complémentaires	X	X	X	X	X	X	X			
B	Élevage d'animaux	X	X	X	X	X	X	X			
C	Production industrielle				X(5)	X(5)	X(5)	X(5)			
D	Chenils	X	X	X	X	X	X	X			
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			
Lieu de biométhanisation agricole-agroalimentaire		X	X	X	X	X	X				
Restaurant			X(7)								
Pension pour animaux (usage intégré à l'usage résidentiel)		X	X	X	X	X	X	X			
Usages spécifiquement non autorisées											
Constructions spécifiquement autorisées											
Parc éolien				X	X	X					

AVIS DE PROMULGATION

Règlement numéro 359-2022 modifiant le Règlement de zonage numéro 270-2019.

AVIS PUBLIC
RÈGLEMENT NUMÉRO 359-2022
PROMULGATION

EST PAR LES PRESENTES DONNÉ par la soussignée, madame Karine Larose, greffière de la Ville de Warwick, QUE :

Le conseil municipal a adopté ce 5 décembre 2022, le Règlement numéro 353-2022 modifiant le Règlement de zonage numéro 270-2019, le Règlement numéro 355-2022 modifiant le Règlement de démolition numéro 278-2019, le Règlement numéro 356-2022 modifiant le Règlement d'occupation et d'entretien des bâtiments numéro 248-2018 et la Résolution numéro 10 en vertu du Règlement numéro 277-2019 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Le Règlement numéro 353-2022 a pour objet :

- De permettre la construction d'archidômes dans la zone I-1, dans le secteur de la rue du Cimetière et de la rue de la Fabrique;
- De modifier certaines définitions en lien avec les « Résidence de tourisme »;
- De modifier les utilisations secondaires à l'intérieur d'une habitation résidentielle;
- De permettre le stationnement temporaire de véhicules de camping sur le lot 4 906 082, dans le secteur de la rue Notre-Dame.

Le Règlement numéro 355-2022 a pour objet :

- D'attribuer au conseil municipal les fonctions conférées au comité de démolition;
- D'ajouter la définition d'immeuble patrimonial ainsi que les conditions et modalités reliées à la démolition d'un tel immeuble;
- D'ajouter des documents pouvant être exigés par le comité de démolition;
- D'établir des conditions pour les démolitions relatives à un immeuble à logement;
- De modifier à la hausse les amendes pour les démolitions sans autorisation.

Le Règlement numéro 356-2022 a pour objet :

- D'ajouter le pouvoir d'inscrire au registre foncier un avis de détérioration d'un immeuble;
- De modifier à la hausse les amendes pour les contrevenants au règlement;
- D'ajouter le pouvoir d'expropriation et le pouvoir de fermer, démolir ou évacuer un immeuble ainsi que les conditions et modalités s'y rattachant.

La Résolution numéro 10 a pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de 12 logements ayant 3 étages pour l'immeuble situé au 20, boulevard Breton sur le lot 4 907 006 du cadastre du Québec, et ce, aux deux conditions suivantes :

- Le demandeur doit installer une bordure végétale dans le stationnement séparant les lots 4 907 006 et 4 907 219;

- Le demandeur doit déposer une demande à l'égard du projet à l'Assurance prêt hypothécaire (APH) Select de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) selon le critère d'abordabilité de niveau 3, soit qu'il y ait au moins 25 % des logements offerts à 30 % maximum du revenu médian des locataires.

Ces Règlements et cette Résolution ont fait l'objet d'un certificat de conformité de la part de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska le 18 janvier 2023 et entrent en vigueur le jour de la parution desdits certificats.

Une copie de ces Règlements et de cette Résolution est disponible à l'hôtel de ville où toutes personnes intéressées peuvent en prendre connaissance ou en obtenir une copie et ceci aux heures normales d'ouverture du bureau.

DONNÉ À LA VILLE DE WARWICK, ce 25e jour du mois de janvier 2023.

_____

Karine Larose,
Greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Karine Larose, greffière de la Ville de Warwick certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le présent avis en faisant paraître une copie dans le journal La Nouvelle Union, édition du 25 janvier 2023 et en affichant une copie entre 8 et 9 heures, le 25e jour du mois de janvier 2023, à l'hôtel de ville.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 25 janvier 2023.

_____

Karine Larose,
Greffière