

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Second projet de règlement (avec modifications) numéro SP05-2025 adopté le 7 avril 2025

Règlement numéro <-2025 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin d'interdire un matériau de revêtement extérieur des murs et des toitures, de revoir les dispositions relatives aux capteurs solaires, de préciser les dispositions relatives aux clôtures, haies et murs de maçonnerie, de revoir les dispositions applicables aux structures décoratives ludiques, de clarifier diverses dispositions relatives aux enseignes, de revoir les dispositions relatives au remblai et au déblai, de préciser les normes de stationnement dans la zone EH08R, d'établir un nombre d'étages minimal pour les zones GJ12C, GJ18C, GJ24P, GJ35C, GK01P, GK04P et GK27R, d'établir des normes d'implantation concernant les bandes boisées dans la zone IN06R et de limiter les types de toiture dans le centre-ville, initialement adopté sous le premier projet de règlement numéro PP05-2025

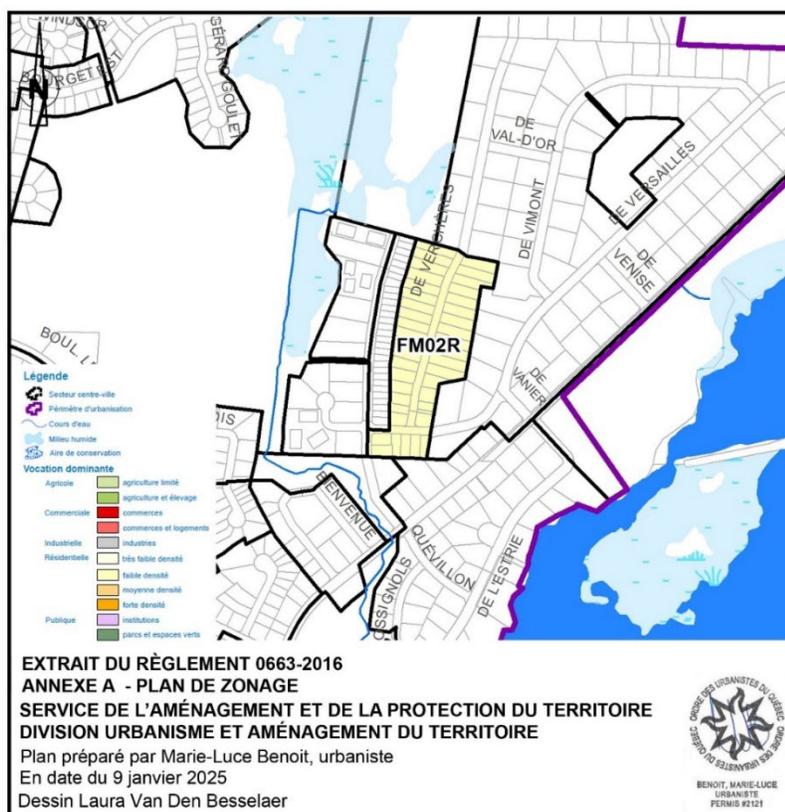
ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 3 février 2025;

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'interdire un matériau de revêtement extérieur des murs et des toitures de la façon suivante :
 - 2.1 Ajouter à la fin de l'article 32 intitulé « Matériaux de revêtement extérieur des murs et des toitures » l'alinéa suivant :

« Dans la zone FM02R, le vinyle comme matériau de revêtement est prohibé pour les *bâtiments principaux* et *accessoire*. »
 - 2.2 La délimitation de la zone résidentielle FM02R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située de part et d'autre des rues de Verchères et de Versailles,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de revoir les dispositions relatives aux capteurs solaires de la façon suivante :

3.1 Retirer à l'article 56 intitulé « Capteur solaire (accessoire à un usage résidentiel) », au premier alinéa de la ligne « Dispositions particulières », les termes « et sont assujettis à une évaluation faite en fonction des critères énoncés dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) avant la délivrance d'un certificat ou d'un permis pour leur implantation, s'ils sont visibles de la rue »;

3.2 Ajouter à l'article 56 intitulé « Capteur solaire (accessoire à un usage résidentiel) », à la fin de la ligne « Dispositions particulières » les alinéas suivants :

« Un panneau photovoltaïque ou un capteur solaire peut être installé sur le toit d'un *bâtiment principal*, d'un abri d'auto ou d'un garage privé, ou au sol, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- 1) lorsque le panneau solaire est installé sur un toit, il respecte les normes suivantes :
 - a) le panneau solaire doit être installé à plat,
 - b) la superficie du panneau solaire n'est pas considérée dans le calcul de la superficie maximale de l'ensemble des *constructions* autorisées sur le toit,
 - c) un panneau solaire installé sur un toit ne doit pas dépasser les limites du toit sur lequel il est installé;
- 2) lorsque le panneau solaire est installé au sol, il respecte les dispositions suivantes :
 - a) la hauteur maximale du panneau solaire est de 3 m.

Un panneau solaire peut être installé sur un mur, autre que la façade avant, d'un *bâtiment principal* lorsque la saillie du panneau solaire n'excède pas 0,15 m de la partie du *bâtiment* sur laquelle il est installé.

Un panneau solaire peut être installé sur un *bâtiment accessoire* implanté en *cour arrière*. »

3.3 Retirer à l'article 81.3 intitulé « Capteur solaire (accessoire à un usage autre que résidentiel) », au premier alinéa de la ligne « Dispositions particulières », les termes « et sont assujettis à une évaluation faite en fonction des critères énoncés dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) avant la délivrance d'un certificat ou d'un permis pour leur implantation, s'ils sont visibles de la rue »;

3.4 Ajouter à l'article 81.3 intitulé « Capteur solaire (accessoire à un usage autre que résidentiel) », à la fin de la ligne « Dispositions particulières » les alinéas suivants :

« Un panneau photovoltaïque ou un capteur solaire peut être installé sur le toit d'un *bâtiment principal*, d'un abri d'auto ou d'un garage privé, ou au sol, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- 1) lorsque le panneau solaire est installé sur un toit, il respecte les normes suivantes :
 - a) le panneau solaire doit être installé à plat,
 - b) la superficie du panneau solaire n'est pas considérée dans le calcul de la superficie maximale de l'ensemble des *constructions* autorisées sur le toit,
 - c) un panneau solaire installé sur un toit ne doit pas dépasser les limites du toit sur lequel il est installé;
- 2) lorsque le panneau solaire est installé au sol, il respecte les dispositions suivantes :
 - a) la hauteur maximale du panneau solaire est de 3 m.

Un panneau solaire peut être installé sur un mur, autre que la façade avant, d'un *bâtiment principal* lorsque la saillie du panneau solaire n'excède pas 0,15 m de la partie du *bâtiment* sur laquelle il est installé.

Un panneau solaire peut être installé sur un *bâtiment accessoire* implanté en *cour arrière*. »

4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de préciser les dispositions relatives aux clôtures, haies et murs de maçonnerie de la façon suivante :

4.1 Retirer à l'article 57 intitulé « Clôture, haie et mur de maçonnerie (accessoire à un usage résidentiel) » le dernier alinéa de la ligne « Hauteur maximale »;

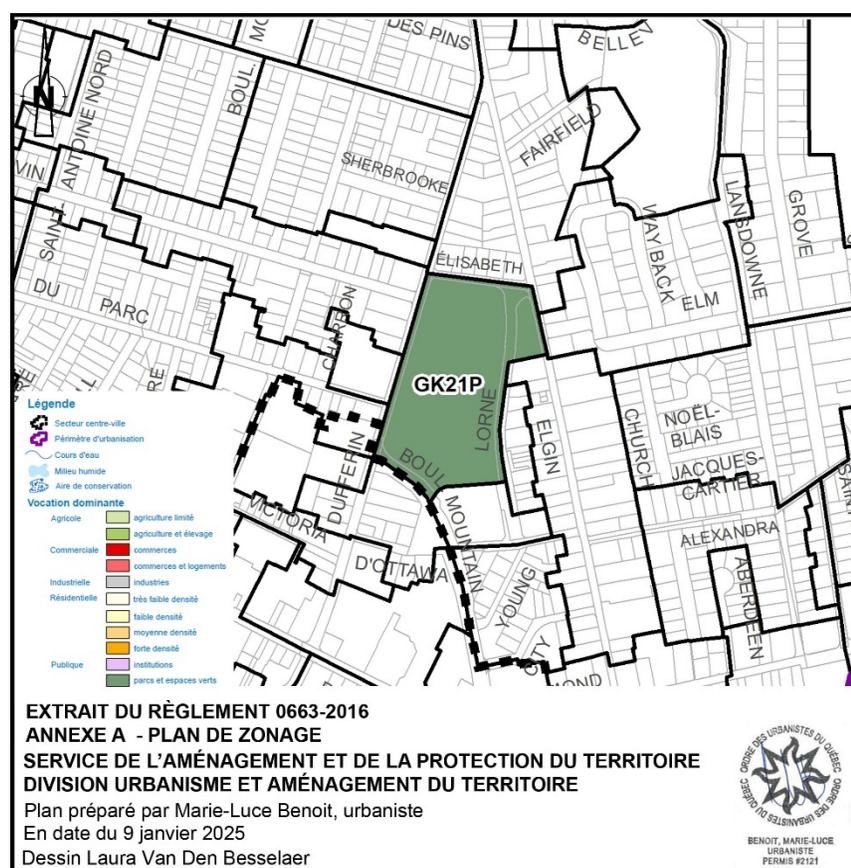
5. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de revoir les dispositions applicables aux structures décoratives ludiques de la façon suivante :
 - 5.1 Retirer à l'article 81.8 intitulé « Structure décorative ludique (accessoire à un usage autre que résidentiel) », au premier alinéa de la ligne « Dispositions particulières », les termes « et sont assujettis à une évaluation faite en fonction des critères énoncés dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) avant la délivrance d'un certificat ou d'un permis pour leur implantation »;
6. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de clarifier diverses dispositions relatives aux enseignes de la façon suivante :
 - 6.1 Retirer à l'article 100 intitulé « Enseignes particulières autorisées avec certificat d'autorisation » le point e) du paragraphe 4°;
 - 6.2 Retirer à l'article 100 intitulé « Enseignes particulières autorisées avec certificat d'autorisation » à la fin du paragraphe 5° la phrase suivante :

« Ces *banderoles* sont assujetties au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur. »
 - 6.3 Ajouter à l'article 108 intitulé « Grilles des normes d'affichage applicables par groupe de zones », pour la ligne « Permise » la nouvelle annotation 7 pour les types d'enseigne sur le bâtiment « À plat », « Auvent », « Vitrine » et « Potence et en projection » à la grille du groupe de zones # 3,

« (7) Pour les enseignes donnant sur la rue Cowie, l'affichage extérieur est uniquement autorisé au rez-de-chaussée. »
 - 6.4 Ajouter à l'article 108 intitulé « Grilles des normes d'affichage applicables par groupe de zones », pour la ligne « Permise » la nouvelle annotation 9 pour les types d'enseigne sur le bâtiment « À plat » et « Potence et en projection » à la grille du groupe de zones # 4,

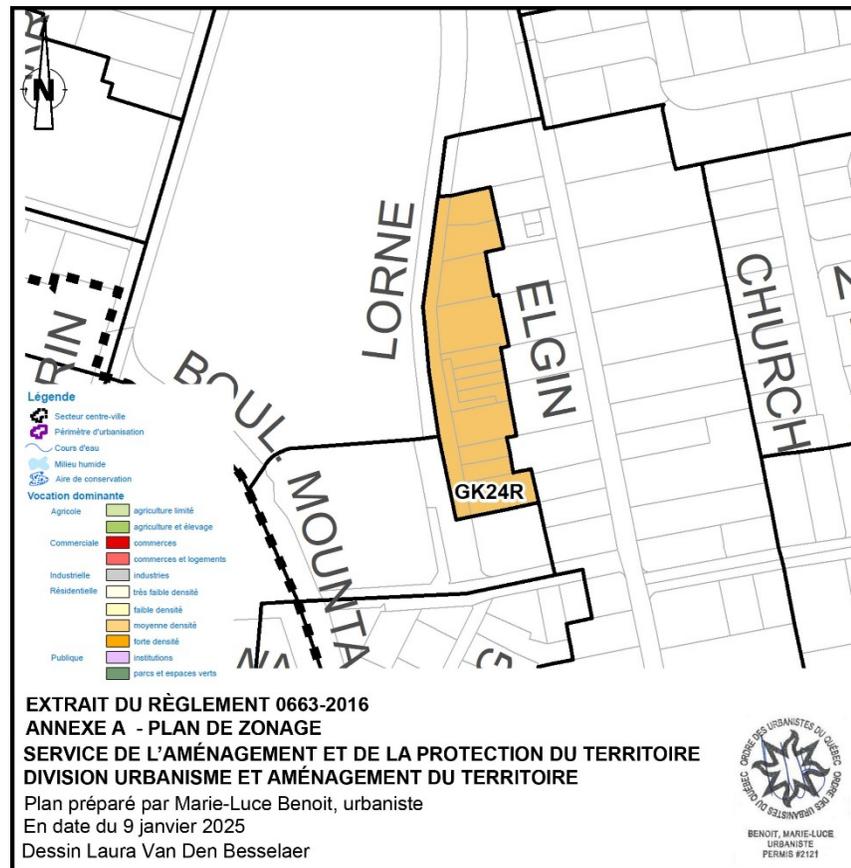
« (9) Dans les zones GK21P, GK24R, GK25R, GL01R, GK05R, HL04C, HK01R et HK06R, les enseignes sont limitées à 3 m² et doivent être en métal ouvré ou prépeint, en bois ouvré, teint, peint ou verni ou en uréthane haute densité. »
 - 6.5 La délimitation de la zone publique GK21P, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord du boulevard Mountain, au sud de la rue Élisabeth et entre les rues Dufferin et Lorne,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



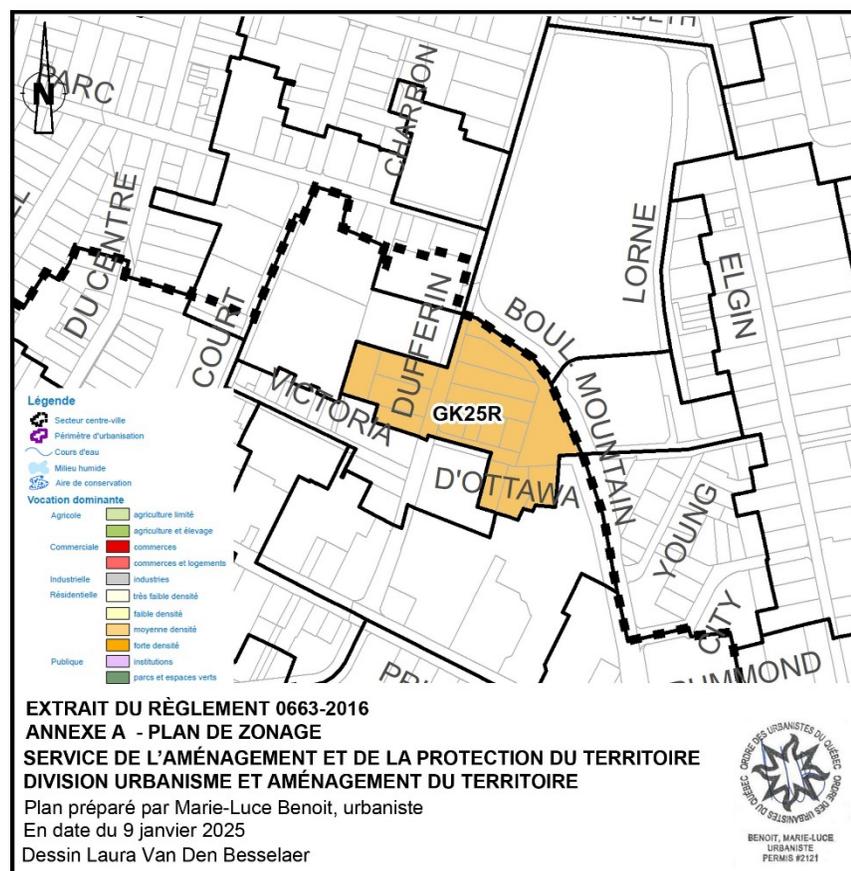
- 6.6 La délimitation de la zone résidentielle GK24R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située entre les rues Lorne et Elgin,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



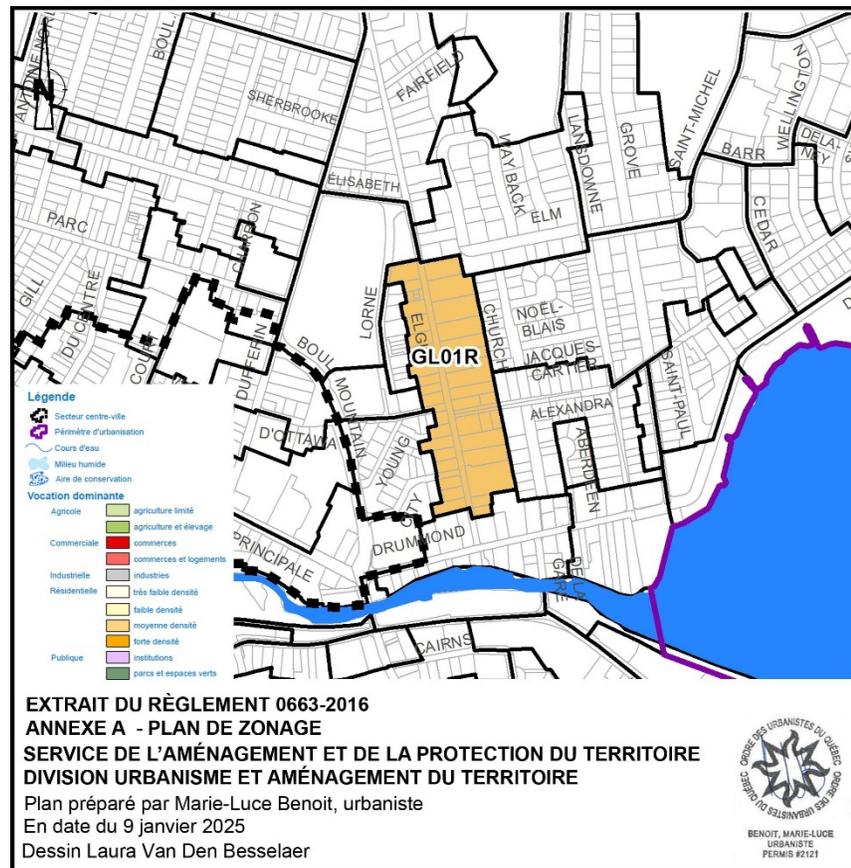
- 6.7 La délimitation de la zone résidentielle GK25R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud du boulevard Mountain, et de part et d'autre des rues Ottawa et Dufferin,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



- 6.8 La délimitation de la zone résidentielle GL01R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située de part et d'autre des rues Elgin et Alexandra,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



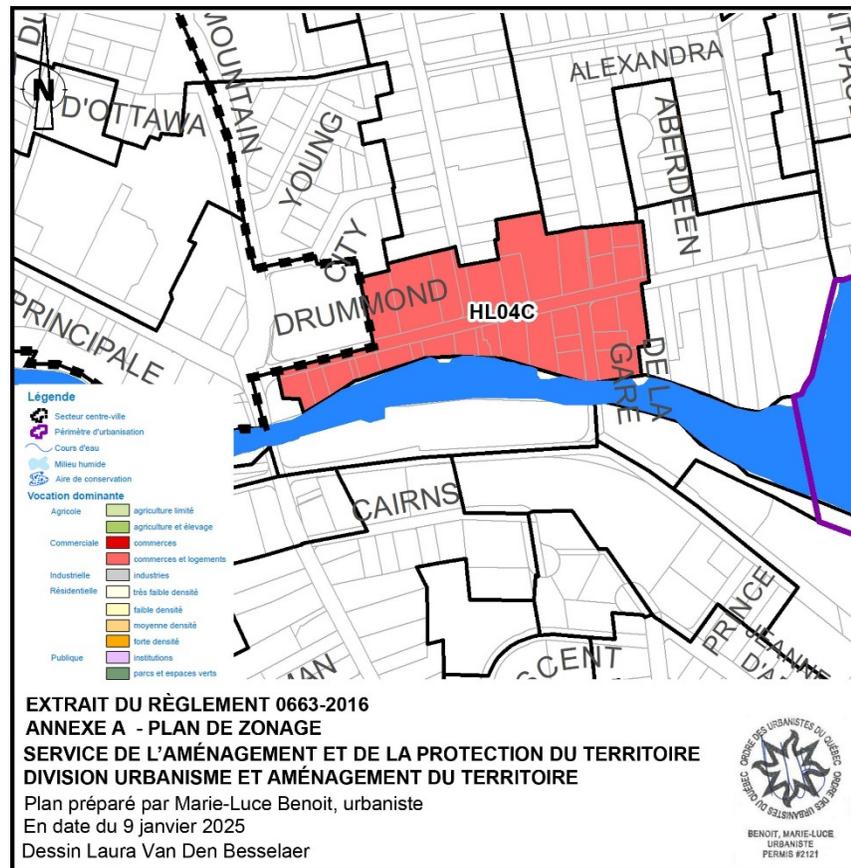
- 6.9 La délimitation de la zone résidentielle GK05R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est du boulevard Mountain, au sud de la rue Alexandra et de part et d'autre des rues Young et City,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



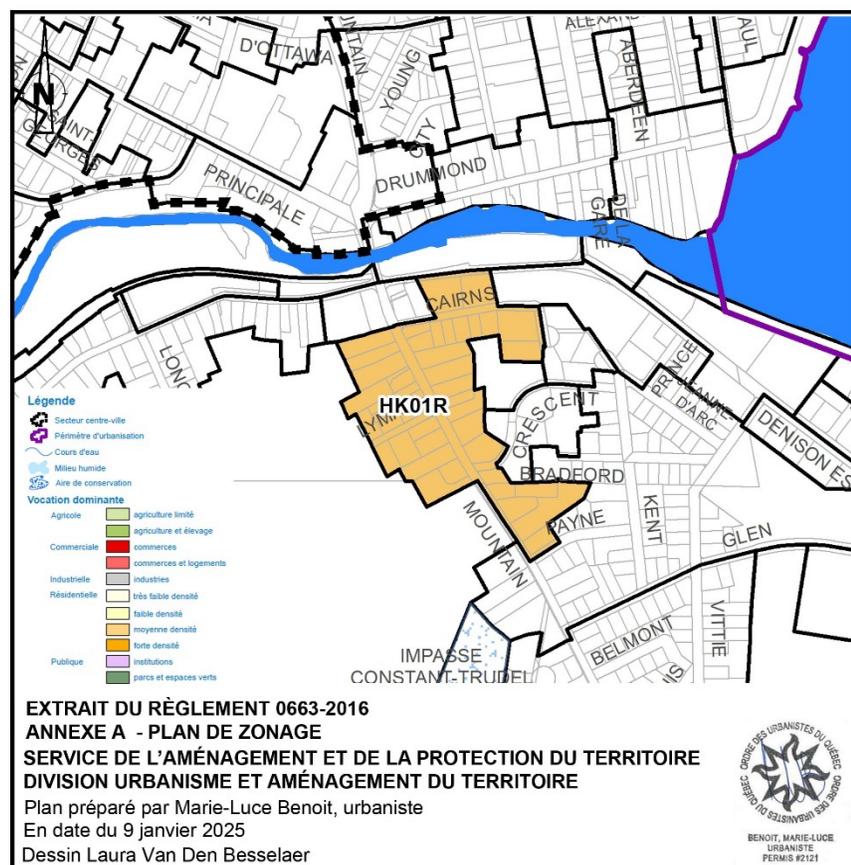
- 6.10 La délimitation de la zone commerciale HL04C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'ouest de la rue Aberdeen et de part et d'autre de la rue Drummond,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



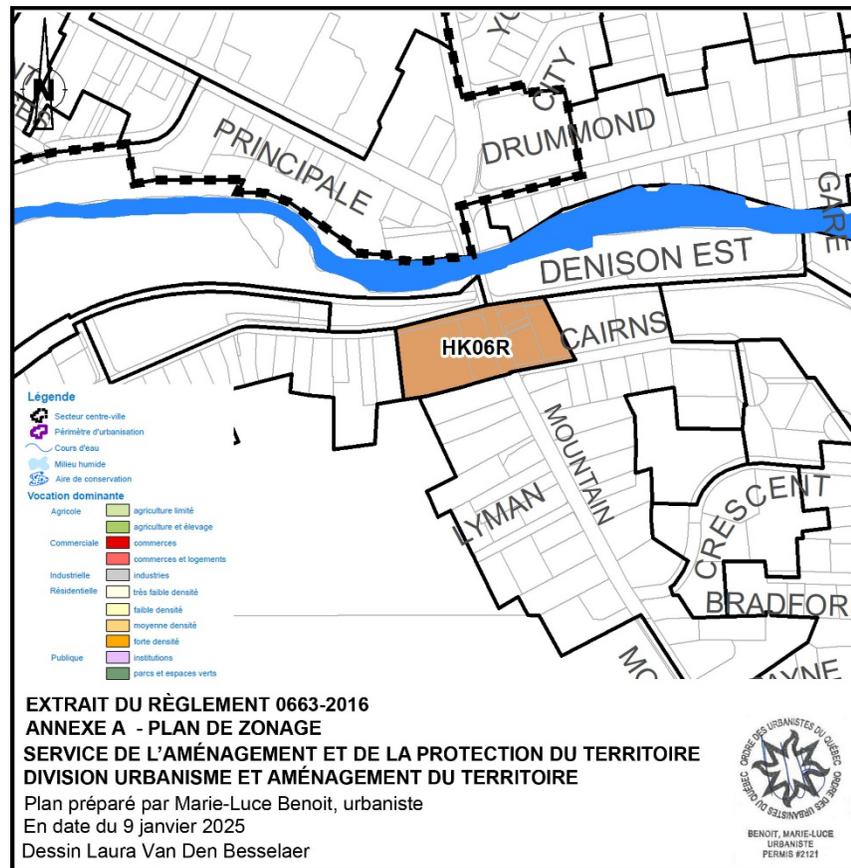
- 6.11 La délimitation de la zone résidentielle HK01R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la rue Denison Est et de part et d'autre des rues Mountain et Cairns,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



- 6.12 La délimitation de la zone résidentielle HK06R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la rue Denison Est et de part et d'autre de la rue Cairns,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



- 6.13 Modifier la grille du groupe de zones # 5 de l'article 108 intitulé « Grilles des normes d'affichage applicables par groupe de zones », en retirant à la ligne « Permise » le « x » de la colonne « Auvent » et en ajoutant la nouvelle annotation 4 dans la colonne « À plat »,

« (4) Uniquement du type « Lettre Channel ». »

7. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de revoir les dispositions relatives au remblai et au déblai de la façon suivante :

- 7.1 Remplacer à l'article 119 intitulé « Remblai et déblai » le paragraphe 2 par le suivant :

« 2° Lorsque les travaux de remblai ou de déblai créent un *talus* d'une hauteur de plus de 2 m, ces travaux doivent se conformer à l'une des options suivantes :

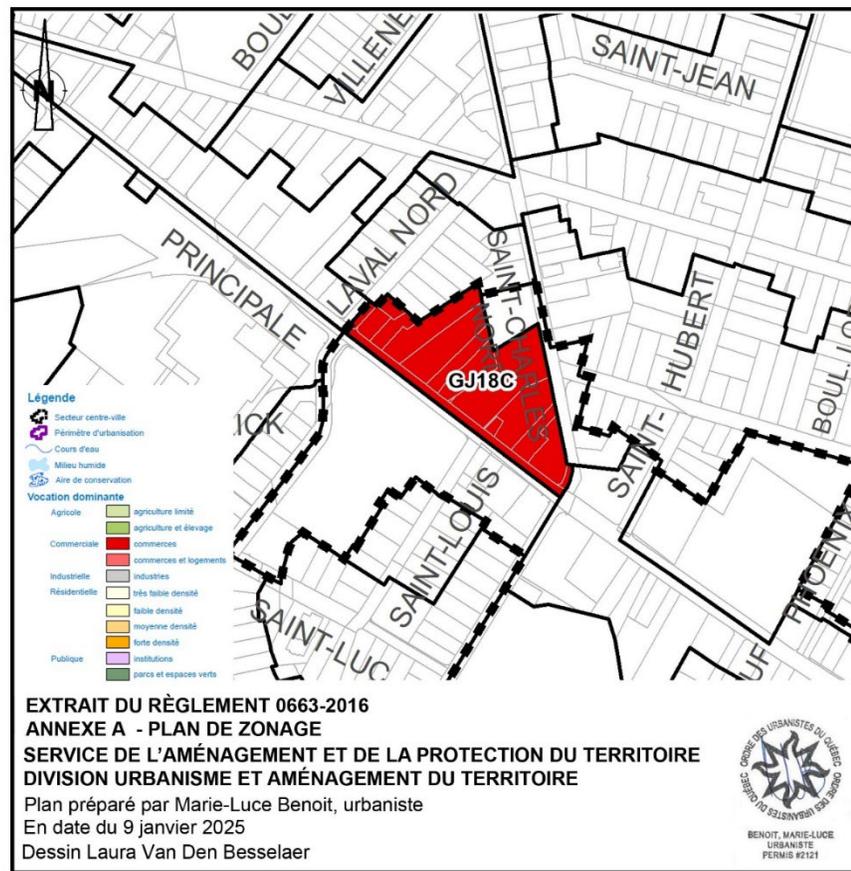
- aménager un palier horizontal d'une pente maximale de 8,5° et d'une profondeur de 3 m à chaque dénivellation d'une hauteur maximale de 2 m;
- respecter une pente continue inférieure à 35° calculée à partir de l'axe horizontal;
- faire approuver les travaux par le biais d'une entente relative à des travaux municipaux; ou
- Pour un ouvrage d'accès menant à un stationnement ou à une partie de *bâtiment*, un mur de soutènement en béton de plus de 2 m peut être érigé. »

8. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de préciser les normes de stationnement dans la zone EH08R de la façon suivante :

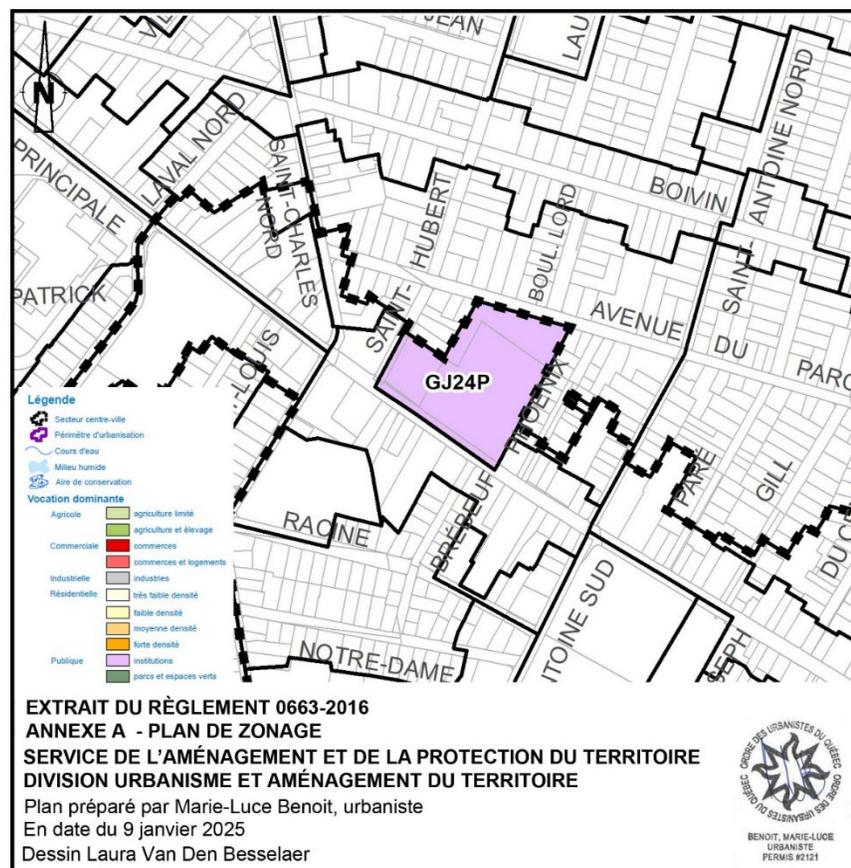
- 8.1 Ajouter à la fin de l'article 122 intitulé « Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage » l'alinéa suivant :

« Dans la zone EH08R, une case de stationnement extérieure par logement est autorisée. Les places supplémentaires doivent être aménagées en stationnement intérieur. »

- 9.3 La délimitation de la zone commerciale GJ18C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Principale, à l'est de la rue Laval Nord et au sud-ouest de la rue Saint-Charles Nord, le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.

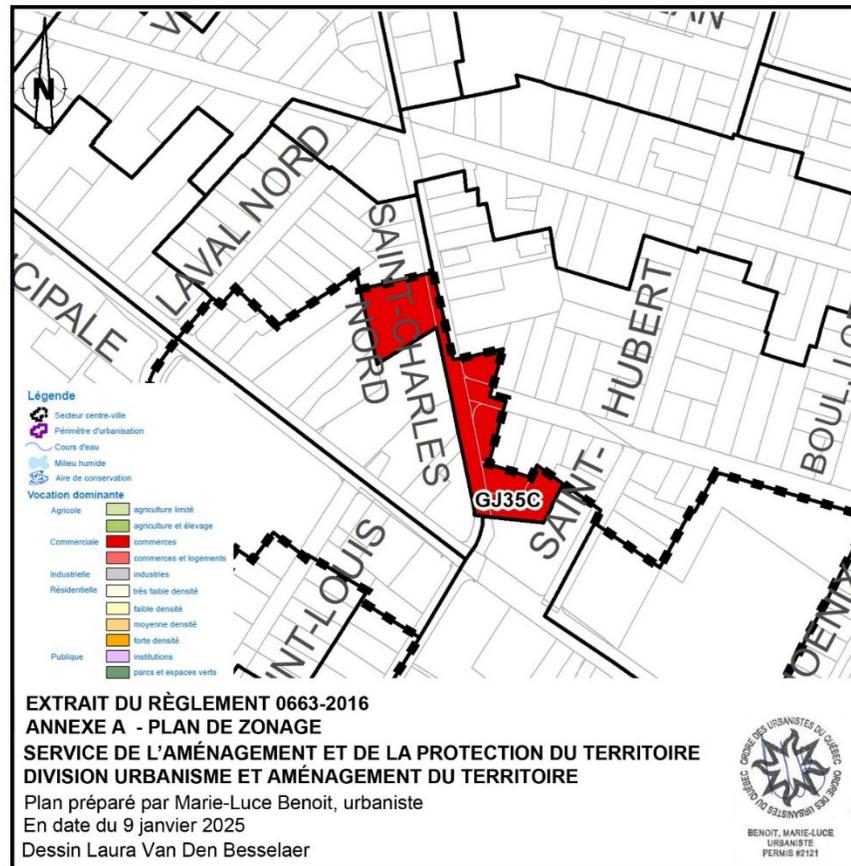


- 9.4 La délimitation de la zone publique GJ24P, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est de la rue Saint-Hubert et entre la rue Principale et l'avenue du Parc, le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



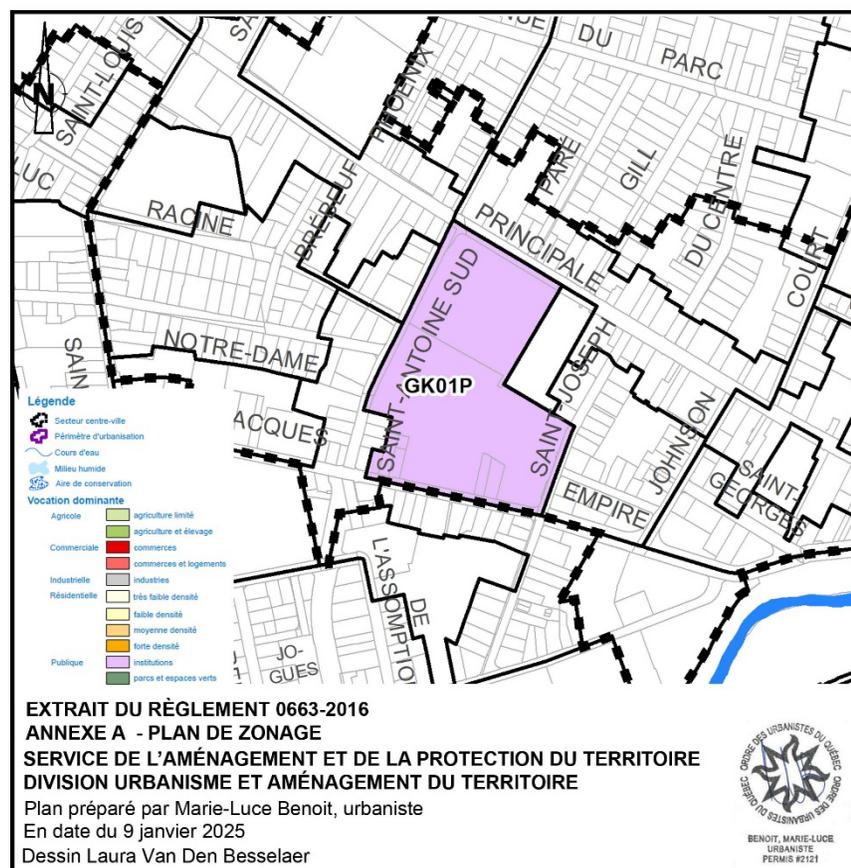
- 9.5 La délimitation de la zone commerciale GJ35C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située de part et d'autre de la rue Saint-Charles Nord à la hauteur de l'avenue du Parc,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.

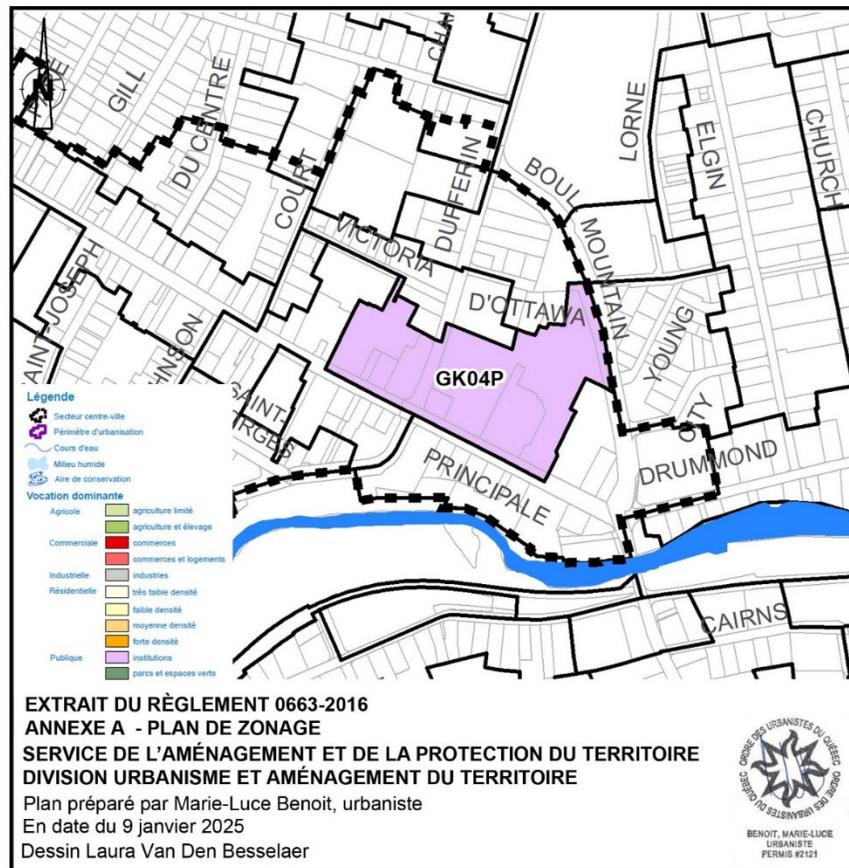


- 9.6 La délimitation de la zone publique GK01P, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la rue Principale et à l'est de la rue Saint-Antoine Sud,

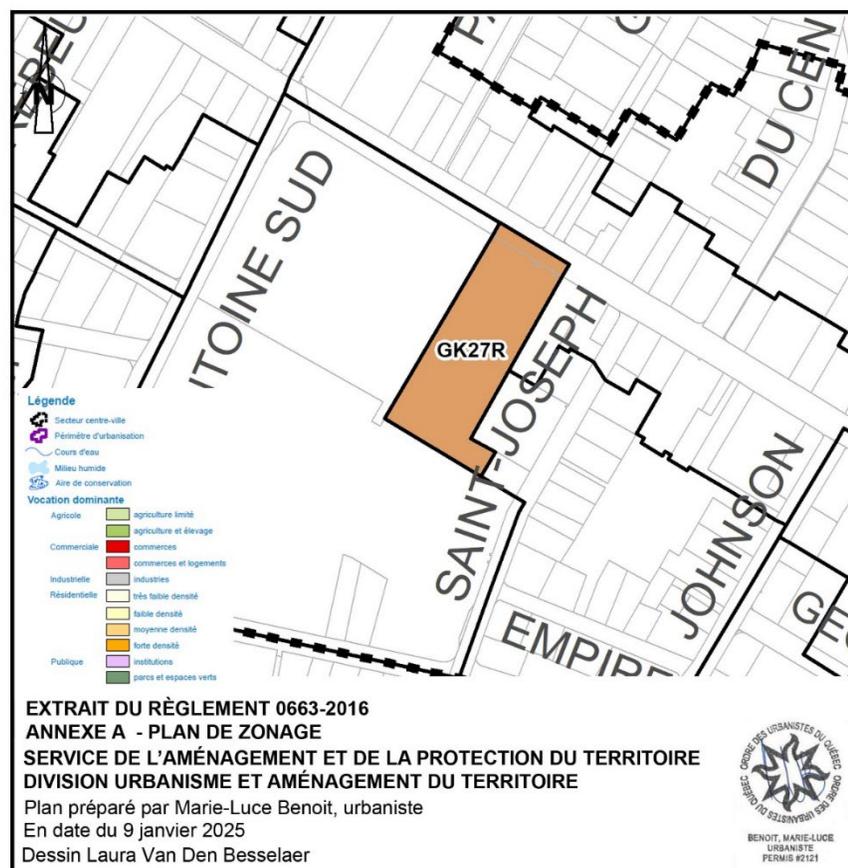
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



- 9.7 La délimitation de la zone publique GK04P, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Principale, à l'ouest du boulevard Mountain et de part et d'autre de la rue Dufferin, le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



- 9.8 La délimitation de la zone résidentielle GK27R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la rue Principale et à l'ouest de la rue Saint-Joseph, le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



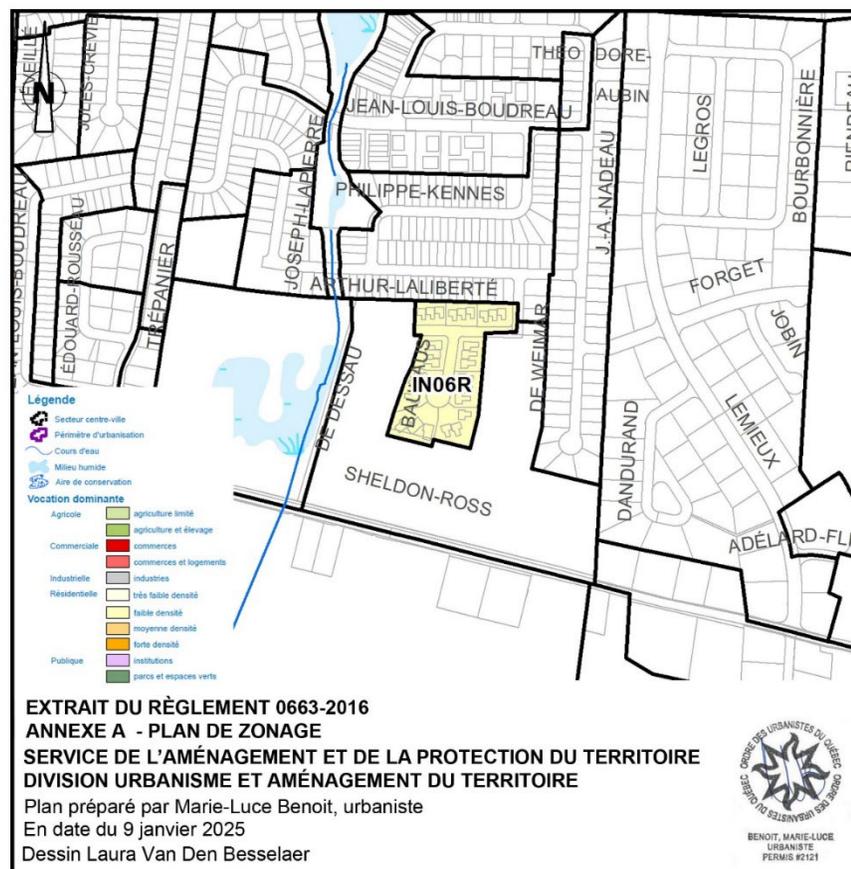
10. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'établir des normes d'implantation concernant les bandes boisées dans les zones résidentielles IN06R et FM02R de la façon suivante :

- 10.1 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » en ajoutant à la grille portant le numéro de référence IN06R la nouvelle note générale 236,

Note 236 : Une bande boisée de 15 m doit être aménagée ou conservée aux limites des terrains qui sont en bordure de la zone résidentielle adjacente.

- 10.2 La délimitation de la zone résidentielle IN06R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située de part et d'autre des rues de Dessau et Bauhaus,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



- 10.3 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » en ajoutant à la grille portant le numéro de référence FM02R la nouvelle note générale 237;

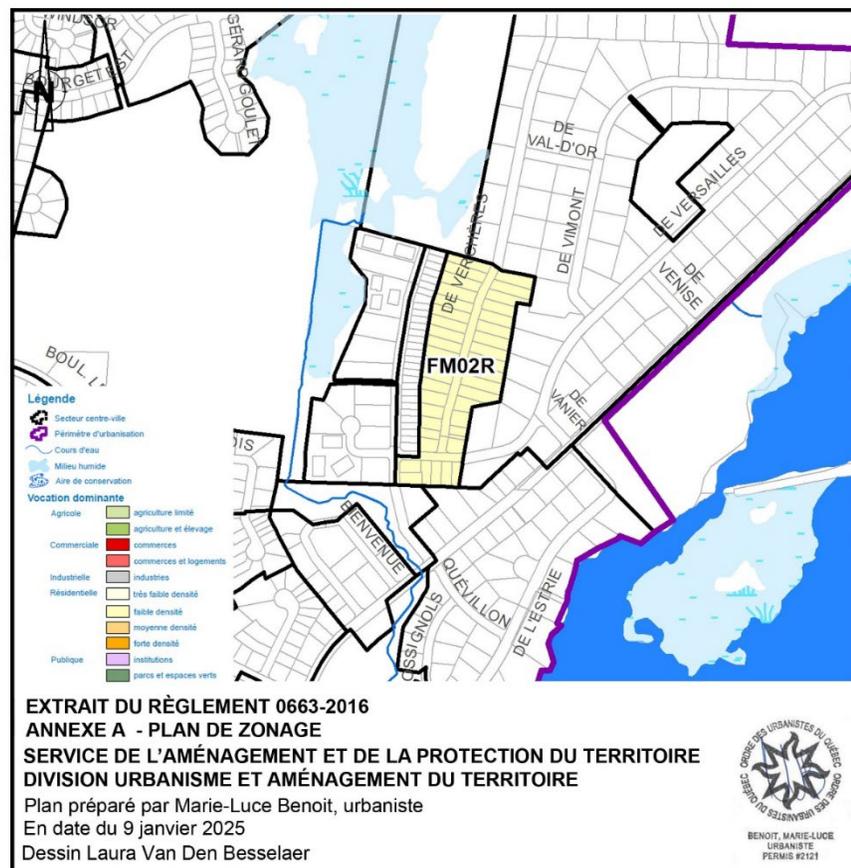
Note 237 : Maintenir un couvert boisé dans la cour arrière en assurant son intégrité sur 6 à 20 m du fond de la cour arrière, le tout en fonction de la profondeur du terrain, tel qu'identifié sur le plan en annexe L faisant partie intégrante du présent règlement. Aucune construction n'est permise dans la bande boisée et aucune coupe d'arbre sauf les travaux d'abattage assujettis à l'article 115 du présent règlement.

- 10.4 Ajouter la nouvelle annexe L intitulée « Localisation de la bande boisée à préserver dans la zone FM02R » suivante :



- 10.5 La délimitation de la zone résidentielle FM02R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située de part et d'autre des rues de Verchères et de Versailles,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.

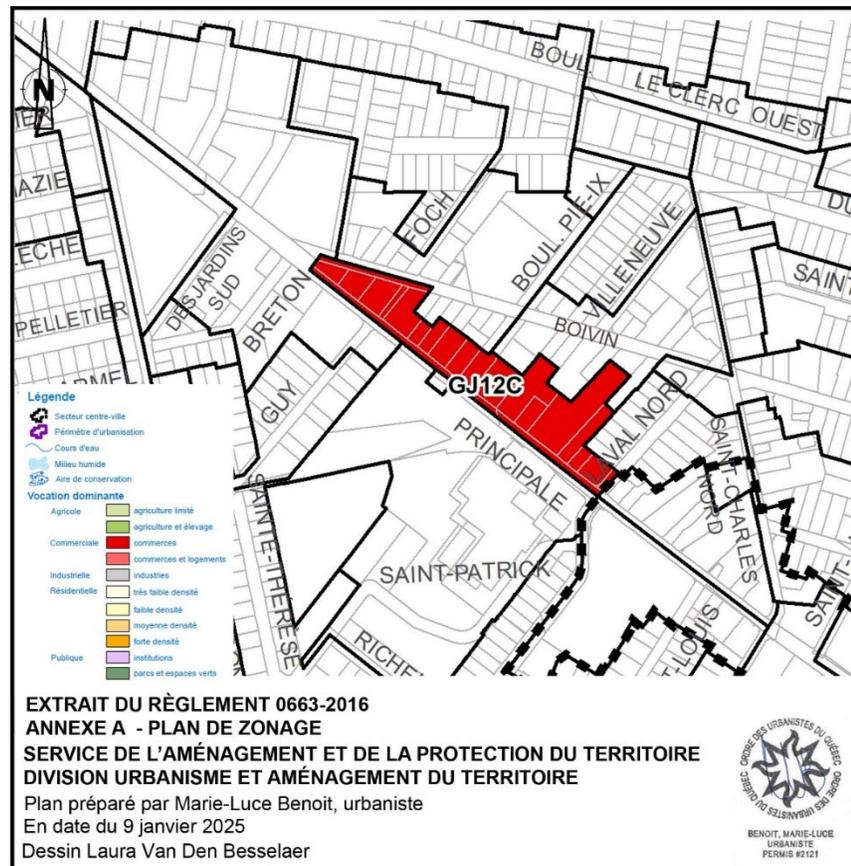


11. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de limiter les types de toiture dans le centre-ville de la façon suivante :

- 11.1 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » en retirant aux grilles portant les numéros de référence GJ12C, GJ17I, GJ18C, GJ19C, GJ23C, GJ24P, GJ34C, GJ35C, GK06C, GK27R, GK33C et HK07C, le terme « x » pour toutes les lignes des colonnes « 1 versant », « 2 versants » et « 4 versants »;

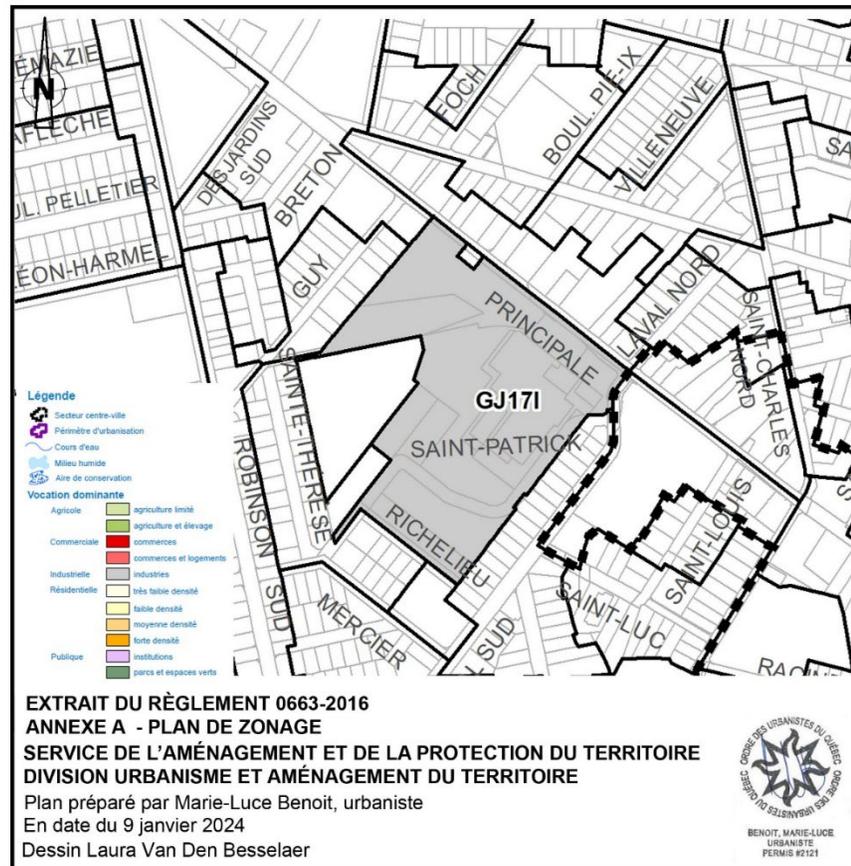
- 11.2 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » en retirant aux grilles portant les numéros de référence GJ37C et GK04P, le terme « x » pour toutes les lignes des colonnes « 1 versant », « 2 versants » et « 4 versants » sauf pour la classe d'usage « Prel »;
- 11.3 La délimitation de la zone commerciale GJ12C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'ouest de la rue Laval Nord et entre les rues Principale et Boivin,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



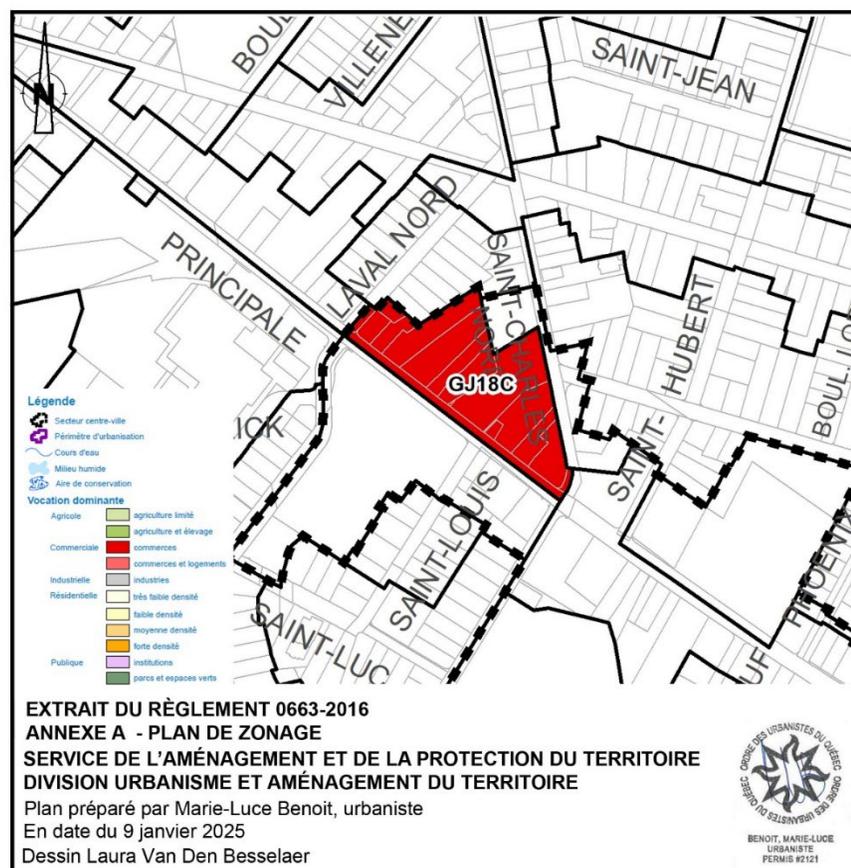
- 11.4 La délimitation de la zone industrielle GJ17I, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située entre les rues Principale et Richelieu et à l'ouest de la rue Saint-Patrick,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



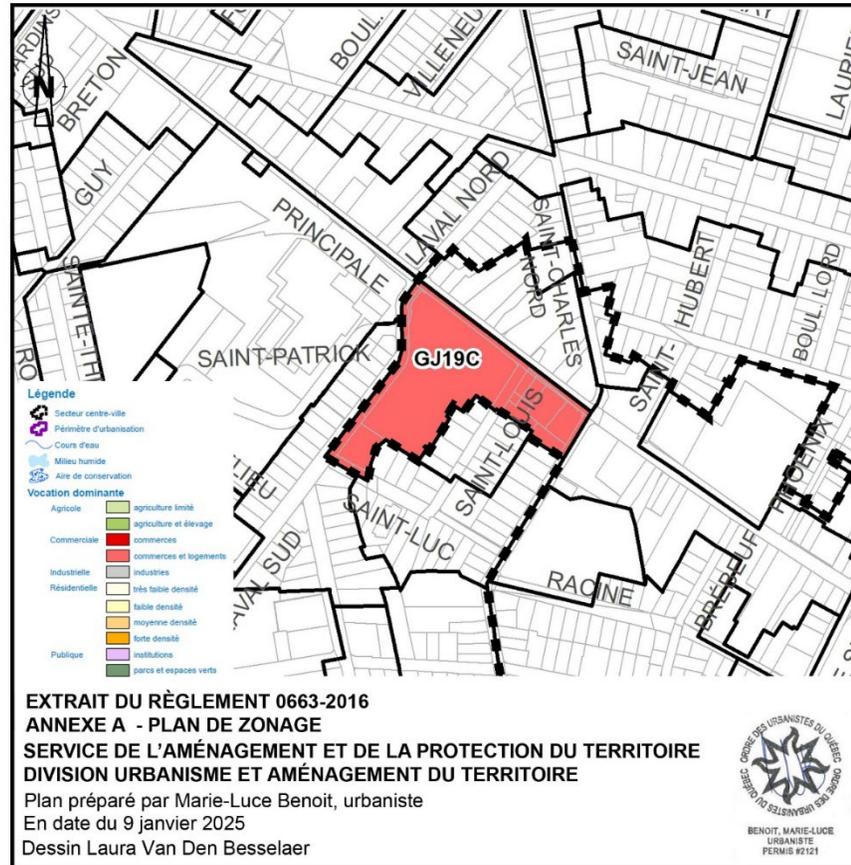
- 11.5 La délimitation de la zone commerciale GJ18C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Principale, à l'est de la rue Laval Nord et au sud-ouest de la rue Saint-Charles Nord,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



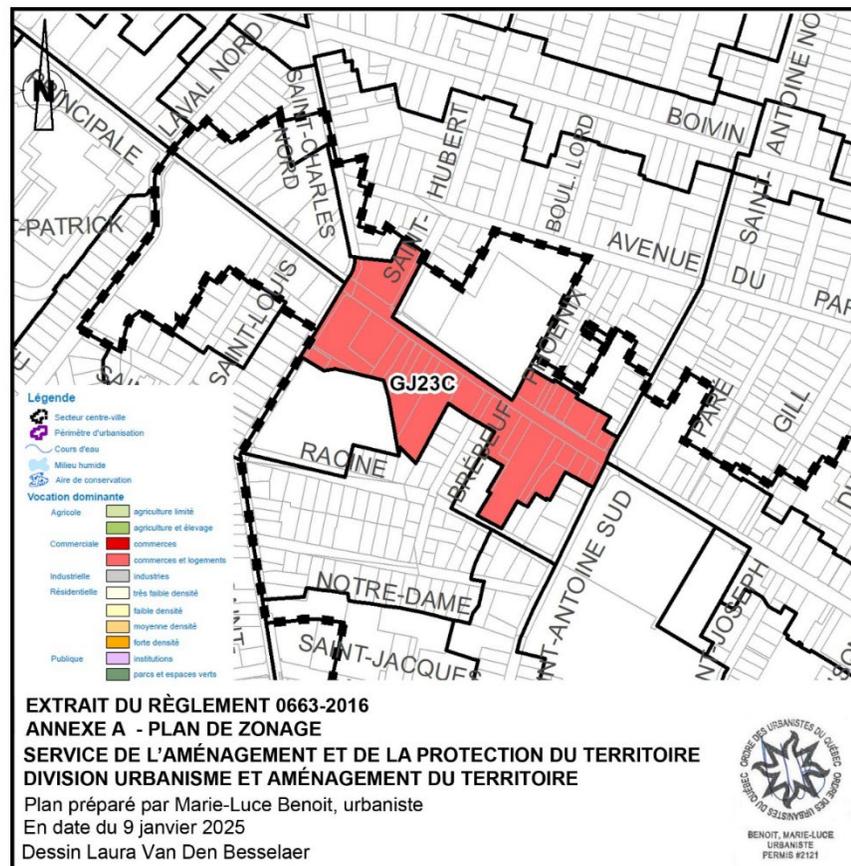
- 11.6 La délimitation de la zone commerciale GJ19C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la rue Principale, à l'est de la rue Laval Sud et de part et d'autre de la rue Saint-Louis,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



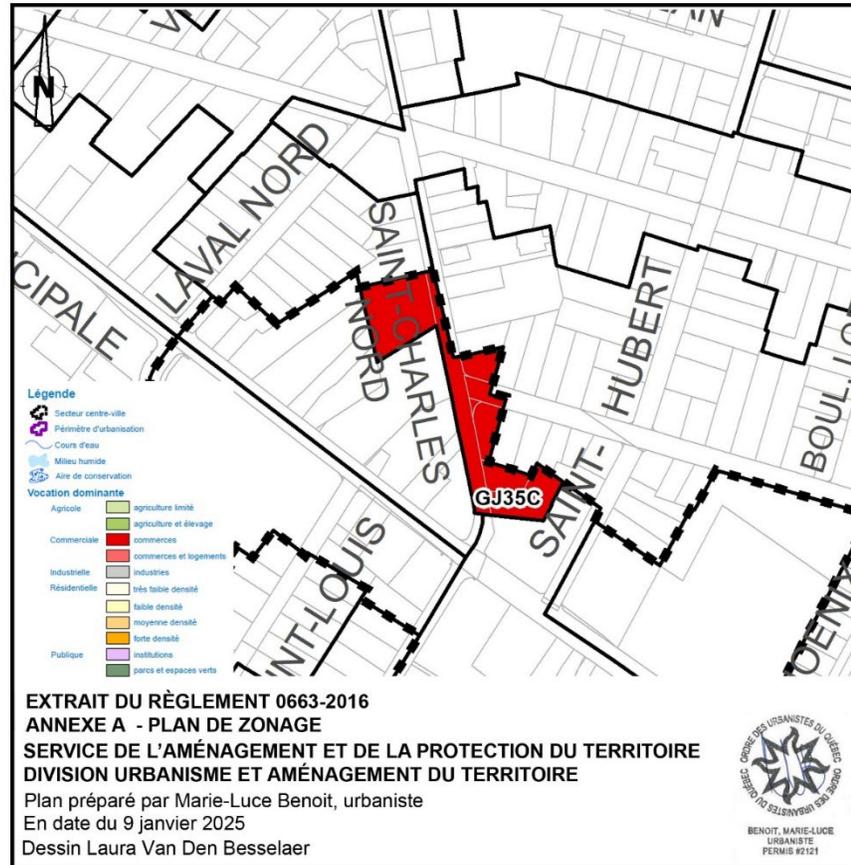
- 11.7 La délimitation de la zone commerciale GJ23C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est de la rue Saint-Charles, à l'ouest de la rue Saint-Antoine et de part et d'autre de la rue Principale,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



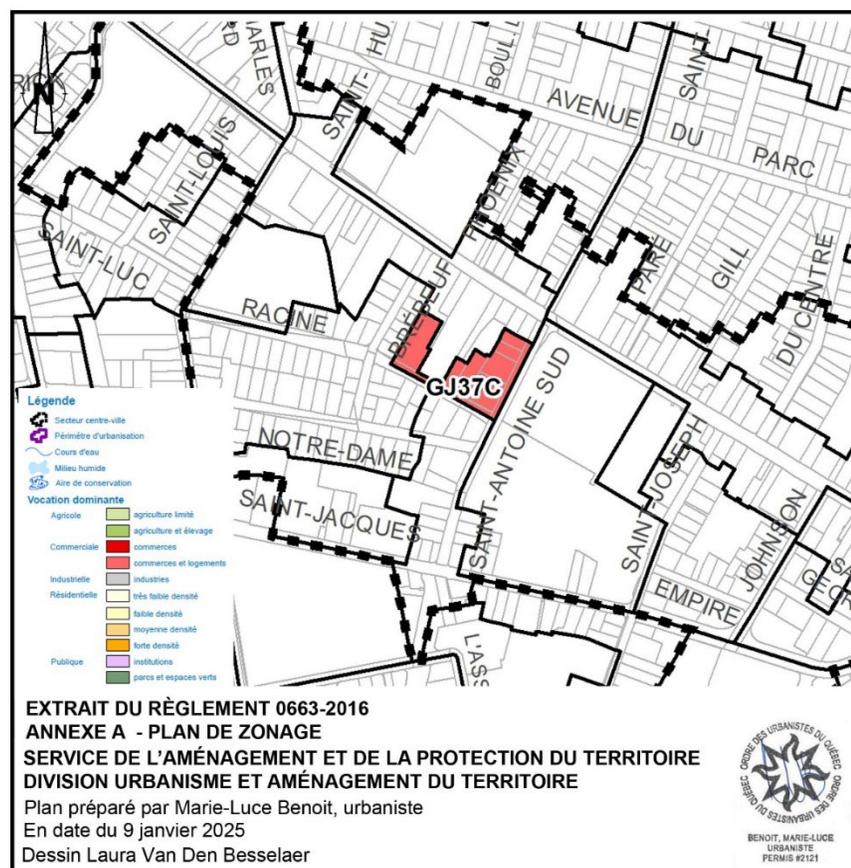
- 11.10 La délimitation de la zone commerciale GJ35C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située de part et d'autre de la rue Saint-Charles Nord à la hauteur de l'avenue du Parc,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



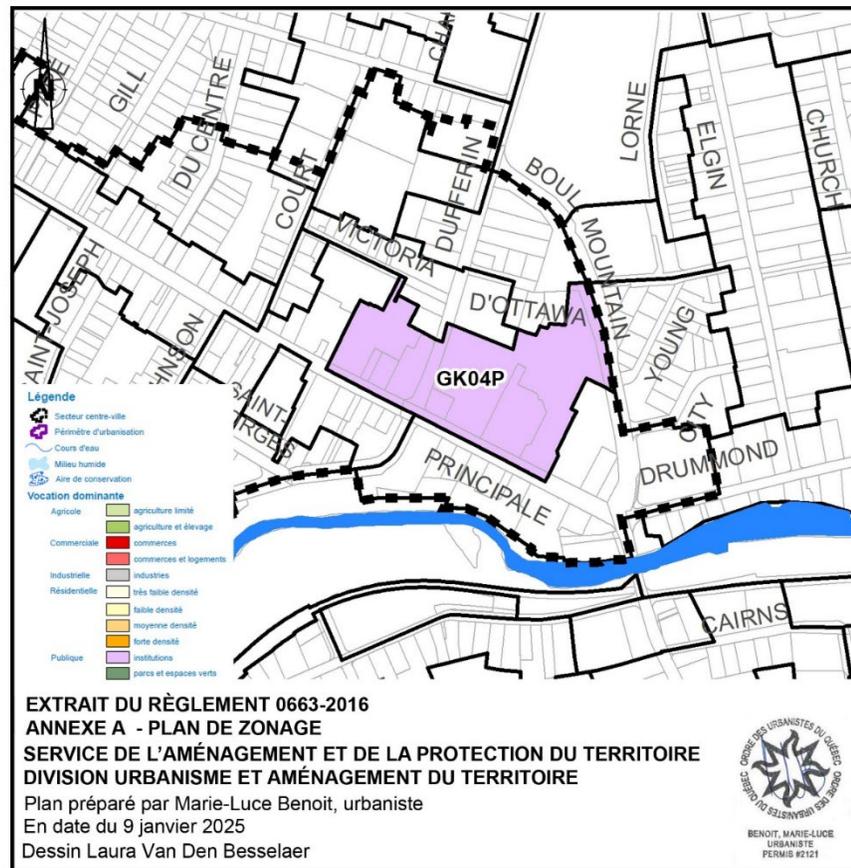
- 11.11 La délimitation de la zone commerciale GJ37C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord-ouest de l'intersection des rues Saint-Antoine Sud et Racines,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



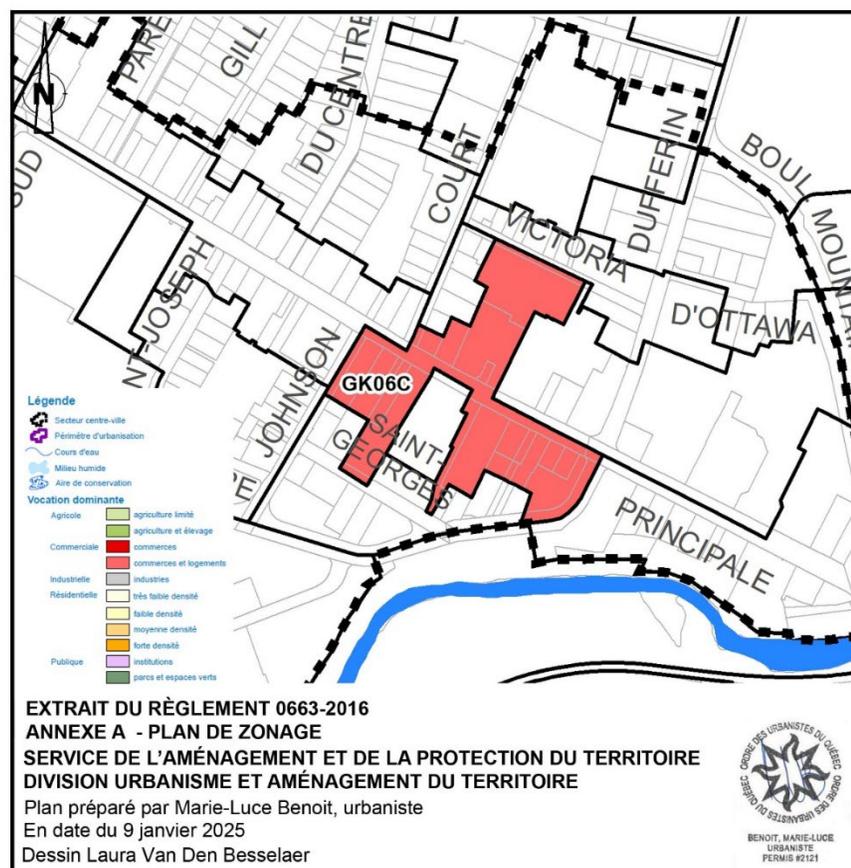
11.12 La délimitation de la zone publique GK04P, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Principale, à l'ouest du boulevard Mountain et de part et d'autre de la rue Dufferin,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



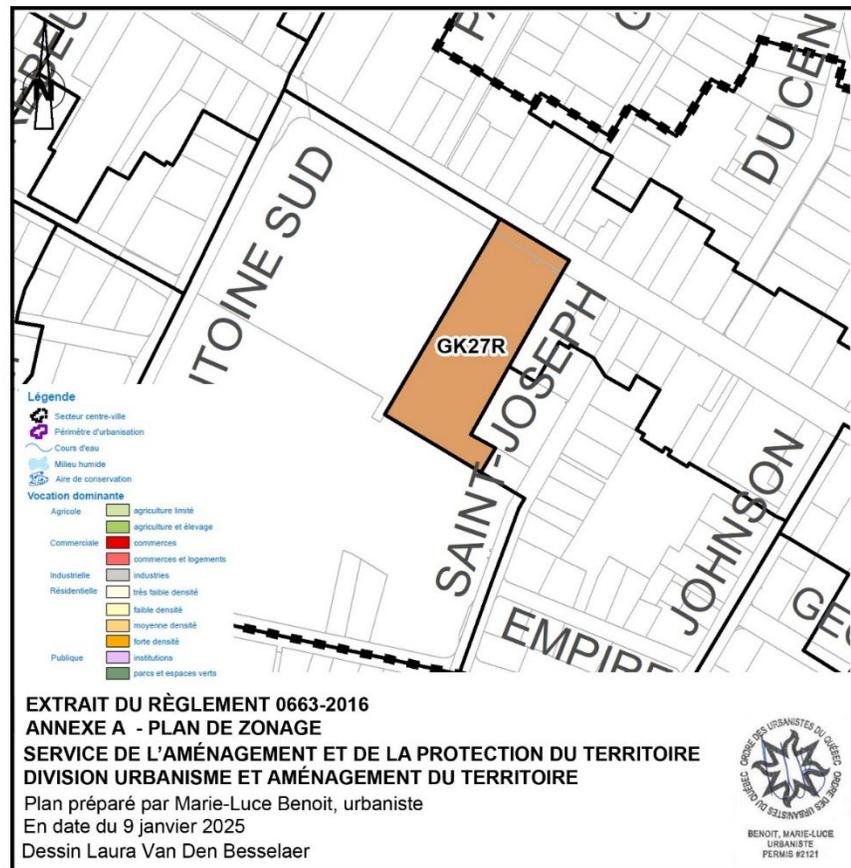
11.13 La délimitation de la zone commerciale GK06C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la rue Victoria, à l'est de la rue Johnson et de part et d'autre de la rue Principale,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



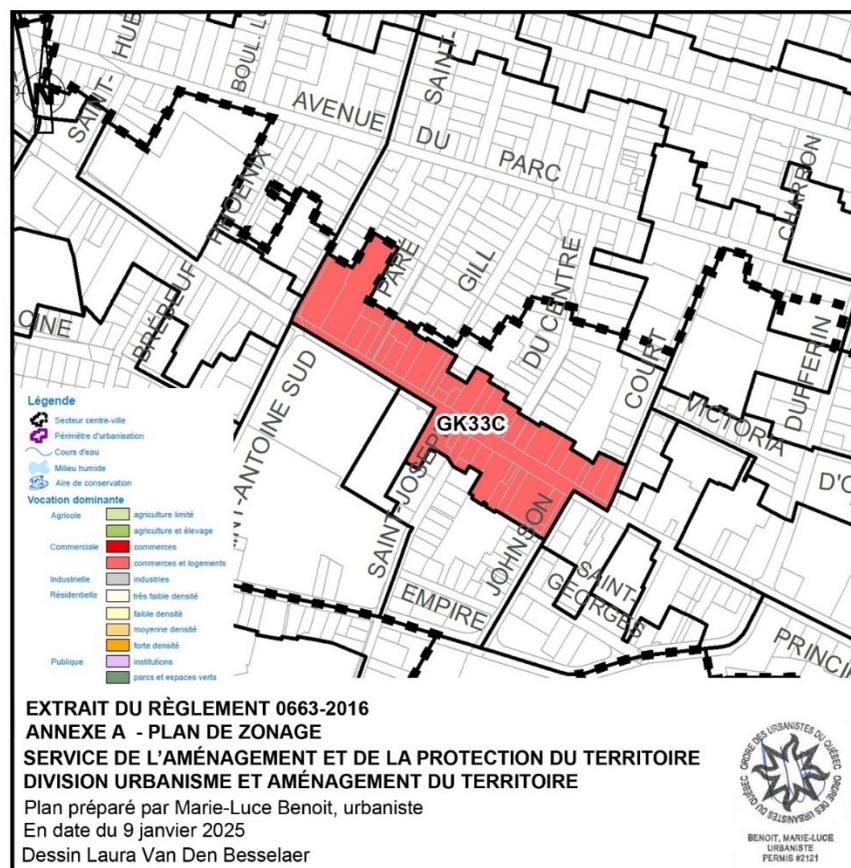
- 11.14 La délimitation de la zone résidentielle GK27R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la rue Principale et à l'ouest de la rue Saint-Joseph,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



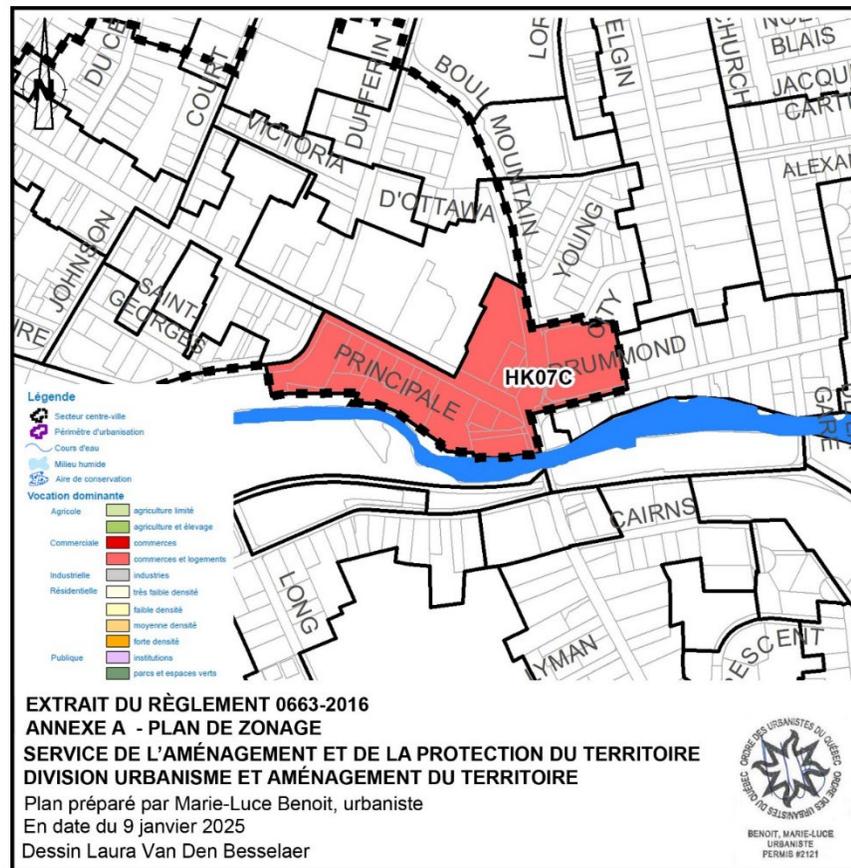
- 11.15 La délimitation de la zone commerciale GK33C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est de la rue Saint-Antoine Nord, à l'ouest de la rue Court et de part et d'autre de la rue Principale,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



- 11.16 La délimitation de la zone commerciale HK07C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'intersection des rues Principale, Mountain et Drummond,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 9 janvier 2025.



12. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage n'est pas autrement modifié.

13. 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