

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
VILLE DE WINDSOR

RÈGLEMENT N° 451-2022

Règlement modifiant le règlement de zonage n° 106-2005 afin de permettre au bout de la rue Simoneau, un projet spécifique de multilogement pour des personnes à mobilité réduite

ATTENDU QUE la Ville de Windsor a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier son règlement de zonage ;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite permettre un projet spécifique de deux bâtiments de 8 logements au bout de la rue Simoneau, pour des personnes à mobilité réduite ;

ATTENDU QUE la municipalité doit faire certains ajustements réglementaires (notamment modifier certaines normes d'implantation) pour ces terrains, afin d'adapter celles-ci au projet présenté visant des personnes ayant besoin d'un lieu d'hébergement adapté à leurs conditions ;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet, en vertu de l'article 123.1, de soustraire des dispositions de l'approbation référendaire, qui vise à permettre la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'hébergement adapté ;

ATTENDU QUE la MRC du Val-Saint-François exige, par l'entremise de l'article 2.14 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement, le maintien d'une marge minimale de 30 mètres entre un secteur zoné industriel et une zone non industrielle ainsi que le maintien d'une bande boisée d'au moins 10 mètres ;

ATTENDU QUE la municipalité maintiendra une bande boisée de 20 mètres entre la zone industrielle I-2 et le terrain résidentiel ainsi qu'une marge arrière minimale de 10 mètres (distance entre la ligne arrière du terrain et les bâtiments principaux) afin de respecter la marge exigible au schéma de la MRC de 30 mètres ;

ATTENDU QU' un avis de motion de ce règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce Conseil, tenue le 4 juillet 2022 ;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le 15 août 2022 ;

EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : Le plan de zonage WIN-004, daté d'avril 2011, faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 106-2005 et introduit par l'article 4 de ce règlement, est modifié comme suit :

- a) La zone Rp-9 est créée à même une partie de la zone Rp-7 et une partie de la zone P-15. Le tout comme il est montré en annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante ;

ARTICLE 3 : L'article 46 de ce règlement de zonage, concernant le nombre minimal de cases de stationnement requis par usage, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant à la fin de l'article, un alinéa qui se lit comme suit :

« Malgré ce qui précède, pour une habitation multifamiliale située dans la zone Rp-9, aucun nombre de cases minimal n'est exigé. » ;

ARTICLE 4 : L'article 47 de ce règlement de zonage, concernant l'aménagement des aires de stationnement, est modifié comme suit :

- a) En insérant dans le paragraphe 1^o concernant la localisation des espaces de stationnement, au sous-paragraphe b) et au 2^e sous paragraphe concernant l'occupation de la cour avant par des espaces de stationnement, au bout de la phrase qui se lit « Pour les usages résidentiels de 4 logements et plus ainsi que les maisons de chambres et les résidences privées d'hébergement, la norme est de 30% », les mots suivants :

« (sauf dans la zone Rp-9 ou la norme est portée à 50%) » ;

ARTICLE 5 : L'annexe V de ce règlement de zonage, concernant la grille des spécifications des usages permis par zone, est modifiée comme suit :

- a) En insérant dans la grille, une nouvelle colonne pour la nouvelle zone Rp-9 après la colonne représentant la zone Rp-8. Les usages permis dans cette nouvelle colonne sont montrés à l'annexe II du présent règlement, pour en faire partie intégrante ;

ARTICLE 6 : L'annexe VI de ce règlement de zonage, concernant la grille des normes d'implantation par zone, est modifiée comme suit :

- a) En ajoutant dans la grille, une nouvelle colonne pour la zone Rp-9 à la suite de la colonne représentant la zone Rp-8. Cette colonne comprend les normes d'implantation suivante :

« Marge avant minimale (m) (AV-min) : 7,6 m
Marge latérale minimale (m) (LA-min) : 2 m
Sommes minimales des marges latérales (m) (LAO-min) : 6 m
Marge arrière minimale (m) (AR-min) : 10 m
% maximal d'occupation bâtiment principal (%-max-P) : 60%
Nombre d'étages minimal (Nb-Et-min) : 1
Nombre d'étages maximal (Nb-Et-max) : 2 »

ARTICLE 7 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi ;

Sylvie Bureau
Mairesse

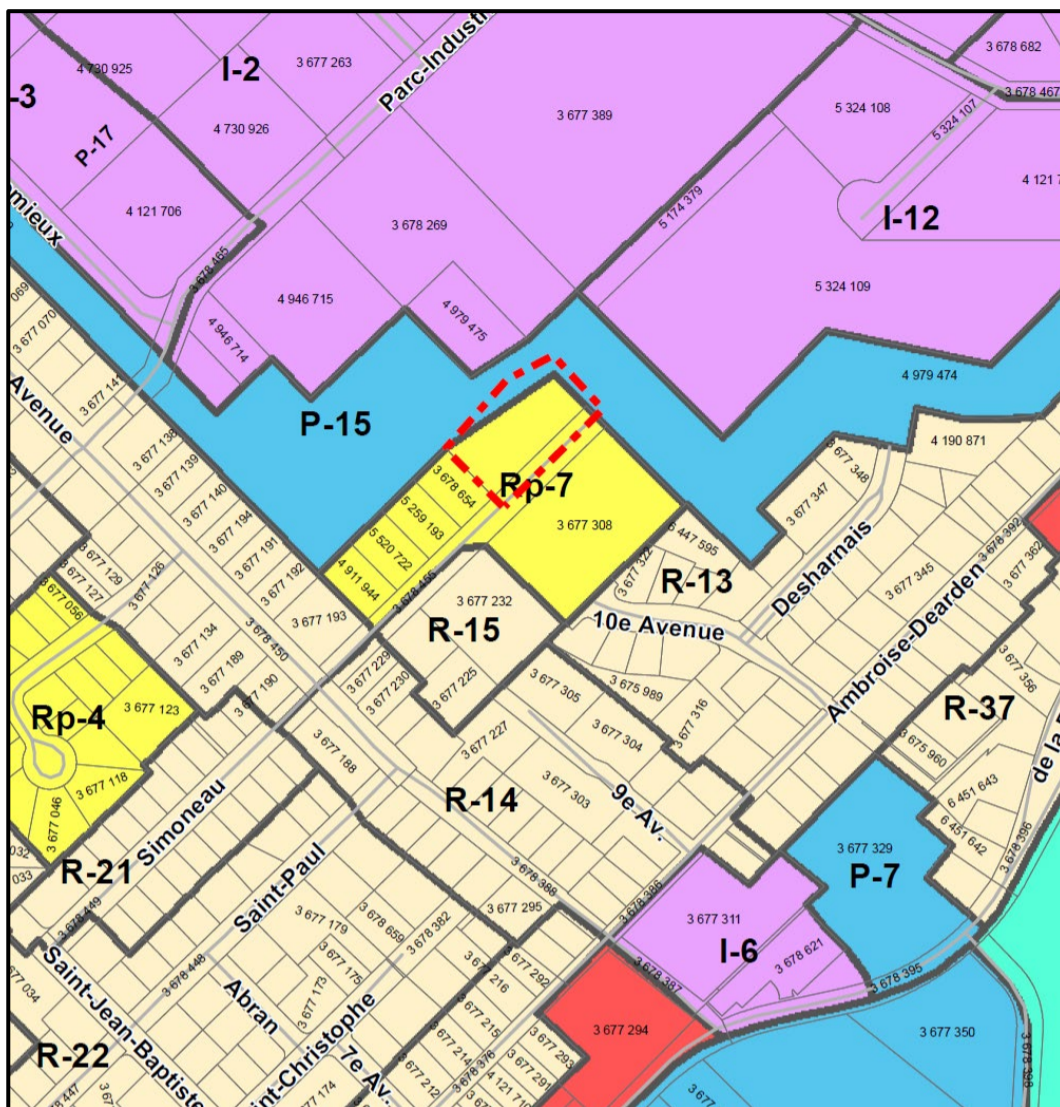
M^e Edwin John Sullivan
Greffier

SUIVI :

Avis de motion :	4 juillet 2022
Adoption du projet :	4 juillet 2022
Avis public pour consultation publique :	_____ 2022
Consultation publique:	_____ 2022
Adoption du règlement :	_____ 2022
Entrée en vigueur le :	_____ 2022
Avis public d'entrée en vigueur :	_____ 2022

PROJET

ANNEXE I



Nouvelle zone Rp-9 créée à même une partie de la zone Rp-7 et une partie de la zone P-15 (en maintenant une distance minimale de 20 m entre la limite de la nouvelle zone Rp-9 et la zone I-2)

ANNEXE II

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles prioritaires							
		1/2							
USAGES PRINCIPAUX		Rp-9							
Habitation unifamiliale isolée	R1								
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1								
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1								
Habitation bifamiliale isolée	R2								
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2								
Habitation trifamiliale	R3								
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8	*							
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12								
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+								
Maison mobile	Rmm								
Maison de chambre	Rmc								
Résidence privée d'hébergement	Rpri								
Chalet ou maison de villégiature	Rcha								
Vente au détail, biens de consommation	C1.1								
Vente au détail, équipements	C1.2								
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3								
Vente de gros, entrepôts	C2.1								
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2								
Services professionnels	C3.1a								
Services personnels	C3.1b								
Services artisanaux	C3.1c								
Services financiers	C3.2								
Services commerciaux et industriels	C3.3								
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a								
Services entretien, reconditionnement	C3.4b								
Services récréatifs intensifs	C3.5a								
Services récréatifs extensifs	C3.5b								

Services hôteliers illimités	C3.6a								
Services hôteliers limités	C3.6b								
Services bars érotiques	C3.7								

ANNEXE II (suite)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE 2/2

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles prioritaires 2/2							
USAGES PRINCIPAUX		Rp-9							
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Carrières, sablières ou gravières	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*							
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								

Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro	*							
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								