

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP08-2023 adopté le 6 mars 2023

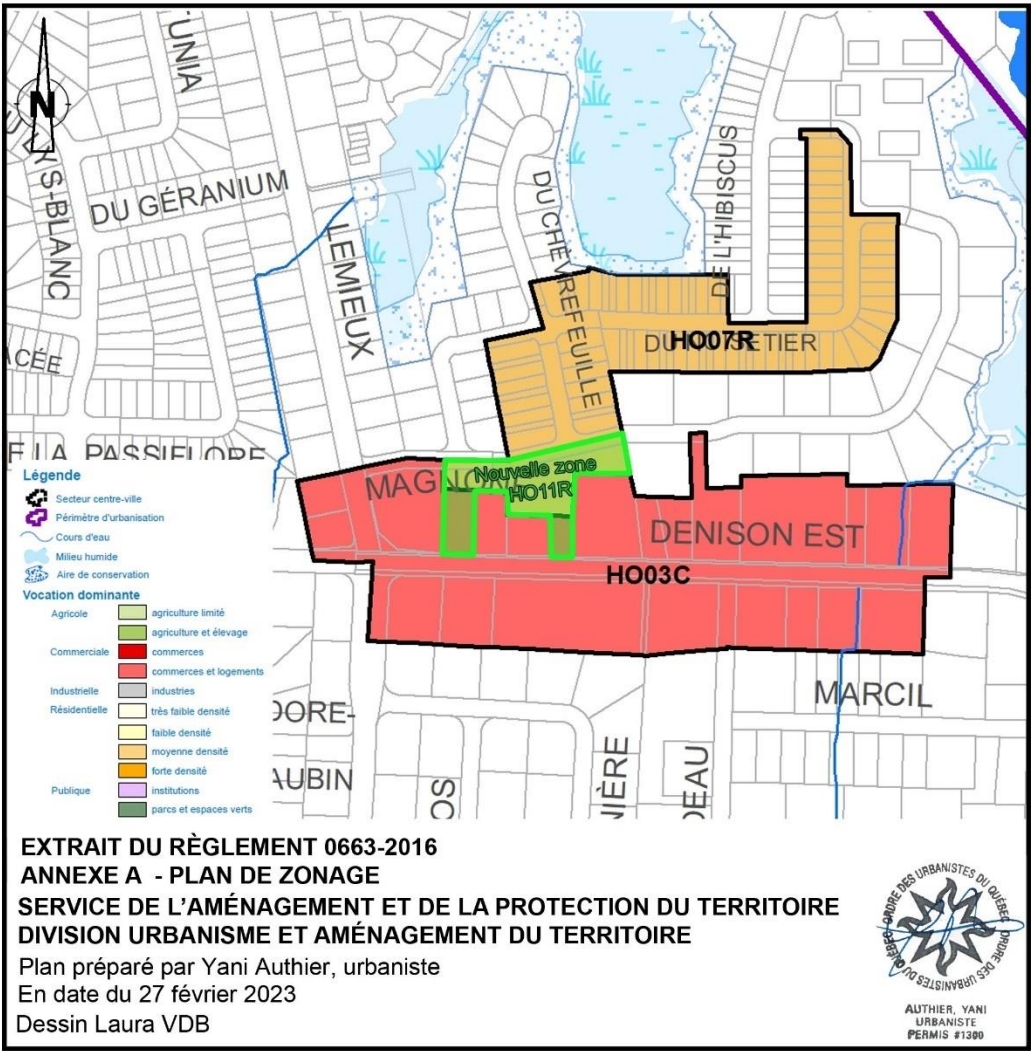
Règlement numéro 0<-2023 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de créer la zone résidentielle HO11R à même une partie de la zone résidentielle HO07R et la zone commerciale HO03C et créer les zones résidentielles HH14R et HH15R à même une partie de la zone résidentielle HH09R

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 6 mars 2023;

Le < 2023, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

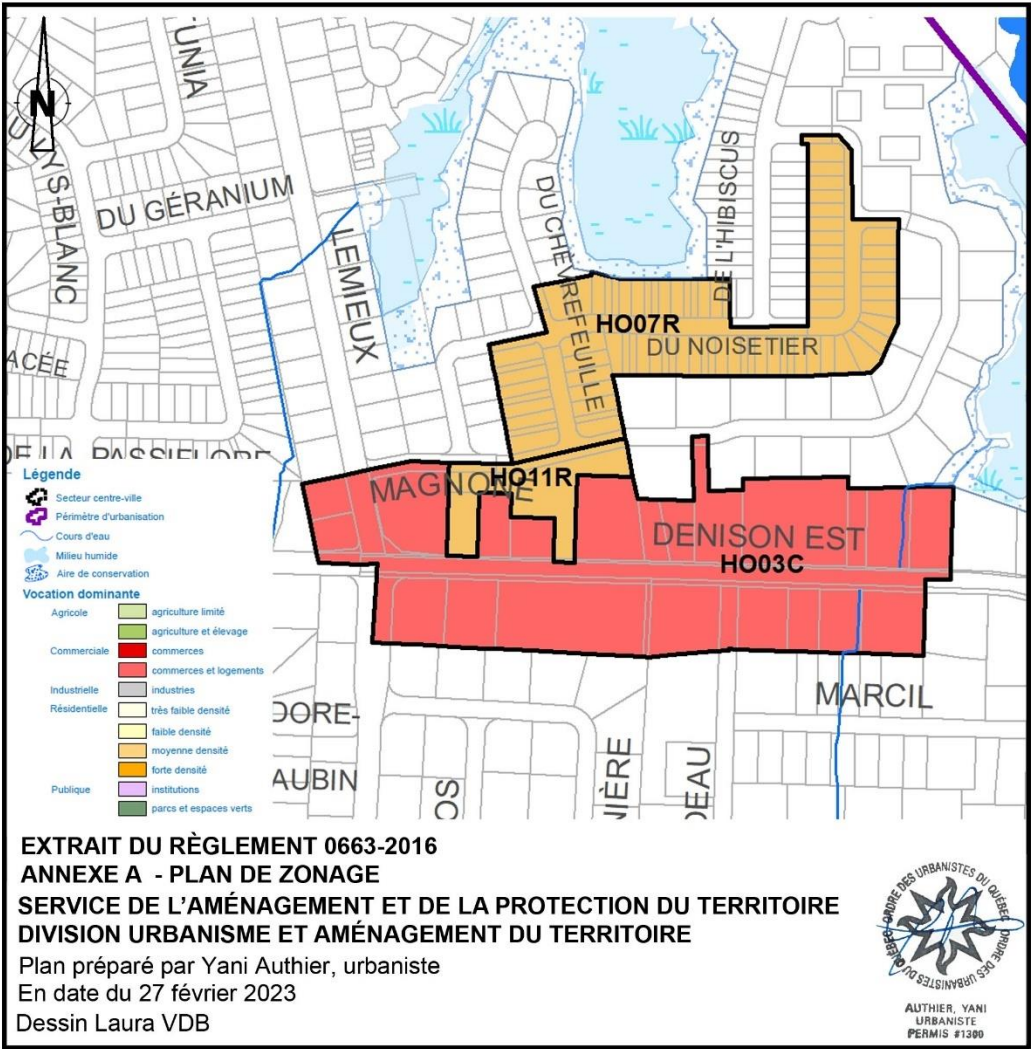
1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de créer la zone résidentielle HO11R à même une partie de la zone résidentielle HO07R et la zone commerciale HO03C de la façon suivante :
 - 2.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer la zone résidentielle HO11R à même une partie de la zone résidentielle HO07R et la zone commerciale HO03C,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 27 février 2023.

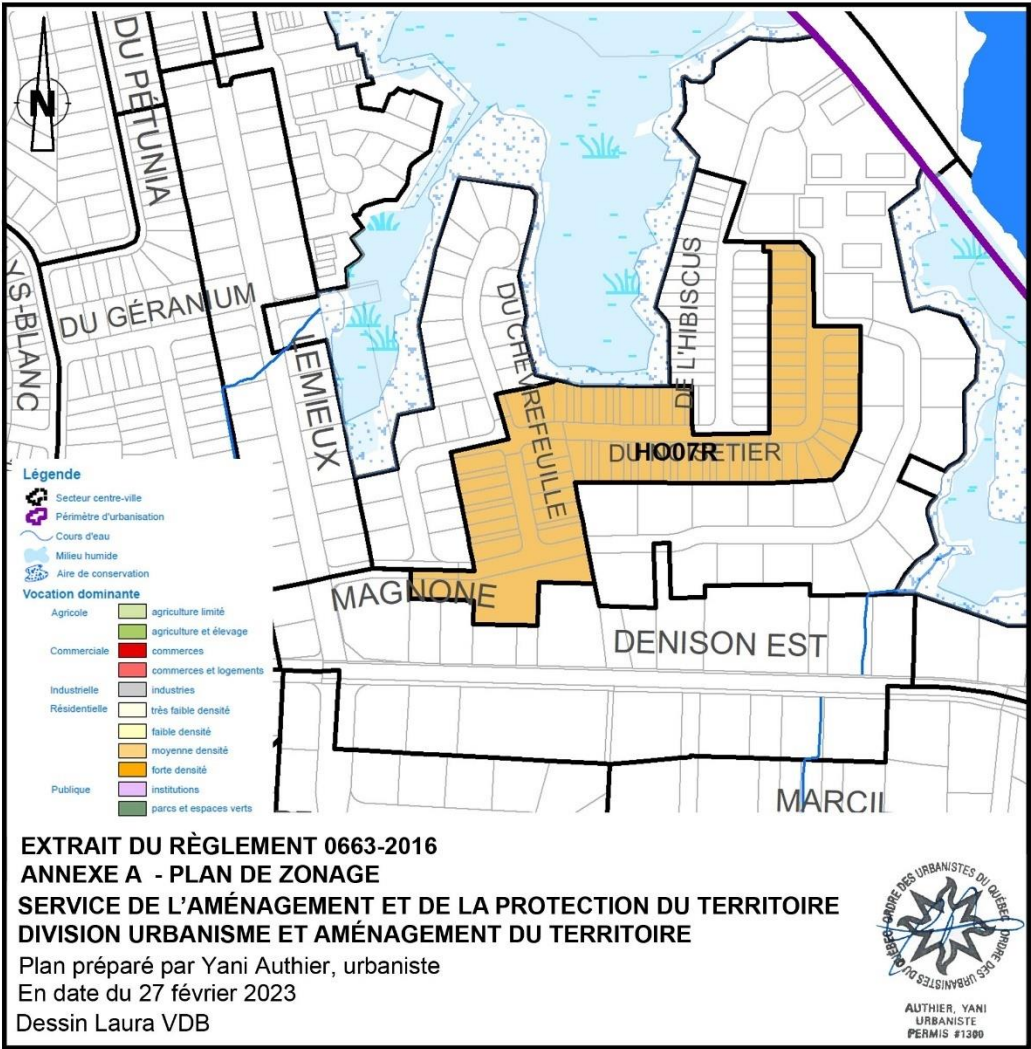


2.2 Les nouvelles limites des zones HO07R, HO11R et HO03C, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située à l'est de la rue Lemieux et de part et d'autre des rues du Chèvrefeuille, du Noisetier et Denison Est,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 27 février 2023.

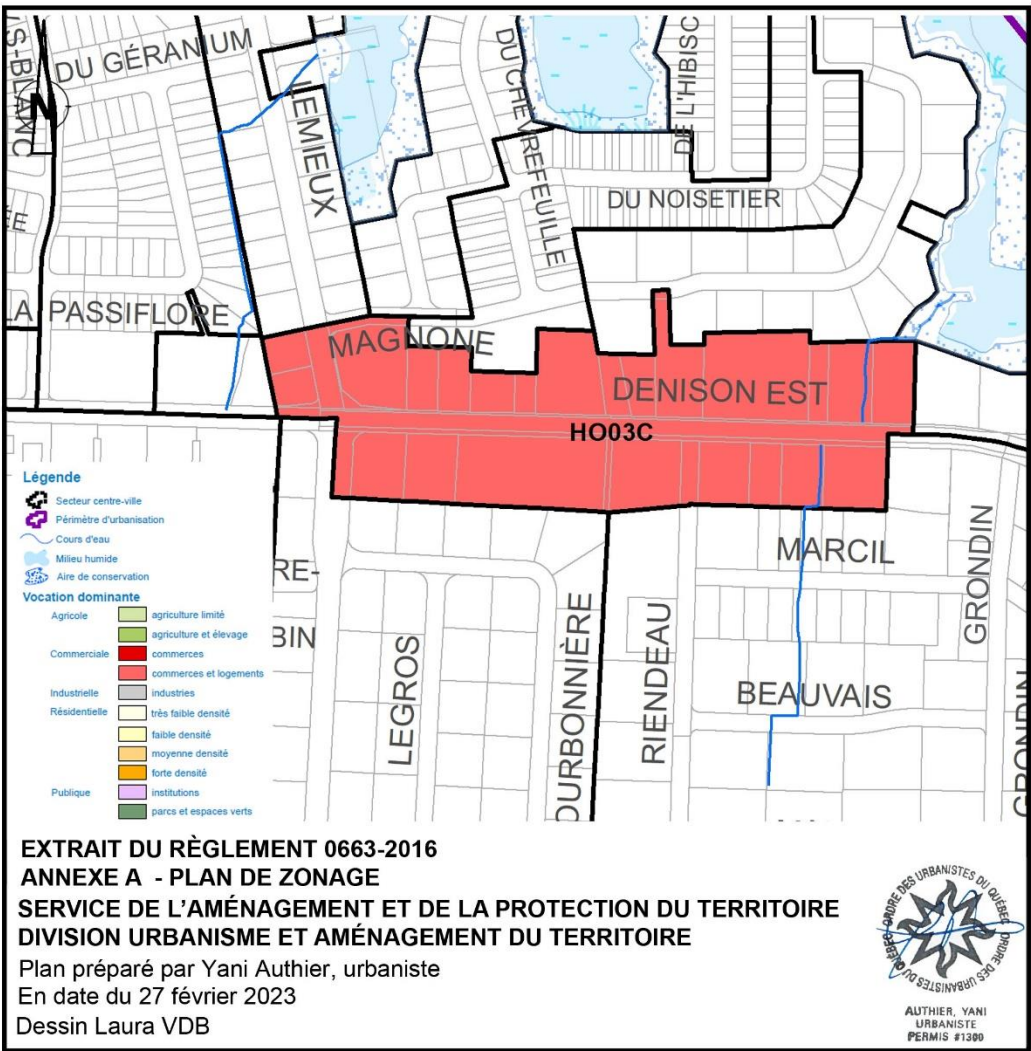


- 2.3 La délimitation de la zone résidentielle HO07R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord-ouest de la rue Magnone et de part et d'autre des rues du Noisetier et du Chèvrefeuille,
- le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 27 février 2023.



2.4 La délimitation de la zone commerciale HO03C, 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 Denison Est et entre les rues Lemieux et Grondin,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 27 février 2023.



2.5 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle H011R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation unifamiliale (R1)
- Habitation bifamiliale (R2)
- Habitation trifamiliale (R3)
- Habitation multifamiliale (R4+) (Note 15)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé (R2, R3 et R4+)
- bâtiment jumelé (R1)
- bâtiment en rangé (R1)
- marge avant minimale : 7,5 m
- marge latérale minimale : 2 m
- marge latérale minimale opposée : 4 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 2
- hauteur max. bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 15 : Maximum 5 logements.

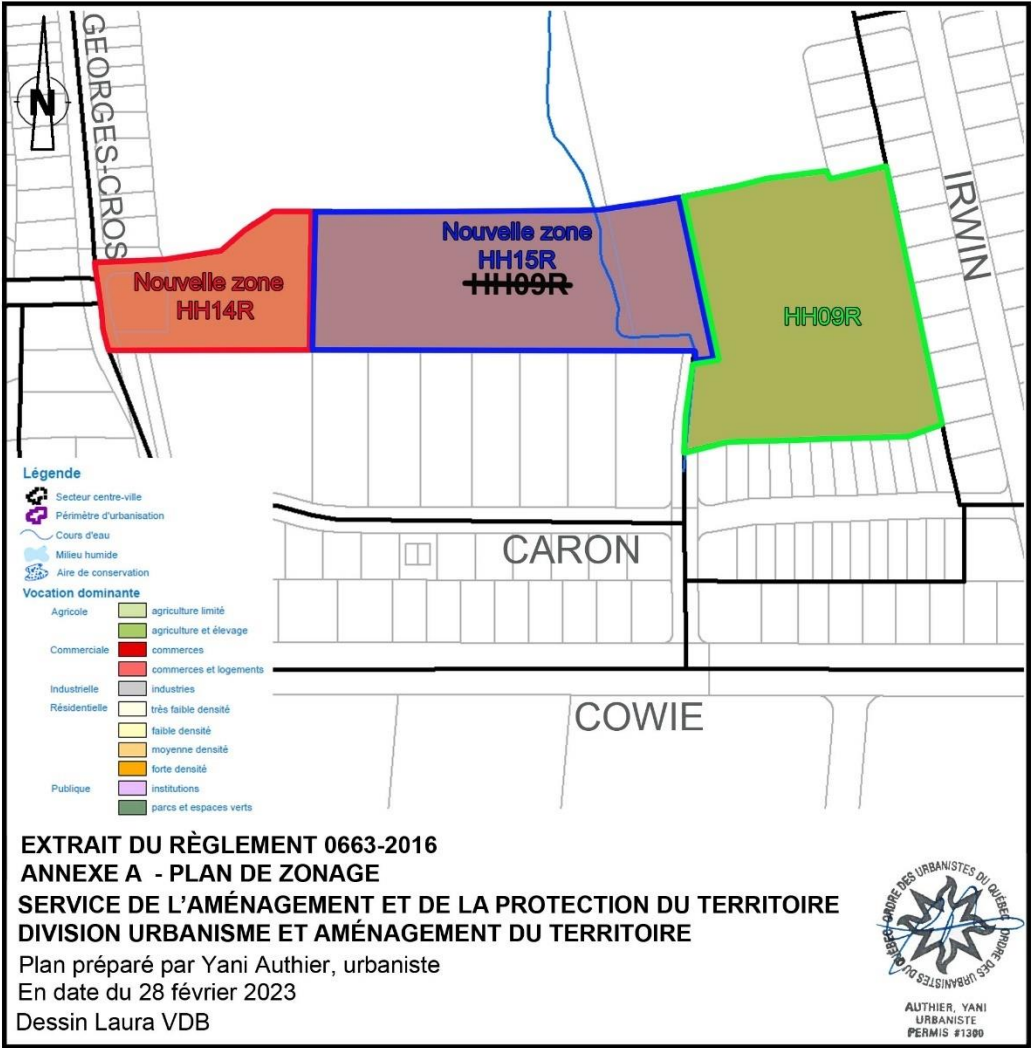
Affichage :

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

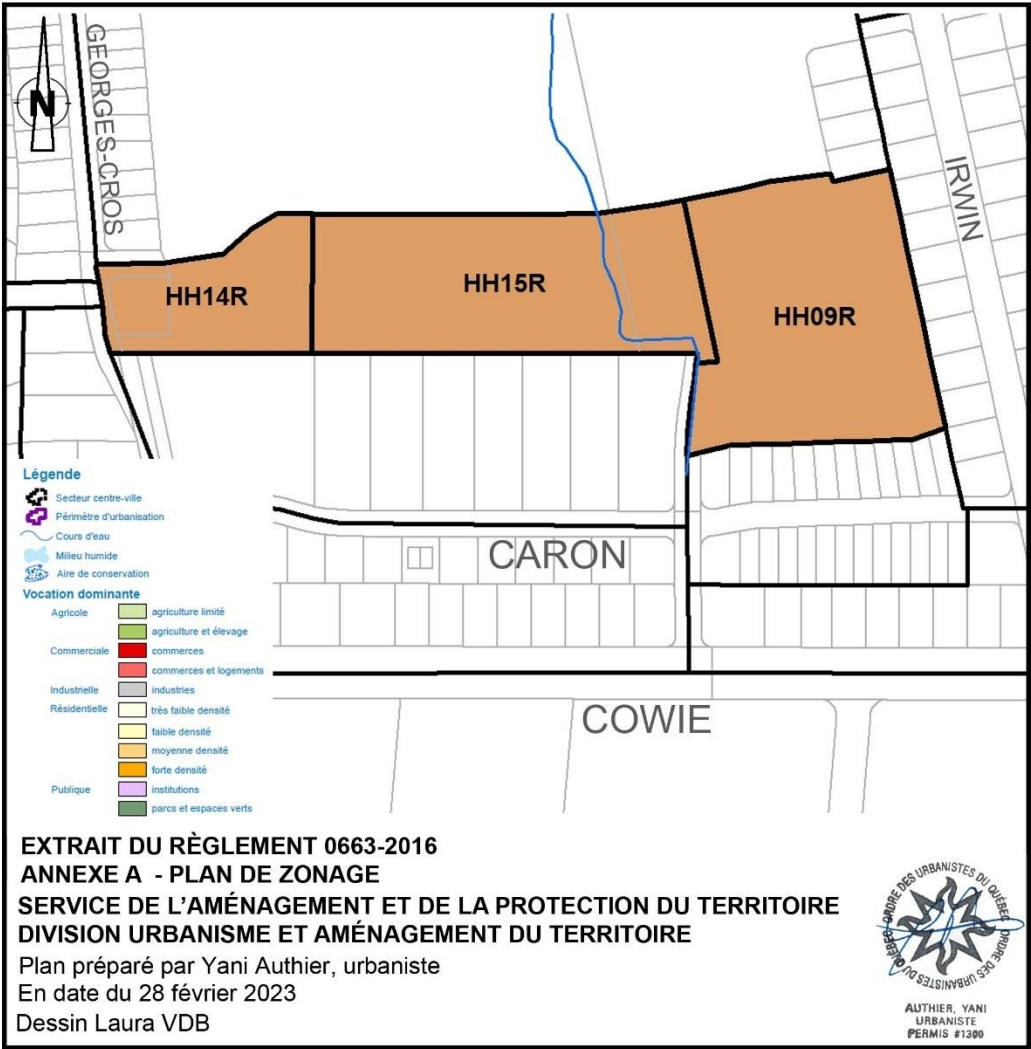
3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de créer les zones résidentielles HH14R et HH15R à même une partie de la zone résidentielle HH09R de la façon suivante :

3.1 Modifier l’annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer les zones résidentielles HH14R et HH15R à même une partie de la zone résidentielle HH09R,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 28 février 2023.

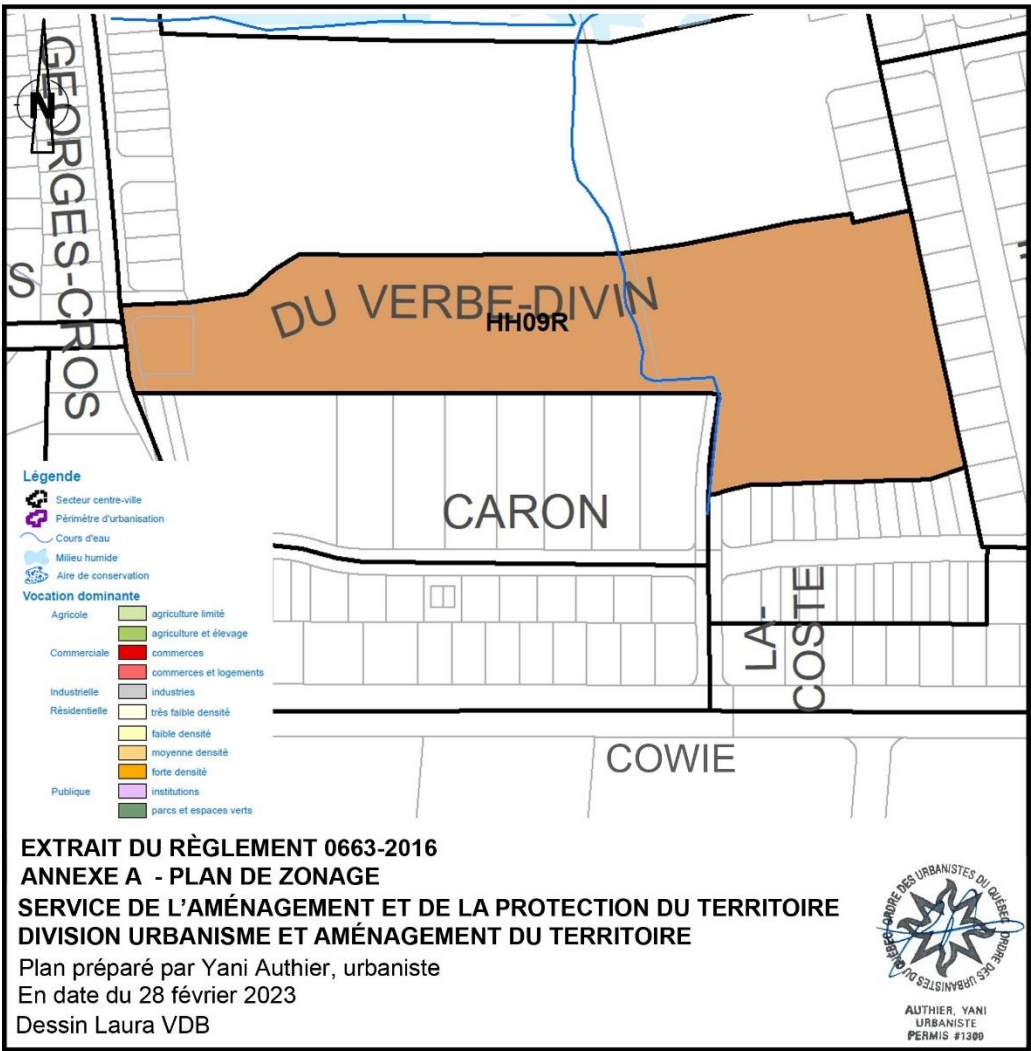


- 3.2 Les nouvelles limites des zones HH09R, HH14R et HH15R identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Caron, à l'est de la rue Georges-Cros et à l'ouest de la rue Irwin,
- le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 28 février 2023.



- 3.3 La délimitation de la zone résidentielle HH09R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire au nord de la rue Caron, à l'est de la rue Georges-Cros et à l'ouest de la rue Irwin,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 28 février 2023.



- 3.4 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone HH14R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation multifamiliale (R4+) (Note 8)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 9 m
- marge latérale minimale : 4 m
- marge latérale minimale opposée : 4 m
- marge arrière minimale : 9 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages minimal : 2
- nombre d'étages maximal : 3
- hauteur max. bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 8 : Maximum 12 logements.

Affichage :

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

- 3.5 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone HH15R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation multifamiliale (R4+) (Note 11)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 9 m
- marge latérale minimale : 4 m
- marge latérale minimale opposée : 4 m
- marge arrière minimale : 9 m
- % d'occupation maximal du bâtiment principal : 25
- % d'occupation maximal du bâtiment accessoire : 1
- nombre d'étages minimal : 2
- nombre d'étages maximal : 3
- hauteur max. bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 11 : Maximum 18 logements.

Notes générales :

Note 211 : Le stationnement doit occuper un maximum de 30 % du terrain.

Note 212 : Le terrain doit comporter un minimum de 45 % d'espaces verts.

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