

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
VILLE DE WARWICK**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 317-2021

**modifiant le Règlement de zonage numéro 270-2019 de la Ville de Warwick
afin de permettre le service d'entreposage dans la zone I-5 et l'usage d'ostéopathie
dans la zone H-36**

À une séance ordinaire du conseil de la Ville de Warwick tenue, conformément à la Loi, à l'hôtel de ville, ce _____, et à laquelle sont présents _____, tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Diego Scalzo, madame Lise Lemieux, directrice générale et secrétaire-trésorière est aussi présente.

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

ATTENDU QUE la Ville de Warwick a le pouvoir en vertu de la Loi de modifier son Règlement de zonage;

ATTENDU QU'il y a une demande en service d'entreposage;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les dispositions concernant les services d'entreposage et d'autoriser l'usage dans la zone I-5;

ATTENDU QU'il y a une demande pour un usage d'ostéopathie;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les dispositions concernant le service d'ostéopathie dans la zone H-36;

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

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :



Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 4.3 intitulé « Groupe commercial » est modifié :

- au paragraphe b) 5) « Les services » en ajoutant l'usage « Ostéopathie » aux services de soins médicaux de la personne, dans l'énumération des types de cliniques de santé.

Article 3

L'article 5.3.2 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié :

- au paragraphe d) « Zones industrielles I » en ajoutant un « X » à la ligne « Service d'entreposage » à la colonne correspondant à la zone I-5.

Le tout tel que montré à l'annexe 1.

Article 4

L'article 5.3.2 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié :

- au paragraphe F) « Zones résidentielles H » en ajoutant l'usage « Ostéopathie intégré à l'habitation » aux usages spécifiquement autorisés et en ajoutant un « X » à la ligne « Ostéopathie intégré à l'habitation » à la colonne correspondant à la zone H-36.

Le tout tel que montré à l'annexe 2.

Article 5

L'ajout de la section 18 intitulé « Dispositions particulières pour l'usage d'ostéopathie intégré à l'habitation dans la zone H-36 » à la suite de la section 17.

Service d'ostéopathie intégré à l'habitation 14.18.1

Le service d'ostéopathie intégré à l'habitation est permis dans la zone H-36, aux conditions suivantes :

- Un maximum d'un usage est permis à l'intérieur de l'habitation;
- Cet usage ne peut pas s'effectuer sur un étage autre que le sous-sol ou le rez-de-chaussée;
- Cet usage ne doit pas occuper plus de 50 % de la superficie du sous-sol ou plus de 40 % de la superficie du rez-de-chaussée;
- Cet usage ne doit, en aucun cas, générer d'entreposage ou d'activités à l'extérieur, de quelque nature que ce soit et pour quelque raison que ce soit;



- L'activité doit être pratiquée par l'occupant;
- Aucun employé n'est permis;
- Cet usage ne doit pas nécessiter aucune modification à la structure du bâtiment ni d'aménagement extérieur particulier en façade avant (tel l'ajout d'une porte ou de fenêtre commerciale);
- Une case de stationnement supplémentaire devra être prévue et aménagée sur le terrain.

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Diego Scalzo, maire
Président

Lise Lemieux, DMA
Directrice générale
et secrétaire-trésorière

Copie certifiée conforme
Ce 24^e jour de mars 2021.



Lise Lemieux, DMA
Directrice générale
et secrétaire-trésorière



**Annexe 1
au Règlement numéro 317-2021
Modification de la grille des usages permis
(Art.5.3.2 Règlement (270-2019))**



d) Zones industrielles I

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I-1	I-2	I-3	I-4	I-5	I-6	I-7	I-8	I-9	I-10
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées										
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées		X								
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires				X						
A.2	Bureaux de professionnels				X						
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation										
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux				X						
B.2	Services financiers				X						
B.3	Garderies en installation (privée)					X					
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne				X						
B.6	Services de soins pour animaux				X						
B.7	Services intégrés à l'habitation										
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour				X						
C.2	Établissements de restauration intérieurs				X						
C.3	Établissements de restauration extérieurs										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation				X						
D.2	Magasins grande surface				X						
D.3	Autres établissements de vente au détail				X						
E	Établissements axés sur l'automobile										
E.1	Services d'entretien et de vente			X							
E.2	Les débits d'essence			X							
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs en construction		X	X	X	X	X				X
F.2	Compagnies de transport, excavation, voirie		X	X		X					X
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										



Projet de règlement (Zonage)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I-1	I-2	I-3	I-4	I-5	I-6	I-7	I-8	I-9	I-10
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement				X						
C	Institutions				X						
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux				X		X			X	
D.2	Services de protection				X						
D.3	Services de voirie				X					X	
E	Services récréatifs publics				X						
F	Équipements culturels				X						
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux				X		X			X	X
H	Cimetières										
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol et usages complémentaires										
B	Élevage d'animaux										
C	Production industrielle										
4.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries de classe A	X	X	X	X	X	X		X	X	X
B	Industries de classe B										
C	Industries de classe C										
D	Industries de classe D										
E	Industries intégrées à l'habitation de classe E										
Usages spécifiquement autorisés											
	Vente en gros				X	X	X				X
	Gîte touristique				X						
	Vente au détail de produits de la ferme		X			X	X		X	X	X
	Résidence de tourisme		X								
	Industrie de boissons gazeuses							X			
	Service d'entreposage			X ⁽²⁾		X ⁽³⁾					



Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	I-1	I-2	I-3	I-4	I-5	I-6	I-7	I-8	I-9	I-10
Marge de recul avant minimale :										
○ bâtiment principal	10 ⁽¹⁾	10	10 ⁽¹⁾	7,5	12	6	7,5	12	10	7,5
○ bâtiment accessoire	10	10	10	7,5	12	6	7,5	12	10	7,5
Marge de recul arrière minimale :										
○ bâtiment principal	5	10	10	8	9	8	8	10	10	8
○ bâtiment accessoire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Marge de recul latérale minimale :										
○ bâtiment principal										
- tout bâtiment	5	10	5	5	5	8	8	5	5	8
- bâtiment isolé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
○ bâtiment accessoire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Somme minimale des marges de recul latérales										
○ bâtiment principal										
- tout bâtiment	10	20	10	10	10	16	16	10	10	16
- bâtiment isolé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Hauteur du bâtiment principal										
○ nombre minimal d'étages	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
○ nombre maximal d'étages	2	2	3	3	2	3	3	3	3	3
Pourcentage maximal d'occupation du sol	40	40	50	50	50	60	60	60	60	60

Description des renvois :

- 1) Dans le cas d'une construction devenue dérogatoire suite à l'expropriation d'une partie du terrain par des autorités publiques, il est possible de réduire la marge de recul avant à la distance réelle suite à ladite expropriation.
- 2) L'usage est contingenté à un seul dans la zone, sur le lot 4 906 532.
- 3) L'usage est contingenté à un seul dans la zone, sur le lot 4 906 312.



**Annexe 2
au Règlement numéro 317-2021
Modification de la grille des usages permis
(Art.5.3.2 Règlement (270-2019))**



d) Zones résidentielles H

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		H-31	H-32 ⁽²⁾	H-33	H-34	H-35	H-36	H-37	H-38	H-39	H-40
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ⁽¹⁾		X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾
A.2	Habitations unifamiliales jumelées							X			
A.3	Habitations unifamiliales en rangée		X					X			
B.1	Habitations bifamiliales isolées	X						X	X	X	X
B.2	Habitations bifamiliales jumelées							X			
B.3	Habitations bifamiliales en rangée							X			
C.1	Habitations multifamiliales isolées	X	X		X			X		X	X
C.2	Habitations multifamiliales jumelées							X			
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies en installation (privée)										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration intérieurs										
C.3	Établissements de restauration extérieurs										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface										
D.3	Autres établissements de vente au détail										
E	Établissements axés sur l'automobile										
E.1	Services d'entretien et de vente										
E.2	Les débits d'essence										
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs en construction										



Projet de règlement (Zonage)

F.2	Compagnies de transport, excavation, voirie										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		H-31	H-32 ⁽²⁾	H-33	H-34	H-35	H-36	H-37	H-38	H-39	H-40
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux			X				X			
B	Établissements d'enseignement			X				X			
C	Institutions			X				X			X
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										X
D.2	Services de protection										
D.3	Services de voirie										
E	Services récréatifs publics										
F	Équipements culturels							X			
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
H	Cimetières										
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol et usages complémentaires										
B	Élevage d'animaux										
C	Production industrielle										
4.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries de classe A										
B	Industries de classe B										
C	Industries de classe C										
D	Industries de classe D										
E	Industries intégrées à l'habitation de classe E				X				X		
Usages spécifiquement autorisés											
	Gîte touristique	X		X		X	X		X		X
	Habitation en commun		X							X	X
	Établissement de services reliés à la plomberie									X ⁽³⁾	
	Garderie publique				X						
	Ostéopathie intégré à l'habitation						X ^(5,6)				



**Projet de règlement
(Zonage)**

Usages spécifiquement non autorisées										
Constructions spécifiquement autorisées										



Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	H-31	H-32 ⁽²⁾	H-33	H-34	H-35	H-36	H-37	H-38	H-39	H-40
Marge de recul avant minimale :										
○ bâtiment principal	7,5	3	9	9	7,5	9	9	4,5 ⁽⁴⁾	15	4,5
○ bâtiment accessoire	7,5	7	9	9	7,5	9	9	4,5 ⁽⁴⁾	15	4,5
Marge de recul arrière minimale :										
○ bâtiment principal	7	3	9	7	7	8	9	7,5	6	6
○ bâtiment accessoire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Marge de recul latérale minimale :										
○ bâtiment principal										
- tout bâtiment	2	-	2	-	2	2	-	3	2	-
- bâtiment isolé	-	2	-	2	-	-	4	-	-	2
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-
- bâtiment en rangée	-	0	-	-	-	-	0	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	-	-	3	-	-	-	-	-	2,5
○ bâtiment accessoire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Somme minimale des marges de recul latérales										
○ bâtiment principal										
- tout bâtiment	5	-	4	-	5	5	-	6,5	5,5	-
- bâtiment isolé	-	4	-	5	-	-	8	-	-	5
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-
- bâtiment en rangée	-	2	-	-	-	-	4	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	-	-	7	-	-	-	-	-	6
Hauteur du bâtiment principal										
○ nombre minimal d'étages	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
○ nombre maximal d'étages	2	2	3	3	2	2	3	2	2	2
Pourcentage maximal d'occupation du sol	40	40	30	40	40	30	50	40	40	50

Description des renvois :

- 1) Disposition particulière applicable à un logement complémentaire à la section 14 du chapitre 14
Les projets d'ensemble sont autorisés dans cette zone à une des conditions suivantes : il doit y avoir un minimum de 3 bâtiments et un maximum de 5 bâtiments sur le même terrain ou qu'il doit y avoir un maximum de 24 logements par groupement d'ensemble.
- 2) Nonobstant les dispositions de l'article 7.1.2 du présent règlement, il est permis au plus deux bâtiments principaux sur un lot à condition que les usages exercés à l'intérieur de ceux-ci soient pour un bâtiment résidentiel et « établissements de services reliés à la plomberie » pour l'autre.
- 3) La marge de recul avant est de 15 m du côté de la rue St-Joseph.
- 4) L'usage est contingenté à un seul dans la zone, sur le lot 4 906 196
- 5) Disposition particulière applicable au service d'ostéopathie intégré à l'habitation à la section 18 du chapitre 14

Notes :

Toutes les distances sont en mètres / - : Aucune norme ou non applicable.

