

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 410-2025

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 270-2019 DE LA VILLE DE WARWICK AFIN D'AUTORISER L'USAGE D'ENTREPRENEURS EN CONSTRUCTION ET DIVERS USAGES DANS LES ZONES C-5 ET C-18

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 les usages d'entrepreneurs en construction et de service d'entreposage commercial avec manutention sur le lot 6 323 653 dans la zone C-5;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle entreprise propriétaire du lot, Groupe Tenor inc., compagnie de gestion, souhaite louer à la compagnie de construction Boroy Construction afin d'y installer leur siège social et bureau d'affaires de promoteur immobilier;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise souhaite également offrir des espaces à la location commerciale, favorisant la croissance de la municipalité;

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 Ville de Warwick est d'avis que ce projet permet la revitalisation d'un ancien bâtiment au centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE la zone C-18 couvre aussi le lot 6 323 653;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick est d'avis de permettre l'implantation de ces usages qui respecte la vocation commerciale des zones, d'autant plus que les zones C-5 et C-18 ont toutes deux un territoire restreint et du fait que la zone C-18 permet présentement davantage d'usages commerciaux que la zone C-5, couvrant pourtant le même lot;

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

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 8 octobre 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 les usages d'entrepreneurs en construction et de service d'entreposage commercial avec manutention dans les zones C-5 et C-18.

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 » à l'intersection de la ligne « Bureaux d'affaires » et de la colonne correspondante à la zone C-5;
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Services soins médicaux de la personne » et de la colonne correspondante à la zone C-5;
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Entrepreneurs en construction » et de la colonne correspondante à la zone C-5;
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Activités intérieures à caractère commercial » et de la colonne correspondante à la zone C-5;
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Industries de classe D » et de la colonne correspondante à la zone C-5;
- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Service d'entreposage commercial avec manutention »;
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Service d'entreposage commercial avec manutention » et de la colonne correspondante à la zone C-5;
- en ajoutant le renvoi neuf (9) à l'intersection de la ligne « Service d'entreposage commercial avec manutention » et de la colonne correspondante à la zone C-5;
- en ajoutant la description suivante pour le renvoi neuf (9) :
 - L'usage ne doit servir qu'à l'entreposage de produits finis.
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Entrepreneurs en construction » et de la colonne correspondante à la zone C-18;
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Activités intérieures à caractère commercial » et de la colonne correspondante à la zone C-18;
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Industries de classe D » et de la colonne correspondante à la zone C-18;
- en ajoutant l'usage spécifiquement autorisé « Service d'entreposage commercial avec manutention »;
- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne « Service d'entreposage commercial avec manutention » et de la colonne correspondante à la zone C-18;
- en ajoutant le renvoi huit (8) à l'intersection de la ligne « Service d'entreposage commercial avec manutention » et de la colonne correspondante à la zone C-18;
- en ajoutant la description suivante pour le renvoi huit (8) :
 - L'usage ne doit servir qu'à l'entreposage de produits finis.

CHAPITRE III

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 4

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 : 8 septembre 2025

Adoption du premier projet de règlement : 8 septembre 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 de novembre 2025

Karine Larose,
Greffière