

# PROVINCE DE QUÉBEC

## VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP04-2025 adopté le 20 janvier 2025

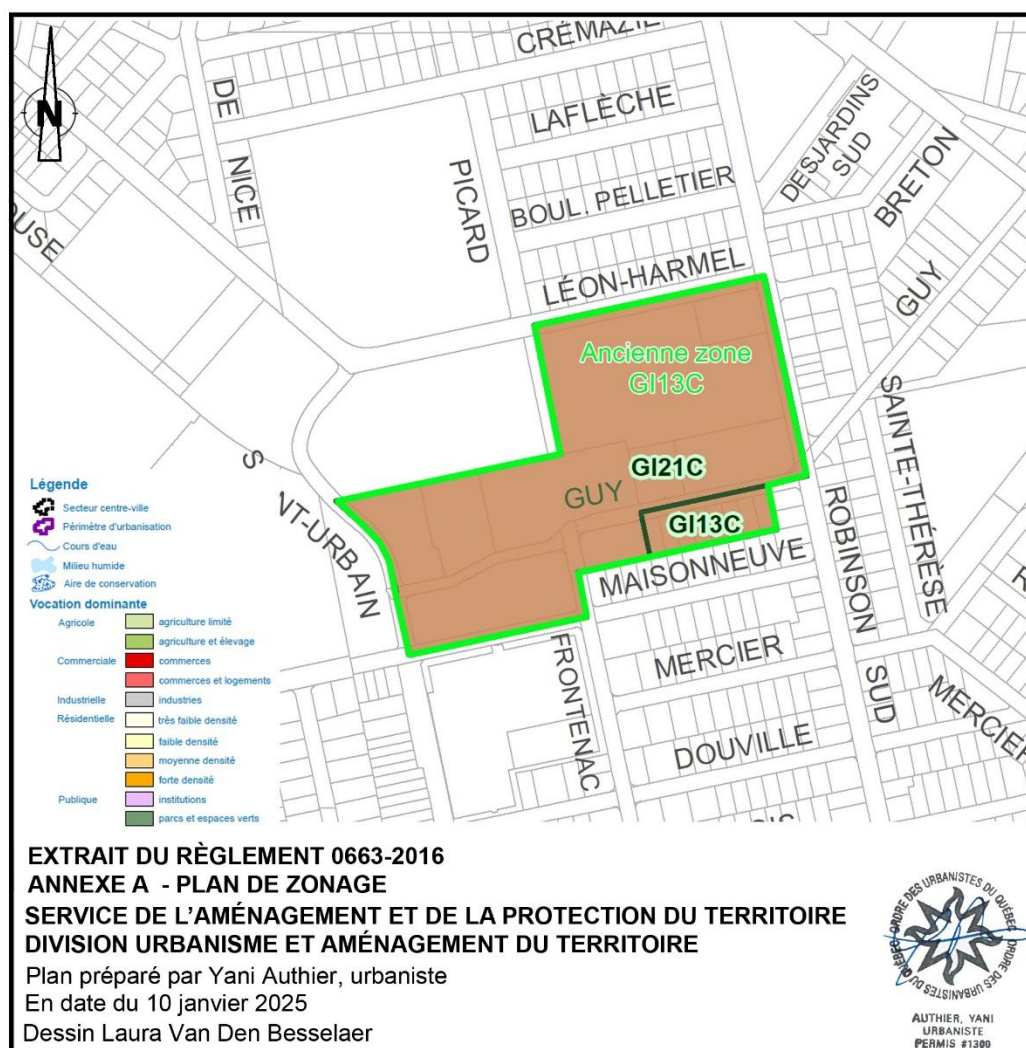
**Règlement numéro <-2025 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de retirer des usages à la zone commerciale G13C et de créer la zone commerciale G121C à même une partie de la zone commerciale G13C et de changer la vocation de la zone industrielle HJ04I en zone résidentielle**

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 20 janvier 2025;

Le < 2025, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

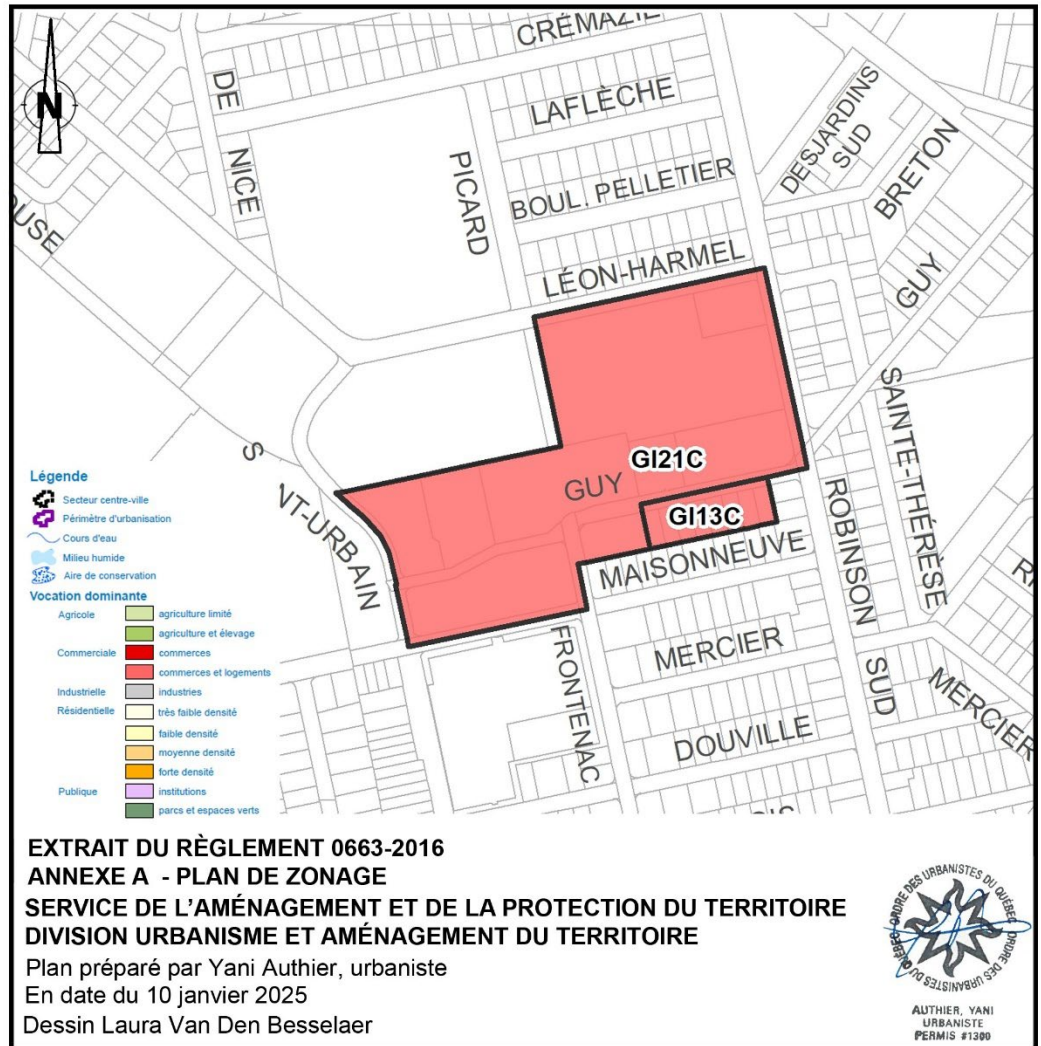
1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de retirer des usages à la zone commerciale G13C et de créer la zone commerciale G121C à même une partie de la zone commerciale G13C de la façon suivante :
  - 2.1 Retirer à l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone », à la grille portant le numéro de référence G13C, les classes d'usage « Cser » avec la note 96, « Iart » et « Pcem »,
  - 2.2 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer la zone commerciale G121C à même une partie de la zone commerciale G13C,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 10 janvier 2025.



2.3 Les nouvelles limites des zones commerciales G113C et G121C, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Maisonneuve, au sud de la rue Léon-Harmel et entre les rues Saint-Urbain et Robinson Sud,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 10 janvier 2025.



- 2.4 La délimitation de la zone commerciale G13C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Maisonneuve, au sud de la rue Léon-Harmel et entre les rues Saint-Urbain et Robinson Sud,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 10 janvier 2025.



- 2.5 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone commerciale G121C et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Service d'accommodation (Cacco)
- Activité artisanale (Cart)
- Vente au détail (Cdét)
- Activité professionnelle ou administrative (Cpro)
- Activité récréative à l'intérieur d'un bâtiment (Créc)
- Restaurant (Cresto)
- Enseignement, services municipaux (Pcem)
- Habitation unifamiliale (R1) (Sart)
- Habitation bifamiliale (R2)
- Habitation trifamiliale (R3)
- Habitations multifamiliales (R4+)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- bâtiment jumelé (R1) (R2) (R3)
- marge avant minimale : 7,5 m
- marge latérale minimale : 4 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal bâtiment principal : 35
- % d'occupation maximal bâtiment accessoire : 5
- nombre d'étages maximal : 4
- hauteur maximale bâtiment accessoire : 6 m

Type de toiture autorisé :

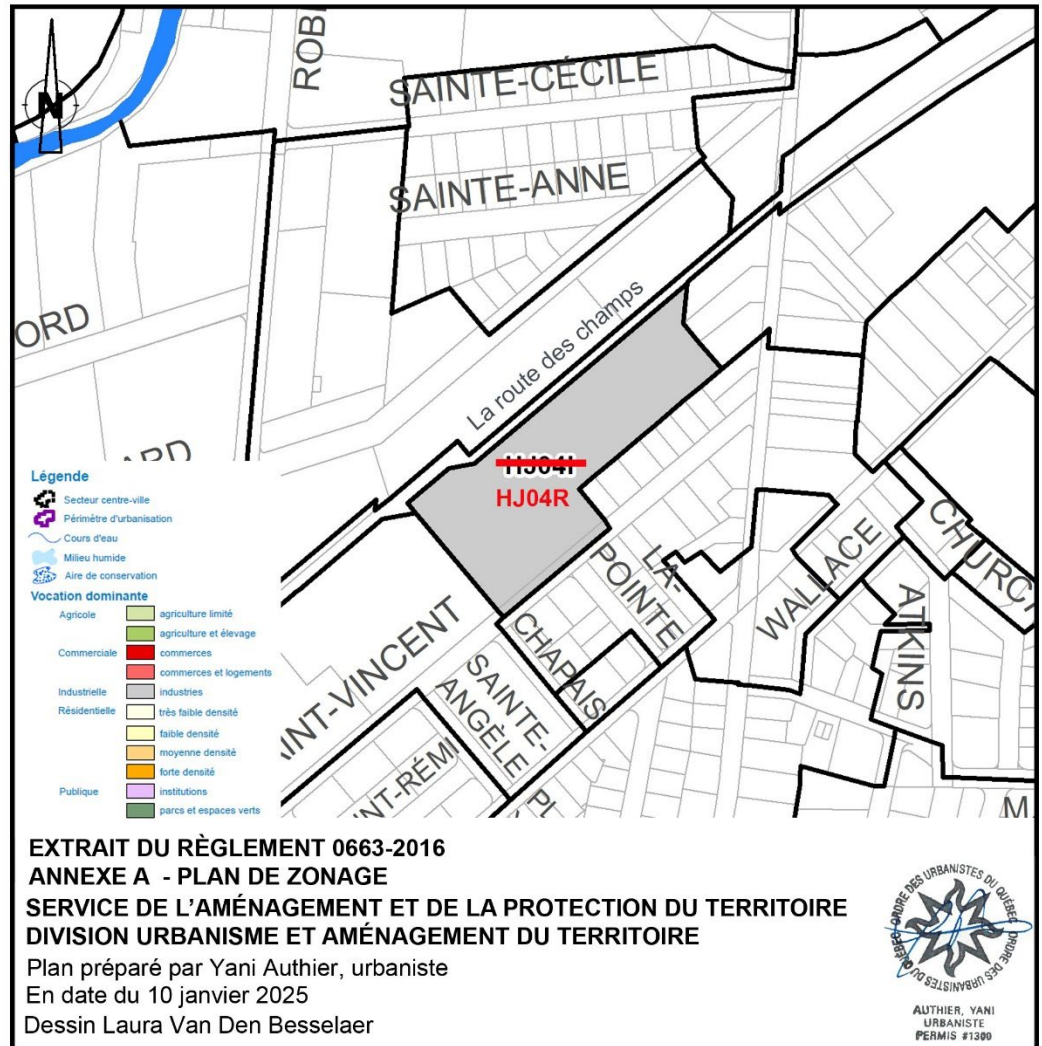
- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Affichage :

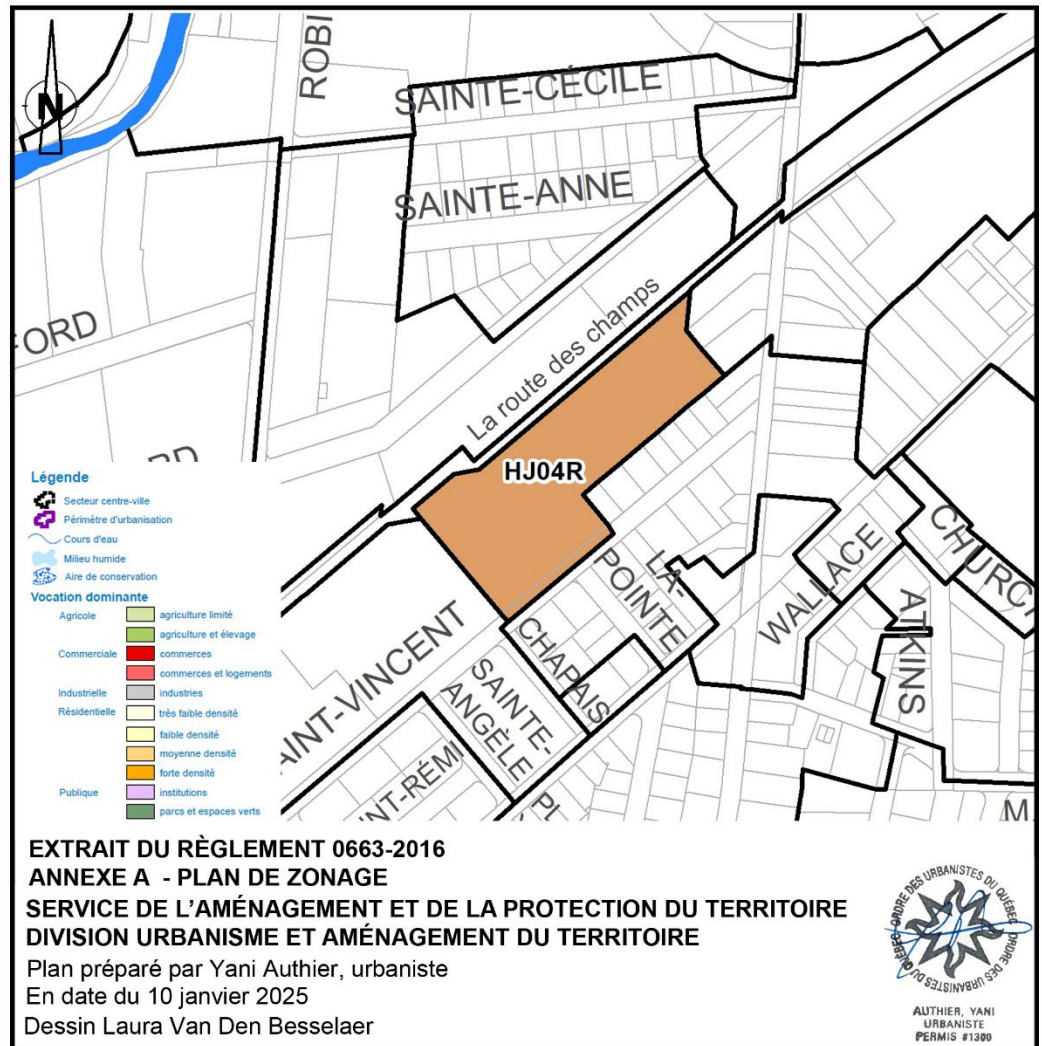
Groupe de zones : Zones autorisant les usages « commercial et public »

3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de changer la vocation de la zone industrielle HJ04I en zone résidentielle de la façon suivante :

3.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à remplacer le numéro de référence de la zone industrielle HJ04I pour HJ04R,



- 3.2 La délimitation de la zone résidentielle HJ04R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est de la rue Chapais et entre la piste cyclable « La route des champs » et la rue Saint-Vincent, le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 10 janvier 2025.



- 3.3 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à remplacer la zone industrielle HJ04I par la zone résidentielle portant le numéro de référence HJ04R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Activité récréative à l'intérieur d'un bâtiment (Créc)
- Habitations multifamiliales (R4+) (Note 16)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 6 m
- marge latérale minimale : 3 m
- marge latérale minimale opposée : 4 m
- marge arrière minimale : 7 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 2

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 16 : Maximum 6 logements.

Note générale :

Note 51 : Il doit être maintenu un espace d'au moins 3 m entre toute construction ou infrastructure et la limite d'un terrain riverain de la limite d'une zone « P » relative au corridor récréotouristique. Cet espace doit être aménagé avec du gazon, des végétaux ou un écran d'arbres. Cet espace libre peut toutefois servir à l'aménagement de traverses destinées à relier les terrains riverains de part et d'autre de la zone « P » visée par ce corridor récréotouristique

Affichage :

Groupe de zones : Zones autorisant les usages « commercial et public »

4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage n'est pas autrement modifié.
5. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

\_\_\_\_\_  
Julie Bourdon, présidente de la séance

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Joannie Meunier, greffière adjointe

Granby, ce

\_\_\_\_\_  
Julie Bourdon, mairesse

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Joannie Meunier, greffière adjointe