

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 425-2026

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 270-2019 DE LA VILLE DE WARWICK AFIN DE MODIFIER LES NORMES DE CLÔTURES ET HAIES ET LES USAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS POUR LES LOTS TRAVERSAUX

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 QUE la Ville de Warwick a reçu des demandes d'installation de clôtures et de construction de bâtiments accessoires pour des lots intérieurs transversaux et que des enjeux de sécurité et d'aménagement ont été soulevés;

CONSIDÉRANT QUE le règlement respecte les grandes orientations d'aménagements, objectifs et moyens de mise en œuvre du Plan d'urbanisme numéro 269-2019 en favorisant la planification de la fonction résidentielle à l'intérieur de secteurs stratégiques;

CONSIDÉRANT QUE les lots transversaux possèdent deux cours avant et que les normes et constructions autorisées en cour avant sont plus restrictives;

CONSIDÉRANT QU'il y a des enjeux de sécurité à restreindre la hauteur d'une clôture, ou d'une haie, à 1 mètre dans la cour avant ne faisant pas partie de la façade avant principale;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu également de modifier les constructions permises dans les cours avant dans le cas de lots transversaux;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de garder une distance minimale entre la façade avant secondaire et la rue;

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

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 6 juillet 2026, 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 afin de modifier les normes de clôtures et haies et les normes d'usages et constructions permis dans les cours pour les lots transversaux.

CHAPITRE II
RÈGLEMENT DE ZONAGE

Article 3

L'article 1.2.4 intitulé « Définitions » est modifié en ajoutant la définition suivante :

Façade avant principale

Située à l'avant du bâtiment, elle comprend généralement l'entrée principale et le numéro civique du bâtiment. Il s'agit de la partie la plus visible et souvent la plus travaillée sur le plan visuel du bâtiment.

Article 4

L'article 6.1 intitulé « Usages et constructions permis dans les cours » est modifié :

- En ajoutant le renvoi cinq (5) à l'intersection de la ligne « Bâtiments accessoires » et de la colonne correspondante à la cour avant;
- En ajoutant le renvoi cinq (5) à l'intersection de la ligne « Piscines et spas » et de la colonne correspondante à cour avant;
- En ajoutant le renvoi cinq (5) à l'intersection de la ligne « Pergolas, pavillon de jardin et gazébo à une distance minimale de 2 mètres des lignes de terrain » et de la colonne correspondante à cour avant;
- En ajoutant le renvoi cinq (5) à l'intersection de la ligne « Aménagements et équipements récréatifs complémentaires à l'usage résidentiel, tels terrains de tennis et portique de jeux » et de la colonne correspondante à cour avant;
- En ajoutant le renvoi cinq (5) à l'intersection de la ligne « Abris à bois et à spa » et de la colonne correspondante à cour avant;
- En ajoutant la description suivante pour le renvoi cinq (5) :
 - Lorsque situé sur un lot transversal, l'implantation est autorisée dans la cour avant à condition d'être située dans la cour avant autre que celle où est la façade avant principale du bâtiment. La construction doit être implantée à minimalement 3 mètres de la ligne avant de terrain à condition d'y avoir une haie à feuillage persistant d'une hauteur minimale de 1,2 mètre, ou d'une clôture d'une hauteur de 2 mètres, de manière à former un écran visuel entre la rue et la construction.

Article 5

L'article 10.1 intitulé « Clôture et haie » est modifié au 5^{ème} alinéa du paragraphe c) intitulé « Hauteur » et se lit maintenant de la façon suivante :

« Dans tous les autres cas, une clôture, un mur de maçonnerie servant de clôture ou une haie ne peut excéder 1 mètre dans la marge de recul avant. Sur le reste du terrain, la hauteur maximale est fixée à 2,5 mètres pour une haie et à 2 mètres pour une clôture ou un mur de maçonnerie.

Malgré l'alinéa précédent, la hauteur maximale pour un lot d'angle est fixée à 2 mètres dans la marge de recul avant ne correspondant pas à la façade avant principale du bâtiment. Pour un lot transversal, la hauteur d'une clôture doit être de 2 mètres et pour une haie d'une hauteur minimale de 1,2 mètre et maximale de 2 mètres dans la marge de recul avant ne correspondant pas à la façade avant principale du bâtiment. »

CHAPITRE III ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

DONNÉ À LA VILLE DE WARWICK, ce ____ jour du mois de _____ de 2026.

Étienne Bergeron,
Maire

Karine Larose,
Greffière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 6 juillet 2026

Adoption du premier projet de règlement : 6 juillet 2026

Avis public de consultation : 8 juillet 2026

Consultation écrite : 10 août 2026

Consultation publique : 10 août 2026

Adoption du second projet de règlement : 10 août 2026

Avis public pour une demande de participation à un référendum :

Adoption du Règlement :

Certificat de conformité de la MRC d'Arthabaska :

Entrée en vigueur :

Avis public d'entrée en vigueur :

Copie certifiée conforme
Ce 8^e jour du mois de juillet 2026

Karine Larose,
Greffière