

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 388-2024

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 270-2019 DE LA VILLE DE WARWICK AFIN D'AUTORISER L'USAGE MAISON DE CHAMBRE DANS LA ZONE C-8, DANS LA ZONE H-11 PLUS SPÉCIFIQUEMENT SUR LE LOT 4 906 075 ET DANS LA ZONE AGRICOLE

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'en vertu du Règlement numéro 365-2023, adopté lors de la séance du conseil du 5 juin 2023 et ayant reçu le certificat de conformité de la MRC d'Arthabaska en date du 29 juin 2023, les maisons de chambre ont été autorisées dans la zone H-43 et ce plus spécifiquement sur le lot 4 906 153, sous certaines conditions;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'urbanisme a reçu plusieurs demandes d'informations à l'effet d'autoriser les maisons de chambre sur son territoire, notamment dans la zone C-8, dans la zone H-11 et dans la zone agricole et ce dans le but d'offrir une offre d'hébergement aux travailleurs;

CONSIDÉRANT QUE la demande en logement est en hausse et que le conseil est d'avis que la Ville de Warwick doit offrir davantage de moyens et d'opportunités de se loger sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis toutefois d'user de prudence pour offrir également des possibilités pour de futures jeunes familles;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis de permettre l'usage maison de chambre dans la zone C-8, dans la zone H-11 et ce plus spécifiquement sur le lot 4 906 075 et dans les zones agricoles et ce pour les habitations unifamiliales isolées rattachées aux exploitations agricoles uniquement;

CONSIDÉRANT QUE le règlement respecte les grandes orientations d'aménagements, objectifs et moyens de mise en œuvre du Plan d'urbanisme numéro 269-2019 en consolidant le périmètre urbain ainsi qu'en assurant la pérennité et la croissance des secteurs agricole et agroforestier;

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

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 6 mai 2024, 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 a) « Zones A » :

- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Maison de chambre »;
- en ajoutant un « X » et le renvoi huit (8) aux intersections de la ligne « Maison de chambre » et des colonnes correspondantes aux zones A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17;
- en ajoutant la description suivante pour le renvoi huit (8) :
 - l'usage est spécifiquement autorisé dans une habitation unifamiliale isolée rattachée à une exploitation agricole;

Article 4

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

- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Maison de chambre »;
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Maison de chambre » et de la colonne correspondante à la zone C-8.

Article 5

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

- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Maison de chambre »;
- en ajoutant un « X » et le renvoi dix (10) à l'intersection de la ligne « Maison de chambre » et de la colonne correspondante à la zone H-11;
- en ajoutant la description suivante pour le renvoi dix (10) :
 - l'usage est spécifiquement autorisé sur le lot 4 906 075.

CHAPITRE III

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

DONNÉ À LA VILLE DE WARWICK, ce ____ jour du mois de _____ de 2024.

Diego Scalzo,
Maire

Karine Larose,
Greffière

Avis de motion et dépôt du premier projet de règlement : 6 mai 2024

Adoption du premier projet de règlement : 6 mai 2024

Avis public de consultation : 15 mai 2024

Consultation écrite : 15 mai au 31 mai 2024

Consultation publique : 3 juin 2024

Adoption du second projet de règlement : 3 juin 2024

Avis public pour une demande de participation à un référendum : 12 juin 2024

Adoption du Règlement : 2 juillet 2024

Certificat de conformité de la MRC d'Arthabaska :

Entrée en vigueur :

Avis public d'entrée en vigueur :

Copie certifiée conforme
Ce xx^e jour de juillet 2024

Karine Larose,
Greffière