

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

RÈGLEMENT N° 446-2022

Règlement modifiant le règlement de zonage n° 106-2005 de la Ville de Windsor afin d'apporter diverses modifications liées à l'abattage d'arbres, à la sécurité des piscines, à certains usages permis et limites de zones sur le territoire et à d'autres éléments divers

- 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 revoir les limites de la zone R-53 (le long de la rue Mastine) afin de bien circonscrire les usages permis dans cette partie de territoire ;
- ATTENDU QUE** la municipalité souhaite ajuster sa réglementation sur les piscines, afin de se conformer aux dernières modifications apportées par le gouvernement au règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles ;
- ATTENDU QUE** suite à l'adoption par la MRC du Val-Saint-François du règlement 2020-02, un processus de concordance doit se faire afin de se conformer au schéma d'aménagement de la MRC. Le règlement 2020-02 de la MRC vient harmoniser les dispositions sur les coupes forestières avec le nouveau règlement régional concernant la protection et la mise en valeur des milieux boisés du Val-Saint-François de la MRC ;
- ATTENDU QU'** il est souhaitable de permettre l'usage unifamilial dans la zone R-12 (bout de la rue Boisjoli) et de retirer l'usage maison mobile étant donné que ce secteur s'est majoritairement transformé en résidence permanente aux fils des années. Les normes d'implantation seront également revues étant donné la forme des lots (faible largeur et superficie) et le type de bâtiment existant ;
- ATTENDU QU'** il est souhaitable de revoir les usages permis près de l'intersection Ambroise-Dearden et 2^e Avenue (notamment la résidence Saint-Philippe) ;
- ATTENDU QU'** il est souhaitable d'agrandir la zone R-13 à même une partie de la zone P-15 (augmenter la profondeur d'un lot résidentiel adjacent à la rue Desharnais) ;
- ATTENDU QU'** il est souhaitable de retirer l'usage marché public extérieur sur le terrain de la poudrière (zone REC-4) ;
- ATTENDU QU'** il est souhaitable de permettre un kiosque temporaire dans la zone R-37, le long de la rue de la Poudrière ;
- ATTENDU QU'** il est souhaitable d'augmenter la largeur maximale d'un accès pour un usage unifamilial, bifamilial et trifamilial ;

ATTENDU QU' un avis de motion de ce règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce Conseil, tenue le 2 mai 2022 ;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le 6 juin 2022 ;

Il est proposé par
Appuyé par

Et résolu :

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 446-2022 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit à savoir :

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 R-13 est agrandie à même une partie de la zone P-15, afin d'agrandir en profondeur le lot 3 677 336. Le tout comme il est montré en annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- b) La zone P-11 est agrandie à même une partie de la zone C-21. Le tout comme il est montré en annexe II du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- c) Le restant de la zone C-21 suite à l'agrandissement de la zone P-12, est remplacé par une zone R-57. Le tout comme il est montré en annexe III du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- d) La zone P-19 est agrandie à même une partie de la zone R-56. Le tout comme il est montré en annexe IV du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- e) La zone R-55 est agrandie à même une partie de la zone R-53. Le tout comme il est montré en annexe V du présent règlement pour en faire partie intégrante ;

ARTICLE 3 : L'article 10 de ce règlement de zonage, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant dans l'ordre alphabétique, les deux définitions suivantes :

« **D.H.S.** » : Abréviation utilisée pour désigner le diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de souche. Diamètre d'un arbre, mesuré sur son écorce, à 0.3 mètre au-dessus du niveau du sol. Si l'arbre est déjà abattu, c'est le diamètre de la souche.

« **Tige de diamètre marchand** » : Tige d'arbres dont le diamètre possède plus de 9 centimètres au D.H.P. Les arbres morts ne sont pas considérés dans les tiges de diamètre marchand. Lorsque la tige de diamètre marchand a été abattue, celle-ci est considérée comme marchande si le D.H.S. atteint un diamètre minimal de 12 centimètres avec l'écorce. » ;

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

- a) En remplaçant dans le paragraphe 3^o concernant l'accès au terrain et aux espaces de stationnement, et au 4^e alinéa, à la fin de la 1^{re} phrase, les mots « et la largeur maximale d'un accès est limitée à 5 m. » par les mots « et la largeur maximale d'un accès est limitée à 7 m » ;

ARTICLE 5 : L'article 70 de ce règlement de zonage, concernant le kiosque temporaire pour la vente de produits saisonniers, est modifié comme suit :

- a) En insérant au paragraphe 1^o et au sous-paragraphe a), entre les mots « ayant front sur la route 249 et sur la rue Principale (route 143) » et les mots « l'implantation d'un kiosque temporaire est autorisée comme usage accessoire à l'usage principal », les mots « ainsi que dans la zone R-37 le long de la rue de la Poudrière » ;
- b) En remplaçant au paragraphe 1^o et au sous-paragraphe d), les mots de la 2^e phrase du sous-paragraphe qui se lisent « Malgré ce qui précède dans la zone C-1 seulement », par les mots « Malgré ce qui précède dans les zones C-1 et R-37 seulement, » ;

ARTICLE 6 : L'article 74 de ce règlement de zonage, concernant l'implantation d'une piscine, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant au 3^e alinéa, la phrase suivante :

« Le dispositif de sécurité peut aussi être installé du côté extérieur de la porte, pourvu qu'il soit à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol ou par rapport à la surface de plancher sur laquelle la porte et la clôture sont installées. » ;
- b) En ajoutant au 4^e alinéa et au paragraphe c), le texte suivant :

« Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de la clôture, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre. » ;
- c) En insérant entre le 4^e alinéa et le 5^e alinéa, l'alinéa suivant :

« Lorsqu'il s'agit d'une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre. » ;
- d) En remplaçant le 6^e alinéa, par l'alinéa suivant :

« Tout appareil lié au fonctionnement de la piscine doit être distant d'au moins 3 m de toute ligne de terrain et doit être installé à plus 1 m de la piscine sauf si l'appareil est clôturé, sous une structure qui empêche l'accès à la

piscine ou dans une remise. Doit également être installé à plus 1 m de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de la clôture, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou la clôture. Cette distance minimale (bande de dégagement extérieur de 1 m) s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre. » ;

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

« Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir. Toute piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeur - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeur effectué à partir d'un plongeur » en vigueur au moment de l'installation. » ;

ARTICLE 7 :

Il est inséré un article 74.1 dans ce règlement de zonage, qui se lit comme suit :

« 74.1 - Droits acquis pour une piscine

Toutes les normes concernant les piscines s'appliquent à toute nouvelle piscine installée à compter du 1^{er} juillet 2021.

Toutefois, les normes concernant les clôtures à mailles de chaîne ainsi que les normes concernant le plongeur et les éléments installés près de la paroi de la piscine ou de l'aire clôturée ou murée (bande de dégagement de 1 m), ne s'appliquent pas à une nouvelle piscine acquise avant le 1^{er} juillet 2021, pourvu qu'une telle piscine ait été installée au plus tard le 30 septembre 2021.

Toutes les normes concernant les piscines s'appliquent aussi à toute piscine existante avant le 1^{er} juillet 2021, à l'exception des normes concernant les clôtures à mailles de chaîne ainsi que les normes concernant le plongeur et les éléments installés près de la paroi de la piscine ou de l'aire clôturée ou murée (bande de dégagement de 1 m). Une telle piscine existante avant le 1^{er} novembre 2010 doit être conforme aux normes concernant les piscines au plus tard le 1^{er} juillet 2023.

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine visée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet de rendre applicables les normes concernant les clôtures à mailles de chaîne ainsi que les normes concernant le plongeur et les éléments installés près de la paroi de la piscine ou de l'aire clôturée ou murée (bande de dégagement de 1 m), à l'installation comprenant cette piscine. Toutefois, lorsqu'une telle piscine est remplacée, l'installation existante doit alors être rendue conforme à ces dispositions. » ;

ARTICLE 8 :

L'article 79 de ce règlement de zonage, concernant les constructions et ouvrages permis sur la rive, est modifié comme suit :

a) En remplaçant au paragraphe 1^o, le sous-paragraphe f) qui se lit :

« f) la coupe visant à prélever uniformément au plus 20% des tiges de bois commerciales, incluant les chemins de débardage, par période de 10 ans en bordure des cours d'eau intermittents cartographiés et ceux non cartographiés seulement; »

Par le sous-paragraphe suivant :

« f) Dans le cas de travaux d'abattage d'arbres à des fins commerciales, dans la rive des cours d'eau, il est possible de récolter uniformément un maximum de 30% des tiges de diamètre marchande, par aire de coupe (incluant les sentiers de débardage) par période de 10 ans. Dans la rive des plans d'eau (lacs), il est permis de récolter uniformément un maximum de 20% des tiges de diamètre marchand, par aire de coupe (incluant les sentiers de débardage), par période de 10 ans. » ;

ARTICLE 9 :

L'article 85 de ce règlement de zonage, concernant les normes générales sur les coupes forestières, est modifié comme suit :

a) En remplaçant le 1^{er} alinéa et les sous-paragraphe a) à e) ainsi que le 2^e alinéa, par les deux alinéas suivants :

« La MRC encadre dorénavant les principales activités forestières de son territoire dans un souci de protection du couvert forestier et d'exploitation durable de la ressource par l'application d'un règlement régional adopté en vertu de l'article 79.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Nonobstant ce qui précède, les normes générales suivantes s'appliquent sur les territoires soustraits de l'application du règlement régional adopté en vertu de l'article 79.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, soit à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les terrains d'utilisation résidentielle d'une superficie de 1 hectare et moins et les secteurs dédiés à la conservation identifiés à la réglementation municipale : » ;

b) En supprimant les paragraphes 2^o, 3^o et 4^o puisque maintenant régi par le règlement régional de la MRC. Ces paragraphes se lisent comme suit :

« 2^o L'abattage d'arbres aux fins de dégager l'emprise requise pour la construction d'un fossé de drainage forestier est permis. Cette emprise ne doit en aucun cas excéder une largeur de 6 m. Lors d'un tel creusage, des mesures doivent être prises pour prévenir tout problème d'érosion et de sédimentation en aval du lieu faisant l'objet du creusage ;

3^o L'abattage d'arbres aux fins de dégager l'emprise requise pour la construction d'un chemin forestier est permis, sauf sur la rive des cours d'eau où seul le défrichement aux fins d'enjambement d'un lac ou d'un cours d'eau y est permis. L'emprise ne doit pas excéder une largeur de 15 m pour les travaux de déboisement de 50 hectares et moins, et une largeur de 30 m pour les travaux de déboisement de plus de 50 hectares. L'ensemble du réseau de chemins forestiers (incluant leur

emprise, les virées, les aires d'empilement, d'ébranchage et de tronçonnage) ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain visé par la coupe forestière ;

4° Le défrichement aux fins d'une mise en valeur agricole est permis dans les zones où l'usage agricole est autorisé, sauf sur une bande de 3 m mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau. La mise en valeur agricole doit être effectuée dans les 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation pour fin de coupe forestière; » ;

- c) En remplaçant le paragraphe 10° par le paragraphe suivant :

« 10° Sur le territoire exclu de l'application du règlement régional portant sur la protection et la mise en valeur des milieux boisés du Val-Saint-François, aucune machinerie servant à l'exploitation forestière n'est permise dans la rive, sauf pour la traverse de cours d'eau aux endroits spécialement aménagés à cette fin. » ;

- d) En remplaçant le paragraphe 11° par le paragraphe suivant :

« 11° Sur le territoire exclu de l'application du règlement régional portant sur la protection et la mise en valeur des milieux boisés du Val-Saint-François, l'abattage d'arbres à des fins commerciales est interdit sur une bande de 30 mètres de chaque côté de l'emprise d'un chemin public, sauf pour : » ;

- e) En remplaçant le paragraphe 12° par le paragraphe suivant :

« 12° Sur le territoire exclu de l'application du règlement régional portant sur la protection et la mise en valeur des milieux boisés du Val-Saint-François, l'abattage d'arbres à des fins commerciales sur des pentes de 30% et plus est interdit, sauf pour : » ;

ARTICLE 10 : L'article 86 de ce règlement de zonage, concernant les normes particulières sur les coupes forestières dans les zones agricoles et agro-forestières, est abrogé puisque maintenant régi par le règlement régional de la MRC.

ARTICLE 11 : L'article 87 de ce règlement de zonage, concernant les normes particulières sur les coupes forestières dans les zones récréatives, est abrogé puisque maintenant régi par le règlement régional de la MRC.

ARTICLE 12 : 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, dans la case correspondante à la colonne « R-12 » et à la ligne « Habitation unifamiliale isolée – R1 », l'expression « * », autorisant ainsi l'usage unifamilial isolé dans la zone R-12 ;
- b) En supprimant dans la grille, dans la case correspondante à la colonne « R-12 » et à la ligne « maison mobile - Rmm », l'expression « * » prohibant ainsi l'usage maison mobile dans la zone R-12 ;

- c) En supprimant dans la grille, la colonne représentant la zone C-21 car cette zone a été supprimée du plan de zonage ;
- d) En insérant dans la grille, une nouvelle colonne pour la nouvelle zone R-57 après la colonne représentant la zone R-56. Les usages permis dans cette nouvelle colonne sont montrés à l'annexe VI du présent règlement, pour en faire partie intégrante ;
- e) En insérant dans la grille, dans la case correspondante à la colonne « P-19 » et à la ligne « Public, enseignement, culte, service gouvernemental - P1 », l'expression « *45 » permettant ainsi cette classe d'usage sous réserve de la note 45 ;
- f) La section « Notes » à la fin des grilles de spécifications des usages permis par zone, est modifiée comme suit :
 - En remplaçant dans la note 44 se rapportant à un marché public autorisé dans la zone REC-4, la 2^e phrase qui se lit « Il peut être situé à l'intérieur d'un bâtiment public existant ou à l'extérieur sur le terrain dans l'aire de stationnement dédiée au bâtiment public » par la phrase suivante :

« Il doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment public existant. » ;
 - En ajoutant une note 45 qui se lit comme suit :

« 45 – Infrastructure publique de type bassin de rétention d'eau seulement » ;

ARTICLE 13 :

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

- a) En remplaçant dans la grille, dans les cases correspondantes à la colonne « R-12 » et aux lignes « marge avant minimale », « sommes minimales des marges latérales », « % maximal d'occupation bâtiment principal » et « nombre d'étages maximal », les nombres respectifs « 6 », « 6 », « 25 » et « 2 » par les nombres « 3 », « 3 », « 50 » et « 1 », définissant ainsi la marge avant minimale et la somme minimale des marges latérales à 3 m, le pourcentage maximal d'occupation du bâtiment principal à 50% et le nombre d'étage maximal à 1 dans la zone R-12 ;
- b) En supprimant dans la grille, la colonne représentant la zone C-21 car cette zone a été supprimée du plan de zonage ;
- c) En ajoutant dans la grille, une nouvelle colonne pour la zone R-57 à la suite de la colonne représentant la zone R-56. Cette colonne comprend les normes d'implantation suivante :

« Marge avant minimale (m) (AV-min) : 3
 Marge latérale minimale (m) (LA-min) : 0
 Sommes minimales des marges latérales (m) (LAO-min) : 4
 Marge arrière minimale (m) (AR-min) : 6
 % maximal d'occupation bâtiment principal (%-max-P) : 60

Nombre d'étages minimal (Nb-Et-min) : 2
Nombre d'étages maximal (Nb-Et-max) : 3 »

ARTICLE 14 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi ;

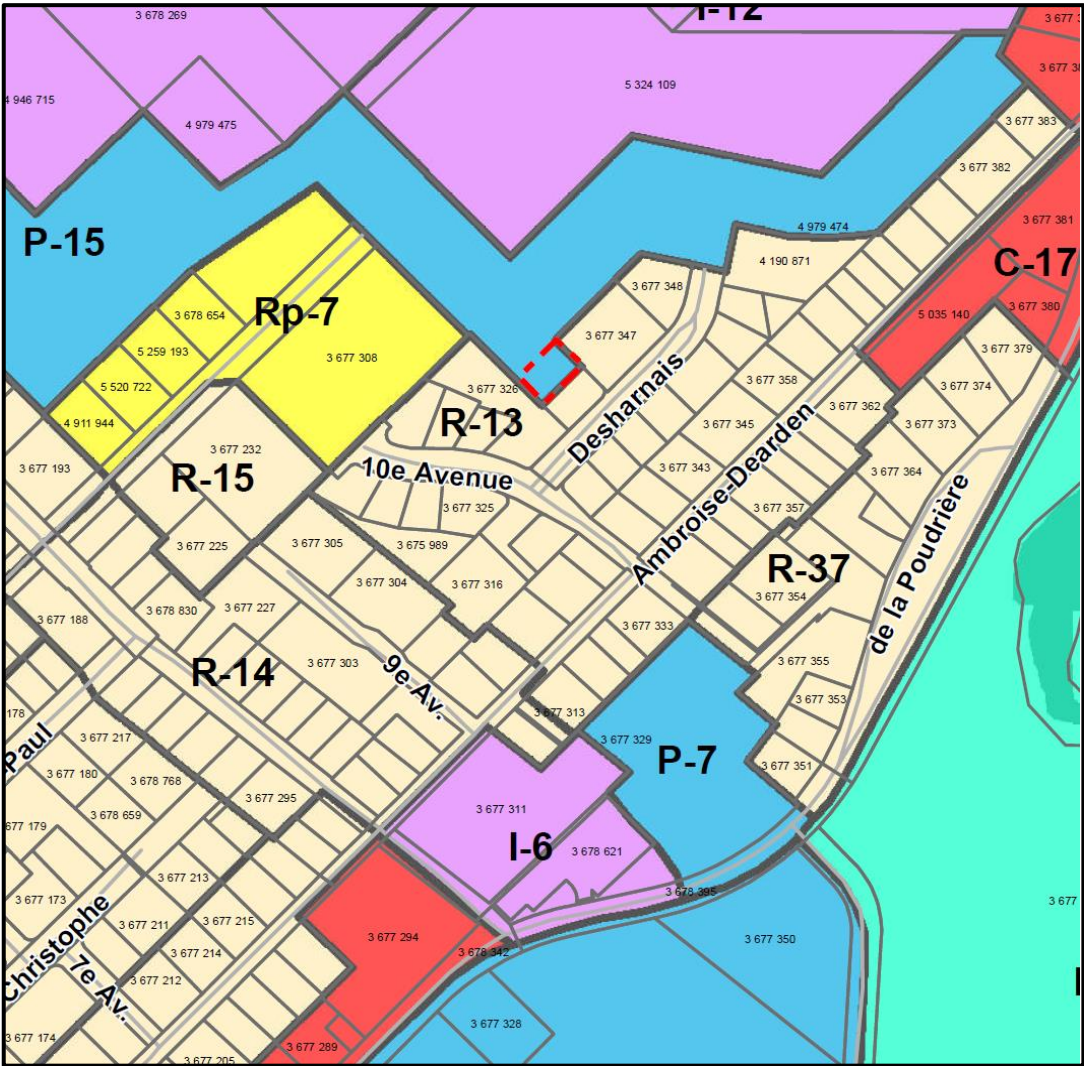
Sylvie Bureau,
Mairesse

M^e Edwin John Sullivan
Greffier

SUIVI :
Avis de motion : 2 mai 2022
Adoption du 1^{er} projet : 2 mai 2022
Avis public de consultation écrite : 25 mai 2022
Consultation écrite : 6 juin 2022
Adoption du 2^e projet : _____ 2022
Avis public pour les personnes habiles à voter : _____ 2022
Adoption du règlement : _____ 2022
Entrée en vigueur le : _____ 2022
Avis public d'entrée en vigueur : _____ 2022

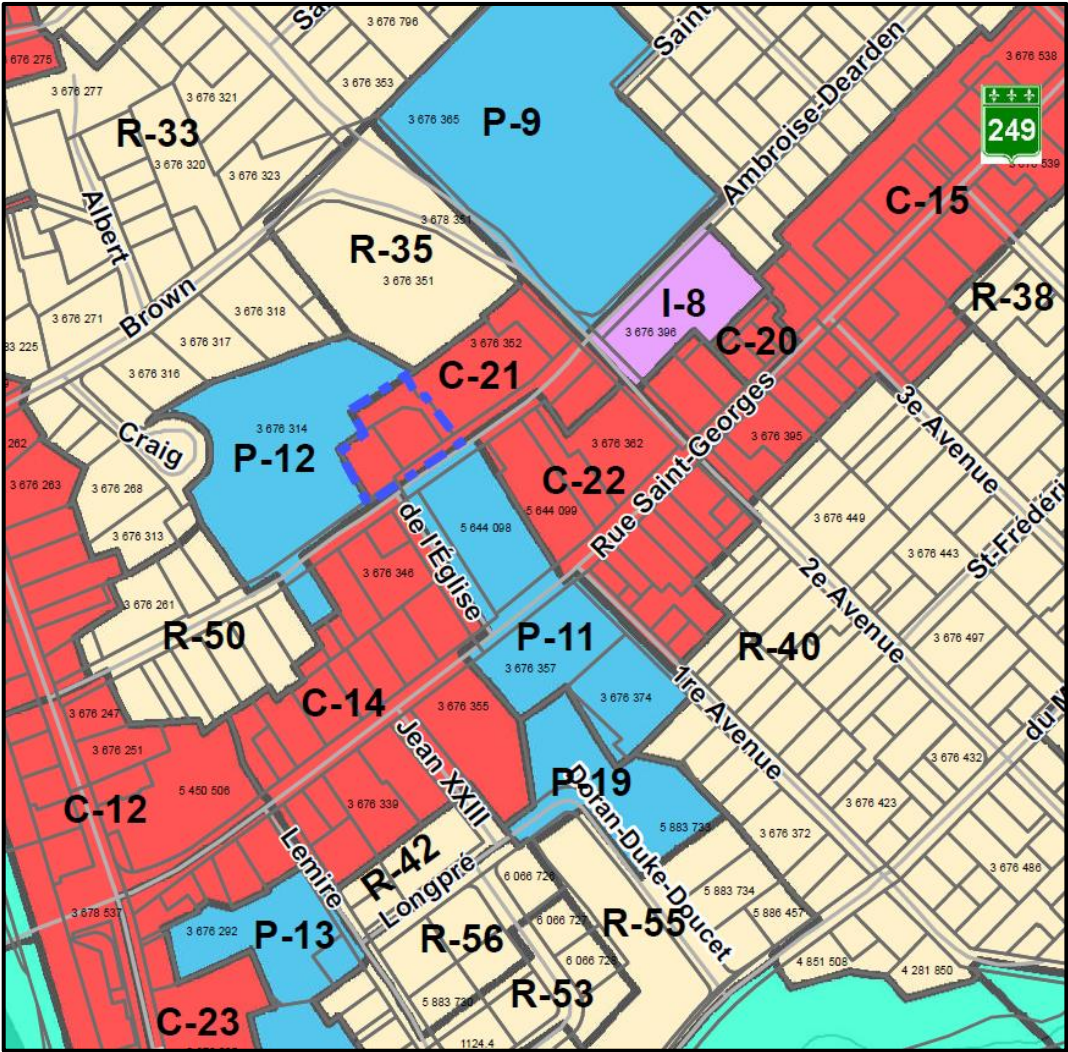
Second projet

ANNEXE I



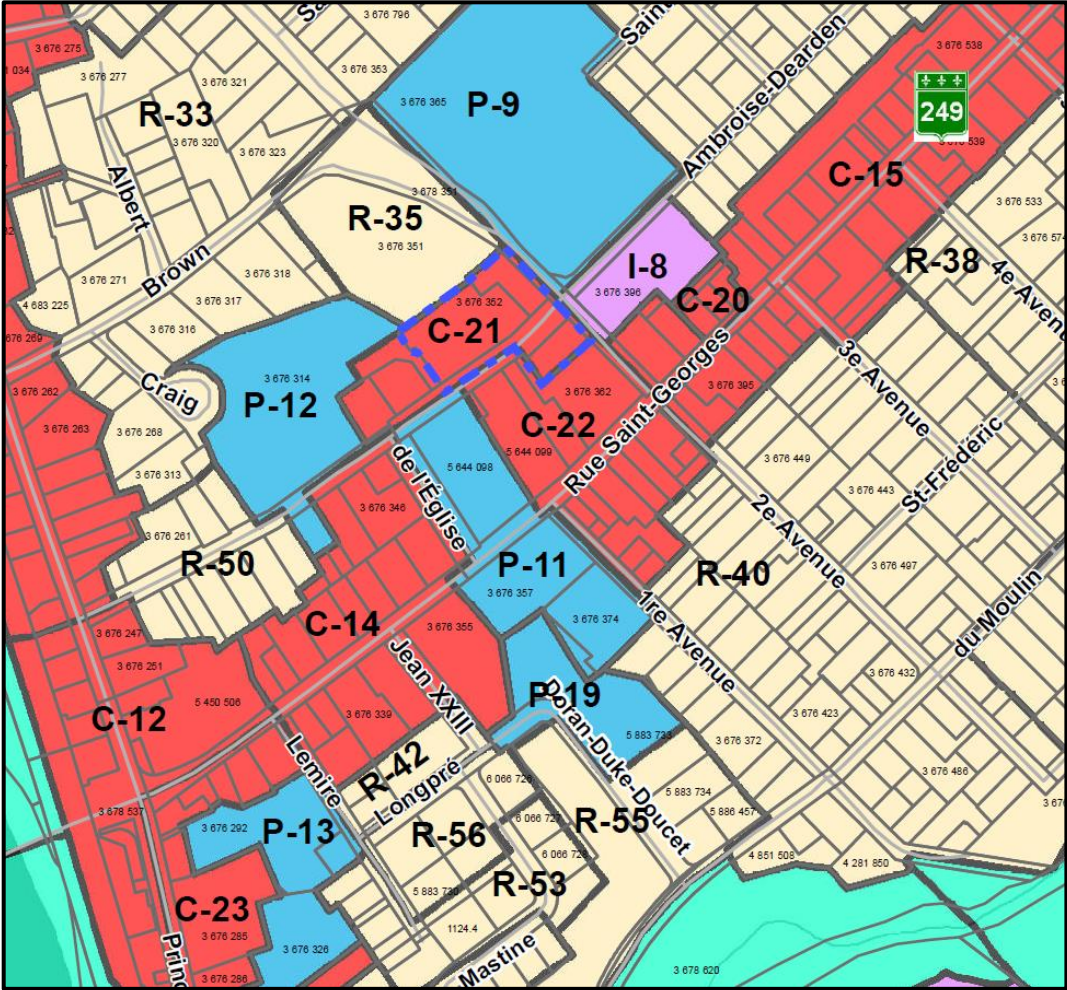
Agrandissement de la zone R-13 à même une partie de la zone P-15

ANNEXE II



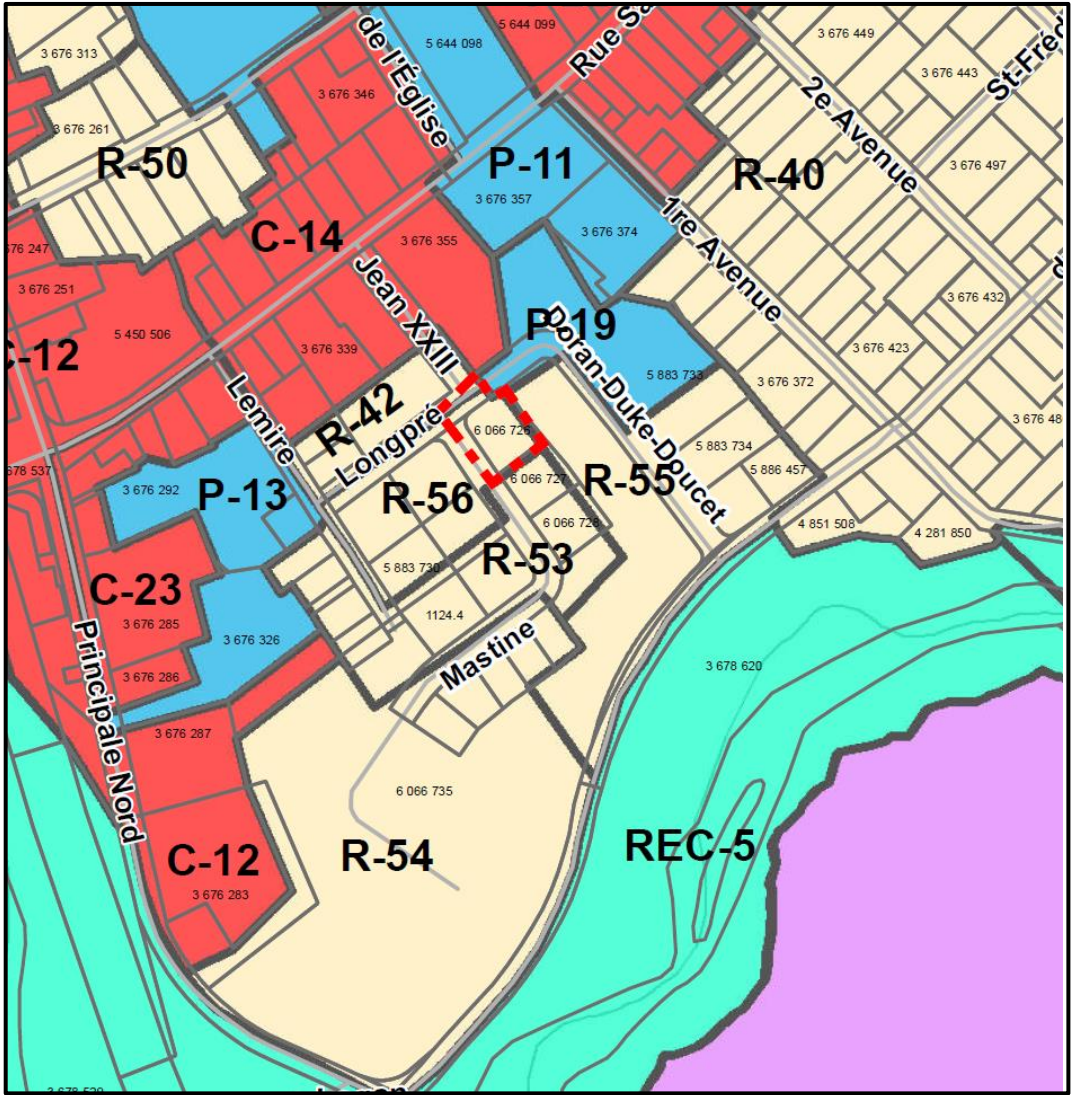
Agrandissement de la zone P-11 à même une partie de la zone C-21

ANNEXE III



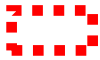
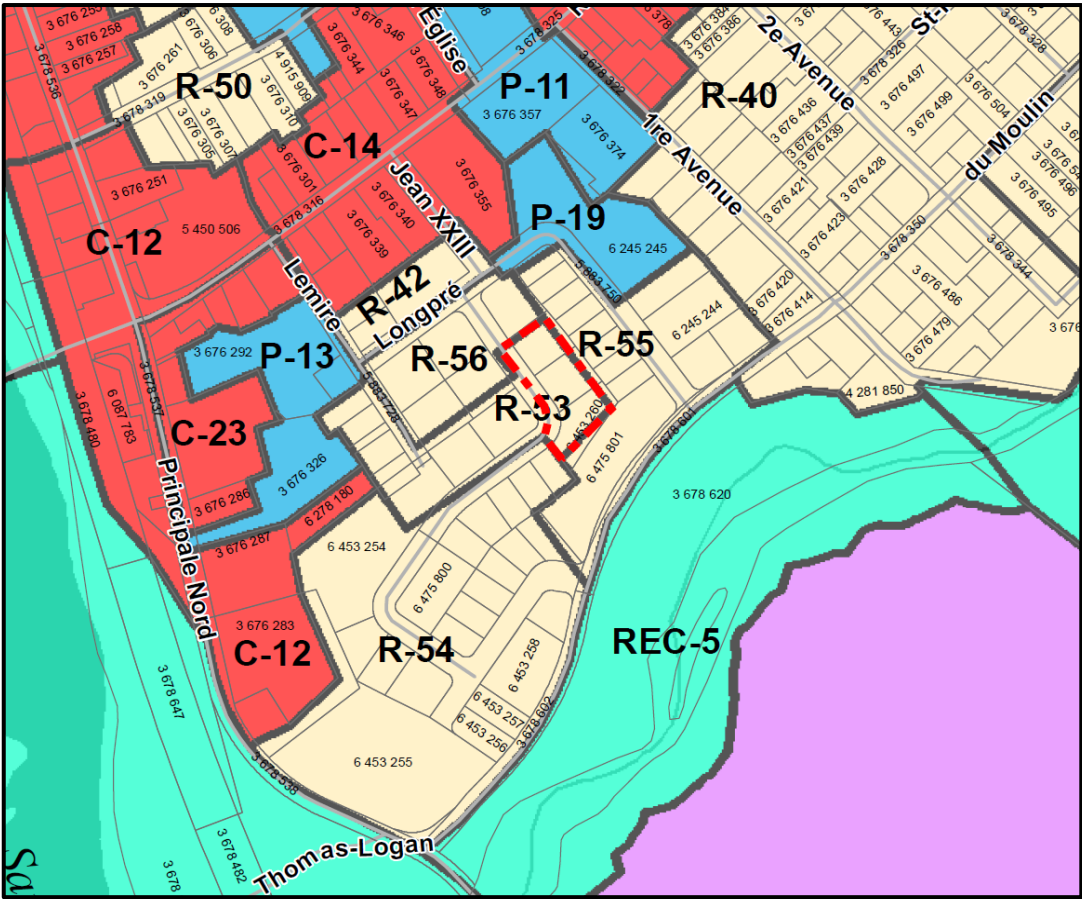
Nouvelle zone R-57 créée à même une partie de la zone C-21

ANNEXE IV



Agrandissement de la zone P-19 à même une partie de la zone R-56

ANNEXE V



Agrandissement de la zone R-55 à même une partie de la zone R-53

ANNEXE VI

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles							
		1/2							
USAGES PRINCIPAUX		R-57							
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 VI (suite)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE 2/2

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles 2/2							
USAGES PRINCIPAUX		R-57							
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° logement	2° 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								