



## AVIS PUBLIC

PROJETS DE RÈGLEMENT N° 472-2023 et 473-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE plan d'urbanisme N° 105-2005

ET MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 106-2005

CONSULTATION PUBLIQUE AUX PERSONNES ET ORGANISMES DÉSIRANT  
S'EXPRIMER SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENT

**Avis public** est par la présente, donné par le soussigné, greffier, que :

Conformément aux articles 124 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (ci-après LAU), lors d'une séance ordinaire tenue le 2 octobre 2023, le conseil de la Ville de Windsor a adopté par résolution le projet de règlement no 472-2023 (Règlement modifiant le *Règlement de plan d'urbanisme no 105-2005* de la Ville de Windsor afin de modifier certaines aires de développement résidentiel prioritaire et différé) ainsi que le premier projet de règlement no 473-2023 (Règlement modifiant le *Règlement de zonage no 106-2005* de la Ville de Windsor afin notamment d'encadrer un nouveau développement résidentiel à venir).

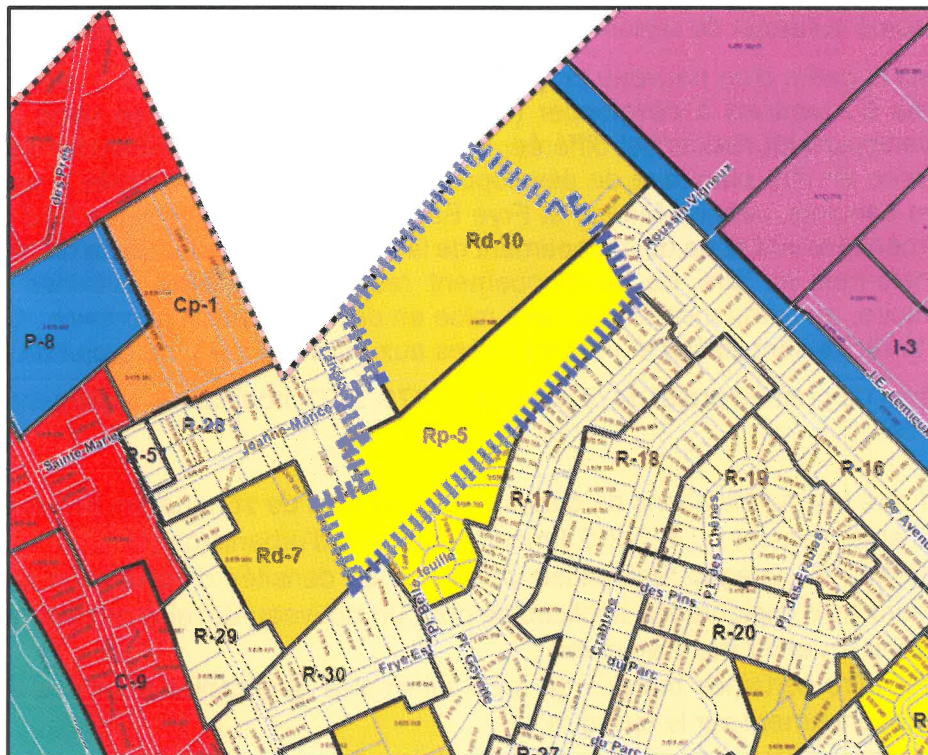
1. Résumé du projet de règlement no 472-2023 modifiant le plan d'urbanisme :

Dans le cadre d'un nouveau projet de développement résidentiel à venir et dont une partie du territoire à développer (environ 68 000 m<sup>2</sup>) est située dans une aire de développement résidentiel différée, la municipalité se doit de transformer cette aire différée en aire prioritaire de développement. Cette aire est située à proximité des rues Langlois, Jeanne-Mance et Frye Est. Ainsi, selon la politique P18 du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Val-St-François, la municipalité doit transformer en aire de développement résidentiel différée certaines parties de territoire, en compensation de l'aire mise en développement prioritaire. Cinq parties de territoire sont visées et sont montrées aux annexes II à V du projet de règlement.

2. L'objet du premier projet de règlement no 473-2023 modifiant le règlement de zonage est de :

- A. Faire les modifications de concordance au plan de zonage, en lien avec le projet d'amendement no 472-2023 modifiant le plan d'urbanisme ;
- B. Définir les usages résidentiels permis et les densités d'occupation ainsi que les normes d'implantation applicables pour un nouveau développement résidentiel à venir (quartier des Papetiers) ;
- C. Réduire certaines marges de recul minimales applicables pour des espaces de stationnement sur le territoire;
- D. Autoriser une enseigne communautaire dans la zone Ip-4 sous réserve de dimensions maximales.

3. Le projet de règlement no 472-2023 modifiant le plan d'urbanisme ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire tandis que le premier projet no 473-2023 modifiant le règlement de zonage contient les dispositions suivantes susceptibles d'approbation référendaire :
  - Le fait de permettre plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain dans la zone Rp-14;
  - L'agrandissement de la zone Rp-5 existante et la création des nouvelles zones Rp-10 à Rp-14 dans lesquelles des usages d'habitation jumelée, d'habitation en rangée et d'habitation multifamiliale seront autorisés;
  - Les nouvelles normes d'implantation qui sont plus du tiers des normes en vigueur.
4. Conformément à l'article 123 de la LAU, une consultation publique sur les projets de règlement doit être tenue avant l'adoption du règlement modifiant le plan d'urbanisme et avant l'adoption du deuxième projet de règlement modifiant le règlement de zonage.
5. Les zones visées par la modification du règlement de zonage se retrouvent à proximité des rues Langlois, Jeanne-Mance, Bellefeuille et Frye Est et il s'agit des zones Rp-5, Rd-10 et une petite partie de la zone R-28. Le secteur précis qui sera touché est montré sur le plan ci-dessous.





L'illustration des zones concernées peut aussi être consultée sur le plan de zonage qui est disponible à l'hôtel de ville et sur le site Internet de la municipalité.

5. Toute personne peut prendre connaissance du contenu de ces projets de règlement à l'hôtel de ville de Windsor, au 11, rue Saint-Georges, local 230, à Windsor, aux heures ordinaires de bureau ou sur le site internet de la Ville.

**Avis est donc, par la présente, donné de la tenue d'une consultation publique sur les projets de règlement, le 24 octobre 2023 à 19 h 00, à la Salle du Conseil située au 11 rue Saint-Georges, local 230, à Windsor.**

Fait à Windsor,  
Ce 4 octobre 2023

M<sup>e</sup> Edwin John Sullivan  
Greffier

### **Certificat de publication**

Je, M<sup>e</sup> Edwin John Sullivan, greffier de la Ville de Windsor, certifie par la présente que j'ai publié le présent avis public sur le babillard de l'hôtel de ville, au 11 rue Saint-Georges, local 230, à Windsor, ainsi que sur le site Internet de la Ville, en date du 4 octobre 2023, conformément au *Règlement 457-2022 intitulé Règlement sur les modalités de publication des avis publics de la Ville de Windsor.*

Fait à Windsor,  
Ce 4 octobre 2023

M<sup>e</sup> Edwin John Sullivan  
Greffier