

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

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 321-2021**

**modifiant le Règlement de zonage numéro 270-2019 de la Ville de Warwick  
afin de permettre de modifier diverses dispositions**

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 lieu d'agrandir la zone P-2 suite à la décision numéro 425287 de la Commission de protection du territoire agricole autorisant l'exclusion de la zone agricole d'une partie de terrain du lot 4 905 760 ;

ATTENDU QU'une demande de modification au zonage a été déposé afin d'autoriser l'usage « microbrasserie artisanale» dans la zone H-5 et qu'il y a lieu d'autoriser l'usage selon certaines conditions;

ATTENDU QU'il y a lieu d'ajouter un renvoi pour faciliter la compréhension du règlement;

ATTENDU QU'il y a lieu d'ajuster certaines dispositions pour l'affichage d'une activité intégré à l'habitation;

ATTENDU QUE la ville de Warwick désire harmoniser le chapitre sur les piscines avec le règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles;

ATTENDU QU'il y a de nombreuses demandes de dérogations mineures, il y a lieu de modifier la largeur minimale d'une allée de circulation;

ATTENDU QU'il y a confusion à l'article concernant la plantation d'arbre dans le cas d'une coupe d'arbre autorisée;

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**

Le plan de zonage numéro WARV-00236538 feuillet 1 de 2 et feuillet 2 de 2 est modifié en agrandissant la zone P-2 à même la zone A-12;

Le tout tel que montré à l'annexe 1.

### **Article 3**

La définition suivante est ajoutée à l'article 1.2.4 :

*Microbrasserie artisanale : Établissement dont l'activité principale consiste à produire du houblon et à brasser de la bière de manière artisanale.*

### **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 un « X » à la ligne « Habitations unifamiliales isolées » à la colonne correspondant à la zone H-4;
- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé «microbrasserie artisanale»;
- en ajoutant un « X » à ligne « microbrasserie artisanale » à la colonne correspondant à la zone H-5;
- en ajoutant le renvoi numéro 5) à la colonne correspondant à la zone H-5;
- en ajoutant le renvoi numéro 5) :

5) L'usage est autorisé aux conditions suivantes :

- L'usage est contingenté sur le lot 4 905 895;
- Le bâtiment principal doit avoir une superficie maximale de 200 mètres carrés;
- Les marges de reculs minimales à respecter sont :
  - Marge de recul avant 15 mètres;
  - Marge de recul arrière 15 mètres;
  - Marge de recul latérale 10 mètres;
- Un bâtiment accessoire est autorisé, la superficie maximale est de 75 mètres carrés;
- La consommation et la vente de bière est possible en autant que la bière soit produite par la microbrasserie;
- L'aire de consommation intérieure ne peut excéder 30 % de la superficie du bâtiment;



- Une terrasse peut être aménagée avec une superficie maximale de 40 mètres carrés. Elle doit respecter les marges de reculs minimales mentionnés précédemment;
- Les heures d'ouvertures autorisées sont entre 8 h et 20 h;
- Les drêches de brasserie doivent être disposées dans un endroit fermé;
- Il doit être laissé une zone tampon de 10 mètres entre les plans et les secteurs résidentiels adjacents;

Le tout tel que montré à l'annexe 2.

### **Article 5**

L'article 5.3.2 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié au paragraphe a) « Zones agricoles A » :

- en ajoutant le renvoi 6) « Dispositions particulières applicables pour les habitations en zone agricole « a » à la Section 13 du chapitre 14 »;
- en ajoutant le renvoi 6) aux colonnes correspondantes aux zones A-1 à A-17;

Le tout tel que montré à l'annexe 3.

### **Article 6**

L'article 11.2.19 intitulé « Affichage d'un commerce intégré à une habitation » est modifié :

« Affichage d'une activité intégrée à une habitation »

Malgré les dispositions de l'article 11.2.18 une enseigne annonçant une activité intégrée à une habitation est autorisée aux conditions suivantes :

- a) une seule enseigne est autorisée par établissement ;
- b) la superficie maximale d'une enseigne posée à plat est de 1,50 m<sup>2</sup> et elle doit avoir une saillie inférieure à 10 cm ;
- c) la superficie maximale d'une enseigne perpendiculaire est de 1,50 m<sup>2</sup> et elle doit être installée au niveau du rez-de-chaussée seulement ;
- d) la superficie maximale d'une enseigne sur poteau ou sur socle est de 1,50 m<sup>2</sup>. L'enseigne doit être située à une distance supérieure à 1 m de l'emprise d'une rue. La hauteur maximale de l'enseigne est de 2 m.

### **Article 7**

L'article 14.1.2 intitulé « Piscine creusée ou semi creusée » est modifié au paragraphe 4 :

La clôture ne pourra d'aucune façon être située à moins de 1 m des parois de la piscine et être constituée d'élément de fixation, de saillie ou d'une partie ajourée facilitant l'escalade.

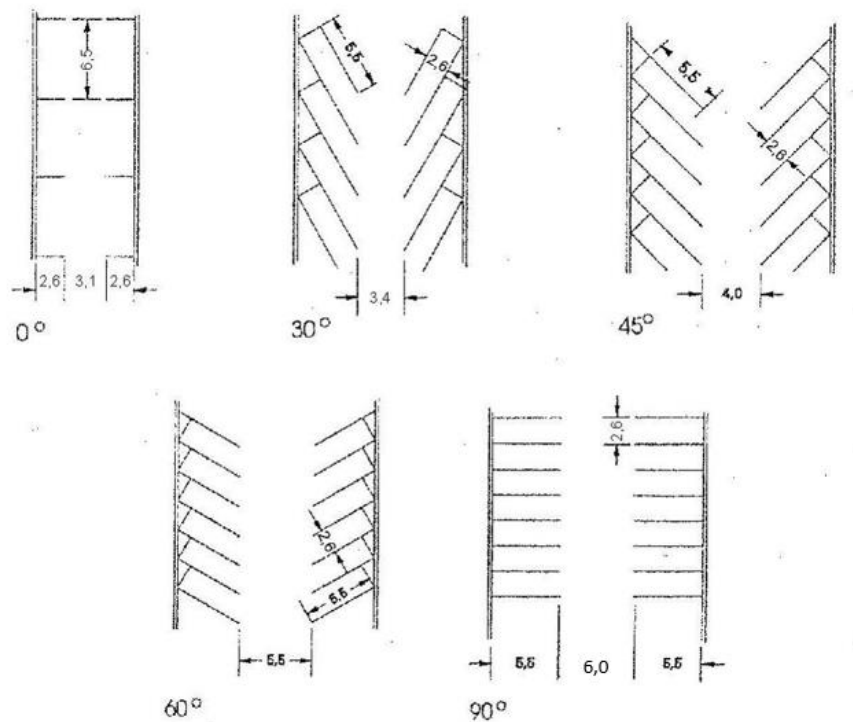


**Article 8**

L'article 9.1.1.3 intitulé « Dimensions des cases de stationnement » est modifié au paragraphe b) :

Pour les parcs de stationnement et les usages autres qu'une habitation unifamiliale isolée, la largeur minimale d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimale d'une rangée de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès doivent, suivant l'angle de stationnement, être comme suit :

Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation	Largeur de la case	Longueur de la case
0°	3,1 m	2,6 m	6,5 m
30°	3,4 m	2,6 m	5,5 m
45°	4,0 m	2,6 m	5,5 m
60°	5,5 m	2,6 m	5,5 m
90°	7,0 <b>6.0</b> m	2,6 m	5,5 m



**Article 9**

L'article 14.9.4 intitulé « Abattage d'arbres » est modifié au dernier paragraphe en ajoutant :

Chaque arbre abattu devra être replanté sur le même terrain. Dans le cas où il y a déjà un minimum de deux (2) arbres, dont un (1) en cour avant, la phrase précédente ne s'applique pas.

**Article 10**

L'article 8.1 intitulé « Forme de bâtiments » est modifié au deuxième paragraphe :

Les bâtiments en forme de demi-cylindre, d'arche, de dôme ou d'archidôme sont autorisés dans les zones publiques et dans la zone agricole permanente. Nonobstant la dernière phrase, les bâtiments en forme de demi-cylindre, d'arche, de dôme ou d'archidôme sont interdits en zone agricole permanente pour des usages habitations, services personnels, services professionnels et commerces de vente au détail, à l'exception des serres.

**Article 11**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

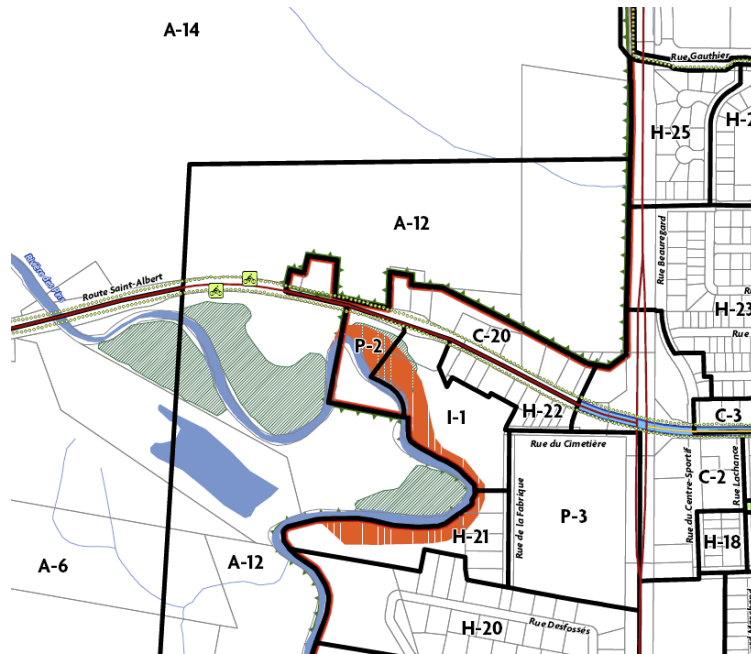
Diego Scalzo, maire  
Président

---

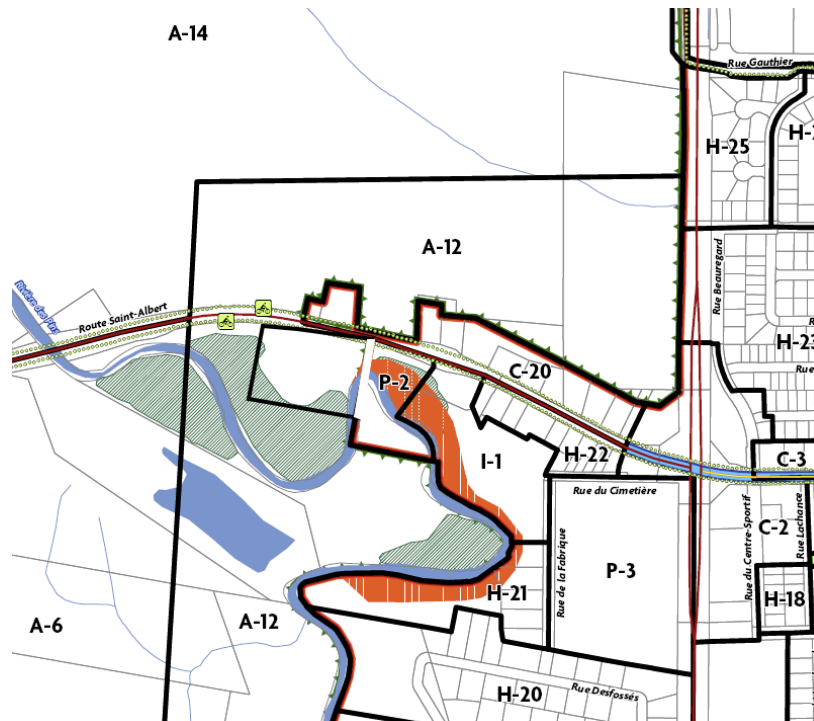
Lise Lemieux, DMA  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière

**Annexe 1  
au Règlement numéro 321-2021  
Modification du plan de zonage WARV-  
00236538 feuillet 1 de 2 et feuillet 2 de 2**

Plan de zonage actuel



Plan de zonage proposé



**Annexe 2  
au Règlement numéro 321-2021  
Modification de la grille des usages permis  
(Art 5.3.2 f) Règlement de zonage numéro  
270-2019)**



**f) Zones résidentielles H**

**Grille des usages et des constructions autorisés par zone**

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		H-1	H-2	H-3	H-4 (2)	H-5	H-6	H-7	H-8	H-9	H-10
<b>4.2</b>	<b>GROUPE RÉSIDENTIEL</b>										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>	X	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>
A.2	Habitations unifamiliales jumelées		X					X			X
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées	X	X	X	X		X	X	X	X	
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées			X	X	X					
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
<b>4.3</b>	<b>GROUPE COMMERCIAL</b>										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires			X							
A.2	Bureaux de professionnels			X							
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			X							
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										
F.2	Compagnies de transport, excavation, voirie	X									
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										



## Projet de règlement (Zonage)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		H-1	H-2	H-3	H-4 (2)	H-5	H-6	H-7	H-8	H-9	H-10
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-1	H-2	H-3	H-4 (2)	H-5	H-6	H-7	H-8	H-9	H-10
<b>4.4</b>	<b>GROUPE COMMUNAUTAIRE</b>										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions					X					
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services de voirie										
E	Services récréatifs publics					X					
F	Équipements culturels					X					
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
H	Cimetières										
<b>4.5</b>	<b>GROUPE AGRICOLE</b>										
A	Culture du sol et usages complémentaires										
B	Élevage d'animaux										
C	Production industrielle										
<b>4.6</b>	<b>GROUPE INDUSTRIEL</b>										
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		X	X	X
<b>Usages spécifiquement autorisés</b>											
	Gîte touristique	X	X	X			X	X	X	X	X
	Atelier de fabrication et de réparation de motos			X <sup>(3)</sup>							
	Vente au détail de produits de la ferme	X									
	Microbrasserie artisanale					X <sup>(5)</sup>					
<b>Usages spécifiquement non autorisés</b>											
<b>Constructions spécifiquement autorisées</b>											



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

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	H-1	H-2	H-3	H-4 (2)	H-5	H-6	H-7	H-8	H-9	H-10
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal	7,5	6	9	7,5	7,5	6 <sup>(4)</sup>	7,5	7,5	9	7,5
• bâtiment accessoire	7,5	6	9	7,5	7,5	6	7,5	7,5	9	7,5
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	6	6	7,5	7	7	6	7	7	8	7
• bâtiment accessoire	1,5	1,5	7,5	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	4	-	2	-	2	2	-
- bâtiment isolé	-	2	-	-	5	-	2	-	-	2
- bâtiment jumelé	-	0	-	-	-	-	0	-	-	0
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-
• 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	4	-	4	8	-	4	-	5	5	-
- bâtiment isolé	-	4	-	-	5	-	5	-	-	5
- bâtiment jumelé	-	2	-	-	-	-	2,5	-	-	4
- bâtiment en rangée (unité d'extrémité)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-
Hauteur du bâtiment principal										
• nombre minimal d'étages	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
• nombre maximal d'étages	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Pourcentage maximal d'occupation du sol	40	40	40	40	40	40	40	30	30	40

**Description des renvois :**

- 1) Disposition particulière applicable à un logement complémentaire à la section 14 du chapitre 14
- 2) 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.
- 3) 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 « atelier de fabrication de réparation de motos » pour l'autre.



## Projet de règlement (Zonage)

- 4) 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.
- 5) L'usage est autorisé aux conditions suivantes :
  - L'usage est contingenté sur le lot 4 905 895;
  - Le bâtiment principal doit avoir une superficie maximale de 200 mètres carrés;
  - Les marges de reculs minimales à respecter sont :
    - Marge de recul avant 15 mètres;
    - Marge de recul arrière 15 mètres;
    - Marge de recul latérale 10 mètres;
  - Un bâtiment accessoire est autorisé, la superficie maximale est de 75 mètres carrés;
  - La consommation et la vente de bière est possible en autant que la bière soit produite par la microbrasserie;
  - L'aire de consommation intérieure ne peut excéder 30 % de la superficie du bâtiment;
  - Une terrasse peut être aménagée avec une superficie maximale de 40 mètres carrés. Elle doit respecter les marges de reculs minimales mentionnés précédemment;
  - Les heures d'ouvertures autorisées sont entre 8 h et 20 h;
  - Les drêches de brasserie doivent être disposées dans un endroit fermé;
  - Il doit être laissé une zone tampon de 10 mètres entre les plans et les secteurs résidentiels adjacents.

### Notes :

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



**Annexe 3  
au Règlement numéro 321-2021  
Modification de la grille des usages permis  
(Art 5.3.2 a) Règlement de zonage numéro  
270-2019)**

**a) Zones A**

**Grille des usages et des constructions autorisés par zone**

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		A-1 (1)	A-2 (1)	A-3 (1)	A-4 (1)	A-5 (1)	A-6 (1)	A-7 (1)	A-8 (1)	A-9 (1)	A-10 (1)
<b>4.2</b>	<b>GROUPE RÉSIDENTIEL</b>										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>
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										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
<b>4.3</b>	<b>GROUPE COMMERCIAL</b>										
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 construction, excavation, voirie										
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										



**Grille des usages et des constructions autorisés par zone**

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones							
		A-11 (1)	A-12 (1)	A-13 (1)	A-14 (1)	A-15 (1)	A-16 (1)	A-17 (1)	
<b>4.2</b>	<b>GROUPE RÉSIDENTIEL</b>								
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	X <sup>(2) (6)</sup>	
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								
C.2	Habitations multifamiliales jumelées								
C.3	Habitations multifamiliales en rangée								
D	Maisons mobiles								
<b>4.3</b>	<b>GROUPE COMMERCIAL</b>								
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	
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	
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								
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								

**Description des renvois :**

- 1) L'épandage des résidus de désencrage chaulants est autorisé dans la zone. L'épandage est toutefois interdit durant la période dégel.
- 2) Disposition particulière applicable à un logement complémentaire à la section 14 du chapitre 14
- 3) 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.
- 4) Pour un usage résidentiel, le pourcentage maximal d'occupation du sol est de 30 %.
- 5) Disposition particulière applicable aux élevages à forte charge d'odeur à la section 3 du chapitre 13 et à l'annexe 2.
- 6) Dispositions particulières applicables pour les habitations en zone agricole « a » à la Section 13 du chapitre 14.

**Notes :**

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

