



AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 518-2026

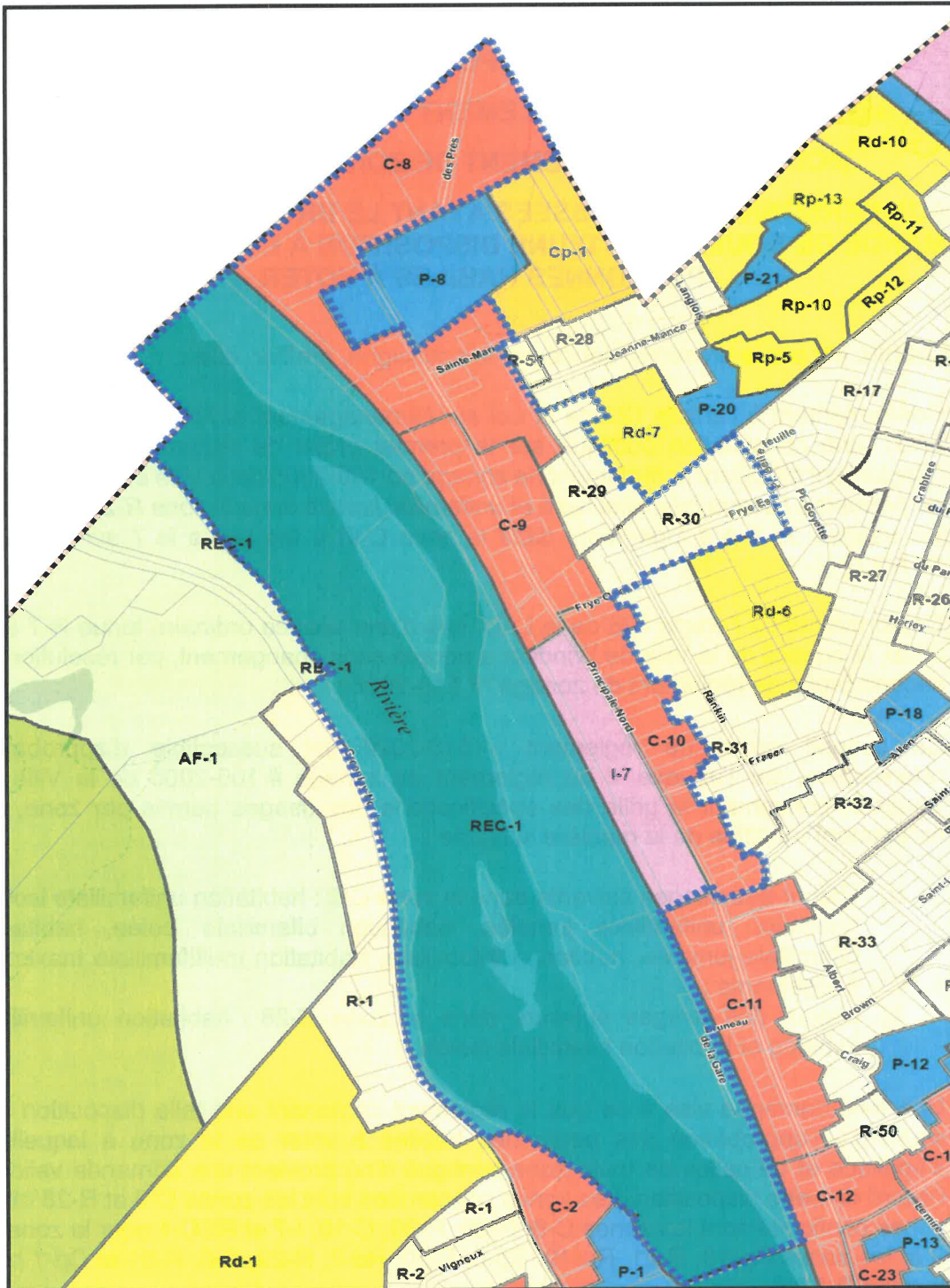
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 106-2005

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE SOUMISSION D'UNE DISPOSITION À L'APPROBATION DES PERSONNES HABLES 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 règlement n° 518-2026 (*Règlement modifiant le règlement de zonage no 106-2005 de la Ville de Windsor afin de permettre l'usage bifamilial isolé et unifamilial jumelé dans la zone R-28, ainsi que les usages de 1 à 4 logements dans la zone C-9*) a été tenue le 7 avril 2026, à 18 h 30 ;
2. Conformément à l'article 128 de la LAU, lors d'une séance ordinaire tenue le 7 avril 2026, le conseil de la Ville de Windsor a adopté sans changement, par résolution, le second projet de règlement de zonage n° 518-2026 ;
3. Ce second projet de règlement n° 518-2026 est susceptible d'approbation référendaire, car l'annexe V du règlement de zonage # 106-2005 de la Ville de Windsor, concernant la grille des spécifications des usages permis par zone, est notamment modifiée de la manière suivante :
 - a) L'ajout des usages suivants dans la zone C-9 : habitation unifamiliale isolée, habitation unifamiliale jumelée, habitation bifamiliale isolée, habitation bifamiliale jumelée, habitation trifamiliale, habitation multifamiliale maximum 4 logements ;
 - b) L'ajout des usages suivants dans la zone R-28 : habitation unifamiliale jumelée et habitation bifamiliale isolée.

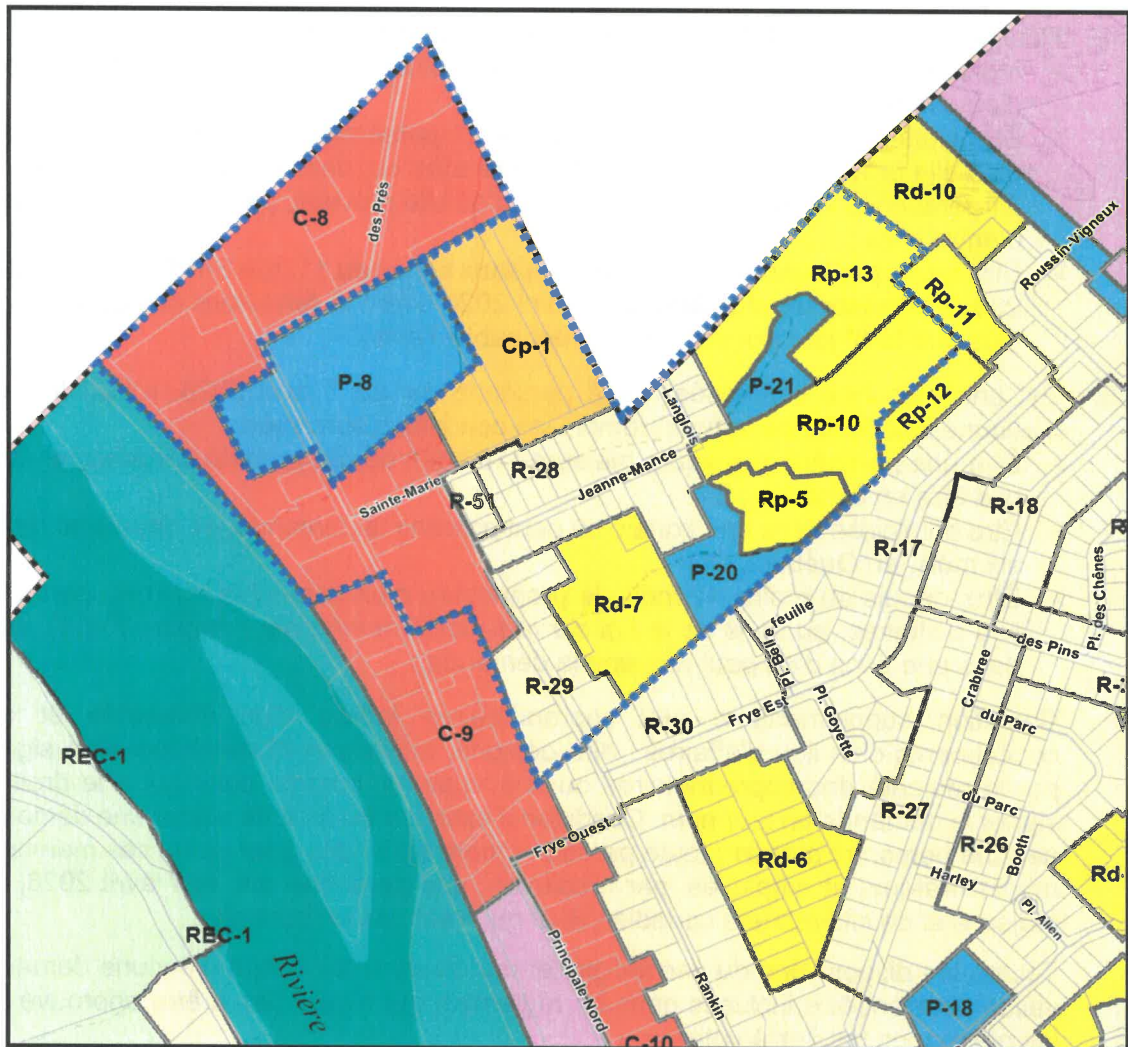
Une telle demande vise à ce que le règlement contenant une telle disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de cette disposition. Les zones concernées sont les zones C-9 et R-28 et les zones contiguës sont les zones C-8, R-29, R-30, C-10, I-7 et REC-1 pour la zone C-9 et les zones Rp-13, P-21, Rp-10, Rp-5, P-20, Rd-7, R-29, C-8, R-51 et Cp-1 pour la zone R-28.



Zone visée : C-9 et zones contigües : C-8, R-29, R-30, C-10, I-7 et REC-1

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

La zone C-9 comprend des terrains de part et d'autre de la rue Principale Nord (de la rue Frye Ouest à un peu avant Sainte-Marie). Les zones contigües sont les zones C-8, R-29, R-30, C-10, I-7 et REC-1. Ces zones sont principalement situées dans le secteur des rues Principale Nord, Sainte-Marie, Rankin, Frye Ouest et une partie de Frye Est, Fraser et une partie de la rivière Saint-François. Le tout, comme illustré sur le plan ci-dessous. Ces zones peuvent également être consultées sur le plan de zonage de la municipalité 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.



Zone visée : R-28 et zones contigües : Rp-13, P-21, Rp-10, Rp-5, P-20, Rd-7, R-29, C-8, R-51 et Cp-1

La zone R-28 comprend les rues Jeanne-Mance et Langlois. Les zones contigües sont les zones Rp-13, P-21, Rp-10, Rp-5, P-20, Rd-7, R-29, C-8, R-51 et Cp-1. Ces zones sont principalement situées dans le secteur des rues Principale Nord, Sainte-Marie, Rankin et une partie du nouveau développement des Papetiers. Le tout, comme illustré sur le plan ci-dessous. Ces zones peuvent également être consultées sur le plan de zonage de la municipalité 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.

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 30 avril 2026 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 7 avril 2026, n'était frappée d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
 - 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 7 avril 2026, 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 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.

Fait à Windsor,
Ce 22 avril 2026


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 22 avril 2026, conformément au *Règlement 457-2022 intitulé Règlement sur les modalités de publication des avis publics de la Ville de Windsor.*

Fait à Windsor,
Ce 22 avril 2026


M^e Edwin John Sullivan
Greffier