

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

RÈGLEMENT N° 522-2026

Règlement modifiant le règlement de zonage no 106-2005 de la Ville de Windsor afin de transformer une zone commerciale prioritaire en zone commerciale différée

ATTENDU QUE la Ville de Windsor a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier son règlement de zonage ;

ATTENDU QU' que le règlement 512-2026 vient transformer une partie d'une zone résidentielle différée (Rd-12) en zone commerciale prioritaire (Cp-3) et qu'il y a lieu, afin de respecter la politique P19 du schéma d'aménagement de la MRC Val-Saint-François, de transformer une superficie équivalente ou plus grande, de prioritaire à différée ;

ATTENDU QU' le présent règlement vient transformer la zone commerciale prioritaire Cp-1 en zone commerciale différée, dont la superficie est plus grande que la nouvelle zone Cp-3 ;

ATTENDU QUE la municipalité procède à cet amendement afin d'assurer la concordance au schéma du projet d'amendement 512-2026 ;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil, tenue le 4 mai 2026, et que le projet de ce règlement était déposé à cette même séance ;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le _____ 2026 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : L'article 42 du règlement de zonage # 106-2005 de la Ville de Windsor, concernant l'obligation de planter ou conserver des arbres, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant au paragraphe 2°, et au 2^e alinéa, la zone « Cp-1 » par la zone « Cd-1 » ;

ARTICLE 3 : L'article 78 de ce règlement de zonage, concernant le remblai et déblai, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant au dernier alinéa, la zone « Cp-1 » par la zone « Cd-1 » ;

ARTICLE 4 : L'article 118 de ce règlement de, concernant les constructions et usages spécifiquement prohibés, est modifié comme suit :

- a) En insérant dans le 2^e alinéa, entre les mots « les zones de type Rd (résidentielle différée long terme) » et les mots « sont spécifiquement prohibés la construction de nouvelles rues ou le prolongement des rues existantes ainsi que l'installation ou le prolongement de nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égout. », les mots « ainsi que les zones de type Cd (commerciale différée) » ;

ARTICLE 5 : L'annexe I de ce règlement de zonage, concernant le plan de zonage, est modifiée comme suit :

- a) En remplaçant sur le plan, l'appellation de la zone Cp-1 par l'appellation Cd-1. Cette zone devient donc une zone commerciale différée ;

ARTICLE 6 : L'annexe V de ce règlement de zonage, concernant la grille des spécifications des usages permis par zone, est modifiée comme suit :

- a) En insérant dans le titre des grilles couvrant les zones commerciales, commerciales prioritaires et environnement, dans la section zones, entre les mots « commerciales prioritaires » et les mots « et environnement », le mot « , différées » ;
- b) En remplaçant dans la colonne correspondante à la zone Cp-1, l'appellation de la zone « Cp-1 » par l'appellation « Cd-1 » ;

ARTICLE 7 : L'annexe VI de ce règlement de zonage, concernant la grille des normes d'implantation par zone, est modifiée comme suit :

- a) En remplaçant dans la colonne correspondante à la zone Cp-1, l'appellation de la zone « Cp-1 » par l'appellation « Cd-1 » ;

ARTICLE 8 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi ;

Gaétan Graveline
Maire

M^e Edwin John Sullivan
Greffier

Avis de motion et dépôt :	4 mai 2026
Adoption du projet :	4 mai 2026
Avis public pour consultation publique :	_____ 2026
Consultation publique :	_____ 2026
Adoption du règlement :	_____ 2026
Entrée en vigueur :	_____ 2026
Avis public d'entrée en vigueur :	_____ 2026