

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 372-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 270-2019 DE LA VILLE DE WARWICK AFIN D'AUTORISER L'IMPLANTATION DE CONTENEUR DANS LA ZONE A-15 PLUS SPÉCIFIQUEMENT SUR LE LOT 6 363 326 ET DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES RURALES COMMERCIALES C-16 ET C-17

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 QU'une demande de modification réglementaire a été déposée afin d'autoriser l'implantation de conteneur pour l'entreposage de produit inflammable sur le lot 6 363 326 situé dans la zone agricole A-15;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier les usages autorisés dans les zones commerciales rurales C-16 et C-17 afin d'autoriser le maximum d'usage permis selon le Schéma d'aménagement de la MRC d'Arthabaska;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick est d'avis de permettre l'implantation de conteneur sur le lot 6 363 326 situé dans la zone A-15 puisque l'usage du terrain peut être assimilé à un usage industriel et si l'immeuble avait été dans une zone industrielle du plan de zonage, l'utilisation de conteneur serait autorisée;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick est d'avis d'autoriser de nouveaux usages dans les zones commerciales rurales C-16 et C-17 considérant l'emplacement dynamique de ceux-ci sur la route 116 et la mixité des usages déjà présente;

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

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 5 septembre 2023, 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 dispositions du règlement de zonage numéro 270-2019.

CHAPITRE II RÈGLEMENT DE ZONAGE

Article 3

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

- en ajoutant un « X » et le renvoi sept (7) à l'intersection de la ligne « Bureaux d'affaires » et des colonnes correspondant aux zones C-16 et C-17;
- en ajoutant un « X » et le renvoi sept (7) à l'intersection de la ligne « Bureaux de professionnels » et des colonnes correspondant aux zones C-16 et C-17;
- en ajoutant un « X » et le renvoi sept (7) à l'intersection de la ligne « Autres établissements de vente au détail » et des colonnes correspondant aux zones C-16 et C-17;
- en ajoutant un « X » et le renvoi sept (7) à l'intersection de la ligne « Entrepreneurs en construction » et des colonnes correspondant aux zones C-16 et C-17;
- en ajoutant le renvoi sept (7) à l'intersection de la ligne « Commerces liés aux exploitations agricoles » et des colonnes correspondant aux zones C-16 et C-17;
- en retirant l'usage spécifiquement autorisé « Vente au détail de produits de la ferme » et les « X » aux colonnes correspondant aux zones C-16 et C-17;
- en ajoutant le renvoi sept (7) à l'intersection de la ligne « Garage et équipement d'entretien pour le transport » et des colonnes correspondant aux zones C-16 et C-17;
- en ajoutant le renvoi sept (7) à l'intersection de la ligne « Atelier de fabrication » et des colonnes correspondant aux zones C-16 et C-17;
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Transformation et vente des produits de la ferme » et de la colonne correspondant à la zone C-17;
- en ajoutant la description suivante pour le renvoi sept (7) :
 - L'usage est autorisé conditionnellement à l'obtention d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Le tout tel que montré à l'annexe 1.

Article 4

L'article 8.5 intitulé « Véhicules utilisés comme bâtiment » est modifié par l'ajout du troisième alinéa :

Dans la zone A-15 et uniquement pour le lot 6 363 326, l'usage de conteneurs est autorisé en cours latérales et arrière. En plus des conditions ci-dessus énumérées, le conteneur doit être à une distance de :

- 6 mètres des distributeurs de carburant et une entrée non protégée telle une porte d'homme ou de garage;
- 30 mètres de la forêt ou de broussaille;
- 6 mètres d'une zone envahie par l'herbe, mauvaise herbe et champs en culture.

Un extincteur portatif à poudre chimique polyvalente doit aussi y être installé et accessible en tout temps.

CHAPITRE III ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

DONNÉ À LA VILLE DE WARWICK, ce ____ jour du mois de _____ de l'an deux mille vingt-trois.

Noëlla Comtois,
Mairesse suppléante

Karine Larose,
Greffière

Copie certifiée conforme
Ce 5^e jour de septembre 2023

Karine Larose,
Greffière

**Annexe 1
au Règlement numéro 372-2023**

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		C-11	C-12	C-13	C-14	C-15	C-16	C-17	C-18	C-19	C-20
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ⁽⁶⁾		X ⁽⁶⁾		X ⁽⁶⁾	X ⁽⁶⁾	X ⁽⁶⁾	X ⁽⁶⁾		X ⁽⁶⁾
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										X
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées					X			X		
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées		X			X			X	X ⁽³⁾	
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 ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X		X
A.2	Bureaux de professionnels				X	X	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X		X
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux			X	X	X			X		X
B.2	Services financiers					X			X		
B.3	Garderies en installation (privée)					X			X		X
B.4	Services funéraires		X			X					
B.5	Services soins médicaux de la personne					X			X		X
B.6	Services de soins pour animaux				X	X			X		X
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour			X	X	X			X		X
C.2	Établissements de restauration intérieurs			X	X	X			X		X
C.3	Établissements de restauration extérieurs			X	X				X		X
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation				X	X			X		
D.2	Magasins grande surface		X		X						X
D.3	Autres établissements de vente au détail				X	X	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X		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										
F.1	Entrepreneurs en construction	X			X		X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾			
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 ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾			
I	Utilisations secondaires intégré à l'habitation					X	X	X	X	X	X

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		C-11	C-12	C-13	C-14	C-15	C-16	C-17	C-18	C-19	C-20
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement		X			X					X
C	Institutions		X			X			X	X	X
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux					X				X	X
D.2	Services de protection					X					X
D.3	Services de voirie					X					X
E	Services récréatifs publics			X		X				X	X
F	Équipements culturels			X		X			X	X	
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux	X	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									X
	Vente au détail de produits de la ferme						X	X			
	Garage et équipement d'entretien pour le transport						X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾			X ⁽¹⁾
	Gîte touristique					X	X	X	X	X	
	Ateliers de fabrication						X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾			
	Établissement offrant des traitements en chambre hyperbare			X		X					
	Transformation et vente des produits de la ferme						X	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											

Description des renvois :

- 1) L'usage est contingenté à un seul dans la zone.
- 2) 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.
- 3) Le rez-de-chaussée doit être commercial sur la totalité des façades avant.
- 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) Pour les lots adjacents à deux voies de circulation, la marge de recul est fixée à 7,50 m du côté de la route Saint-Albert et à 5 m du côté de la rue du Cimetière.
- 6) Disposition particulière applicable à un logement complémentaire à la section 14 du chapitre 14.
- 7) L'usage est autorisé conditionnellement à l'obtention d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.