



AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÉOLUTION DE PPCMOI-2023-01

EN VERTU DU RÈGLEMENT DE PPCMOI N° 68-2003

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE SOUMISSION D'UNE DISPOSITION À L'APPROBATION DES PERSONNES HABILES À VOTER

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

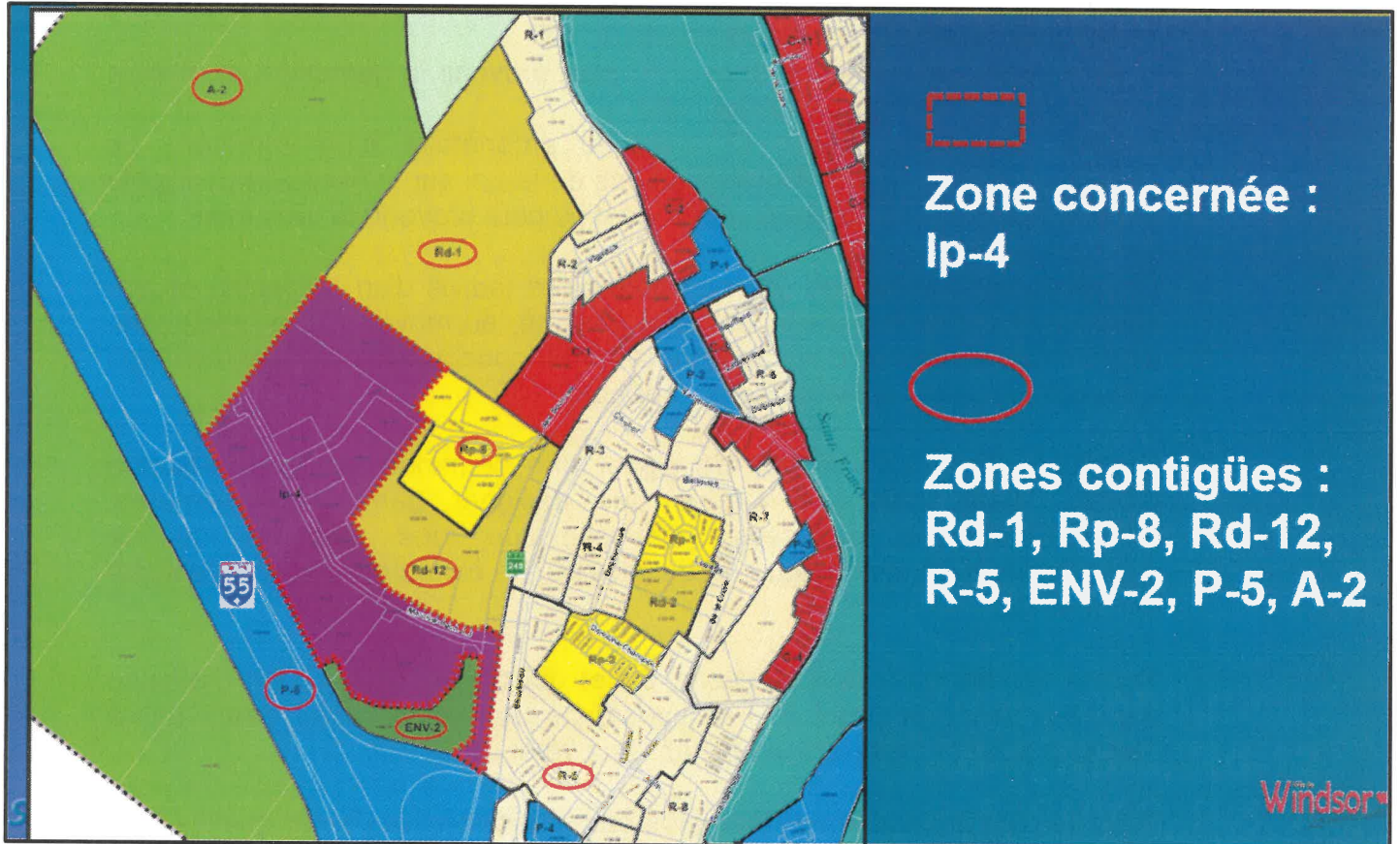
1. Conformément à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (ci-après LAU), une consultation publique sur le premier projet de résolution n° PPCMOI-2023-01 a été tenue le 4 décembre 2023, à 18 h 00 ;
2. Conformément à l'article 128 de la LAU, lors d'une séance ordinaire tenue le 4 décembre 2023, le conseil de la Ville de Windsor a adopté avec changements, par résolution, le second projet de résolution de PPCMOI-2023-01. Les changements par rapport au 1^{er} projet de résolution, suite à l'assemblée de consultation, sont :
 - D'exiger une marge arrière de 5 m pour tous les bâtiments à l'intérieur du projet intégré;
 - D'ajouter que le projet intégré est réalisé aussi sur une petite partie du lot (5 637 329) (partie d'une emprise de la rue Maurice-Bachand servant antérieurement de T de virage mais qui n'est plus nécessaire), qui sera cédé par la Ville ultérieurement;
 - De permettre la création de lots à l'intérieur du projet intégré, respectant les secteurs et les vocations de chacun;
 - De permettre que les limites des secteurs délimités à l'intérieur du projet intégré puissent être modifiées légèrement, sans changer la vocation des secteurs;
3. Ce second projet de résolution de PPCMOI-2023-01, est susceptible d'approbation référendaire, car il contient des dispositions dérogeant à des dispositions concernant :

- L'ajout d'usages permis (Vente au détail, biens d'équipements - C1.2, à l'exception d'une pharmacie, Services professionnels – C3.1a; Services personnels – C3.1b; Services financiers et administratifs – C3.2; Services hôteliers – C3.6a (hôtel seulement);
- Le retrait d'usage sur ce terrain (Vente de gros, entrepôt – C2.1, Services commerciaux et industriels – C3.3, Industries légères - I1, Centres de recherche ou laboratoire – I3, Activités para-industrielles – I4, Ateliers de fabrication et de réparation – I8 et Public, enseignement, culte, service gouvernemental – P1),
- La délimitation du nombre maximal d'étages pour un hôtel (5 étages),
- Une marge arrière différente (5 mètres) pour tous les bâtiments,
- Permettre plus d'un bâtiment sur le terrain et exiger une distance minimale entre les bâtiments de 5 m,
- L'ajout de la possibilité de permettre une benne à déchet dans la cour avant minimale et résiduelle si benne semi-enfouie et avec un traitement paysager.

Ces dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës décrites ci-après afin que cette résolution qui en contient soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums* dans les municipalités ;

Une telle demande vise à ce que la résolution contenant ces dispositions soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard des dispositions de la résolution. La zone concernée est la zone Ip-4 et les zones contiguës sont les zones Rd-1, Rp-8, Rd-12, R-5, ENV-2, P-5, A-2.

La zone Ip-4 est située de part et d'autre de la rue Maurice-Bachand et est délimitée par l'autoroute 55 (zone P-5), la route 249 ainsi que la zone agricole A-2 et des zones résidentielles différées Rd-1 et Rd-12 de même que la zone résidentielle Rp-8 (rues de Sources). La zone R-5 quant à elle est de l'autre côté de la route 249 et comprend une partie de la rue Bourbeau, la rue Vertu et les rues Gardner et Jolin. Le tout, comme illustré sur le plan ci-dessous.



4. Pour être valide, une demande doit remplir les conditions suivantes:
 - Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone ou le secteur de zone d'où elle provient ;
 - Être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées dans la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas où il y a moins de 21 personnes intéressées dans la zone d'où elle provient, par au moins la majorité d'entre elles ;
 - Être reçue par la municipalité à ses bureaux situés au 11, rue Saint-Georges, local 230, à Windsor au plus tard le 31 janvier 2024 avant la fermeture des bureaux (au plus tard le 8^e jour qui suit celui où est publié l'avis).

5. Est une personne intéressée, toute personne qui au 4 décembre 2023, n'était frappée d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

M^e Edwin John Sullivan, greffier, Ville de Windsor
11 rue Saint-Georges, local 230, Windsor (Québec)
819 845-7888 (poste 128), greffier@villedewindsor.qc.ca



- Être une personne physique, majeure (18 ans), de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle ; ET
- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir la demande, et, depuis au moins six mois, au Québec ; OU
- Être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir la demande ;

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.


Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 4 décembre 2023, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Pour de plus amples renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées dans chaque zone ou concernant les modalités d'exercice par une personne morale (société) de son droit de signer une demande, veuillez communiquer avec la municipalité.

6. Toute personne peut prendre connaissance du contenu de ce second projet de résolution 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.

Fait à Windsor,
Ce 23 janvier 2024


M^e Edwin John Sullivan
Greffier



Certificat de publication

Je, M^e 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 23 janvier 2024, conformément au *Règlement 457-2022 intitulé Règlement sur les modalités de publication des avis publics de la Ville de Windsor*.

Fait à Windsor,
Ce 23 janvier 2024


M^e Edwin John Sullivan
Greffier