



AVIS PUBLIC
RÈGLEMENT N° 473-2023
RÈGLEMENT MODIFIANT
LE RÈGLEMENT N° 106-2005 DE ZONAGE
ENTRÉE EN VIGUEUR

PRENEZ AVIS que lors de la séance ordinaire tenue le 4 décembre 2023, le conseil municipal de la Ville de Windsor a adopté le règlement n° 473-2023 modifiant le Règlement n° 106-2005 (*Règlement de zonage*).

L'objet de ce règlement est de modifier le Règlement n° 106-2005 afin de notamment :

- a) Agrandir la zone R-17 à même une partie de Rp-5 (voir annexe III du second projet 473-2023) et modification de la marge avant de 7,6 m à 6 m ;
- b) Créer la zone P-20 à même une partie de Rp-5 et définir les usages permis (parc, terrain de jeux et espace vert, bassin rétention eau), sans normes d'implantation (voir annexes IV et XV du second projet 473-2023);
- c) Créer la zone Rp-10 à même une partie de Rp-5, une partie de la zone Rd-10 et une partie de la zone R-28 et définir les usages permis (unifamiliale jumelée pas d'approbation référendaire car 28% d'augmentation de la densité versus 33% autorisé, professionnels et personnels en usage secondaires, retrait artisanat en usage secondaire, retrait unifamiliale isolée), et les normes d'implantation (idem à actuel sauf 7,6 m en marge avant versus 6 m par rapport à zone R-28) (voir annexes VI et XVI du second projet 473-2023);
- d) Créer la zone Rp-11 à même une partie de Rp-5 et une partie de la zone Rd-10 et définir les usages permis (unifamiliale en rangée, retrait artisanat, 2^e logement et élevage de poules en usage secondaire, retrait unifamiliale isolée), et les normes d'implantation (idem à actuel sauf 6 m en marge avant versus 7,6 m, 1 étage seulement, % maximal d'occupation du bâtiment principal qui passe de 25% à 40%) (voir annexes VII et XVI du second projet 473-2023) ;
- e) Créer la zone Rp-12 à même une partie de Rp-5 et définir les usages permis (idem à ce qui est permis actuellement), et les normes d'implantation (idem à actuel) (voir annexes VIII et XVI du second projet 473-2023) ;
- f) Créer la zone Rp-13 à même une partie de Rd-10 et définir les usages permis (unifamiliale jumelée pas d'approbation référendaire car 28% d'augmentation de la densité versus 33% autorisé, unifamiliale en rangée, multifamiliale maximum 6 logements, usages secondaires professionnel et



personnel, retrait unifamiliale isolée), et les normes d'implantation (idem à actuel sauf 6 m marge avant minimale et max 3 étages, % maximal d'occupation du bâtiment principal qui passe de 25% à 40%) (voir annexes X et XVI du second projet 473-2023) ;

- g) Créer la zone P-21 à même une partie de Rd-10 et définir les usages permis (parc, terrain de jeux et espace vert, peut comprendre une allée de circulation privée), sans normes d'implantation (voir annexes XI et XV du second projet 473-2023) ;

Le certificat de conformité aux objectifs de la MRC du Val-Saint-François a été émis le 7 février 2024.

Le règlement n° 473-2023 (*Règlement modifiant le règlement de zonage no 106-2005 de la Ville de Windsor afin d'encadrer un nouveau développement résidentiel à venir*) entre en vigueur à la plus tardive des dates entre la date du certificat de conformité de la MRC (7 février 2024) et le délai de 30 jours après la publication de l'avis (6 décembre 2023) dont les gens pouvaient demander à la Commission municipale du Québec (CMQ) de valider la conformité de ce règlement avec le plan d'urbanisme n° 105-2005 modifié par le règlement n° 472-2023. Aucune correspondance n'a été reçue de la Commission en date du 6 janvier 2024.

Le règlement n° 473-2023 est donc entré en vigueur le 7 février 2024, soit à la date de délivrance du certificat de conformité par la MRC du Val-Saint-François, étant la date la plus tardive par rapport au 6 janvier 2024.

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi et peut être consulté à l'hôtel de ville de Windsor, au 11, rue Saint-Georges, local 230, à Windsor, aux heures ordinaires de bureau.

Fait à Windsor,
Ce 28 février 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 28 février 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 28 février 2024

M^e Edwin John Sullivan
Greffier