

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP15-2025 adopté le 20 mai 2025

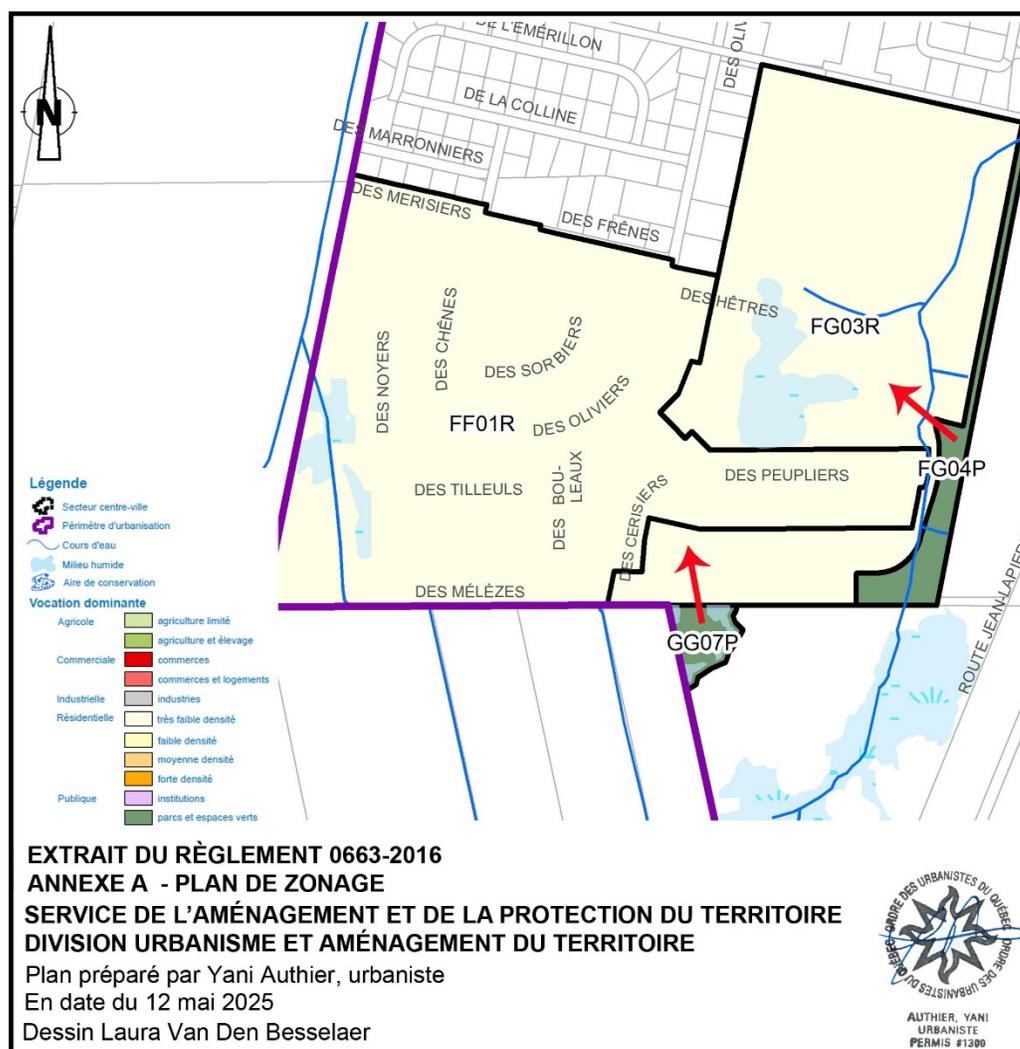
Règlement numéro <-2025 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin d'agrandir les zones publiques FG04P et GG07P à même une partie de la zone résidentielle FG03R et de créer les zones résidentielles FG06R, FG07R, FG08R, FG09R et FG10R à même les zones résidentielles FG03R et FF01R suite à l'acceptation du plan d'aménagement d'ensemble

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

Le < 2025, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

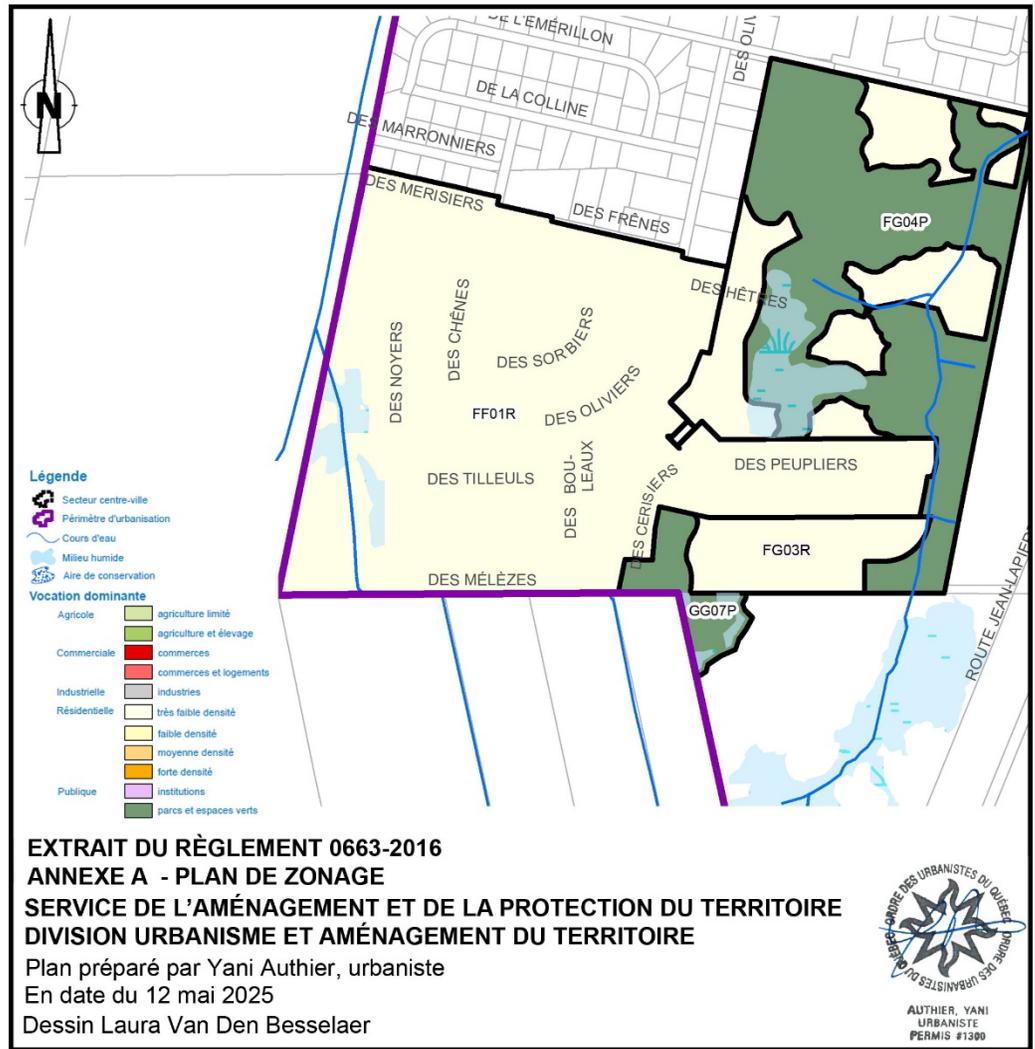
1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'agrandir les zones publiques FG04P et GG07P à même une partie de la zone résidentielle FG03R de la façon suivante :
 - 2.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à agrandir les zones publiques FG04P et GG07P à même une partie de la zone résidentielle FG03R;

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 12 mai 2025.



2.2 Les nouvelles limites des zones FG04P, GG07P et FG03R, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située à l'ouest de la route Jean-Lapierre, au sud de la piste cyclable « La route des champs » et à l'est de la rue des Oliviers,

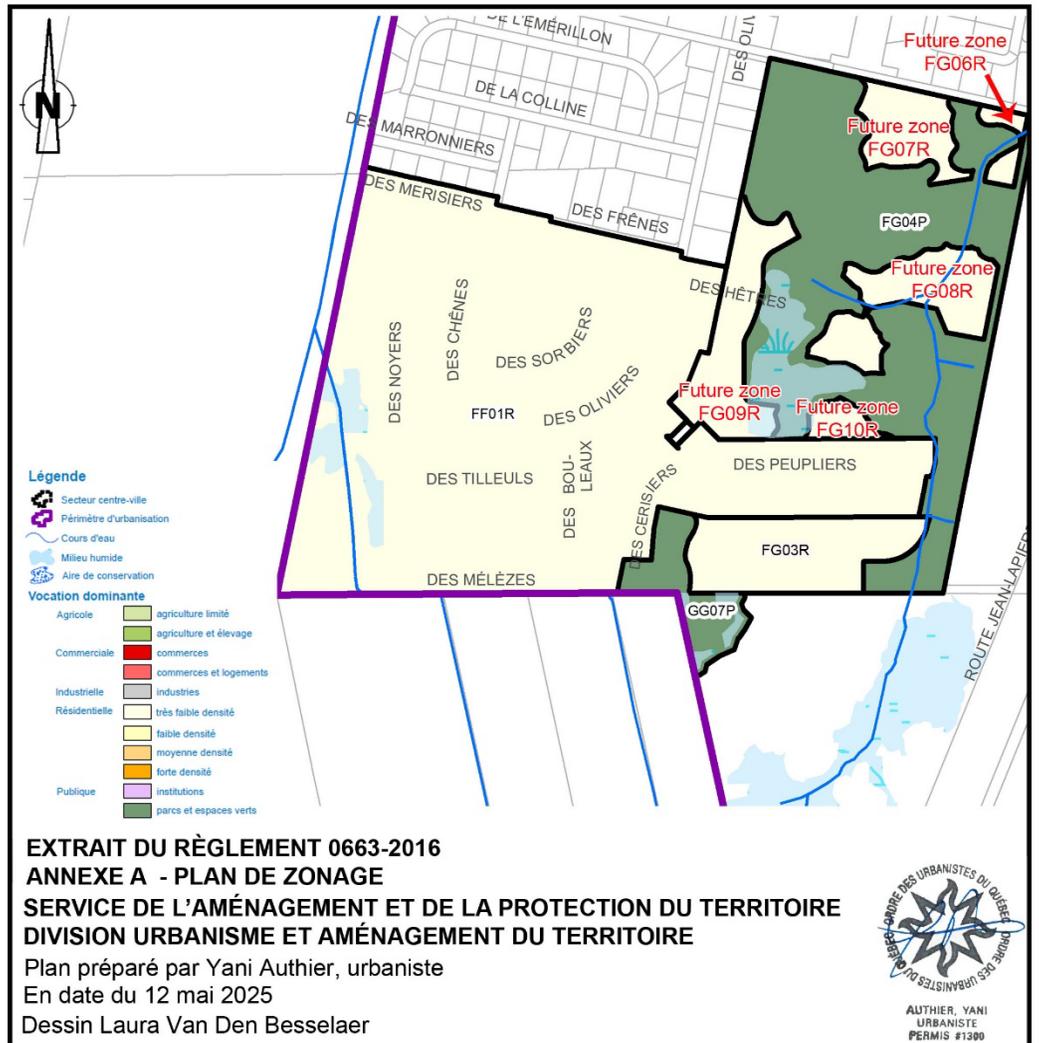
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 9 mai 2025.



3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de créer les zones résidentielles FG06R, FG07R, FG08R, FG09R et FG10R à même les zones résidentielles FG03R et FF01R de la façon suivante :

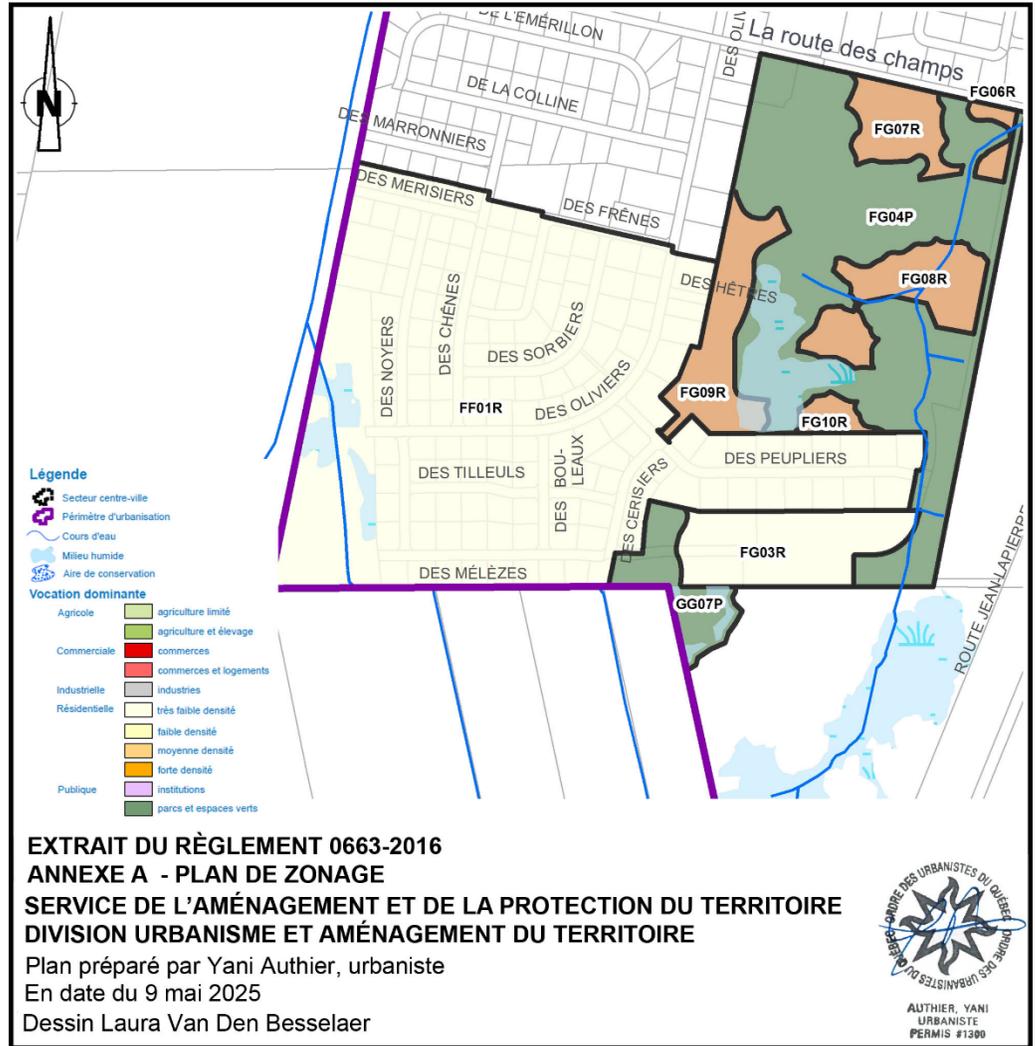
- 3.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer les zones résidentielles FG06R, FG07R, FG08R, FG09R et FG10R et à même les zones résidentielles FG03R et FF01R;

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 9 mai 2025.



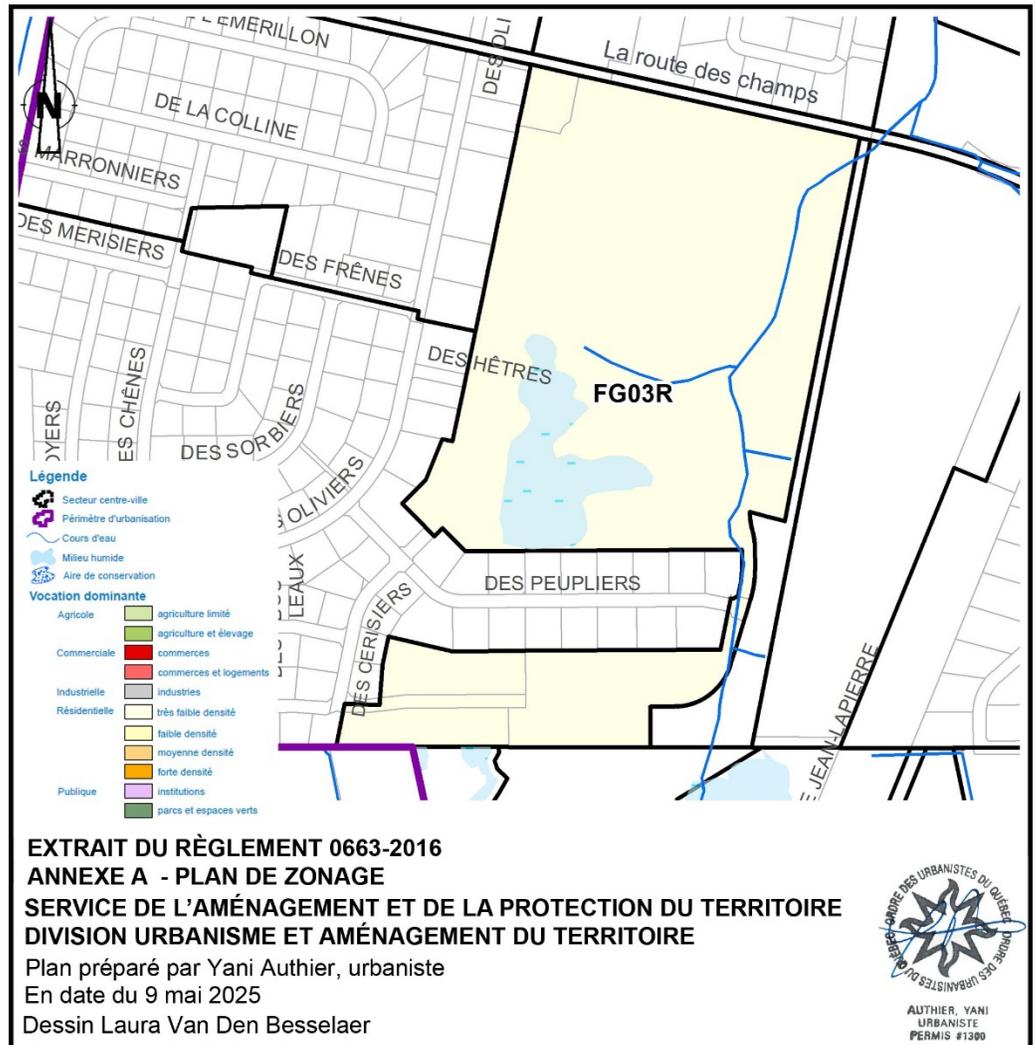
3.2 Les nouvelles limites des zones résidentielles FG03R, FG06R, FG07R, FG08R, FG09R, FG10R et FF01R identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située à l'ouest de la route Jean-Lapierre et au sud de la piste cyclable « La route des champs »,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 9 mai 2025.

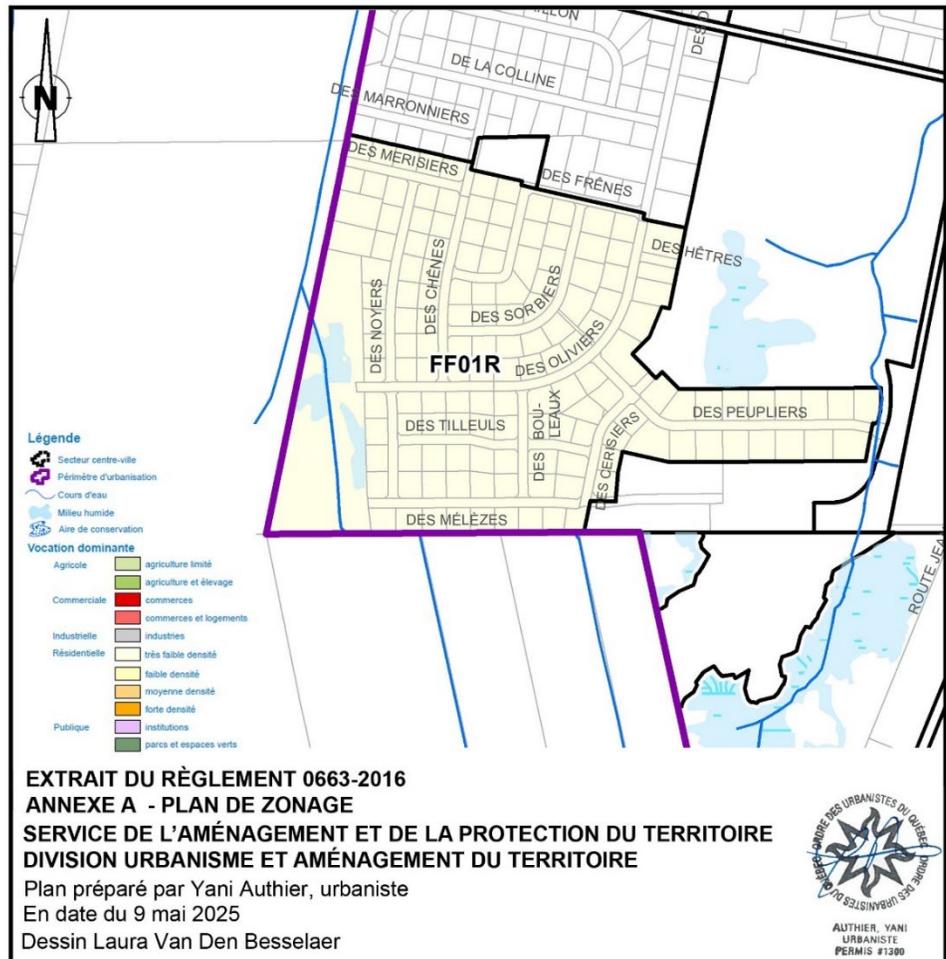


3.3 La délimitation de la zone résidentielle FG03R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la piste cyclable « La route des champs », à l'ouest de la route Jean-Lapierre et à l'est de la rue des Oliviers,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 9 mai 2025.



- 3.4 La délimitation de la zone résidentielle FF01R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue des Mélèzes, au sud de la rue des Frênes et de part et d'autre de la rue des Peupliers, le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 9 mai 2025.



- 3.5 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle FG06R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation multifamiliale (R4+) (Note 10)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 2,5 m
- marge latérale minimale : 2,5 m
- marge latérale minimale opposée : 2,5 m
- marge arrière minimale : 2,5 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 4
- Hauteur maximale bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 10 : Maximum 15 logements.

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 »

- 3.6 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle FG07R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation multifamiliale (R4+) (Note 241)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 5,5 m
- marge latérale minimale : 2,5 m
- marge latérale minimale opposée : 2,5 m
- marge arrière minimale : 2,5 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 4
- Hauteur maximale bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 241 : Maximum 21 logements.

Affichage :

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

- 3.7 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle FG08R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation multifamiliale (R4+) (Note 241)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 5,5 m
- marge latérale minimale : 2,5 m
- marge latérale minimale opposée : 2,5 m
- marge arrière minimale : 2,5 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 4
- Hauteur maximale bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

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.

Note 241 : Maximum 21 logements.

Affichage :

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

- 3.8 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle FG09R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation bifamiliale (R2)
- Habitation trifamiliale (R3)
- Habitation multifamiliale (R4+) (Note 16)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 5 m
- marge latérale minimale : 3 m
- marge latérale minimale opposée : 3 m
- marge arrière minimale : 3 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 2
- Hauteur maximale bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 16 : Maximum 6 logements.

Note 240 : Conserver ou aménager une bande boisée de 10 m adjacente aux terrains faisant partie des zones résidentielles FG01R et FF01R. La bande boisée doit être composée des 3 strates de végétation (comprenant herbacés, arbustes et arbres) avec des feuillus et des conifères.

Affichage :

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

- 3.9 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle FG10R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation bifamiliale (R2)
- Habitation trifamiliale (R3)
- Habitation multifamiliale (R4+) (Note 16)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 5 m
- marge latérale minimale : 3 m
- marge latérale minimale opposée : 3 m
- marge arrière minimale : 3 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 2
- Hauteur maximale bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 16 : Maximum 6 logements.

Note 240 : Conserver ou aménager une bande boisée de 10 m adjacente aux terrains faisant partie des zones résidentielles FG01R et FF01R. La bande boisée doit être composée des 3 strates de végétation (comprenant herbacés, arbustes et arbres) avec des feuillus et des conifères.

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^e Joannie Meunier, greffière adjointe

Granby, ce

Julie Bourdon, mairesse

M^e Joannie Meunier, greffière adjointe