

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 345-2022

**modifiant le Règlement de zonage numéro 270-2019 de la Ville de Warwick
afin d'ajouter des usages autorisés dans la zone I-2, de retirer les phases de développement des rues
Brindle et Saint-Joseph et d'autoriser de manière spécifique l'implantation d'un restaurant sur le lot
4 907 164 situé dans la zone A-12**

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 Municipalité régionale de comté d'Arthabaska a procédé à la modification de son schéma d'aménagement afin de supprimer les phases de développement des rues Brindle et Saint-Joseph ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska a procédé à la modification de son schéma d'aménagement pour permettre l'implantation d'un restaurant avec service au volant sur une partie du lot 4 907 164 du cadastre du Québec conformément à la décision 167239 de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) en date du 13 février 1991 ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier les usages autorisés dans la zone I-2 afin d'autoriser les usages Centre de distribution et Service d'entreposage intérieur et extérieur avec manutention ;

CONSIDÉRANT QUE ces usages ne seront pas plus contraignants que les usages industriels déjà autorisés dans la zone I-2 ;

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

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 7 mars 2022, 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 :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président à son adoption.

Article 2

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 « Centre de distribution »;
- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Service d'entreposage intérieur et extérieur avec manutention »;
- en ajoutant un « X » à la ligne « Centre de distribution » à la colonne correspondant à la zone 1-2;
- en ajoutant un « X » à la ligne « Service d'entreposage intérieur et extérieur avec manutention » à la colonne correspondant à la zone 1-2;
- en ajoutant le renvoi deux (2) à la ligne « Centre de distribution » à la colonne correspondant à la zone 1-2;
- en ajoutant le renvoi deux (2) à la ligne « Service d'entreposage intérieur et extérieur avec manutention » à la colonne correspondant à la zone 1-2;
- le renvoi deux (2) se lit comme suit :

L'usage est contingenté sur le lot 4 907 221;

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

- en retirant le renvoi trois (3) à la ligne « Habitation unifamiliales isolées » à la colonne correspondant à la zone H-47;
- en retirant le renvoi deux (2) à la ligne « Habitation unifamiliales isolées » à la colonne correspondant à la zone H-44;
- en abrogeant les renvois deux (2) et trois (3) :
 - 2) La construction de nouvelle habitation unifamiliale isolée est autorisée dans la zone lorsque seulement plus de 75 % des habitations projetées dans la zone H-47 sont construites.
 - 3) La construction de nouvelle habitation unifamiliale isolée est autorisée dans la zone lorsque seulement plus de 75 % des habitations projetées dans la zone H-46 sont construites.

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

- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Restaurant »;
- en ajoutant un « X » à la ligne « Restaurant » à la colonne correspondant à la zone A-12;
- en ajoutant le renvoi six (6) à la ligne « Restaurant » à la colonne correspondant à la zone A-12;
- le renvoi six (6) se lit comme suit :



Le restaurant est autorisé uniquement sur le lot 4 907 164 du cadastre du Québec conformément à la décision 167239 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) en date du 13 février 1991.

Le tout tel que montré à l'annexe 1.

Article 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Pascal Lambert, maire
Président

Matthieu Levasseur, M.A.P.
Directeur général
et greffier-trésorier

**Annexe 1
au Règlement numéro 345-2022**

Second 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
4.2	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										



Second 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	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
	Centre de distribution		X ⁽²⁾								
	Gîte touristique				X						
	Service d'entreposage intérieur et extérieur avec manutention		X ⁽²⁾								
	Vente au détail de produits de la ferme		X			X	X	X	X	X	X
	Résidence de tourisme		X								
Usages spécifiquement non autorisés											
	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 contingenté sur le lot 4 907 221

Notes :

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



Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		H-41	H-42	H-43	H-44	H-45	H-46	H-47	H-48		
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽²⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ^(1,3)	X ⁽¹⁾		
A.2	Habitations unifamiliales jumelées		X			X	X	X	X		
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										
A.2	Bureaux de professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation	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	
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									X ⁽⁴⁾	
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										
G.5	Commerces de nature érotique										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										



Second projet de règlement (Zonage)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones												
		H-41	H-42	H-43	H-44	H-45	H-46	H-47	H-48					
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE													
A	Établissements religieux													
B	Établissements d'enseignement													
C	Institutions													
D	Services administratifs publics													
D.1	Services administratifs gouvernementaux										X			
D.2	Services de protection													
D.3	Services de voirie										X			
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													
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													
Usages spécifiquement autorisés														
	Gîte touristique	X	X	X	X	X	X	X	X					
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-41	H-42	H-43	H-44	H-45	H-46	H-47	H-48		
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal	7,5	7,5	9	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5		
• bâtiment accessoire	7,5	7,5	9	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5		
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	7	7	7	6	7	6	6	6		
• bâtiment accessoire	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	4	-	2	2	1	-	-	-		
- bâtiment isolé	-	2	-	-	2	2	2	2		
- bâtiment jumelé	-	0	-	-	0	0	0	0		
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-		
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	2		
• bâtiment accessoire	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	8	-	5,5	5,5	1	-	-	-		
- bâtiment isolé	-	5	-	-	4	5,5	5,5	5		
- bâtiment jumelé	-	4	-	-	2	2	2	2,5		
- bâtiment en rangée (unité d'extrémité)	-	-	-	-	-	-	-	-		
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	5		
Hauteur du bâtiment principal										
• nombre minimal d'étages	1	1	1	1	1	1	1	1		
• nombre maximal d'étages	2	2	2	2	2	2	2	2		
Pourcentage maximal d'occupation du sol	30	40	30	30	40	30	30	50		

Description des renvois :

- 1) Disposition particulière applicable à un logement complémentaire à la section 14 du chapitre 14
- 2) ~~La construction de nouvelle habitation unifamiliale isolée est autorisée dans la zone lorsque seulement plus de 75 % des habitations projetées dans la zone H-47 sont construites.~~
- 3) ~~La construction de nouvelle habitation unifamiliale isolée est autorisée dans la zone lorsque seulement plus de 75 % des habitations projetées dans la zone H-46 sont construites.~~
- 4) Un seul usage est autorisé dans la zone.

Notes :

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



Second projet de règlement (Zonage)

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)			
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾			
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										
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			
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										
G.5	Commerces de nature érotique										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										



Second projet de règlement (Zonage)

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)		
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE									
A	Établissements religieux									
B	Établissements d'enseignement									
C	Institutions									
D	Services administratifs publics									
D.1	Services administratifs gouvernementaux									
D.2	Services de protection									
D.3	Services de voirie									
E	Services récréatifs publics									
F	Équipements culturels									
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux									
H	Cimetières									
4.5	GROUPE AGRICOLE									
A	Culture du sol et usages complémentaires	X	X	X	X	X	X	X		
B	Élevage d'animaux	X	X	X	X	X	X	X		
C	Production industrielle				X ⁽⁵⁾	X ⁽⁵⁾	X ⁽⁵⁾	X ⁽⁵⁾		
D	Chenils				X					
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									
Usages spécifiquement autorisés										
	Gîte touristique	X	X	X	X	X	X	X		
	Lieu de biométhanisation agricole-agroalimentaire	X	X	X	X	X	X			
	Pension pour animaux (usage intégré à l'usage résidentiel)	X	X	X	X	X	X	X		
	Restaurant		X ⁽⁶⁾							
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								
	A-11 (1)	A-12 (1)	A-13 (1)	A-14 (1)	A-15 (1)	A-16 (1)	A-17 (1)		
Marge de recul avant minimale :									
• bâtiment principal	15 ⁽³⁾	15 ⁽³⁾	15 ⁽³⁾	15 ⁽³⁾	15	15 ⁽³⁾	15		
• bâtiment accessoire	15	15	15	15	15	15	15		
Marge de recul arrière minimale :									
• bâtiment principal	10	10	10	10	10	10	10		
• bâtiment accessoire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5		
Marge de recul latérale minimale :									
• bâtiment principal									
- tout bâtiment	5	5	5	5	5	5	5		
- 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		
Somme minimale des marges de recul latérales									
• bâtiment principal									
- tout bâtiment	10	10	10	10	10	10	10		
- bâtiment isolé	-	-	-	-	-	-	-		
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-		
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-		
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-		
Hauteur du bâtiment principal									
• nombre minimal d'étages	1	1	1	1	1	1	1		
• nombre maximal d'étages	2	2	2	2	2	2	2		
Pourcentage maximal d'occupation du sol	15 ⁽⁴⁾	15 ⁽⁴⁾	15 ⁽⁴⁾	15 ⁽⁴⁾	15 ⁽⁴⁾	15 ⁽⁴⁾	15 ⁽⁴⁾		

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) Le restaurant est autorisé uniquement sur le lot 4 907 164 du cadastre du Québec conformément à la décision 167239 de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) en date du 13 février 1991.

