

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP24-2025 adopté le 1^{er} octobre 2025

Règlement numéro <-2025 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de clarifier le calcul de la hauteur en étages des bâtiments, de retirer la mention des PIIA dans les grilles des normes d'affichage applicables par groupe de zones, de revoir les limites des zones résidentielles HN13R, HN17R et IN07R ainsi qu'à ajouter les nouvelles zones résidentielles HN30R et HN31R, de limiter à 3 le nombre de bâtiments principaux dans les projets d'ensemble dans la zone HN31R, de modifier les limites d'une aire de conservation et d'ajouter une aire de conservation, de modifier les limites des zones GL19P et GL24P et d'ajouter la zone publique GL25P au plan de zonage

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 1^{er} octobre 2025 ;

Le **< 2025**, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de clarifier le calcul de la hauteur en étages des bâtiments de la façon suivante :
 - 2.1 Modifier l'article 12 intitulé « Définitions spécifiques » en ajoutant les définitions suivantes :

« **Comble** » : Pièce ou espace qui se trouve dans le faite d'un bâtiment, entre le toit et le plafond du dernier étage.

« **Rez-de-chaussée** » : Premier étage au-dessus d'un sous-sol.

« **Sous-sol** » : Étage d'un bâtiment dont plus de 50 % de la hauteur entre le plancher et le plafond fini, calculée le long de l'ensemble des murs extérieurs, se situe sous le niveau moyen du sol adjacent. »
 - 2.2 Modifier l'article 12 intitulé « Définitions spécifiques » en remplaçant les définitions de « étages », « hauteur de bâtiment en étages » et de « pièce habitable » par les suivantes :

« **Étage** » : Partie d'un *bâtiment* autre que le sous-sol et le comble, se trouvant entre le dessus de tout plancher et le dessous du prochain plancher supérieur ou le plafond, s'il n'y a pas de plancher supérieur.

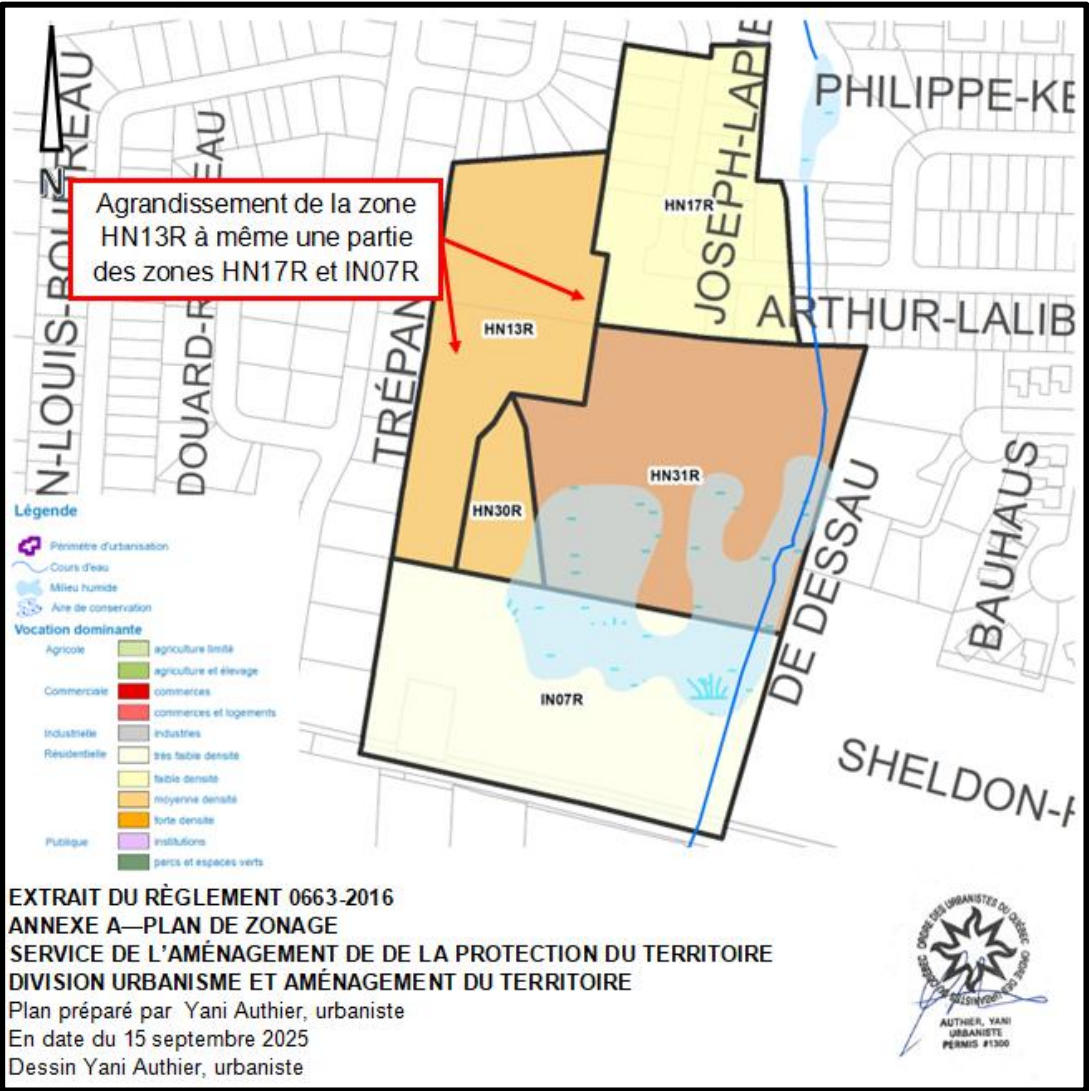
« **Hauteur d'un bâtiment en étages** » : Nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le toit. Cette hauteur en étage est employée pour déterminer la hauteur d'un bâtiment au sens de la réglementation de zonage et peut différer de la hauteur du bâtiment au sens du Code de construction du Québec.

« **Pièce habitable** » : Pièce chauffée et/ou isolée ayant des fondations ou en porte-à-faux, à l'exception des garages, des vestibules et des descentes de sous-sol. »
3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de retirer certaines mentions du règlement sur les PIIA de la façon suivante :
 - 3.1 Modifier l'article 108 intitulé « Grilles des normes d'affichage applicables par groupe de zones » en retirant à la colonne « Potence et en projection » les termes « (PIIA) ».

4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de revoir les limites des zones résidentielles HN13R, HN17R et IN07R ainsi qu'à ajouter les nouvelles zones résidentielles HN30R et HN31R à même une partie de zones résidentielles HN13R, HN17R et IN07R de la façon suivante :

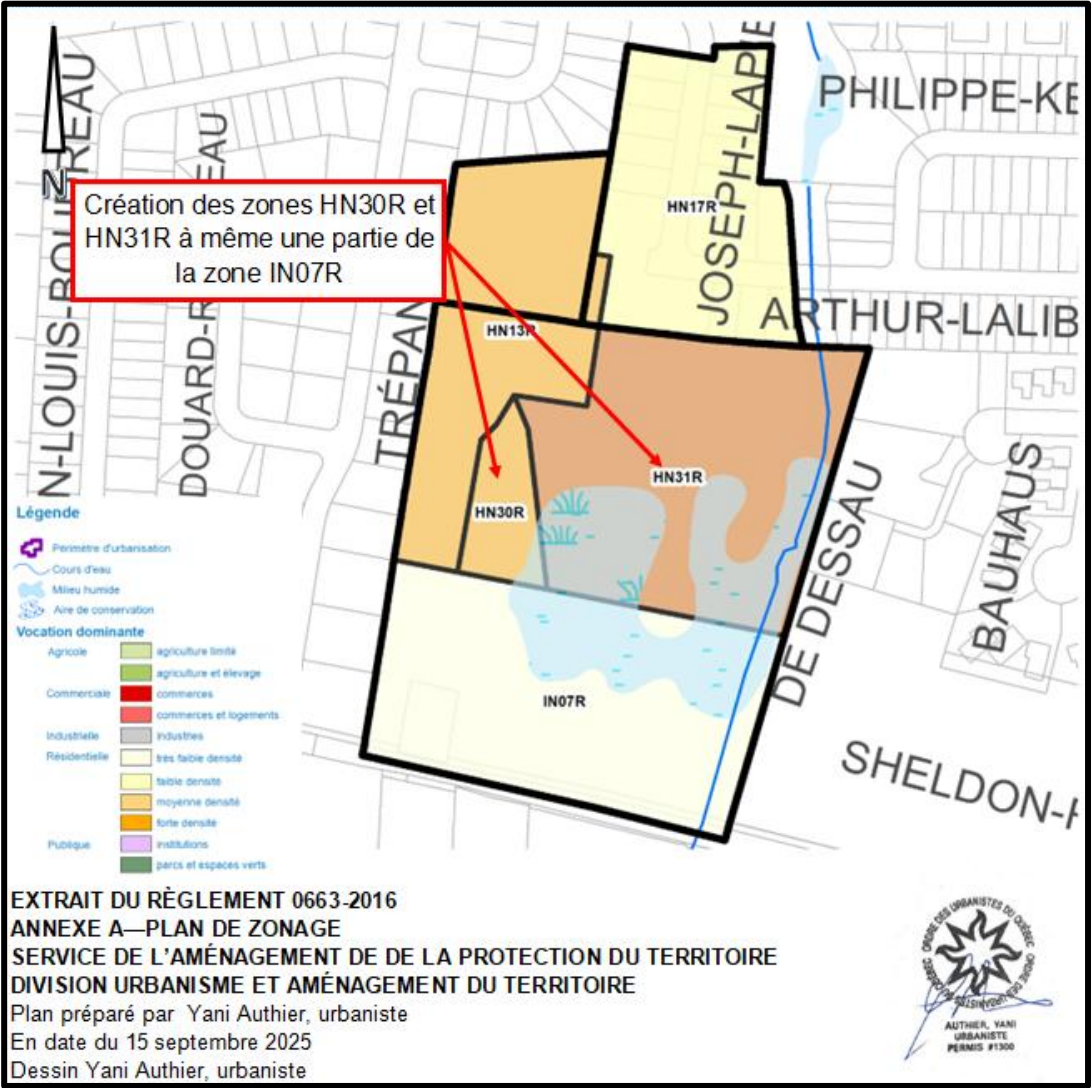
- 4.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à agrandir la zone résidentielle HN13R à même une partie des zones résidentielles HN17R et IN07R dans le secteur au sud de la rue Arthur-Laliberté et à l'est de la rue Trépanier,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 septembre 2025.



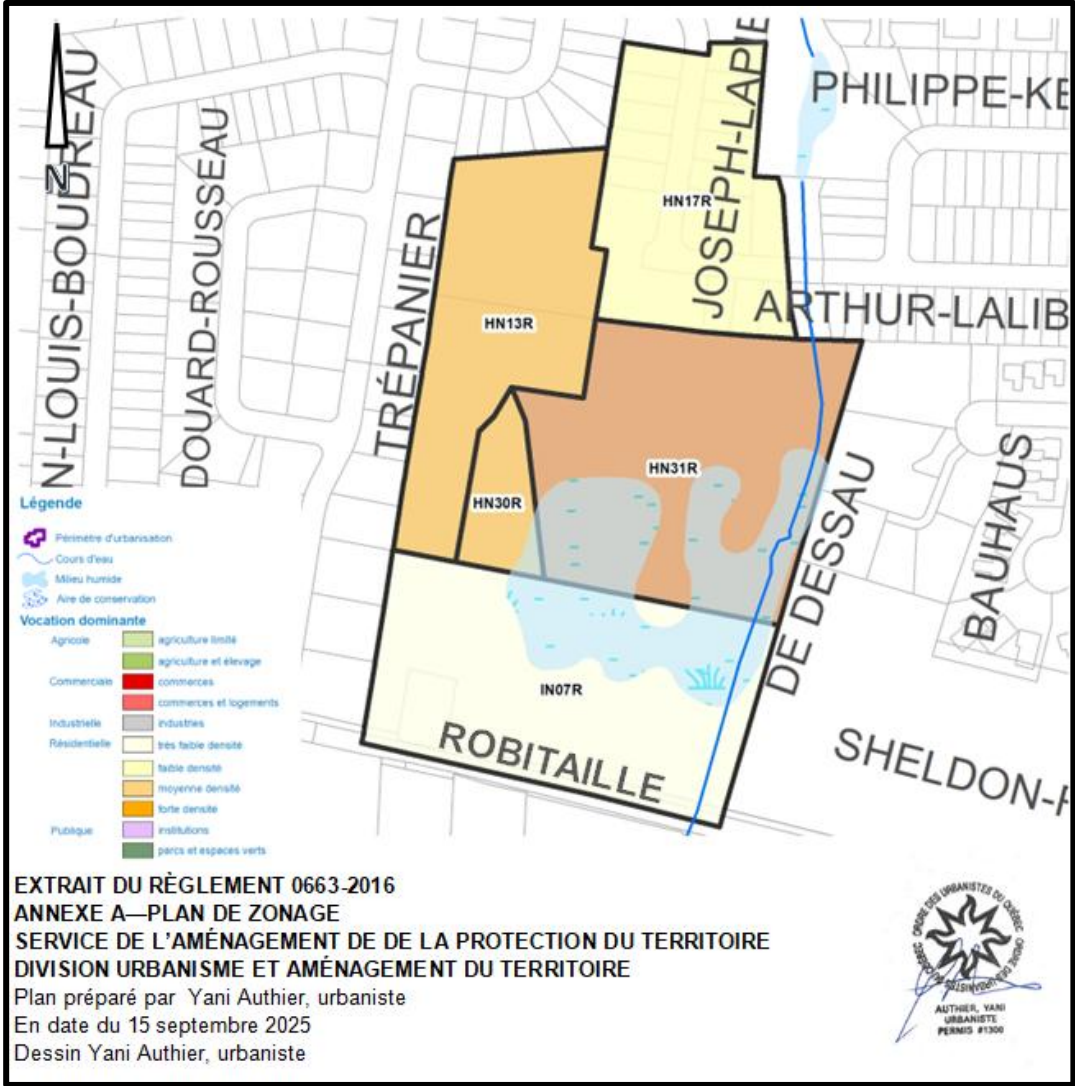
- 4.2 Modifier l’annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à ajouter les zones résidentielles HN30R et HN31R secteur au sud de la rue Arthur-Laliberté et à l’est de la rue Trépanier,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 septembre 2025.



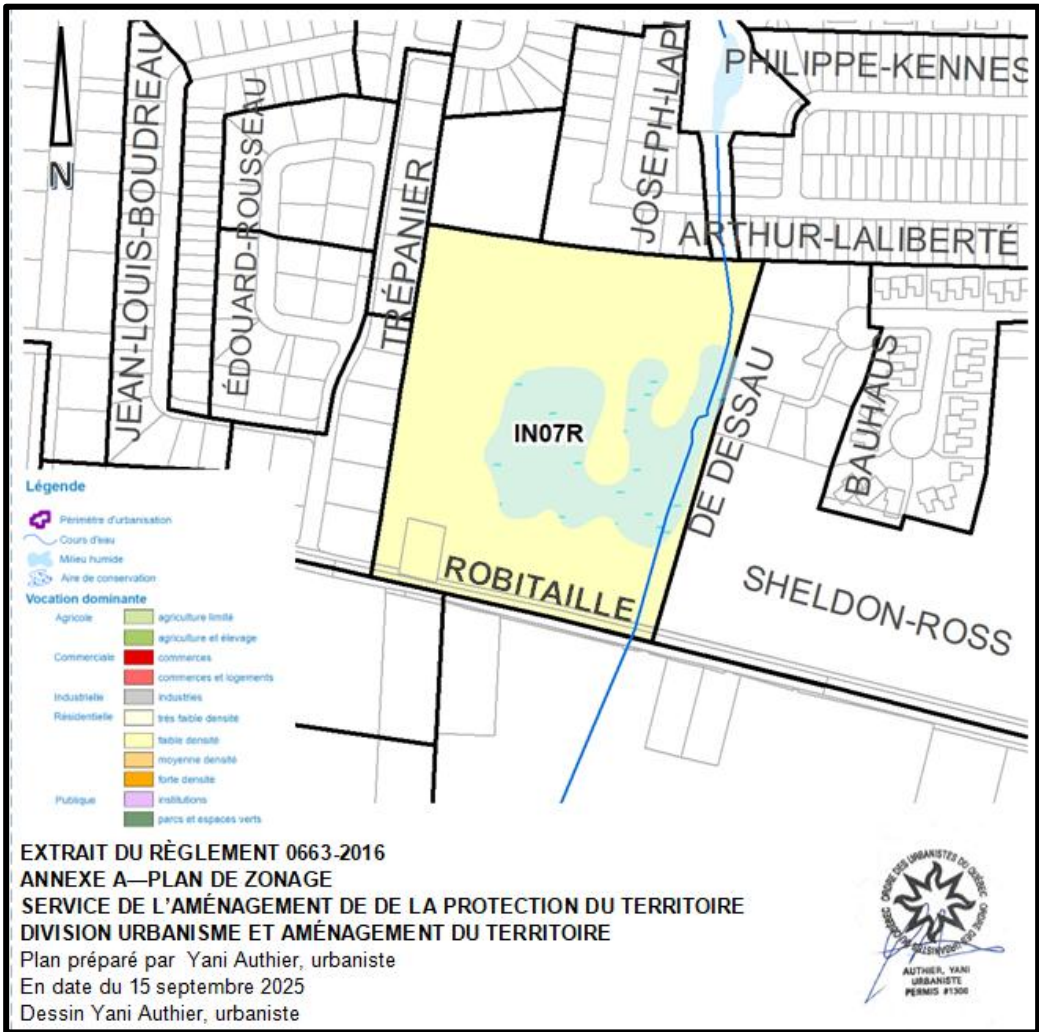
4.3 Les nouvelles limites des zones HN13R, HN17R, HN30R, HN31R et IN07R, identifiées à l’annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Robitaille et à l’est de la rue Trépanier,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 septembre 2025.



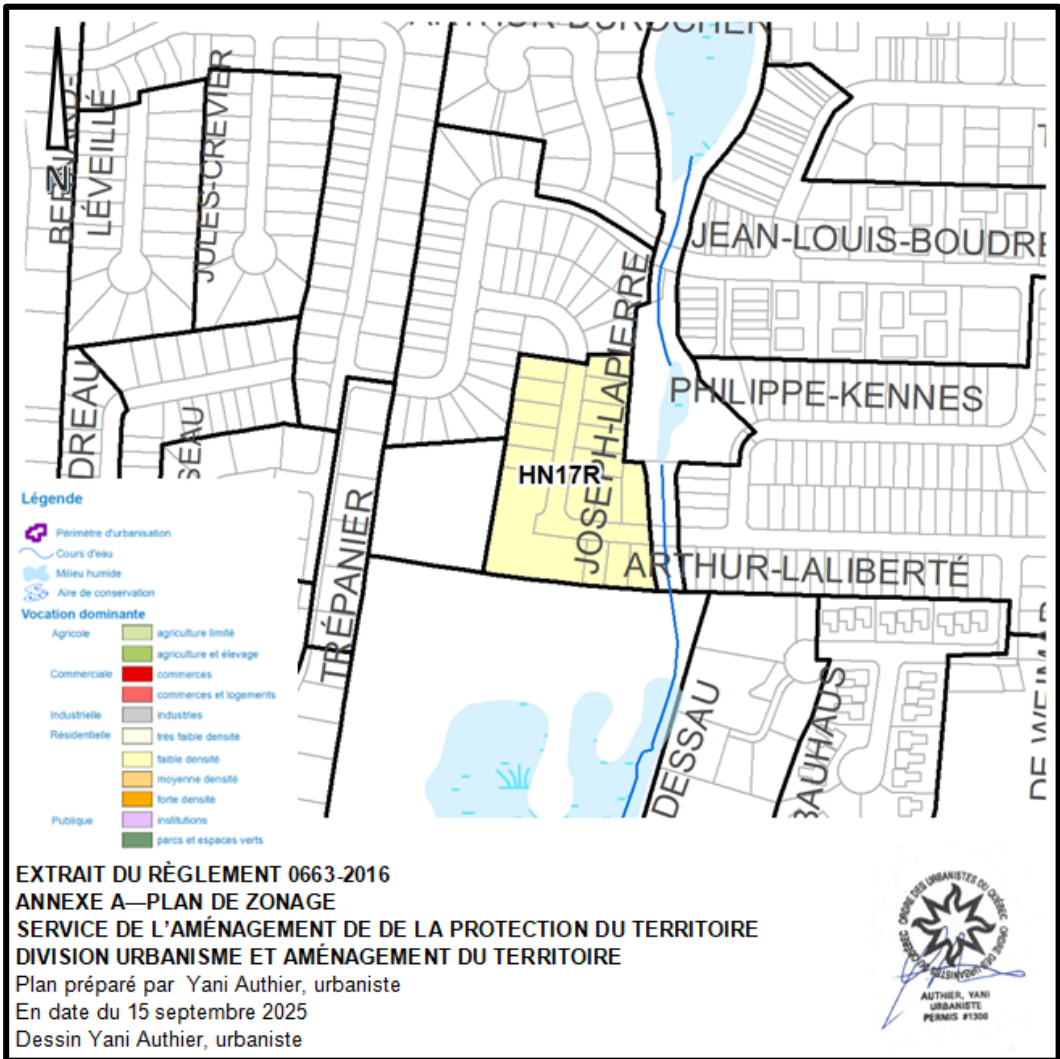
4.4 La délimitation de la zone résidentielle IN07R, identifiée à l’annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la Drummond face au Boulevard Leclerc,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 septembre 2025.



4.5 La délimitation de la zone résidentielle IN07R, identifiée à l’annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la Drummond face au Boulevard Leclerc,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 septembre 2025.



4.6 Modifier l’annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d’implantation par zone » de façon à ajouter la zone publique HN30R et à y définir les groupes, classes d’usages et normes d’implantation suivants :

Usages principaux et secondaires autorisés :

- Habitation Bifamiliale (R2)
- Habitation trifamiliale (R3)
- Habitation multifamiliale (R4+) note 16
Note 16 : maximum 6 logements

Normes d’implantation :

- Bâtiment isolé
- Bâtiment jumelé (seulement pour R2 et R3)
- Marge avant minimale : 7 m
- Marge latérale minimale : 2 m
- Marge latérale minimale opposée : 4 m
- Marge arrière minimale : 6 m
- % d’occupation max. Bâtiments : 40
- Nombre d’étages maximal : 3
- Hauteur max. bâtiments accessoires (m) : 7

Types de toiture autorisés :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- Plat

Affichage :

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

- 4.7 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone publique HN31R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usages principaux et secondaires autorisés :

- Habitation Bifamiliale (R2)
- Habitation trifamiliale (R3)
- Habitation multifamiliale (R4+) note 17
Note 16 : maximum 8 logements

Normes d'implantation :

- Bâtiment isolé
- Bâtiment jumelé (seulement pour R2 et R3)
- Marge avant minimale : 7 m
- Marge latérale minimale : 2 m
- Marge latérale minimale opposée : 4 m
- Marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation max. bâtiments : 10
- Nombre d'étages maximal : 3
- Hauteur max. bâtiments accessoires (m) : 7
- Nouvelle note : Un minimum de 90% du terrain doit être dédié aux espaces végétalisés

Types de toiture autorisés :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- Plat

Affichage :

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

- 4.8 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à remplacer par une nouvelle grille la zone résidentielle HN13R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usages principaux et secondaires autorisés :

- Habitation Bifamiliale (R2)
- Habitation trifamiliale (R3)
- Habitation multifamiliale (R4+) note 13
Note 13 : maximum 4 logements

Normes d'implantation :

- Bâtiment isolé
- Bâtiment jumelé (seulement pour R2)
- Marge avant minimale : 7 m
- Marge latérale minimale : 2 m
- Marge latérale minimale opposée : 4 m
- Marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation max. bâtiments : 10
- Nombre d'étages maximal : 3
- Hauteur max. bâtiments accessoires (m) : 7

Types de toiture autorisés :

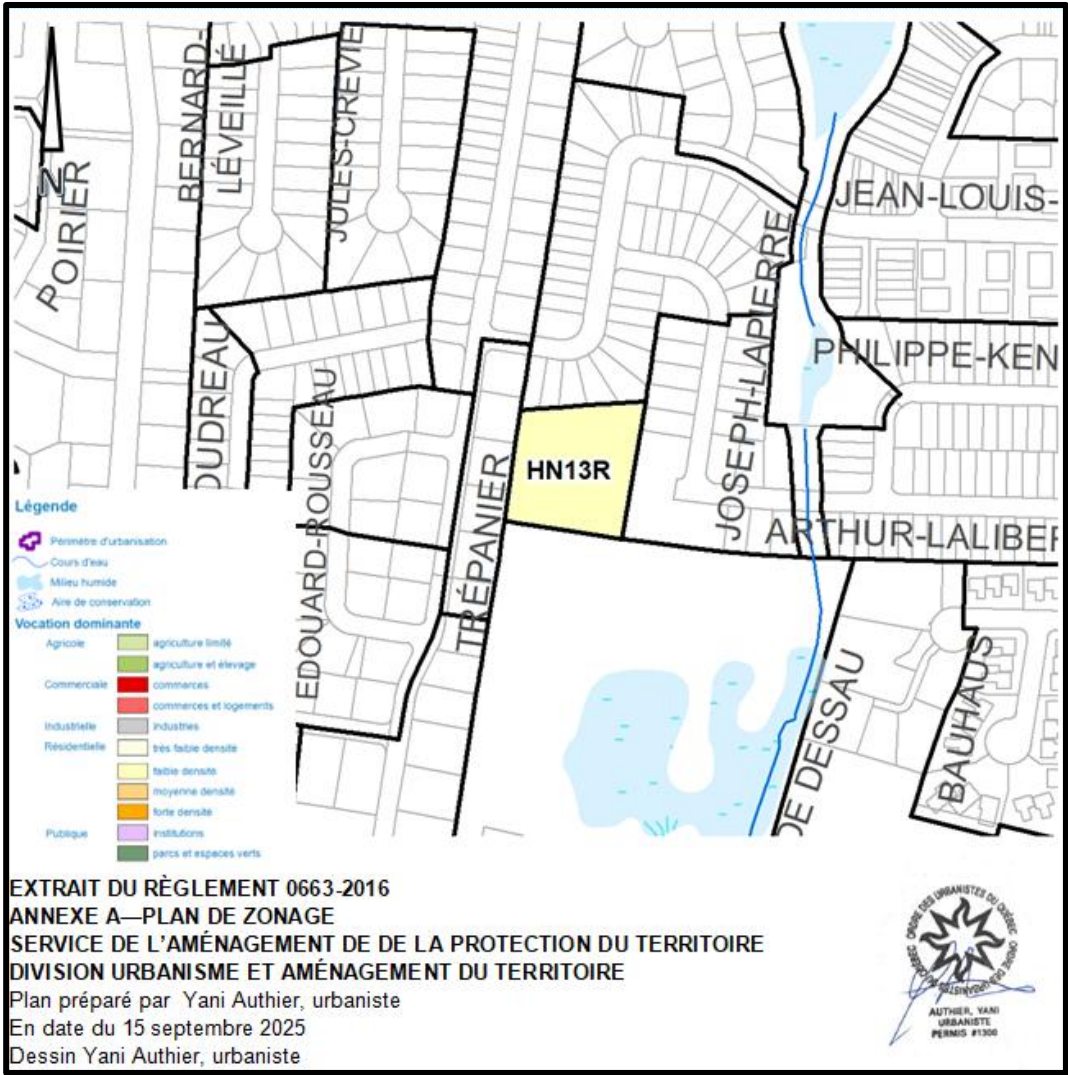
- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- Plat

Affichage :

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

- 4.9 La délimitation de la zone résidentielle IN07R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la Drummond face au Boulevard Leclerc,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 septembre 2025.



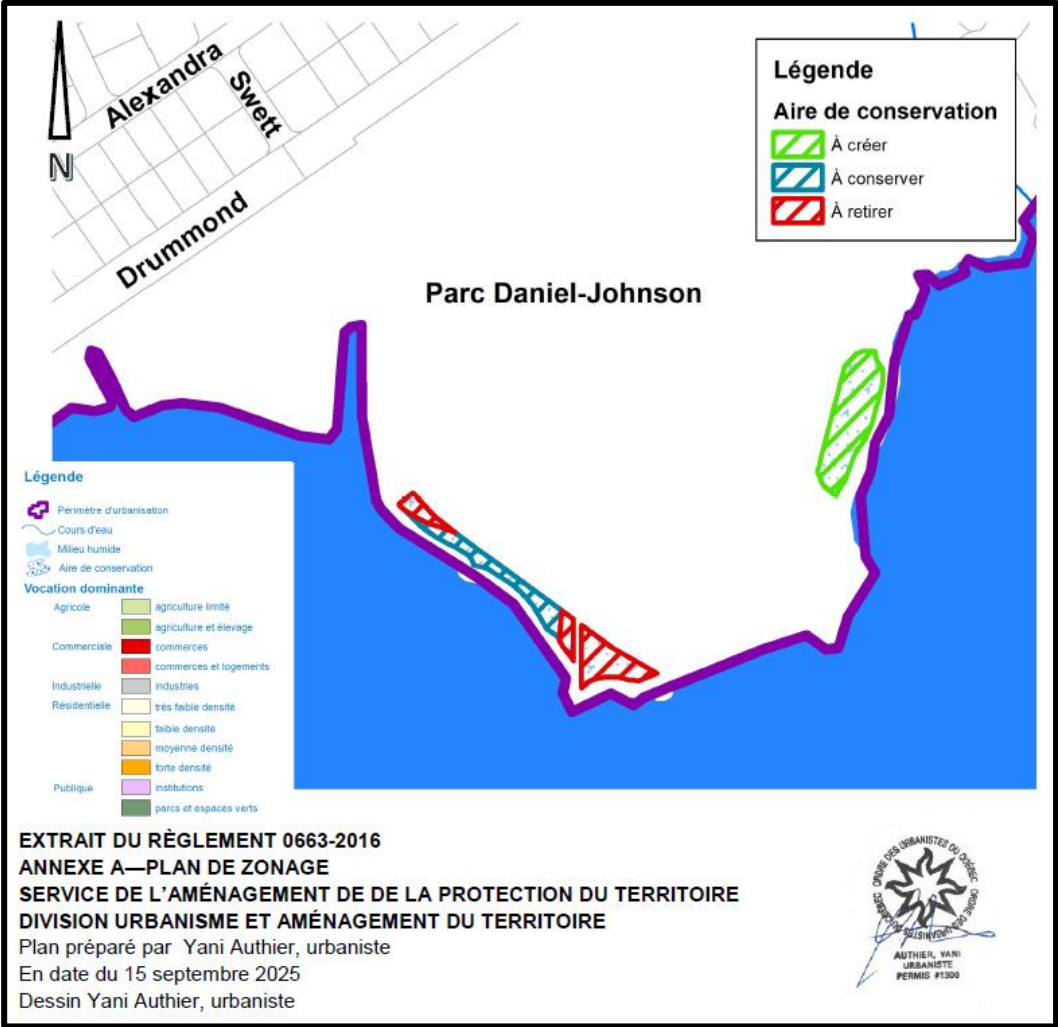
5. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de limiter le nombre de bâtiments maximal permis dans un projet d'ensemble dans la zone résidentielle HN31R de la façon suivante :

- 5.1 Modifier l'article 132 intitulé « Champ d'application et généralités » en ajoutant au 3^e alinéa, après la première phrase, la phrase suivante : Dans la zone HN31R, le nombre de bâtiments principaux est limité à un maximum de 3.

6. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de modifier les limites d'une aire de conservation et d'ajouter une aire de conservation au plan de zonage de la façon suivante :

- 6.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à ajuster les limites d'une aire de conservation et à ajouter une aire de conservation dans le secteur du parc Daniel-Johnson,

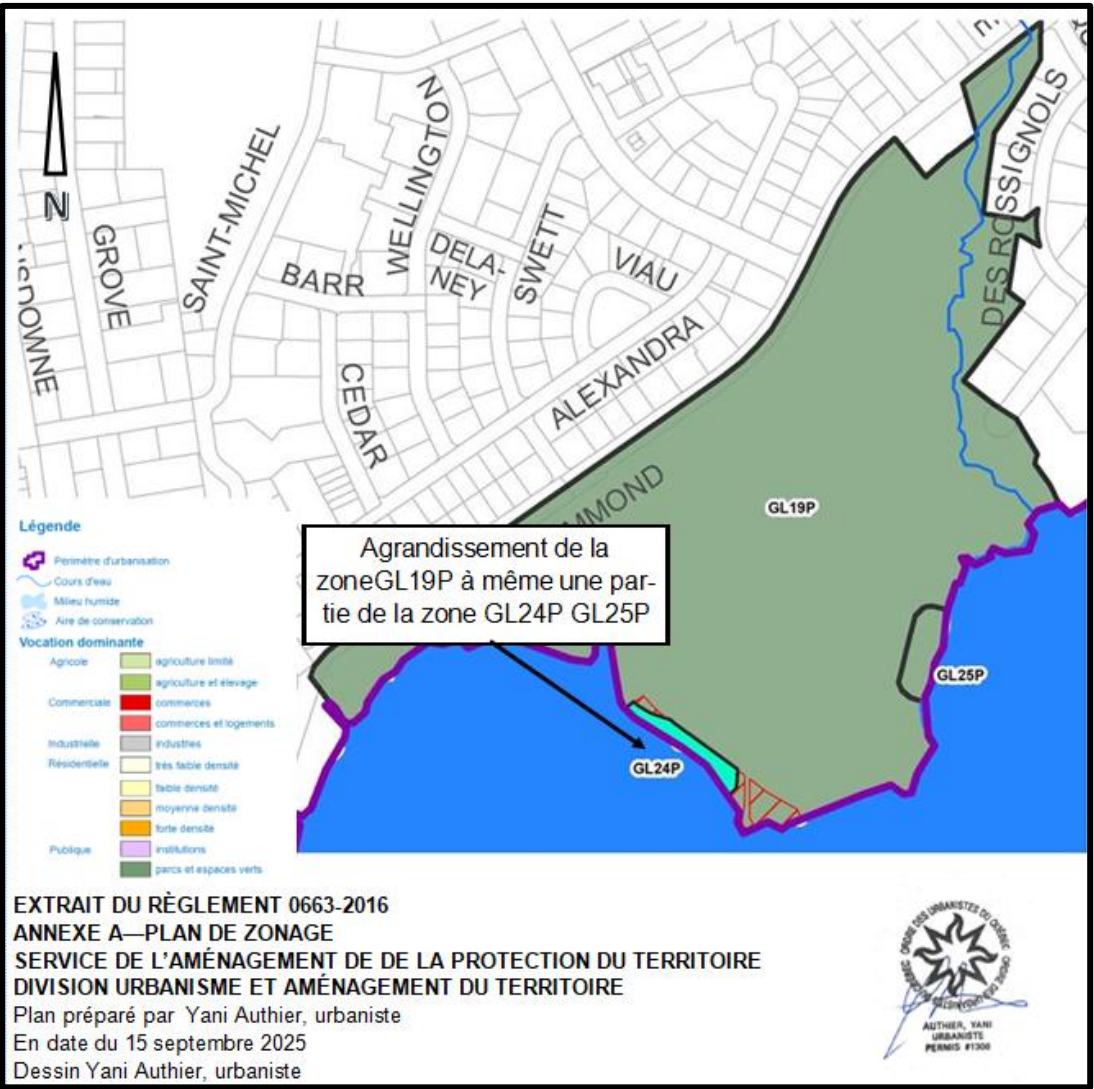
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 septembre 2025.



7. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de revoir les limites des zones publiques GL19P et GL24P ainsi qu'à ajouter la nouvelle zone publique GL25P à l'intérieur du parc Daniel-Johnson de la façon suivante :

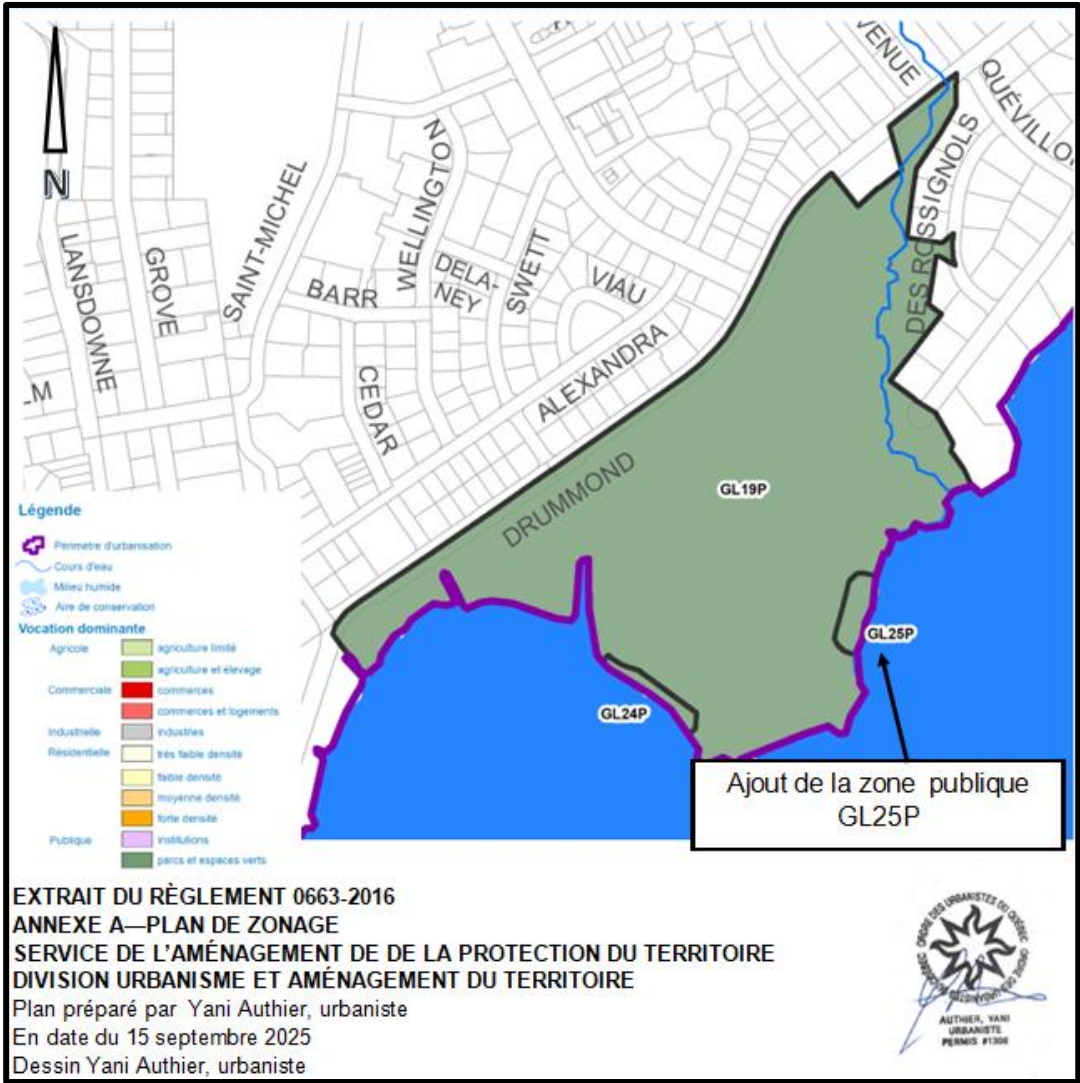
7.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à agrandir la zone publique GL19P à même une partie de la zone publique GL24P dans le secteur du parc Daniel-Johnson,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 septembre 2025.



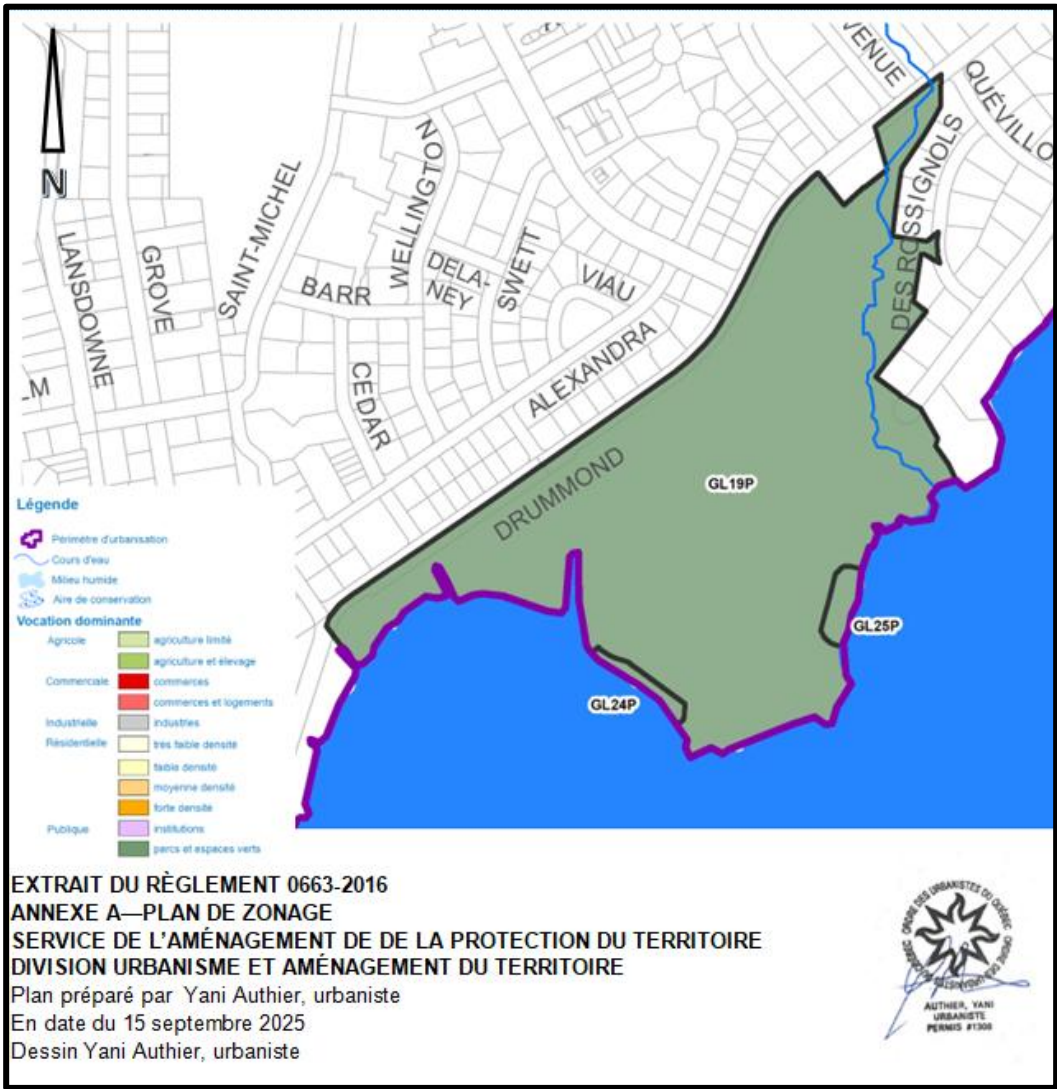
7.2 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à ajouter la zone publique GL25P dans le secteur du parc Daniel-Johnson,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 septembre 2025.



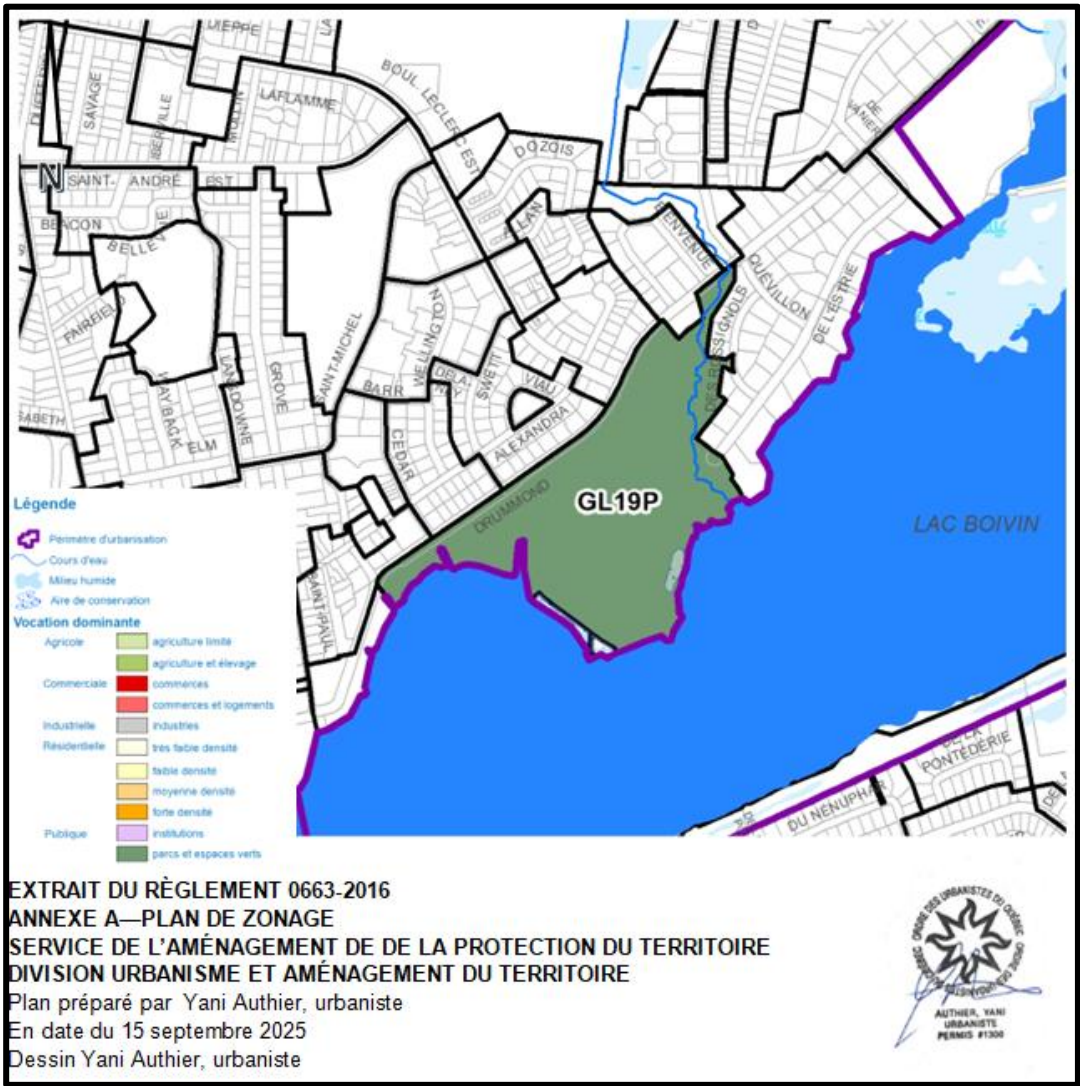
7.3 Les nouvelles limites des zones GL19P, GL24P et GL25P, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située à l'intérieur du Parc Daniel-Johnson,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 septembre 2025.



7.4 La délimitation de la zone publique GL19P, identifiée à l’annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la Drummond face au Boulevard Leclerc,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 septembre 2025.



7.5 Modifier l’annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d’implantation par zone » de façon à ajouter la zone publique GL19P et à y définir les groupes, classes d’usages et normes d’implantation suivants :

Usages principaux et secondaires autorisés :

- Conservation des milieux naturels (Pnat)

Normes d’implantation :

- Bâtiment isolé
- Marge avant minimale : 12 m
- Marge latérale minimale : 10 m
- Marge latérale minimale opposée : 10 m
- Marge arrière minimale : 15 m

Types de toiture autorisée :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- Plat

Affichage :

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

- 8. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage n’est pas autrement modifié.
- 9. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Julie Bourdon, présidente de la séance

M^e Sabrina Béland, greffière adjointe

Granby, ce

Julie Bourdon, mairesse

M^e Sabrina Béland, greffière adjointe