

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 329-2021

**modifiant le Règlement de zonage numéro 270-2019 de la Ville de Warwick
afin de retirer des usages autorisés dans la zone C-12 et de permettre un service de réparation de
bateau et la culture et production de cannabis à des fins commerciales dans la zone I-2;**

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 QUE la zone C-12 est bornée par des zones résidentielles et qu'il a lieu de retirer des usages commerciaux autorisés;

ATTENDU QU'une demande de modification réglementaire a été déposée afin d'autoriser un service de réparation de bateau dans la zone I-2;

ATTENDU QU'une demande de modification réglementaire a été déposée afin d'autoriser la culture et la production de cannabis à des fins commerciales dans la zone I-2 et qu'il y a lieu d'encadrer cet usage en plus des normes invoqués dans la Loi sur le cannabis;

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 5.3.2 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié au paragraphe B) « Zones commerciales C » :

- en retirant un « X » à la ligne « Habitations unifamiliales isolées » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Habitations bifamiliales isolées » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Bureaux d'affaires » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Bureaux de professionnels » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Bureaux intégrés à l'habitation » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Services personnels / Soins non médicaux » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Services financiers » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Garderies en installation (privée) » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Services soins médicaux de la personne » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Services de soins pour animaux » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Établissements de court séjour » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Établissements de restauration intérieurs » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Établissements de restauration extérieurs » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Magasins d'alimentation » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Magasins grande surface » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Autres établissements de vente au détail » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Activités intérieures à caractère commercial » à la colonne correspondant à la zone C-12;
- en retirant un « X » à la ligne « Gîte touristique » à la colonne correspondant à la zone C-12;

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

- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Service de réparation de bateau »;
- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Culture et production de cannabis à des fins commerciales »;
- en ajoutant un « X » à la ligne « Service de réparation de bateau » à la colonne correspondant à la zone I-2;
- en ajoutant un « X » à la ligne « Culture et production de cannabis à des fins commerciales » à la colonne correspondant à la zone I-2;
- en ajoutant le renvoi deux (2) à la ligne « Culture et production de cannabis à des fins commerciales » à la colonne correspondant à la zone I-2;
- le renvoi deux (2) se lit comme suit :

L'usage est autorisé aux conditions suivantes :

- Un architecte doit attester que les bâtiments respectent l'architecture défendue telle que mentionnée au Titre III, Chapitre 3, article 3.1.1 du Code du national du bâtiment-Canada;
- La construction du bâtiment et des aménagements intérieurs doit respecter en tout point les dispositions de la Loi sur le cannabis (L.C. 2018, ch. 16);
- Il ne peut y avoir qu'un seul producteur dans un rayon de 500 mètres;
- La culture de cannabis doit s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment;
- Aucun faisceau lumineux ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment;
- Aucune vente ne doit être effectuée à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment;
- Le bâtiment doit être équipé d'un système de filtration d'air afin d'éliminer les odeurs et la propagation du pollen autant lors des activités de production que lors de la destruction du cannabis;
- Une zone tampon doit être aménagée conformément à l'article 14.12.1.1.

Le tout tel que montré à l'annexe 2.

Article 3

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 329-2021
Grilles d'usages C-12 et I-2**

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

| Réf. | Classes d'usages autorisées | Zones | | | | | | | | | |
|------------|---|-------|------|------|------|------|------|------|------|------------------|--|
| | | C-11 | C-12 | C-13 | C-14 | C-15 | C-16 | C-17 | C-18 | C-19 | |
| 4.2 | GROUPE RÉSIDENTIEL | | | | | | | | | | |
| A.1 | Habitations unifamiliales isolées | X | | X | | X | X | X | X | X | |
| A.2 | Habitations unifamiliales jumelées | | | | | | | | | | |
| A.3 | Habitations unifamiliales en rangée | | | | | | | | | | |
| B.1 | Habitations bifamiliales isolées | | | | | X | | | X | X | |
| B.2 | Habitations bifamiliales jumelées | | | | | | | | | | |
| B.3 | Habitations bifamiliales en rangée | | | | | | | | | | |
| C.1 | Habitations multifamiliales isolées | | X | | | X | | | X | 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 | | | X | X | | | X | | |
| A.2 | Bureaux de professionnels | | | | X | X | | | X | | |
| A.3 | Bureaux intégrés à l'habitation | | | | | X | X | X | X | X | |
| B | Services | | | | | | | | | | |
| B.1 | Services personnels / Soins non médicaux | | | X | X | X | | | X | | |
| B.2 | Services financiers | | | | | X | | | X | | |
| B.3 | Garderies en installation (privée) | | | | | X | | | X | | |
| B.4 | Services funéraires | | X | | | X | | | | | |
| B.5 | Services soins médicaux de la personne | | | | | X | | | X | | |
| B.6 | Services de soins pour animaux | | | | X | X | | | X | | |
| B.7 | Services intégrés à l'habitation | | | | | X | X | X | X | X | |
| C | Établissements hébergement / restauration | | | | | | | | | | |
| C.1 | Établissements de court séjour | | | X | X | X | | | X | | |
| C.2 | Établissements de restauration intérieurs | | | X | X | X | | | X | | |
| C.3 | Établissements de restauration extérieurs | | | X | X | | | | X | | |
| D | Vente au détail | | | | | | | | | | |
| D.1 | Magasins d'alimentation | | | | X | X | | | X | | |
| D.2 | Magasins grande surface | | | | X | | | | | | |
| D.3 | Autres établissements de vente au détail | | | | X | X | | | X | | |
| E | Établissements axés sur l'automobile | | | | | | | | | | |
| E.1 | Services d'entretien et de vente | | | | X | | | | | X ⁽¹⁾ | |
| E.2 | Les débits d'essence | | | | X | | | | | | |
| F | Établissements axés construction et transport | | | | | | | | | | |
| F.1 | Entrepreneurs en construction | X | | | X | | | | | | |
| F.2 | Compagnies de transport, excavation, voirie | | | | X | | | | | | |
| G | Établissements de récréation | | | | | | | | | | |
| G.1 | Salles de spectacle | | | | X | | | | | | |
| G.2 | Activités intérieures à caractère commercial | | | X | X | | | | | | |
| G.3 | Activités extérieures à caractère commercial | | | | X | | | | | | |
| G.4 | Activités extensives reliées à l'eau | | | | | | | | | | |
| G.5 | Commerces de nature érotique | | | X | | | | | | | |
| H | Commerces liés aux exploitations agricoles | | | | X | X | X | X | | | |

Projet de règlement (Zonage)

| Réf. | Classes d'usages autorisées | Zones | | | | | | | | | |
|--|---|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| | | C-11 | C-12 | C-13 | C-14 | C-15 | C-16 | C-17 | C-18 | C-19 | |
| 4.4 | GROUPE COMMUNAUTAIRE | | | | | | | | | | |
| A | Établissements religieux | | | | | | | | | | |
| B | Établissements d'enseignement | | X | | | X | | | | | |
| C | Institutions | | | | | X | | | X | X | |
| D | Services administratifs publics | | | | | | | | | | |
| D.1 | Services administratifs gouvernementaux | | | | | X | | | | X | |
| D.2 | Services de protection | | | | | X | | | | | |
| D.3 | Services de voirie | | | | | X | | | | | |
| E | Services récréatifs publics | | | X | | X | | | | X | |
| F | Équipements culturels | | | X | | X | | | X | X | |
| G | Parcs, espaces verts, terrains de jeux | X | X | X | X | X | | | X | X | |
| H | Cimetières | | | | | | | | | | |
| 4.5 | GROUPE AGRICOLE | | | | | | | | | | |
| A | Culture du sol et usages complémentaires | | | | | | X | X | | | |
| 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 | | | | | X | | | | X | |
| E | Industries intégrées à l'habitation de classe E | | | | | X | | | | | |
| Usages spécifiquement autorisés | | | | | | | | | | | |
| Entrepôts reliés à une entreprise de cablo-distribution | | X | | | | | | | | | |
| Vente au détail de produits de la ferme | | | | | | | X | X | | | |
| Garage et équipement d'entretien pour le transport par véhicule lourd | | | | | | | X | X | | | |
| Gîte touristique | | | | | | X | X | X | X | X | |
| Ateliers de fabrication | | | | | | | X | X | | | |
| Établissement offrant des traitements en chambre hyperbare | | | | X | | X | | | | | |
| Transformation et vente des produits de la ferme | | | | | | | X | | | | |
| Microbrasserie | | | | | | | | | X | | |
| Usages spécifiquement non autorisés | | | | | | | | | | | |
| Bar laitier | | | | | | X | | | | | |
| Usages complémentaires à l'agriculture, à l'exception d'une cabane à sucre | | | | | | | X | X | | | |
| Services de réparation de véhicules | | | | | | X | | | | | |
| Constructions spécifiquement autorisées | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

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 | | | | | 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 | | | | | | | | | | |

| 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 | 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 |
| | Service de réparation de bateau | | X | | | | | | | | |
| | Gîte touristique | | | | X | | | | | | |
| | Culture et production de cannabis à des fins commerciales | | X ⁽²⁾ | | | | | | | | |
| | Vente au détail de produits de la ferme | | X | | | X | X | X | X | X | X |
| | Résidence de tourisme | | X | | | | | | | | |
| Usages spécifiquement non autorisées | | | | | | | | | | | |
| | Bar laitier | | | | X | | | | | | |
| | Service de réparation de véhicules | | | | X | | | | | | |
| Constructions spécifiquement autorisées | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

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 autorisé aux conditions suivantes :
 - o Un architecte doit attester que les bâtiments respectent l'architecture défendue telle que mentionnée au Titre III, Chapitre 3, article 3.1.1 du Code du national du bâtiment-Canada;
 - o La construction du bâtiment et des aménagements intérieurs doit respecter en tout point les dispositions de la Loi sur le cannabis (L.C. 2018, ch. 16);
 - o Il ne peut y avoir qu'un seul producteur dans un rayon de 500 mètres;
 - o La culture de cannabis doit s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment;
 - o Aucun faisceau lumineux ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment;
 - o Aucune vente ne doit être effectuée à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment;
 - o Le bâtiment doit être équipé d'un système de filtration d'air afin d'éliminer les odeurs et la propagation du pollen autant lors des activités de production que lors de la destruction du cannabis;
 - o Une zone tampon doit être aménagée conformément à l'article 14.12.1.1;

Notes :

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

