

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

Le 2 février 2026

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Windsor tenue le 2 février 2026 à 19 h, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville, 11 rue Saint-Georges, Windsor.

Sont présents : les conseillères et conseillers Annie Lussier, André Nadeau, Mélanie Mainville, Daniel Pelletier, Marie-Claude Tardif, Solange Richard.

Tous formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Gaétan Graveline.

Sont aussi présents : Émilie Boulet, ainsi que le directeur général, Bruno Vachon, et le greffier, Me Edwin John Sullivan.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Sur constatation du quorum, le maire déclare l'ouverture de la séance à 19 h.

2026-02-022

2. ORDRE DU JOUR – ADOPTION

ATTENDU l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. **Ouverture de la séance**
2. **Ordre du jour – Adoption**
3. **Procès-verbaux – Adoption**
4. **Correspondance**
5. **Comités**
6. **Période de questions**
7. **Administration**
 - 7.1 **Liste des chèques préapprouvés**
 - 7.2 **Décomptes progressifs, factures et dépenses diverses**
 - 7.2.1 **Aucun**
 - 7.3 **Ententes, contrats et mandats**
 - 7.3.1 **CJAN – Services publicitaires**
 - 7.3.2 **Appel d'offres – Lancement**
 - 7.4 **Ressources humaines**
 - 7.4.1 **Aucun**

- 8. Direction générale et Communication**
- 8.1 Aucun
- 9. Finances et Trésorerie**
- 9.1 Contributions financières diverses
- 9.2 Adhésions, abonnements et contributions financières diverses
- 10. Greffe et Affaires juridiques**
- 11. Travaux publics et Hygiène du milieu**
- 11.1 Aucun
- 12. Loisirs, Culture et Vie communautaire**
- 12.1 Programme "Trio étudiant Desjardins pour l'emploi" – Adhésion
- 12.2 Journée de la persévérance scolaire
- 12.3 Camp de jour – Demande d'aide financière
- 12.4 Programme Soutien à l'action bénévole
- 13. Gestion du Territoire et de l'Environnement**
- 13.1 LP31-2026-01 – Projet de résolution
- 13.2 PPCMOI 2026-01 – Premier Projet
- 14. Sécurité publique**
- 14.1 Sécurité incendie – Rapport annuel 2025
- 15. Législation – Avis de motion / Règlements**
- 15.1 Règlement 512-2026 (Modifiant Règlement de zonage) – Avis de motion et dépôt
- 15.2 Règlement 513-2026 (Règlement d'emprunt - Projet OMH) – Avis de motion et dépôt
- 15.3 Règlement 514-2026 (Modifiant le Règlement 411-2019) – Avis de motion et dépôt
- 15.4 Règlement 515-2026 (Modifiant le Règlement général 430-2021) – Avis de motion et dépôt
- 15.5 Règlement 516-2026 (Modifiant le règlement 508-2025) – Avis de motion et dépôt
- 15.6 Règlement 506-2025 (Occupation et entretien de bâtiments) – Projet / Adoption
- 15.7 Règlement 509-2025 (Modifiant le règlement 68-2003 de PPCMOI) – Projet / Adoption
- 15.8 Règlement 510-2026 (Éthique et déontologie des élus) – Adoption

15.9 Règlement 511-2026 (Modifiant le Règlement 97-2004) – Adoption

15.10 Règlement 512-2026 (Modifiant Règlement de zonage) – Premier projet / Adoption

16. Développement économique

16.1 Aucun

17. Affaires nouvelles

17.1 Aucun

18. Levée de la séance

Il est

Proposé par Annie Lussier

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le Conseil adopte l'ordre du jour, tel que rédigé.

ADOPTÉ

2026-02-023

3. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

ATTENDU QU' une copie du procès-verbal de la séance extraordinaire et de la séance ordinaire du 12 janvier 2026 du Conseil a été remise à chaque membre du Conseil à l'intérieur du délai prévu à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* et que le greffier est dispensé d'en faire lecture ;

Il est

Proposé par André Nadeau

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le Conseil approuve le procès-verbal de la séance extraordinaire et de la séance ordinaire du 12 janvier 2026.

ADOPTÉ

4. CORRESPONDANCE

Le directeur général, monsieur Bruno Vachon, fait la lecture du bordereau de correspondance et le dépose au conseil municipal.

5. COMITÉS

Régie incendie : la conseillère Marie-Claude Tardif résume la réunion du 13 janvier 2026.

Poudrière : le conseiller André Nadeau résume la réunion du 14 janvier 2026.

Famille et aînés : la conseillère Mélanie Mainville résume la réunion du 15 janvier 2026.

Office Municipal d'Habitation : la conseillère Mélanie Mainville résume la réunion du 20 janvier 2026.

Travaux publics : le conseiller André Nadeau résume la réunion du 21 janvier 2026.

6. PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur Gilles Dubois demande pourquoi une barrière interdisant, pour des raisons de sécurité, l'accès à la 8^e avenue depuis une trentaine d'années est désormais presque toujours ouverte. Le maire et le directeur général confirment qu'elle devrait être barrée et s'engagent à faire enquête sur la situation.

Monsieur Jacques Chabot signale la présence fréquente de véhicules hors route sur la 2^e avenue et demande si le règlement municipal permet cette activité. Le maire et le directeur général répondent que cette activité n'est pas permise.

Monsieur Robert Gagnon demande si le nouveau Règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiments s'applique aux immeubles municipaux. Le greffier prend acte de la question et s'engage à vérifier le règlement avant de se prononcer. Il fait un suivi en cours de séance à l'effet que le règlement ne s'applique pas aux immeubles principaux ou accessoires d'utilité publique, sauf s'ils sont des immeubles patrimoniaux.

Monsieur Maxime Bérard questionne le Conseil concernant le projet de Règlement 512-2026 (modifiant le Règlement de zonage) ainsi que l'impact des modifications prévues sur les propriétaires actuels situés en zone C-9, notamment concernant des droits acquis. Le directeur général s'engage à faire un suivi de sa demande. Le greffier donnant des précisions concernant le concept général de droit acquis ainsi que le caractère discrétionnaire d'un règlement modifiant le zonage et les usages dans les zones.

7. ADMINISTRATION

2026-02-024

7.1 LISTE DES CHÈQUES PRÉAPPROUVÉS

ATTENDU la liste des dépenses pour la période du 2026/01/09 au 2026/01/22 préautorisées en vertu du *Règlement 423-2020 concernant les règles de délégation, de contrôle et de suivi budgétaires* ;

Il est

Proposé par Solange Richard

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE ladite liste au montant de **452 748,00 \$** (fonds d'administration) soit déposée et approuvée, le tout en conformité avec l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes*.

ADOPTÉ

7.2 DÉCOMPTES PROGRESSIFS, FACTURES ET DÉPENSES DIVERSES

N/A

7.3 ENTENTES, CONTRATS ET MANDATS

2026-02-025 7.3.1 CJAN – SERVICES PUBLICITAIRES

Il est

Proposé par Mélanie Mainville

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal autorise la dépense de **3 000 \$**, taxes en sus, pour l'achat de la proposition publicitaire 2026 de la *Coopérative Radio Web Média des Sources CJAN 99,3 FM*.

ADOPTÉ

2026-02-026 7.3.2 APPEL D'OFFRES – LANCEMENT

Il est

Proposé par Marie-Claude Tardif

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal autorise ou ratifie, selon le cas, le lancement d'appel d'offres public pour le pavage et le rapiéçage des voies de circulation municipale (TP-2026-01).

ADOPTÉ

7.4 RESSOURCES HUMAINES

N/A

8. DIRECTION GÉNÉRALE ET COMMUNICATION

N/A

9. FINANCES ET TRÉSORERIE

2026-02-027 9.1 CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES DIVERSES

Il est

Proposé par Daniel Pelletier

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal autorise les dépenses suivantes à titre de contribution financière pour l'année 2026 :

2 000 \$ pour l'achat d'une commandite « Platine » du plan de partenariat de l'*Association de soccer mineur de Windsor*, à titre de contribution financière à l'organisme.

QUE les dépenses associées se fassent à même le poste budgétaire prévu à cet effet.

ADOPTÉ

2026-02-028 **9.2 ADHÉSIONS, ABONNEMENTS ET CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES DIVERSES**

Il est

Proposé par Annie Lussier

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal autorise toute dépense pour les adhésions et abonnements habituels ainsi que pour toute contribution financière prévue au budget 2026 de la Ville, à la condition que toute demande à cet effet soit l'objet d'une confirmation écrite de « dossier complet » du directeur général.

ADOPTÉ

10. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

N/A

11. TRAVAUX PUBLICS ET HYGIÈNE DU MILIEU

N/A

12. LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

2026-02-029 **12.1 PROGRAMME "TRIO ÉTUDIANT DESJARDINS POUR L'EMPLOI" – ADHÉSION**

ATTENDU le programme « Trio étudiant Desjardins pour l'emploi » vise à permettre à des jeunes d'acquérir une expérience de travail, d'encourager l'embauche de jeunes par les entreprises du milieu et de contrer l'exode des jeunes vers les grands centres ;

ATTENDU QUE les coûts prévisionnels reliés au projet sont évalués à 31 500 \$, dont 62 % seraient à la charge de la Caisse Desjardins du Val-Saint-François/Nord du Haut-St-François et dont 38 % seraient à la charge des villes et municipalités adhérentes pour un maximum de 340 \$ par jeune ;

Il est

Proposé par Mélanie Mainville

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal autorise la dépense totale de **4 080 \$** (12 étudiants) dans le cadre de la participation de la Ville au programme « Trio étudiant Desjardins pour l'emploi été 2026 » et autorise le directeur général ou, selon le cas, la coordonnatrice du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire à signer

tout document nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

(Poste budgétaire : 02-160-00-429)

ADOPTÉ

2026-02-030 **12.2 JOURNÉE DE LA PERSÉVÉRANCE SCOLAIRE**

ATTENDU QUE le conseil municipal place la lutte au décrochage scolaire au cœur des priorités régionales de développement ;

ATTENDU QUE le projet *Partenaires pour la réussite éducative en Estrie* organise, du 16 au 20 février 2026, la 17^e édition des « Journées de la persévérance scolaire » en Estrie, sous le thème « La persévérance, ça mène loin ». Cette édition 2026 sera l'occasion de remercier tous les acteurs qui contribuent à donner du sens au parcours scolaire des jeunes par leurs gestes, leurs mots, leurs conseils ;

Il est

Proposé par Marie-Claude Tardif

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil de la ville de Windsor proclame les journées du 16 au 20 février 2026 comme étant les « Journées de la persévérance scolaire » dans la ville et réitère les engagements pris à la résolution 2022-02-40.

ADOPTÉ

2026-02-031 **12.3 CAMP DE JOUR – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE**

Il est

Proposé par Solange Richard

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal autorise ou ratifie, selon le cas, la coordinatrice des loisirs, de la culture et de la vie communautaire à signer la demande annuelle d'aide financière au *Programme de soutien financier en accompagnement des personnes handicapées en camp de jour* du *Conseil sport loisir de l'Estrie* (CSLE).

ADOPTÉ

2026-02-032 **12.4 PROGRAMME SOUTIEN À L'ACTION BÉNÉVOLE**

Il est

Proposé par Marie-Claude Tardif

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal autorise ou ratifie, selon le cas, la signature par madame Catherine Joubert, coordinatrice LCVC, pour et au nom de la Ville, d'une demande de subvention adressée au député André

Bachand (circonscription de Richmond) dans le cadre du *Programme soutien à l'action bénévole 2026-2027* ainsi que tout document nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉ

13. GESTION DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT

2026-02-033

13.1 LP31-2026-01 – PROJET DE RÉSOLUTION

Résolution # LP31-2026-01 permettant d'autoriser deux habitations multifamiliales de 6 logements sur le lot 6 681 857 situé dans la zone RP-11 - Projet

- ATTENDU l'article 92 du projet de Loi 79 (*Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux*) et l'article 93 du projet de Loi 31 (*Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*) ;
- ATTENDU le pouvoir du conseil municipal d'autoriser des habitations de 3 logements et plus sur le territoire de la Ville, sous réserve de conditions applicables ;
- ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite permettre l'usage d'habitation multifamiliale 6 logements sur le lot 6 681 857, situé dans la zone RP-11 et que cet usage n'est pas autorisé dans le règlement de zonage actuel ;
- ATTENDU QUE cette zone :
- Est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC Val-Saint-François ;
- Permet déjà d'autre usage résidentiel selon le règlement de zonage en place, et que le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend le territoire est inférieur à 3 % ;
- ATTENDU QUE le projet n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières en raison de la présence d'une infrastructure routière ou ferroviaire, ou dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général ;
- ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que le projet de résolution soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance ;
- ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu ce projet de résolution dans les délais prévus par la loi et consentent à être dispensés de sa lecture ;

Il est

Proposé par André Nadeau

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal de la Ville de Windsor :

Adopte le projet de résolution # LP31-2026-01 permettant d'autoriser deux habitations multifamiliales de 6 logements sur le lot 6 681 857 situé dans la zone RP-11, aux conditions suivantes :

Les bâtiments soient de la même forme que des bâtiments en rangée (tel que montré sur le plan joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante) ;

Toutes les autres normes d'implantation applicables des règlements d'urbanisme de la Ville soient respectées, notamment que les bâtiments soient limités à un étage ;

Aucune autre condition spécifique liée à la réalisation du projet n'est exigée.

Ordonne la tenue d'une assemblée publique de consultation le 2 mars 2026, à 18 h 30, à la Salle du Conseil située au 11 rue Saint-Georges, local 230, à Windsor, au cours de laquelle le projet de résolution sera expliqué et toute personne ou organisme désirant s'exprimer sur ce projet pourra le faire.

ADOPTÉ

2026-02-034

13.2 PPCMOI 2026-01 – PREMIER PROJET

Résolution dans le cadre du Règlement de PPCMOI no 68-2003 de la Ville de Windsor afin de permettre un ensemble résidentiel intégré de 4 bâtiments ayant chacun 6 logements dans la zone Rd-14

ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que le premier projet de résolution PPCMOI-2026-01 (Projet 4x6 rue Mastine) soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance ;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu le premier projet de cette résolution dans les délais prévus par la Loi et consentent à être dispensés de sa lecture ;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation concernant ce premier projet de résolution sera tenue le 23 février 2026, à 18 h, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville de Windsor, sis au 11 rue Saint-Georges, local 230, à Windsor ;

ATTENDU QU' une demande d'autorisation d'un projet particulier pour déroger aux règlements d'urbanisme applicables a été déposée par *Gestion PF Immobilier inc.* dans le cadre du Règlement numéro 68-2003 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), afin de permettre un ensemble résidentiel intégré de 4 bâtiments de 2 étages comprenant chacun 6 logements. Ce projet se situe sur le lot 6 453 255 (8 430,7 m²) et est situé dans la zone Rd-14 ;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires à la réglementation applicable, qui seront définis ci-après ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné le projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement numéro 68-2003 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et ces amendements et :

- Recommande au conseil d'accepter le projet tel que présenté sous réserve de conditions ;
- Recommande au conseil d'ajouter que les plans de conception au moment de l'émission du permis de construire, viennent confirmer le niveau moyen du sol le plus bas le long des murs des bâtiments, confirmant ainsi qu'il s'agit bien de bâtiment de deux étages ;
- Recommande que les arbres plantés sur le terrain soient d'au moins 5 cm au DHP (diamètre à hauteur de poitrine) ;
- Recommande d'identifier lors du dépôt du plan d'implantation afin d'obtenir le permis de construire que la superficie des aires de stationnement et allée de circulation soit définie ;
- Recommande que les bâtiments accessoires s'harmonisent aux bâtiments principaux et que la toiture soit de 2 ou 4 versants ;
- Recommande que les bennes à ordures soient dissimulées par un traitement architectural (clôture et/ou écran végétal) ;
- Recommande montrer où la neige sera entreposée sur le plan projet d'implantation afin de limiter la perte de cases de stationnement ;

ATTENDU QUE le conseil juge que le projet tel que présenté est acceptable en regard des différents critères d'évaluation ;

Il est

Proposé par Mélanie Mainville

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal adopte le premier projet de résolution numéro PPCMOI-2026-01 (*Résolution dans le cadre du règlement de PPCMOI n° 68-2003 de la Ville de Windsor afin de permettre un ensemble résidentiel intégré de 4 bâtiments de deux étages maximum (tel que déjà prescrit dans la zone Rd-14), ayant chacun 6 logements dans la zone Rd-14.*)

QUE soit autorisé un ensemble résidentiel intégré sur le lot 6 453 255 (8 430,7 m²) dans la zone Rd-14, tel que présenté ci-dessous et que le plan projet et les esquisses des vues soient annexés pour faire partie intégrante de la présente résolution.

La mise en place de ce projet d'ensemble résidentiel intégré est autorisée aux conditions suivantes :

1. Les éléments dérogatoires au Règlement de zonage n° 106-2005 sont les suivants :

Normes municipales	Éléments dérogatoires autorisés
Usage : seules les habitations unifamiliales isolées sont permises dans la zone Rd-14 en termes d'usage résidentiel <i>Zonage, annexe V grille de spécifications des usages permis par zone</i>	L'usage suivant est ajouté : habitations multifamiliales de 6 logements dans la zone Rd-14
Bennes d'ordures (conteneurs) ne peuvent se trouver en cour avant minimale et résiduelle <i>Zonage article 26 au tableau I</i>	Les bennes d'ordures sont autorisées dans la cour avant minimale et résiduelle, pourvu qu'elles soient camouflées sur tous les côtés sauf le côté servant à la vidange par un traitement architectural (haie/clôture)
Normes municipales	Éléments dérogatoires autorisés
Un terrain ne peut être occupé par un seul bâtiment principal <i>Zonage article 117</i>	Il est permis 4 bâtiments principaux sur le terrain pourvu qu'il y ait une distance minimale de 5 m entre les bâtiments et dans la mesure où toutes les normes d'implantation applicables par bâtiment soient respectées. Le terrain étant l'assiette des bâtiments principaux doit avoir les dimensions minimales et la densité minimale requise au règlement de lotissement, à savoir une superficie minimale équivalente à la somme des superficies minimales exigibles par bâtiment au règlement de lotissement, selon la typologie de bâtiment et la présence de réseaux d'aqueduc et d'égout.
Lorsque le bâtiment accessoire est implanté dans la cour avant résiduelle, il ne peut être situé entre la façade du bâtiment et l'emprise de rue; Aucun traitement architectural spécifique n'est prévu au règlement de zonage pour des bâtiments accessoires <i>Zonage article 72</i>	Le plan d'implantation proposé pour les bâtiments accessoires (Remises et pergolas) et équipements fera partie intégrante du projet et les implantations sont acceptées telles que présentées, étant donné le lot de type particulier (transversal de coin). Les bâtiments accessoires doivent s'harmoniser (apparence) aux bâtiments principaux et les toitures doivent être de 2 ou 4 versants.

2. Le projet est réalisé sur le lot 6 453 255, tel que montré sur le plan-projet d'implantation montré en annexe. Ce plan est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante (voir annexe). L'implantation sommaire des bâtiments, des espaces de stationnement et des équipements sur le terrain pourra faire l'objet de repositionnement mineur à l'intérieur du terrain, sous réserve des normes d'implantation applicables au moment de la présente résolution dans la zone Rd-14, qui doivent être respectées pour les bâtiments principaux ;

3. Le projet est réalisé en respectant le gabarit et la forme architecturale présentés sur les esquisses jointes en annexe de la présente résolution ;
4. Un seul accès au site est autorisé et celui-ci est par la rue Mastine ;
5. Il est exigé le maintien ou la plantation d'arbres, tel que prescrit par le règlement de zonage pour un tel terrain. Ces arbres doivent avoir au moins 5 cm au DHP (diamètre à hauteur de poitrine) ;
6. Que les validations soient faites avec la Ville de Windsor quant aux raccordements aux réseaux d'aqueduc et d'égout et au pluvial. Un branchement du réseau privé aux services municipaux est prévu. Aucun prolongement de rue n'est prévu. Il s'agit d'un stationnement et d'une allée de circulation privée faisant office de rue. Les allées de circulation doivent être conçues afin de permettre la circulation des véhicules d'urgence ;
7. Un plan de gestion des eaux pluviales doit être prévu selon les règles de l'art et conformément au règlement applicable à ce niveau, étant donné la quantité d'eau de drainage du site et des aires de stationnement prévues ;
8. Avant l'émission d'un permis de construire lié à ce projet, la preuve doit être faite à l'inspecteur municipal par les plans de conception, que le niveau moyen du sol le plus bas selon les méthodes de calcul du CNB soit à moins de 2 m du plancher du 1^{er} étage et qu'il s'agit bien de bâtiment de 2 étages maximum (pouvant comprendre un sous-sol) selon notre réglementation d'urbanisme. Un document doit aussi être démontré que la hauteur maximale des deux bâtiments principaux le plus près de la rue Mastine (bâtiments 1 et 2 sur le plan projet d'implantation en annexe) ne dépasse pas la corniche des toits des bâtiments de deux étages adjacents et situés sur les lots 6 427 907 et 6 453 256. Pour les deux autres bâtiments prévus (bâtiments 3 et 4 sur le plan projet d'implantation en annexe), la hauteur maximale doit être inférieure à la hauteur des deux premiers bâtiments (bâtiments 1 et 2) ;
9. Que le plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre et nécessaire pour obtenir un permis de construire lié à ce projet comprenne les informations suivantes en plus des informations de base : la superficie totale des aires de stationnement et de l'allée de circulation donnant accès au terrain à partir de la rue Mastine et l'endroit où sera entreposée la neige l'hiver à l'extérieur des cases de stationnement.

ADOPTÉ

14. SÉCURITÉ PUBLIQUE

2026-02-035

14.1 SÉCURITÉ INCENDIE – RAPPORT ANNUEL 2025

- ATTENDU l'article 35 de la *Loi sur la sécurité incendie* ;
- ATTENDU QUE la MRC du Val-Saint-François doit transmettre au ministre un rapport d'activité pour l'année 2025 ainsi que les projets pour la nouvelle année en matière de sécurité incendie ;
- ATTENDU QUE la *Régie intermunicipale d'incendie de la région de Windsor* (La Régie) prépare la partie du rapport pour la région de Windsor ;
- ATTENDU QUE les membres du conseil municipal ont pris connaissance du rapport 2025 de La Régie et s'en déclarent satisfaits ;

Il est

Proposé par Daniel Pelletier

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal entérine le rapport 2025 en matière de sécurité incendie réalisé par la *Régie intermunicipale d'incendie de la région de Windsor* et en autorise sa transmission à la MRC du Val-Saint-François.

ADOPTÉ

Note du greffier : Le maire suspend la séance à 19 h 48 et déclare sa reprise à 20 h 12.

15. LÉGISLATION – AVIS DE MOTION / RÈGLEMENTS

15.1 RÈGLEMENT 512-2026 (MODIFIANT RÈGLEMENT DE ZONAGE) – AVIS DE MOTION ET DÉPÔT

La conseillère Solange Richard donne un avis de motion par lequel, elle-même ou un autre membre du Conseil présentera pour adoption, à une séance ultérieure de ce conseil municipal, le Règlement 512-2026 (*Règlement modifiant le règlement de zonage no 106-2005 de la Ville de Windsor afin de créer une zone commerciale le long de la rue Maurice-Bachand et de définir les usages permis dans cette nouvelle zone*). Le greffier a pris les démarches nécessaires pour que ledit projet de règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance et le projet de règlement est déposé. Les membres du Conseil l'ayant reçu dans les délais prévus par la loi, ils consentent à être dispensés de sa lecture.

15.2 RÈGLEMENT 513-2026 (RÈGLEMENT D'EMPRUNT - PROJET OMH) – AVIS DE MOTION ET DÉPÔT

La conseillère Annie Lussier donne un avis de motion par lequel, elle-même ou un autre membre du Conseil présentera pour adoption, à une séance ultérieure de ce conseil municipal, le Règlement 513-2026 (*Règlement décrétant une dépense de 643 632 \$ et un emprunt de 643 632 \$ pour le versement d'une quote-part à l'Office municipal d'habitation du Val-Saint-François dans le cadre de la réalisation du projet n° HPROG*-V1-EI001101-P230072*). Le greffier a pris les démarches nécessaires pour que ledit projet de règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance et le projet de règlement est déposé. Les membres du Conseil l'ayant reçu dans les délais prévus par la loi, ils consentent à être dispensés de sa lecture.

15.3 RÈGLEMENT 514-2026 (MODIFIANT LE RÈGLEMENT 411-2019) – AVIS DE MOTION ET DÉPÔT

Le conseiller André Nadeau donne un avis de motion par lequel, lui-même ou un autre membre du Conseil présentera pour adoption, à une séance ultérieure de ce conseil municipal, le Règlement 514-2026 (*Règlement modifiant le Règlement no 411-2019 relatif au programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour les immeubles industriels*). Le greffier a pris les démarches nécessaires pour que ledit projet de règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance et le projet de règlement est déposé. Les membres du Conseil l'ayant reçu dans les délais prévus par la loi, ils consentent à être dispensés de sa lecture.

15.4 RÈGLEMENT 515-2026 (MODIFIANT LE RÈGLEMENT GÉNÉRAL 430-2021) – AVIS DE MOTION ET DÉPÔT

La conseillère Mélanie Mainville donne un avis de motion par lequel, elle-même ou un autre membre du Conseil présentera pour adoption, à une séance ultérieure de ce conseil municipal, le Règlement 515-2026 (*Règlement modifiant le Règlement général no 430-2021*). Le greffier a pris les démarches nécessaires pour que ledit projet de règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance et le projet de règlement est déposé. Les membres du Conseil l'ayant reçu dans les délais prévus par la loi, ils consentent à être dispensés de sa lecture.

15.5 RÈGLEMENT 516-2026 (MODIFIANT LE RÈGLEMENT 508-2025) – AVIS DE MOTION ET DÉPÔT

Le conseiller Daniel Pelletier donne un avis de motion par lequel, lui-même ou un autre membre du Conseil présentera pour adoption, à une séance ultérieure de ce conseil municipal, le Règlement 516-2026 (*Règlement modifiant le Règlement no 508-2025 relatif à l'imposition de la taxe foncière générale et établissant la compensation pour divers services municipaux de la Ville de Windsor pour l'année 2026*). Le greffier a pris les démarches nécessaires pour que ledit projet de règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance et le projet de règlement est déposé. Les membres du Conseil l'ayant reçu dans les délais prévus par la loi, ils consentent à être dispensés de sa lecture.

2026-02-036

15.6 RÈGLEMENT 506-2025 (OCCUPATION ET ENTRETIEN DE BÂTIMENTS) – PROJET / ADOPTION

ATTENDU QU' un avis de motion concernant le Règlement n° 506-2025 a régulièrement été donné à la séance ordinaire du Conseil du 2 septembre 2025 et que le projet de ce règlement était déposé lors de cette même séance ;

ATTENDU QUE ce règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire et que la Ville tiendra une assemblée publique de consultation avant l'adoption du règlement, tel que prévu par la loi ;

ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que le projet de ce règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance ;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu ce projet de règlement dans les délais prévus par la loi et consentent à être dispensés de sa lecture ;

Il est

Proposé par Annie Lussier

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal :

Adopte le projet de Règlement n° 506-2025 (*Règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiments*) ;

Ordonne la tenue d'une assemblée publique de consultation le 2 mars 2026, à 18 h 30, en la salle du Conseil de l'hôtel de ville, sis au 11, rue Saint-Georges, local 230, à Windsor.

ADOPTÉ

2026-02-037

15.7 RÈGLEMENT 509-2025 (MODIFIANT LE RÈGLEMENT 68-2003 DE PPCMOI) – PROJET / ADOPTION

ATTENDU QUE l'avis de motion et le dépôt concernant le *Règlement 509-2025* ont régulièrement été donnés au cours de la séance du Conseil du 1^{er} décembre 2025 ;

ATTENDU QUE ce règlement contient une disposition susceptible d'approbation référendaire et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation ;

ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que le projet de ce règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance ;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu le projet de ce règlement dans les délais prévus par la loi et consentent à être dispensés de sa lecture ;

Il est

Proposé par Daniel Pelletier

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal :

Adopte le projet du Règlement 509-2025 (*Règlement modifiant le règlement de PPCMOI no 68-2003 de la Ville de Windsor afin d'ajouter des projets admissibles à ce règlement*) ;

Ordonne la tenue d'une assemblée publique de consultation le 2 mars 2026 à 18 h 30 à la salle du Conseil de l'hôtel de ville, sis au 11, rue Saint-Georges, local 230, à Windsor.

ADOPTÉ

2026-02-038

15.8 RÈGLEMENT 510-2026 (ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIE DES ÉLUS) – ADOPTION

ATTENDU QU' un avis de motion concernant le Règlement n° 510-2026 a régulièrement été donné à la séance ordinaire du Conseil du 12 janvier 2026 et que le projet de ce règlement était déposé lors de cette même séance ;

ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que le règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance ;

ATTENDU la publication, le 14 janvier 2026, de l'avis public annonçant l'adoption du Règlement n° 510-2026 (*Code d'éthique et de déontologie des élus de la Ville de Windsor*), conformément à l'article 12 de la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale* ;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu ce règlement dans les délais prévus par la loi et consentent à être dispensés de sa lecture ;

Il est

Proposé par Solange Richard

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal adopte le Règlement n° 510-2026 (*Code d'éthique et de déontologie des élus de la Ville de Windsor*).

ADOPTÉ

2026-02-039 **15.9 RÈGLEMENT 511-2026 (MODIFIANT LE RÈGLEMENT 97-2004) – ADOPTION**

ATTENDU QUE l'avis de motion et le dépôt concernant le *Règlement 511-2026* ont régulièrement été donnés au cours de la séance du Conseil du 12 janvier 2026 ;

ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que ce règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance ;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu ce règlement dans les délais prévus par la loi et consentent à être dispensés de sa lecture ;

Il est

Proposé par Marie-Claude Tardif

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal adopte le règlement numéro 511-2026 (*Règlement modifiant le Règlement de permis et certificats no 97-2004 de la Ville de Windsor afin de mettre à jour les tarifs et délais ainsi que le traitement des compteurs d'eau et des raccordements aux services municipaux*).

ADOPTÉ

2026-02-040 **15.10 RÈGLEMENT 512-2026 (MODIFIANT RÈGLEMENT DE ZONAGE) – PREMIER PROJET / ADOPTION**

ATTENDU QUE l'avis de motion et le dépôt concernant le Règlement 512-2026 ont régulièrement été donnés au cours de la présente séance du Conseil du 2 février 2026 ;

ATTENDU QUE ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et que la Ville tiendra une assemblée publique de consultation avant l'adoption du second projet, tel que prévu par la loi ;

ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que le premier projet de règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance ;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu ce premier projet de règlement dans les délais prévus par la loi et consentent à être dispensés de sa lecture ;

Il est

Proposé par Mélanie Mainville

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal adopte le premier projet de règlement numéro 512-2026 (*Règlement modifiant le règlement de zonage no 106-2005 de la Ville de Windsor afin de créer une zone commerciale le long de la rue Maurice-Bachand et de définir les usages permis dans cette nouvelle zone*).

QUE le conseil municipal ordonne la tenue d'une assemblée publique de consultation le 2 mars 2026, à 18 h 30, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville de Windsor, sis au 11 rue Saint-Georges, local 230, à Windsor.

ADOPTÉ

16. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

N/A

17. AFFAIRES NOUVELLES

N/A

2026-02-041

18. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est

Proposé par André Nadeau

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.
Il est 20 h 24.

ADOPTÉ

Gaétan Graveline
Maire

M^e Edwin John Sullivan
Greffier

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussignée, certifie par les présentes qu'il y a des crédits budgétaires ou extra-budgétaires disponibles aux fins pour lesquelles les dépenses décrites à l'intérieur de ce procès-verbal sont projetées par le conseil municipal.

Émilie Boulet, trésorière

Annexe 2

Résolution 2026-02-034 13.2 PPCMOI 2026-01 – PREMIER PROJET

Plan projet d'implantation sommaire et esquisses des vues



