

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 369-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 271-2019 DE LA VILLE DE WARWICK AFIN DE MODIFIER LA SUPERFICIE APPLICABLE PAR LOGEMENT POUR LA ZONE 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 modification règlementaire a été déposée afin d'autoriser la construction de deux immeubles de 36 logements chacun dans la zone H-49;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick est d'avis de permettre la construction d'habitations multifamiliales isolées pour un maximum de 36 logements dans la zone H-49 et de modifier la superficie de terrain applicable par logement;

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

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 5 juin 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 lotissement numéro 271-2019.

CHAPITRE II RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Article 3

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 onze (11) à l'intersection de la ligne intitulée « usage résidentiel, habitation isolée ou jumelée, de plus de 4 logements » et de la colonne intitulée « superficie (m²) » :
- Le renvoi onze (11) se lit comme suit :
« Pour la zone H-49, la superficie minimale par logement est de 95m² »

Le tout tel que montré à l'annexe 1.

CHAPITRE III
ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

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

Noëlla Comtois,
Mairesse suppléante

Karine Larose,
Greffière

ANNEXE 1**TABLEAU 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 ⁽⁹⁾	35 ⁽³⁾⁽¹⁰⁾
Résidentiel	Habitation isolée ou jumelée, de plus de 4 logements	150 m ² par logement avec une superficie minimale de 875 m ² ⁽¹¹⁾	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.

(9) Pour la zone H-50, la largeur minimale est de :

9,14 mètres pour le lot 6 577 162;

21,50 mètres pour les lots 6 577 163, 6 577 164 et 6 577 166;

4,57 mètres pour le lot 6 577 165;

(10) Pour la zone H-50, la profondeur moyenne minimale est de 28 mètres pour le lot 6 577 167.

(11) Pour la zone H-49, la superficie minimale par logement est de 95 m².