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

RÈGLEMENT NUMÉRO 426-2026

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 270-2019 ET DIVERS AUTRES RÈGLEMENTS DE LA VILLE DE WARWICK AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROFONDEUR MINIMALE DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UN COULOIR RIVERAIN

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

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick a adopté le Règlement de lotissement numéro 271-2019;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick a adopté le Règlement de permis et certificats numéro 274-2019;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick a le pouvoir en vertu de la Loi de modifier son Règlement de zonage, son Règlement de lotissement et son Règlement de permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance du Conseil des maires tenue le 17 juin 2026, la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska a adopté le Règlement 472 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement, règlement entré en vigueur le 17 juin 2026;

CONSIDÉRANT QUE ce Règlement vient modifier les définitions de « Limite du littoral » et de « Littoral » afin d'assurer une cohérence avec les définitions prévues au Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles;

CONSIDÉRANT QUE ce Règlement vient également modifier les dispositions relatives à la profondeur minimale des lots situés à l'intérieur d'un couloir riverain afin que celles-ci soient applicables seulement pour les lots dont les limites coïncident avec la limite du littoral d'un cours d'eau ou d'un lac;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le conseil de chaque municipalité régionale de comté ou municipalité mentionnée dans le document adopté en vertu de l'article 53.11.4 de cette même loi doit, dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma, adopter tout règlement de concordance;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick est d'avis de modifier les dispositions relatives à la profondeur minimale des lots situés à l'intérieur d'un couloir riverain afin que celles-ci soient applicables seulement pour les lots dont les limites coïncident avec la limite du littoral d'un cours d'eau ou d'un lac;

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

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 5 octobre 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 définitions, dispositions et normes de différents règlements relativement à la profondeur minimale des lots situés à l'intérieur d'un couloir riverain.

CHAPITRE II
RÈGLEMENT DE ZONAGE

Article 3

L'article 1.2.4 intitulé « Définitions » est modifié :

a) En modifiant la définition de « Couloir riverain »:

Couloir riverain

Une bande de terre qui borde tous les lacs et cours d'eau naturels, à débit régulier ou intermittents, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de cette bande se mesure horizontalement. Elle mesure 300 m dans le cas d'un lac et 100 m dans le cas d'un cours d'eau.

Par la définition :

Couloir riverain

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce couloir s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite du littoral, sa largeur se mesure horizontalement. Elle est de 300 m en bordure des lacs et de 100 m en bordure des cours d'eau à débit régulier ou intermittent. Les normes de couloir riverain s'appliquent au lot compris, en tout ou en partie, dans ce couloir.

b) En modifiant la définition de « Ligne des hautes eaux » par la définition de « Limite du littoral » :

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter la rive et le littoral des lacs et cours d'eau. Selon les caractéristiques des lieux, cette ligne des hautes eaux correspond à l'un des cas suivants :

a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Par la définition :

Limite du littoral

La ligne servant à délimiter le littoral et la rive d'un lac ou d'un cours d'eau. La détermination de la limite du littoral dépend de différents facteurs, telle la présence d'un ouvrage ou de conditions écologiques particulières. À cette fin, les méthodes suivantes doivent être utilisées dans l'ordre ci-dessous, selon les cas suivants :

1. En présence d'un ouvrage de retenue des eaux d'une hauteur de plus de 1 m, la limite du littoral se situe au niveau maximal d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont de l'ouvrage, à l'intérieur de sa zone d'influence;

2. Lorsque la limite d'inondation de récurrence de 2 ans a été établie en vertu de la sous-section 2 de la section V.1 du chapitre IV du titre I de la Loi sur la qualité de l'environnement, la limite du littoral est déterminée en utilisant cette limite d'inondation;

3. Lorsqu'il y a présence d'espèces végétales indicatrices dans le milieu, la méthode botanique doit être utilisée;

4. Dans tout autre cas, la limite du littoral doit être déterminée par modélisation hydraulique de la limite d'inondation de récurrence de 2 ans;

c) En modifiant la définition de « Littoral » :

Littoral

La partie d'un lac et d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Par la définition :

Littoral

La partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la rive vers le centre du plan d'eau.

d) En modifiant la définition de « Rive », par le remplacement à la première phrase du premier alinéa, des mots « ligne des hautes eaux » par « limite du littoral ».

Article 4

L'article 12.2.2 intitulé « Mesures relatives aux rives » est modifié au paragraphe f) du premier alinéa en remplaçant les mots « ligne des hautes eaux » par « limite du littoral ».

CHAPITRE III
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Article 5

L'article 4.3.3 intitulé « Superficie et dimensions des lots » est modifié au tableau 1 « Superficie et dimensions minimales des lots non desservis (ni égout, ni aqueduc) » :

- En modifiant la ligne intitulée « Profondeur moyenne minimale (lot à l'extérieur d'un couloir riverain) » par « Profondeur moyenne minimale (lot dont les limites ne coïncident pas avec la limite du littoral) »;

- En modifiant la ligne intitulée « Profondeur moyenne minimale (lot à l'intérieur d'un couloir riverain) » par « Profondeur moyenne minimale (lot dont les limites coïncident avec la limite du littoral) »;

- En modifiant le renvoi un (1) qui se lit maintenant comme suit :

  « Cette superficie est de 4 000 m^2 lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un couloir riverain. »

- En modifiant le renvoi deux (2) qui se lit maintenant comme suit :

  « Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile était déjà construite en date du 23 mars 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée. Cette profondeur ne pourra être inférieure à la mesure de la rive spécifiée dans le *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles*.

  À cet effet, 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. »

Le tout tel que montré à l'annexe 1.

Article 6

L'article 4.3.3 intitulé « Superficie et dimensions des lots » est modifié au tableau 2 « Superficie et dimensions minimales des lots partiellement desservis (égout ou aqueduc) » :

- En modifiant la ligne intitulée « Profondeur moyenne minimale (lot à l'extérieur d'un couloir riverain) » par « Profondeur moyenne minimale (lot dont les limites ne coïncident pas avec la limite du littoral) »;

- En modifiant la ligne intitulée « Profondeur moyenne minimale (lot à l'intérieur d'un couloir riverain) » par « Profondeur moyenne minimale (lot dont les limites coïncident avec la limite du littoral) »;

- En modifiant le renvoi un (1) qui se lit maintenant comme suit :

  « Cette superficie est de 2 000 m^2 lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un couloir riverain. »

- En modifiant le renvoi deux (2) qui se lit maintenant comme suit :

  « La largeur minimale est de 30 m lorsque la limite des lots coïncide avec la limite du littoral. »

- En modifiant le renvoi trois (3) qui se lit maintenant comme suit :

  « Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile était déjà construite en date du 23 mars 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée. Cette profondeur ne pourra être inférieure à la mesure de la rive spécifiée dans le *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles*.

  À cet effet, 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. »

Le tout tel que montré à l'annexe 2.

Article 7

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 modifiant le renvoi un (1) qui se lit maintenant comme suit :

  « Pour un terrain situé à l'intérieur d'un couloir riverain et dont les limites coïncident avec la limite du littoral d'un cours d'eau doivent posséder une profondeur minimale de 45 m.

  Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile était déjà construite en date du 23 mars 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée. Cette profondeur ne pourra être inférieure à la mesure de la rive spécifiée dans le *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles*.

  À cet effet, 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. »

CHAPITRE IV
RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

Article 8

L'article 5.2 intitulé « Documents requis » est modifié au paragraphe 6) intitulé « travaux sur la rive ou le littoral, lacs ou étangs artificiels » en remplaçant les mots « ligne des hautes eaux moyennes » par « limite du littoral moyenne ».

CHAPITRE V
ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 9

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 : 5 octobre 2026
Adoption du projet de règlement : 5 octobre 2026
Avis public de consultation : 6 octobre 2026
Consultation écrite : 6 octobre 2026 au 30 octobre 2026
Consultation publique : 2 novembre 2026
Adoption du Règlement : 2 novembre 2026
Certificat de conformité de la MRC d'Arthabaska :
Entrée en vigueur :
Avis public d'entrée en vigueur :

ANNEXE 1

TABLEAU 1
Superficie et dimensions minimales des lots non desservis (ni égout, ni aqueduc)

Zones	Toutes les zones
Superficie minimale • m²	3 000 (1)
Largeur minimale sur la ligne avant • m	50
Largeur minimale de la ligne face à un lac ou un cours d'eau (lot riverain) • m	50
Profondeur moyenne minimale (lot dont les limites ne coïncident pas avec la limite du littoral) • m	60
Profondeur moyenne minimale (lot dont les limites coïncident avec la limite du littoral) • m	75(2)

(1) Cette superficie est de 4 000 m² lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un couloir riverain.
(2) Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile était déjà construit en date du 23 mars 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée. Cette profondeur ne pourra être inférieure à la mesure de la rive spécifiée dans le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles.

À cet effet, 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.

ANNEXE 2

TABLEAU 2
Superficie et dimensions minimales des lots partiellement desservis (égout ou aqueduc)

Zones	Toutes les zones
Superficie minimale • m²	1 500(1)
Largeur minimale sur la ligne avant • m	25
Largeur minimale de la ligne face à un lac ou un cours d'eau (lot riverain) • m	25(2)
Profondeur moyenne minimale (lot dont les limites ne coïncident pas avec la limite du littoral) • m	60
Profondeur moyenne minimale (lot dont les limites coïncident avec la limite du littoral) • m	75(3)

(1) Cette superficie est de 2 000 m² lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un couloir riverain.
(2) La largeur minimale est de 30 m lorsque la limite des lots coïncide avec la limite du littoral.
(3) Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile était déjà construit en date du 23 mars 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée. Cette profondeur ne pourra être inférieure à la mesure de la rive spécifiée dans le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles.

À cet effet, 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.