

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

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 13

**DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 277-2019 RELATIVEMENT
AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE AFIN DE PERMETTRE LA CONSTRUCTION
D'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLÉE COMPRENANT 18 LOGEMENTS
AYANT 3 ÉTAGES AVEC STATIONNEMENTS SOUTERRAINS
SUR LE LOT 4 907 006 DANS LA ZONE I-2**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick a adopté le Règlement numéro 277-2019 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QU'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la réalisation de tout projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui passe d'une propriété à vocation industrielle à une vocation résidentielle et qui déroge à un règlement d'urbanisme est régie par le Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 277-2019 et doit respecter les critères d'évaluation établie à la section 1 du chapitre 4 du règlement;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans la zone industrielle I-2 et qu'il consiste à permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée comprenant 18 logements, ayant 3 étages, avec stationnements souterrains sur le lot 4 907 006 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le lot passerait d'une vocation industrielle à une vocation résidentielle;

CONSIDÉRANT QUE le projet est non conforme à certains articles applicables du Règlement de zonage numéro 270-2019;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond favorablement aux critères d'évaluation de la section 1 du chapitre 4 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 277-2019;

CONSIDÉRANT QUE les plans du projet et le plan d'implantation conçu par Justine Pelland, technologue en architecture, ont été déposés au comité consultatif d'urbanisme le 8 août 2023, tel que prévu à l'article 3.4 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 277-2019, lesquels documents font partie intégrante de la présente résolution, comme annexe « A »;

CONSIDÉRANT QUE les plans du projet et le plan d'implantation conçu par Justine Pelland, technologue en architecture, respectent les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur numéro 269-2019;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les critères d'évaluation relatifs à l'insertion d'une nouvelle construction, notamment que le projet s'intègre au milieu dans lequel il s'insère avec la typologie des bâtiments voisins;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les critères d'évaluation relatifs aux aires de circulation et de stationnement, compte tenu que les aires sont aménagées de façon à ce qu'elles soient le moins visibles possible de la rue;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite que le projet puisse respecter davantage les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain, en tenant compte que l'aménagement du terrain doit mettre en valeur les caractéristiques du site quant à la végétation et aux aménagements paysagers existants ainsi qu'à la plantation d'arbres, permettant de rehausser l'image du site;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur à l'égard du projet désire également inclure une partie du projet au besoin de logements abordables sur le territoire et que le conseil souhaite y inclure une condition à cet effet;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 5 septembre 2023, en vertu de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. 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 :

QUE le préambule ci-dessus fait partie de la présente résolution;

QUE le présent projet de résolution numéro 13 a pour objet de donner une autorisation en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 277-2019, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 18 logements ayant 3 étages, avec stationnements souterrains, sur le lot 4 907 006 du cadastre du Québec situé dans la zone industrielle I-2;

QUE l'autorisation concerne les plans du projet et le plan d'implantation conçu par Justine Pelland, technologue en architecture, et avec les conditions qui suivent; ces conditions ont préséance sur les plans, lesquels documents font partie intégrante de la présente résolution, comme annexe « A »;

QUE des conditions soient exigées pour l'octroi de cette autorisation, à savoir :

- Le demandeur doit installer une bordure végétale d'une hauteur minimale de 1,20 mètre dans le stationnement séparant les lots 4 907 006 et la partie de lot 4 907 360 et le lot 4 907 219;
- Le demandeur doit respecter le critère d'abordabilité de niveau 3 (100 points), soit qu'il y ait au moins 25 % des logements offerts à 30 % maximum du revenu médian des locataires, de l'Assurance prêt hypothécaire (APH) Select de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Noëlla Comtois,
Mairesse suppléante

Karine Larose,
Greffière

Copie certifiée conforme
Ce 8^e jour de septembre 2023



Karine Larose,
Greffière