

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 409-2025

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 270-2019 DE LA VILLE DE WARWICK AFIN D'AUTORISER L'USAGE DE PICKLEBALL DANS LA ZONE I-4, DE CLARIFIER LES NORMES DES USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES ET AUTRES DISPOSITIONS

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 Ville de Warwick a reçu une demande de modification à son règlement de zonage afin de venir autoriser un usage commercial d'activités sportives pour pickleball sur le lot 4 906 822 en zone industrielle I-4;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis que venir permettre cet usage permet de compléter l'offre de services de terrains de sports de la Ville de Warwick tout en faisant la promotion de l'activité physique auprès de la population ainsi que de revitaliser un ancien bâtiment industriel;

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 favorisant l'implantation d'activités compatibles, complémentaires et diversifiées provenant de toutes les sphères de l'économie;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska a adopté son Règlement numéro 448 modifiant le règlement numéro 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska, deuxième génération et que ce Règlement est entré en vigueur le 9 décembre 2024, venant notamment clarifier les normes concernant la fourniture de services d'utilité publique;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick doit procéder à la modification de ses usages permis dans toutes les zones afin de se conformer au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 365-2023 modifiant le Règlement de zonage numéro 270-2019 afin de créer la zone H-50 à partir de la zone H-46 et de créer les dispositions pour la nouvelle zone, d'autoriser l'usage d'habitation en commun dans la zone H-43 et de modifier des dispositions concernant la distance pour les chenils et pensions pour animaux dans les zones A-2 et A-13, est entré en vigueur le 29 juin 2023;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 365-2023 est venu, entre autres, ajouter les résidences de tourisme dans le groupe commercial des établissements de court séjour sous conditions;

CONSIDÉRANT QUE la forme actuelle du Règlement de zonage porte à confusion sur l'autorisation des résidences de tourisme sur son territoire et que le conseil est d'avis à vouloir clarifier le Règlement de zonage en la matière;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis qu'il est plus structurant pour la Ville de Warwick de laisser les habitations unifamiliales sur son territoire aux jeunes familles et aux couples plutôt qu'à des fins de tourisme;

CONSIDÉRANT les nuisances possibles engendrées par les utilisateurs des résidences de tourisme auprès des immeubles avoisinants;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance du conseil des maires tenue le 25 juin dernier, suite à une demande de la Ville de Warwick, un projet de règlement a été adopté visant à modifier le Règlement numéro 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska afin de permettre un établissement d'hébergement touristique hôtelier en affectation industrielle sur le lot 6 284 008, accentuant à moyen terme l'offre d'hébergement temporaire sur le territoire;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil à maintenir les résidences de tourisme seulement dans la zone I-2;

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

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 1^{er} juillet 2025, 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 afin d'autoriser l'usage de pickleball dans la zone I-4 et de clarifier les normes des usages permis dans toutes les zones et autres dispositions.

CHAPITRE II

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Article 3

L'article 4.3 intitulé « Le groupe commercial » est modifié au paragraphe c) « Les établissements d'hébergement et de restauration » en retirant « résidences de tourisme aux conditions suivantes » à l'alinéa 1 ainsi que les conditions rattachées.

Article 4

L'article 5.1.1 intitulé « Usages permis dans toutes les zones » est remplacé et se lit maintenant comme suit :

« Les constructions et usages suivants sont autorisés dans toutes les zones :

- les bâtiments et équipements liés à un réseau d'aqueduc ou à un réseau d'égout. Cependant, en zone agricole, les constructions et usages doivent corriger des difficultés d'approvisionnement ou de salubrité de l'eau ou des problèmes environnementaux ;
- les infrastructures et équipements liés à un réseau de transport d'électricité, tels que poste de transformation, central de communication, etc.;
- les ventes de garage. »

Article 5

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

- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Centre sportif de pickleball »;
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Centre sportif de pickleball » et de la colonne correspondante à la zone I-4.

Article 6

La section 18 intitulé « Résidences de tourisme » est ajoutée au chapitre 14 intitulé « Dispositions particulières relatives à certains usages, constructions ou ouvrages » à la suite de l'article 14.17.4 de la section 17.

Article 7

L'article 14.18.1 intitulé « Dispositions générales » est ajouté à la section 18 « Résidences de tourisme » et se lit de la façon suivante :

« Les dispositions suivantes s'appliquent à une résidence de tourisme lorsque l'usage est autorisé à la grille des spécifications :

- Aucun changement ne peut être apporté à l'apparence extérieure du bâtiment principal;
- Le nombre d'issues de la résidence ne peut être augmenté. Toutefois, pour l'aménagement d'une chambre, les dispositions de la définition de chambre s'appliquent et l'ouverture vers l'extérieur doit être conforme aux codes et normes en vigueur;
- Le nombre maximal de chambres est 9 ou le nombre de chambre possible à aménager selon le nombre de fenêtre que comporte la résidence. Le plus petit nombre de chambre s'applique;
- Aucune chambre ne peut être située dans un sous-sol non aménagé ou dans un grenier. Un sous-sol doit comporter un plafond et un plancher finis.
- Les chambres doivent avoir une superficie minimale de 8 m²;
- Aucun équipement de cuisine n'est autorisé dans les chambres;
- L'aménagement de 0,5 case de stationnement doit être prévu par chambre louée, les véhicules doivent être stationnés à l'intérieur de cette zone à tout moment;
- Il doit avoir la présence d'un détecteur de fumée dans chacune des chambres;
- Aucune identification ou enseigne reliée à la location de chambre n'est autorisée. »

CHAPITRE III **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Article 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

DONNÉ À LA VILLE DE WARWICK, ce ____ jour du mois de _____ de 2025.

Diego Scalzo,
Maire

Karine Larose,
Greffière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 11 août 2025

Adoption du premier projet de règlement : 11 août 2025

Avis public de consultation :

Consultation écrite :

Consultation publique :

Adoption du second projet de règlement :

Avis public pour une demande de participation à un référendum :

Adoption du Règlement :

Certificat de conformité de la MRC d'Arthabaska :

Entrée en vigueur :

Avis public d'entrée en vigueur :

Copie certifiée conforme
Ce xx^e jour du mois d'octobre 2025

Karine Larose,
Greffière