

## **RÉSOLUTION NUMÉRO 14**

### **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 4 LOGEMENTS AYANT 2 ÉTAGES SUR LES LOTS 4 906 584 ET 4 906 573 DANS LA ZONE H-27**

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 (PPCMOI);

CONSIDÉRANT QUE lorsque situé dans les zones H-26 et H-27, la réalisation d'un projet résidentiel, qui déroge à un règlement d'urbanisme est régie par le Règlement numéro 277-2019 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et doit respecter les critères d'évaluation de la section 2 du chapitre 4;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans la H-27 et qu'il consiste à permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée comprenant 4 logements, ayant 2 étages, sur les lots 4 906 584 et 4 906 573 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de ce Règlement, la Ville peut permettre la réalisation de certains projets spécifiques même si ceux-ci ne sont pas conformes à l'ensemble des dispositions applicables aux règlements de zonage et de lotissement;

CONSIDÉRANT QUE le projet est non conforme aux dispositions du tableau 3 de l'article 4.3.3 et aux dispositions de l'article 4.3.4 du Règlement de lotissement numéro 271-2019;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond favorablement aux critères d'évaluation de la section 2 du chapitre 4 du Règlement numéro 277-2019 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT QUE les plans de construction conçus par François Dusseault, architecte, projet numéro 24-032-A en date du 2 mai 2024 et le plan d'implantation conçu par Yves Drolet, arpenteur-géomètre, de la firme Arpentage Nord | Sud, dossier numéro 17 815 et minute 16 350, ont été déposés, tel que prévu à l'article 3.4 du Règlement numéro 277-2019 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), lesquels documents font partie intégrante de la présente résolution comme annexe « A »;

CONSIDÉRANT QUE le projet maximise l'espace disponible sur le terrain répondant ainsi favorablement aux objectifs établis dans le Plan d'urbanisme numéro 269-2019 notamment en ce qui a trait à la consolidation du périmètre urbain dans le but de minimiser l'étalement urbain;

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 étant au début de la rue Bissonnette où la construction de 12 habitations multifamiliales de 4 logements a été autorisée à construire lors de l'acceptation de la résolution numéro 7 du Règlement numéro 277-2019 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les critères d'évaluation relatifs à l'implantation et l'architecture des bâtiments, notamment que l'implantation d'un bâtiment doit se faire en relation avec l'implantation et la typologie des bâtiments voisins et en reproduisant les caractéristiques dominantes de l'architecture des bâtiments voisins, soit en utilisant les mêmes plans de constructions que ceux acceptés pour les rues Bissonnette et Lavertu;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite que le projet puisse respecter davantage les critères d'évaluation relatifs à l'implantation et l'architecture des bâtiments, où les couleurs sont choisies de façon à éviter les contrastes et s'harmonisent avec le cadre bâti existant;

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 la plantation d'arbres et la mise en place d'aménagements paysagers en quantité supérieure doivent être ajoutées afin de rehausser l'image du site;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les critères d'évaluation relatifs aux aires de circulation des espaces de stationnement, en tenant compte de l'emplacement du stationnement en cours arrière et la superficie limitée au besoin minimal de l'usage, soit 2 cases par logement;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 6 mai 2024, 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 résolution 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 14 a pour objet de donner une autorisation en vertu du Règlement numéro 277-2019 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 4 logements ayant 2 étages, sur les lots 4 906 584 et 4 906 573 du cadastre du Québec situé dans la zone résidentielle H-27;

QUE l'autorisation concerne les plans de construction conçus par François Dusseault, architecte, projet numéro 24-032-A en date du 2 mai 2024 et le plan d'implantation conçu par Yves Drolet, arpenteur-géomètre, de la firme Arpentage Nord | Sud, dossier numéro 17 815 et minute 16 350, lesquels documents font partie intégrante de la présente résolution comme annexe « A », avec les conditions qui suivent qui ont préséance sur les plans;

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

- Le demandeur doit déposer un plan d'aménagement paysager pour les deux cours avant ainsi que pour la mise en place d'un écran végétal vers la ligne du lot arrière;
- Le demandeur doit déposer une proposition où les couleurs et les matériaux du bâtiment devront être choisis de façon à éviter les contrastes et s'harmoniser avec le cadre bâti existant.

---

Diego Scalzo,  
Maire

---

Karine Larose,  
Greffière

**Avis de motion et dépôt du premier projet de résolution : 6 mai 2024**

**Adoption du premier projet de résolution : 6 mai 2024**

**Avis public de consultation : 15 mai 2024**

**Consultation écrite : 15 mai au 31 mai 2024**

**Consultation publique : 3 juin 2024**

**Adoption du second projet de résolution : 3 juin 2024**

**Avis public pour une demande de participation à un référendum : 12 juin 2024**

**Adoption du Règlement : 2 juillet 2024**

**Certificat de conformité de la MRC d'Arthabaska :**

**Entrée en vigueur :**

**Avis public d'entrée en vigueur :**

Copie certifiée conforme  
Ce xx<sup>e</sup> jour de juillet 2024

Karine Larose,  
Greffière