

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

**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 septembre 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 11<sup>e</sup> jour du mois de novembre 2025.

---

Étienne Bergeron,  
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 : 11 septembre 2025**  
**Consultation écrite : 11 septembre 2025 au 1<sup>er</sup> octobre 2025**  
**Consultation publique : 2 octobre 2025**  
**Adoption du second projet de règlement : 2 octobre 2025**  
**Avis public pour une demande de participation à un référendum : 16 octobre 2025**  
**Adoption du Règlement : 11 novembre 2025**  
**Certificat de conformité de la MRC d'Arthabaska :**  
**Entrée en vigueur :**  
**Avis public d'entrée en vigueur :**

Copie certifiée conforme  
Ce 13<sup>e</sup> jour de novembre 2025



Karine Larose,  
Greffière