

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 414-2025

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 270-2019 DE
LA VILLE DE WARWICK AFIN D'AJOUTER LES USAGES D'HÔTELS ET
DE MOTELS DANS LA ZONE I-11 ET DE MODIFIER LES NORMES DE
STATIONNEMENT POUR LES HABITATIONS JUMELÉES**

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 ses Règlements;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la résolution numéro 2024-11-326, adoptée lors de la séance du conseil du 4 novembre 2024, la Ville de Warwick a demandé à la MRC d'Arthabaska de modifier son Schéma d'aménagement et de développement afin de modifier l'affectation industrielle située sur les lots 6 284 008 et 6 316 856 du cadastre du Québec pour une affectation urbaine, et ce, pour permettre d'offrir une mixité des usages dans la zone I-11 du plan de zonage;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance du conseil des maires tenue le 26 novembre 2025, le Règlement numéro 462 modifiant le Règlement numéro 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Arthabaska afin de permettre un établissement d'hébergement touristique hôtelier en affectation industrielle à Warwick a été adopté;

CONSIDÉRANT QUE la MRC d'Arthabaska est en attente maintenant de l'obtention d'un avis de conformité du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation quant au règlement adopté;

CONSIDÉRANT QUE la MRC d'Arthabaska a déjà reçu en septembre dernier un avis de conformité du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation quant au projet de règlement;

CONSIDÉRANT QU'en parallèle du processus de modification réglementaire mené par la MRC d'Arthabaska, la Ville désire modifier en conséquence son règlement de zonage numéro 270-2019 afin de venir autoriser l'usage d'établissement de court séjour sur le lot 6 248 008 dans la zone I-11;

CONSIDÉRANT QUE l'offre en hébergement de court séjour est restreint sur le territoire de la Ville de Warwick et qu'il n'y a pas d'hôtel et de motel présent sur le territoire;

CONSIDÉRANT QUE le service favorise l'attrait touristique du territoire et bénéficiera aux commerçants du territoire;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte le Plan d'urbanisme de la Ville de Warwick, plus spécifiquement en ce qui concerne la consolidation du périmètre urbain en favorisant la prospérité, la complémentarité et la diversité des établissements commerciaux actuels et futurs;

CONSIDÉRANT QUE la zone I-11 se situe à proximité de résidences et qu'un usage commercial favorise une meilleure cohabitation des usages que des industries;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du règlement de zonage en vigueur ne reflètent plus adéquatement la réalité actuelle du développement résidentiel, notamment en ce qui concerne les habitations jumelées;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire assurer une application cohérente et équitable des normes de stationnement sur l'ensemble du territoire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun d'ajuster les exigences minimales en matière de stationnement afin de favoriser une meilleure intégration des constructions jumelées aux milieux de vie existants et d'assurer une utilisation efficiente du sol;

CONSIDÉRANT QUE le lotissement des habitations jumelées demeure plus étroit, ce qui impacte l'accès au stationnement ainsi qu'à la présence de végétation en cour avant;

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

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 1^{er} décembre 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'ajouter l'usage spécifique de motels sur le lot 6 248 008 dans la zone I-11 et de venir modifier les normes de stationnements pour les habitations jumelées.

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 d) « Zones industrielles I » :

- en ajoutant un « X » à l'intersection de la ligne C.1 « Établissement de court séjour » et de la colonne correspondante à la zone I-11;
- en ajoutant le renvoi deux (2) à l'intersection de la ligne C.1 « Établissement de court séjour » et de la colonne correspondante à la zone I-11;
- en ajoutant la description suivante pour le renvoi deux (2) :
 - Seul les usages d'hôtels et de motels sont autorisés.

Article 4

L'article 9.1.1.1 intitulé « Localisation des cases et des aires de stationnement » est modifié au paragraphe b) par l'ajout d'un second alinéa et se lit maintenant comme suit :

« Il est permis d'aménager pour des usages résidentiels des cases de stationnement dans la cour avant pourvu que celles-ci n'empiètent pas plus que 2 m (au total) dans la portion située entre les prolongements de chacune des deux élévations latérales de la partie habitable de la résidence dans la cour avant.

Malgré le premier alinéa, les habitations jumelées peuvent empiéter à plus de 2 m (au total) dans la portion située entre les prolongements de chacune des deux élévations latérales de la partie habitable de la résidence dans la cour avant si la surface gazonnée représente plus de 25% de la superficie de la cour avant.»

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 2025.

Étienne Bergeron,
Maire

Karine Larose,
Greffière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 1^{er} décembre 2025
Adoption du premier projet de règlement : 1^{er} décembre 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 3^e jour du mois décembre 2025



Karine Larose,
Greffière