

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP12-2023 adopté le 15 mai 2023

Règlement numéro <-2023 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de préciser les dispositions relatives aux cas d'exception pour un terrain dérogoire, d'agrandir la zone FI13R à même une partie de la zone FH08C, de créer la zone JI09P à même une partie de la zone JI07P, d'agrandir la zone HK01R à même une partie de la zone HL02R, d'agrandir la zone DE06R à même une partie de la zone EE05C, d'autoriser les usages d'habitations bifamiliales « R2 », trifamiliales « R3 » et multifamiliales « R4+ » dans la zone DE06R, d'agrandir la zone JJ01R à même une partie de la zone JJ12R, de rectifier le tracé d'un cours d'eau, d'ajouter des milieux humides et autoriser les habitations multifamiliales de six (6) logements et modifier la marge avant dans la zone JJ03R

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 15 mai 2023;

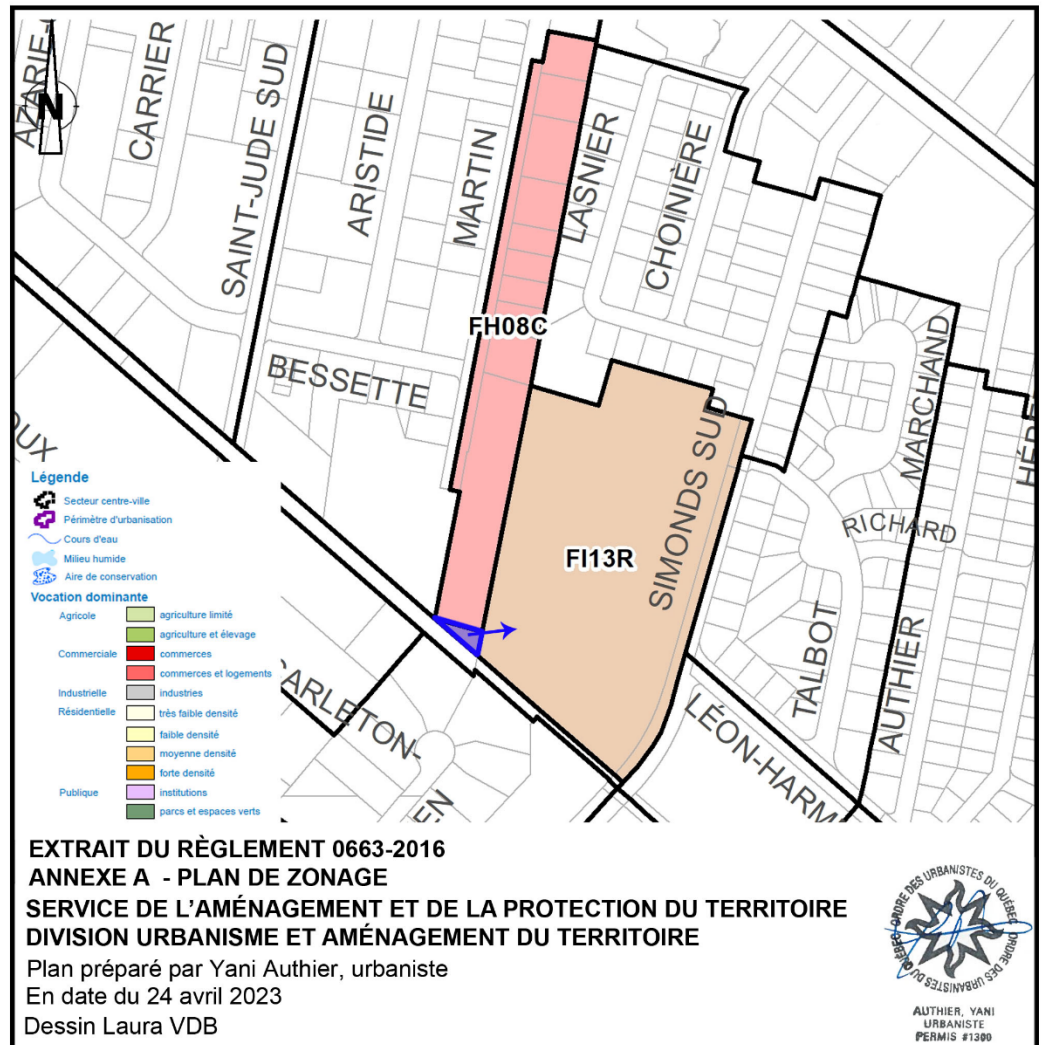
Le < 2023, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de préciser les dispositions relatives aux cas d'exception pour un terrain dérogoire de la façon suivante :
 - 2.1 Ajouter à l'article 38 intitulé « Cas d'exception pour un terrain dérogoire » après les termes « et protégés par des droits acquis », les termes « ou ayant fait l'objet d'une dérogation mineure »,

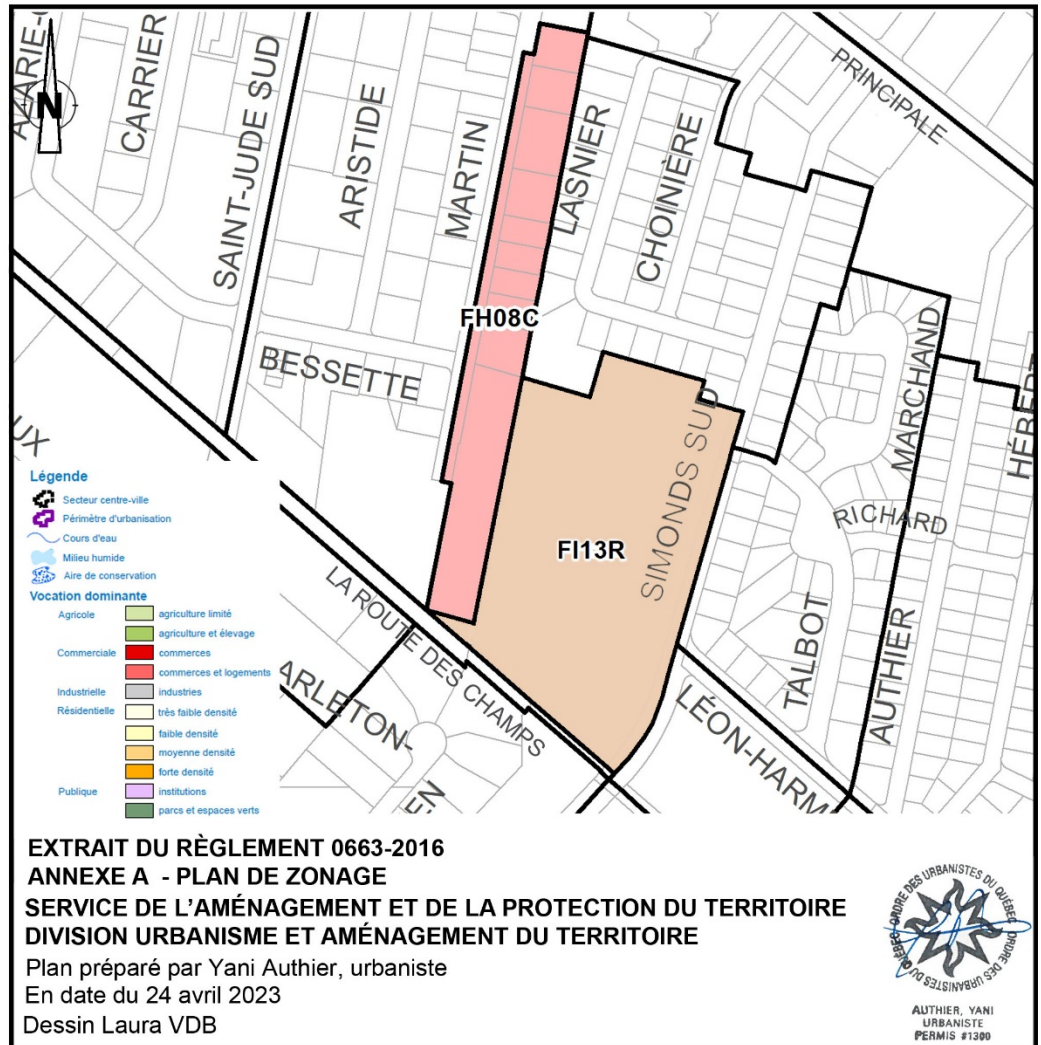
3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'agrandir la zone résidentielle FI13R à même une partie de la zone commerciale FH08C de la façon suivante :

3.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à agrandir la zone résidentielle FI13R à même une partie de la zone commerciale FH08C,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 24 avril 2023.

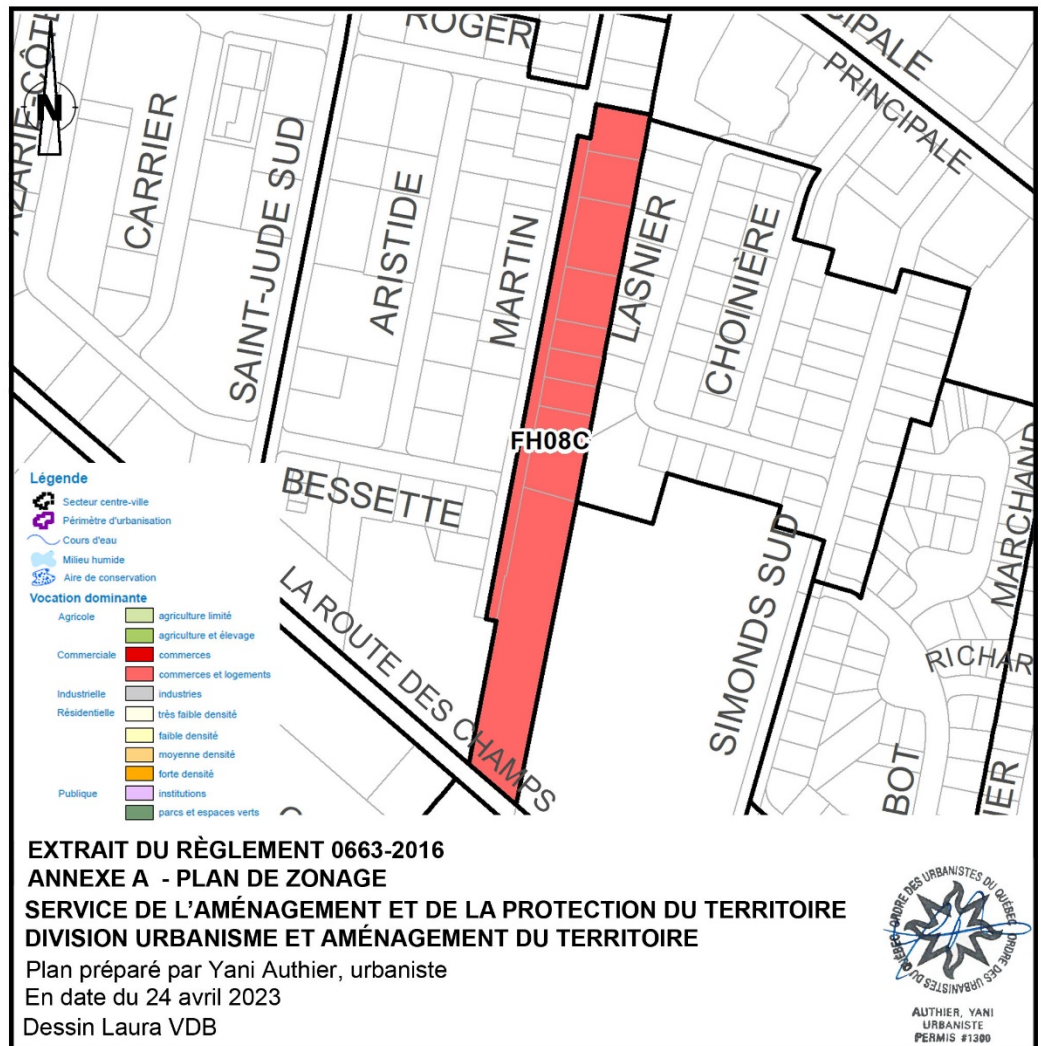


- 3.2 Les nouvelles limites des zones FH08C et F113R, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au nord de la piste cyclable « La route des champs » et entre les rues Martin et Simonds Sud, le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 24 avril 2023.



3.3 La délimitation de la zone commerciale FH08C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la piste cyclable « La route des champs », au sud de la rue Principale et entre les rues Martin et Lasnier,

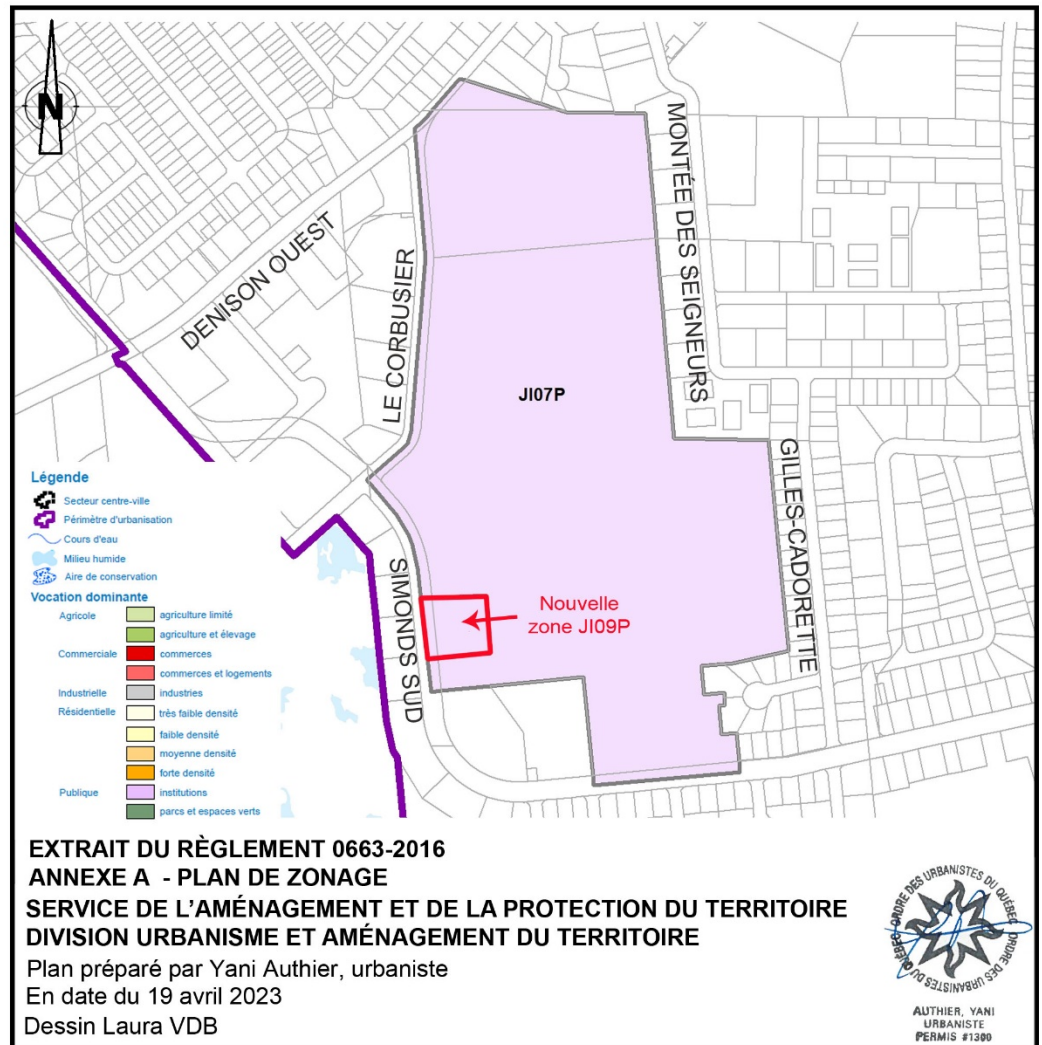
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 24 avril 2023.



4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de créer la zone publique JI09P à même une partie de la zone publique JI07P de la façon suivante :

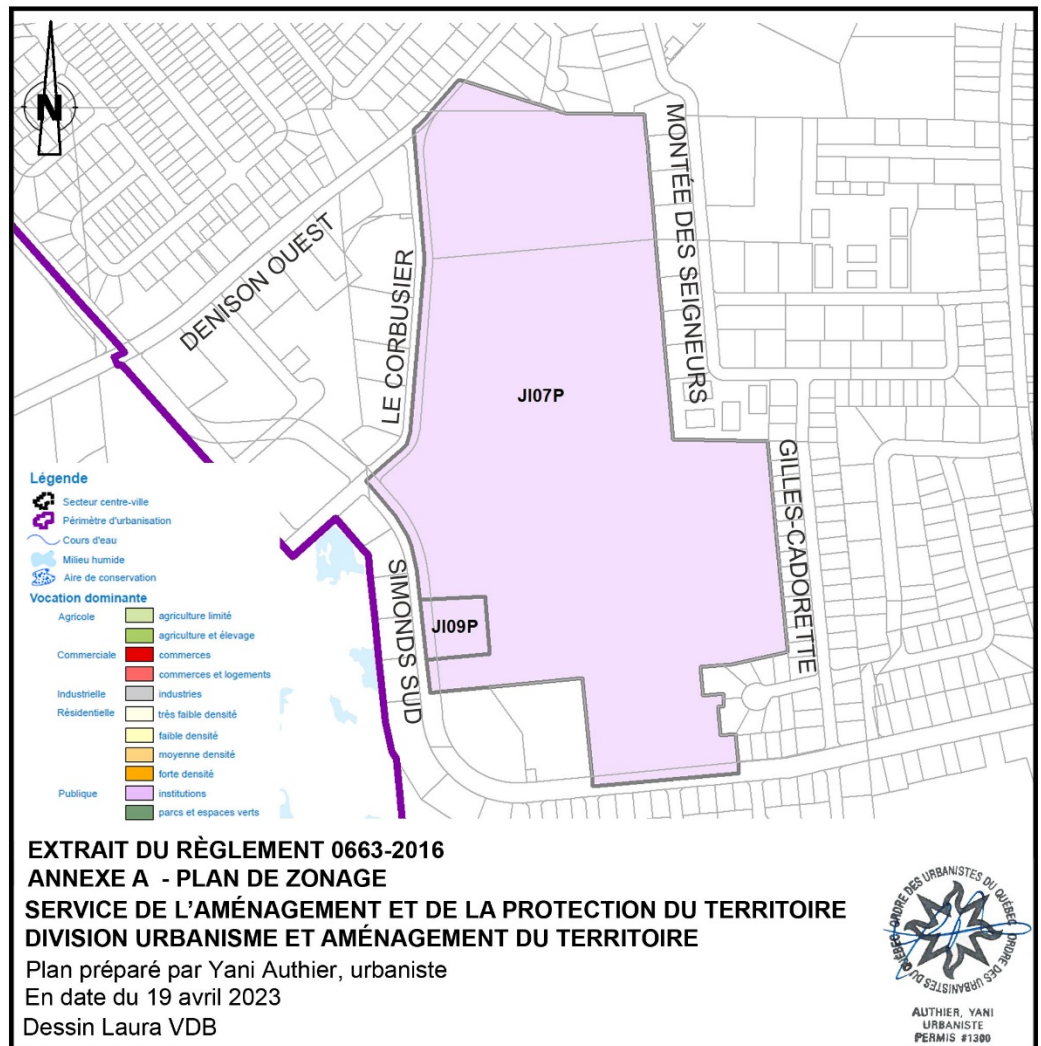
- 4.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer la zone publique JI09P à même une partie de la zone publique JI07P,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 19 avril 2023.



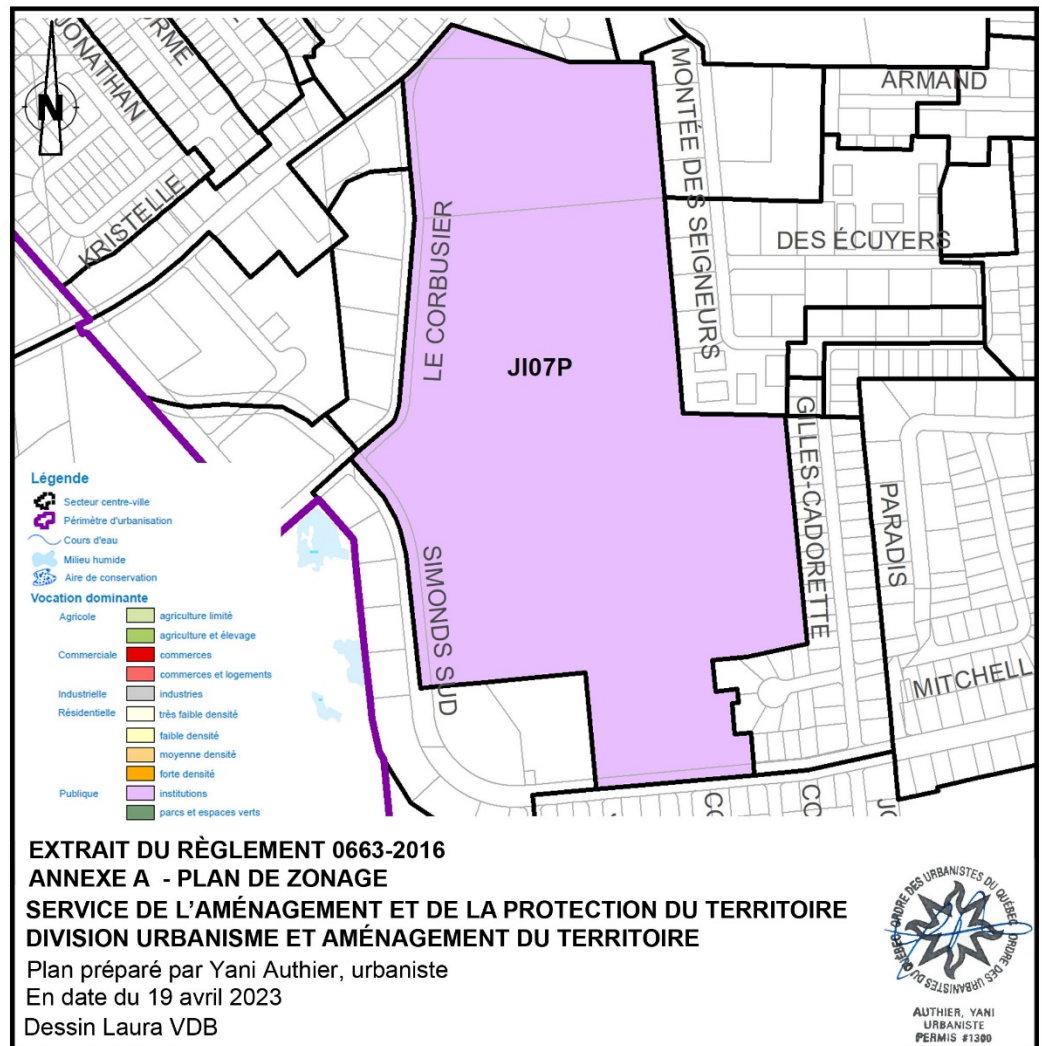
4.2 Les nouvelles limites des zones publiques JI07P et JI09P, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au nord-est de la rue Simonds Sud, à l'est de la rue Le Corbusier et à l'ouest des rues Gilles-Cadorette et Montée des Seigneurs,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 19 avril 2023.



- 4.3 La délimitation de la zone publique JI07P, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord-est de la rue Simonds Sud, à l'est de la rue Le Corbusier et à l'ouest des rues Gilles-Cadorette et Montée des Seigneurs,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 19 avril 2023.



- 4.4 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone publique JI07P et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Terrain de jeux, parc, espace vert, plan d'eau (Pjeu)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 9 m
- marge latérale minimale : 5 m
- marge latérale minimale opposée : 5 m
- marge arrière minimale : 9 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

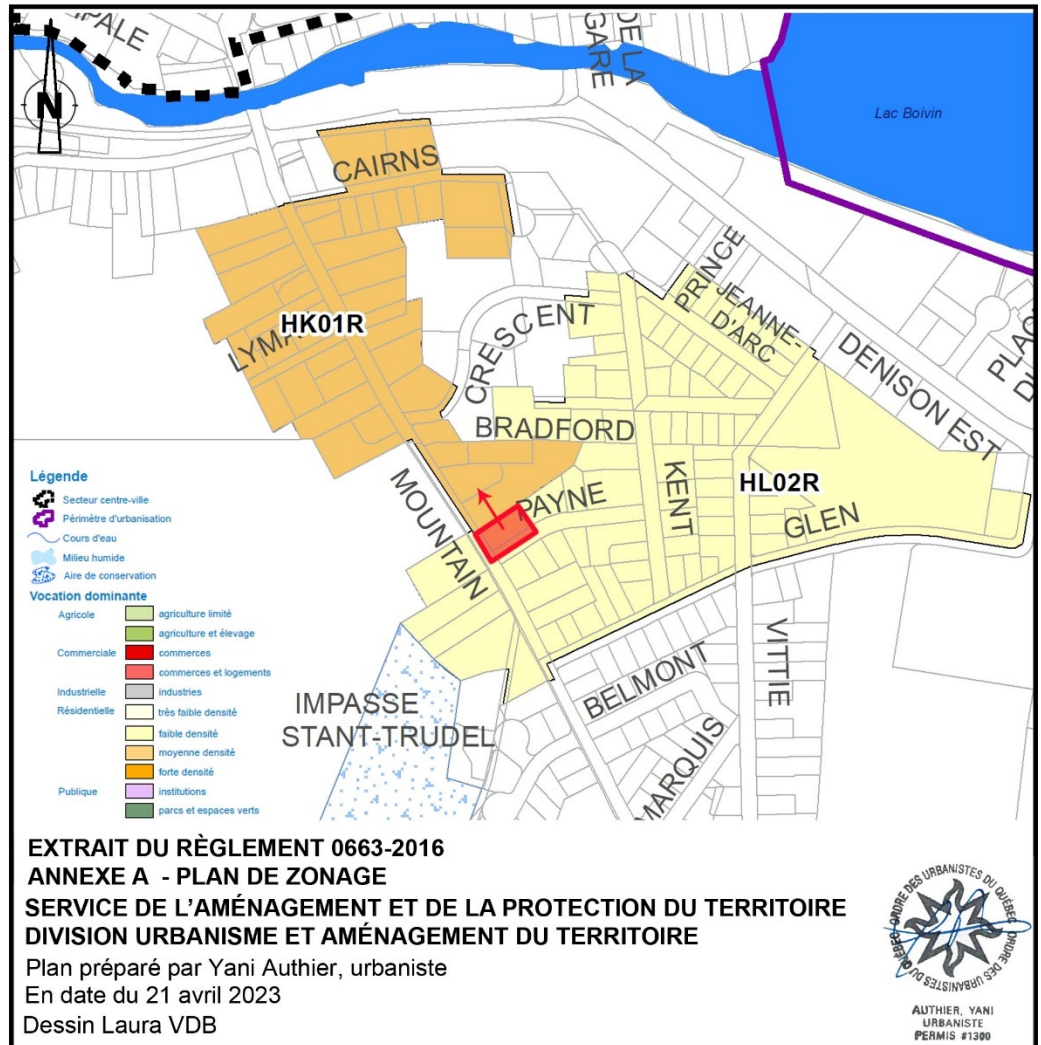
Affichage :

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

5. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'agrandir la zone résidentielle HK01R à même une partie de la zone résidentielle HL02R de la façon suivante :

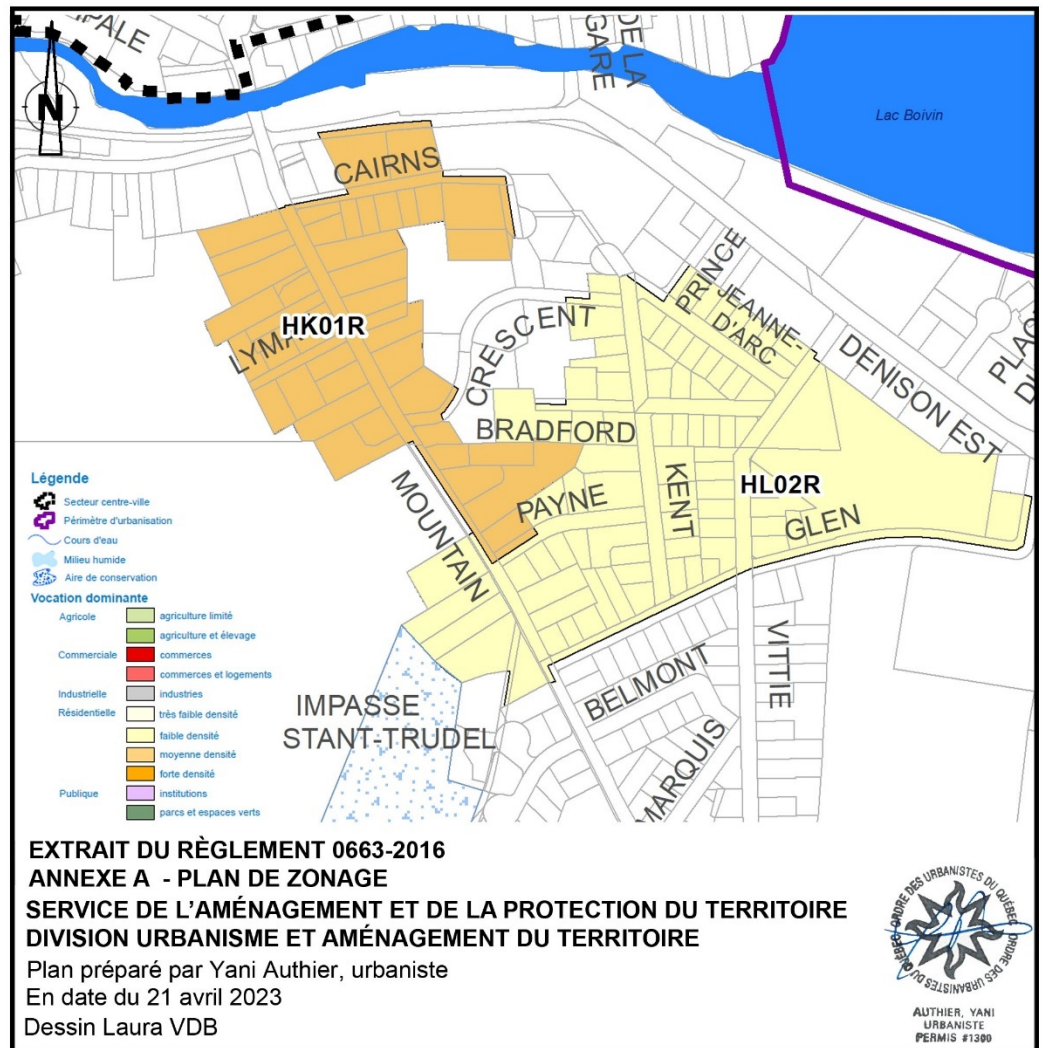
5.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à agrandir la zone résidentielle HK01R à même une partie de la zone résidentielle HL02R,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 21 avril 2023.



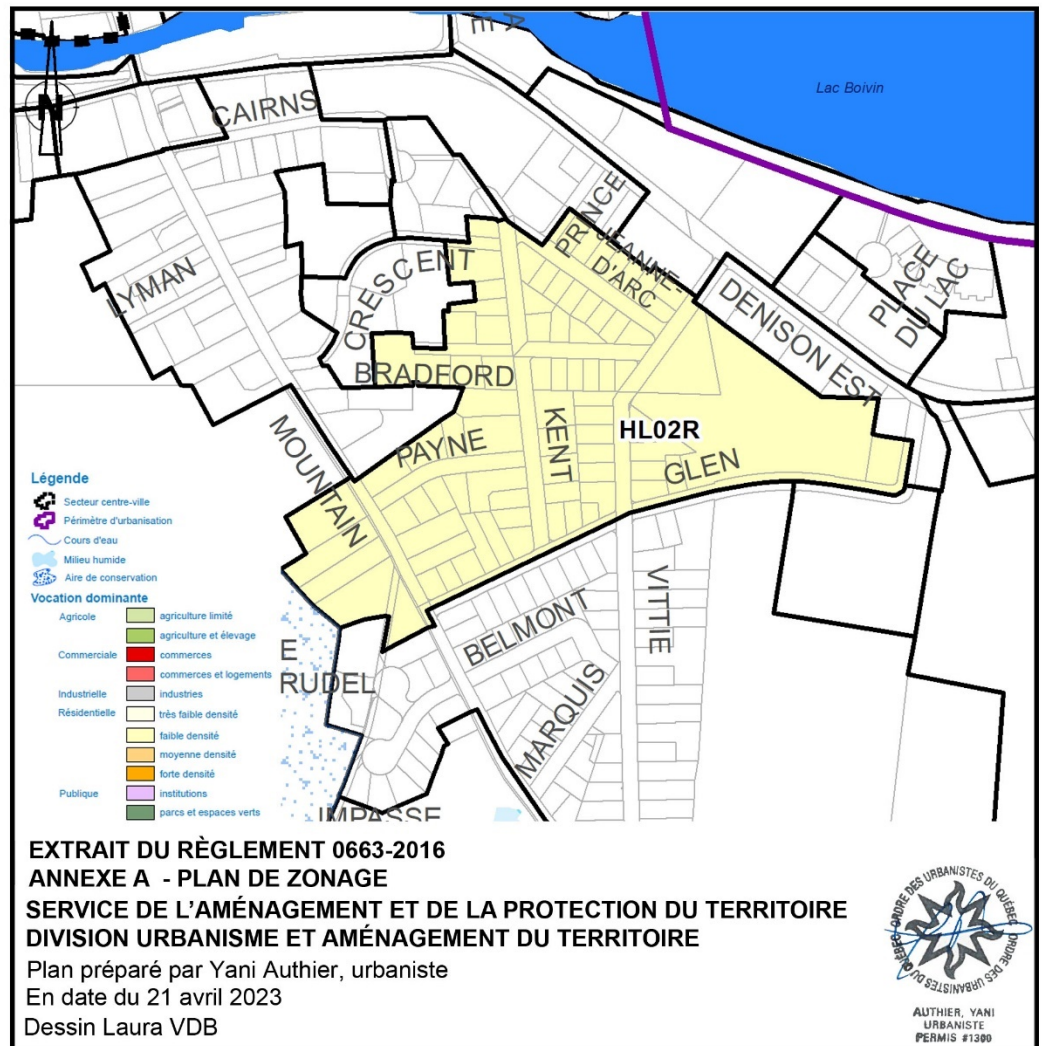
5.2 Les nouvelles limites des zones résidentielles HK01R et HL02R identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Glen, au sud de la rue Denison Est et de part et d'autre des rues Mountain, Kent, Bradford et Vittie,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 21 avril 2023.



5.3 La délimitation de la zone résidentielle HL02R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Glen, au sud de la rue Denison Est et de part et d'autre des rues Mountain, Kent, Bradford et Vittie,

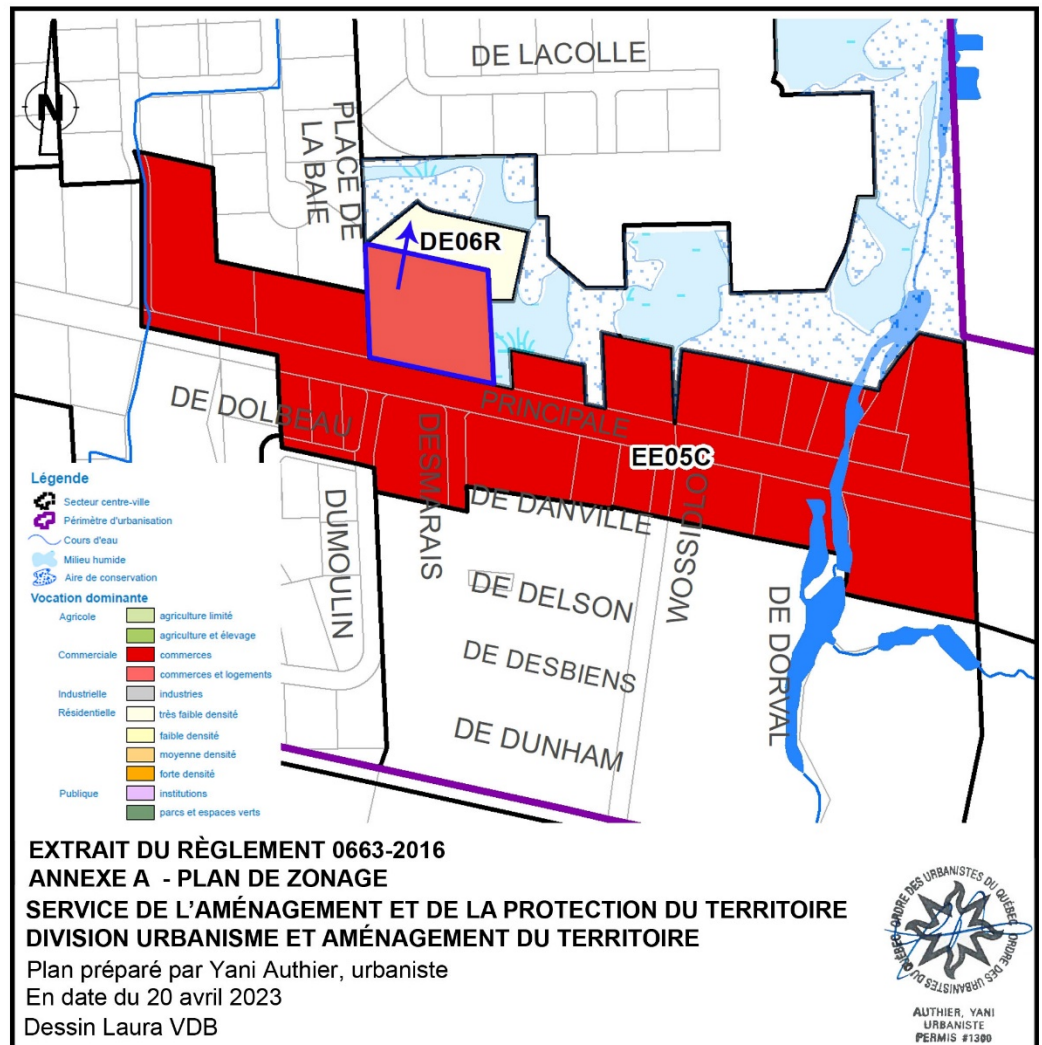
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 21 avril 2023.



6. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'agrandir la zone résidentielle DE06R à même une partie de la zone commerciale EE05C de la façon suivante :

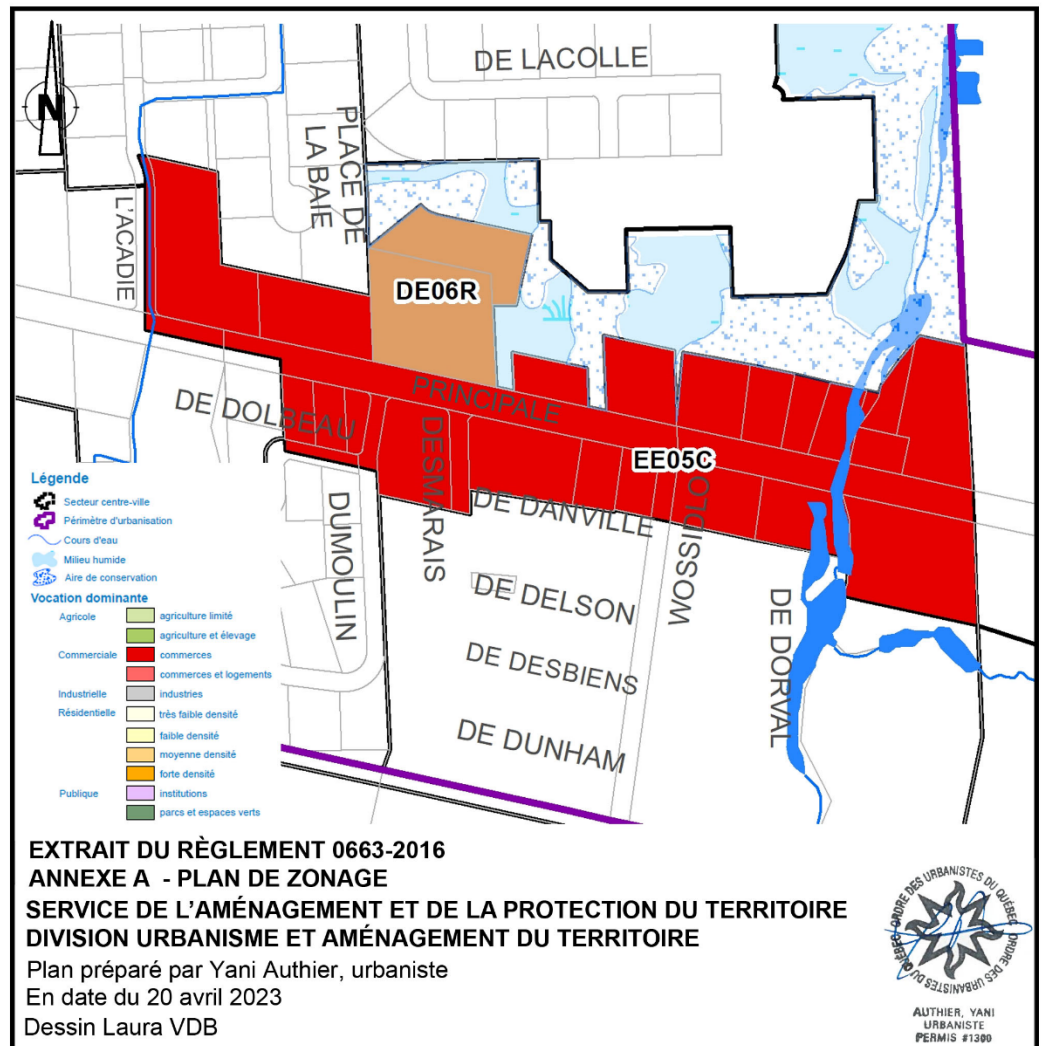
- 6.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à agrandir la zone résidentielle DE06R à même une partie de la zone commerciale EE05C,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 20 avril 2023.



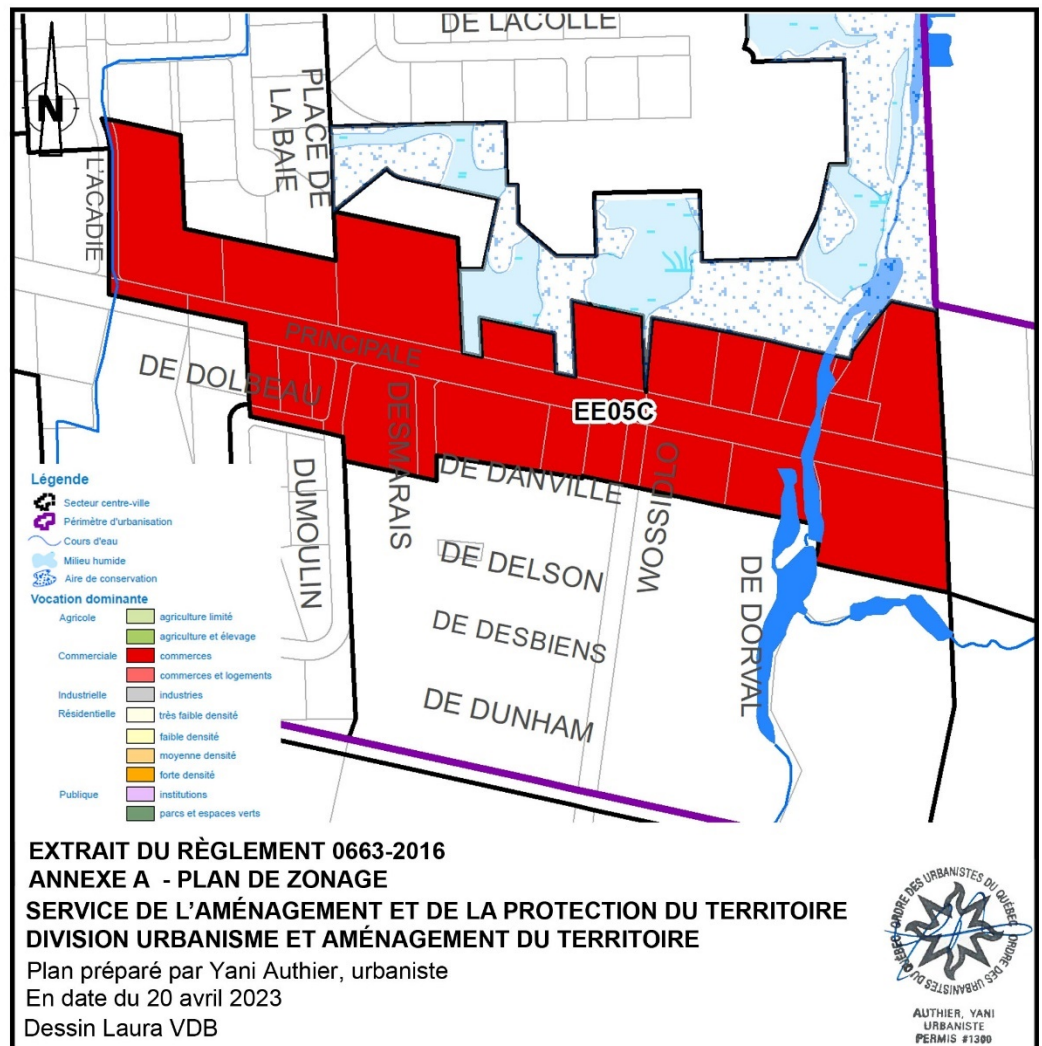
6.2 Les nouvelles limites de la zone résidentielle DE06R et de la zone commerciale EE05C identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au nord de la rue de Danville, au sud de la rue de Lacolle et de part et d'autre de la rue Principale,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 20 avril 2023.



6.3 La délimitation de la zone commerciale EE05C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue de Danville, au sud de la rue de Lacolle et de part et d'autre de la rue Principale,

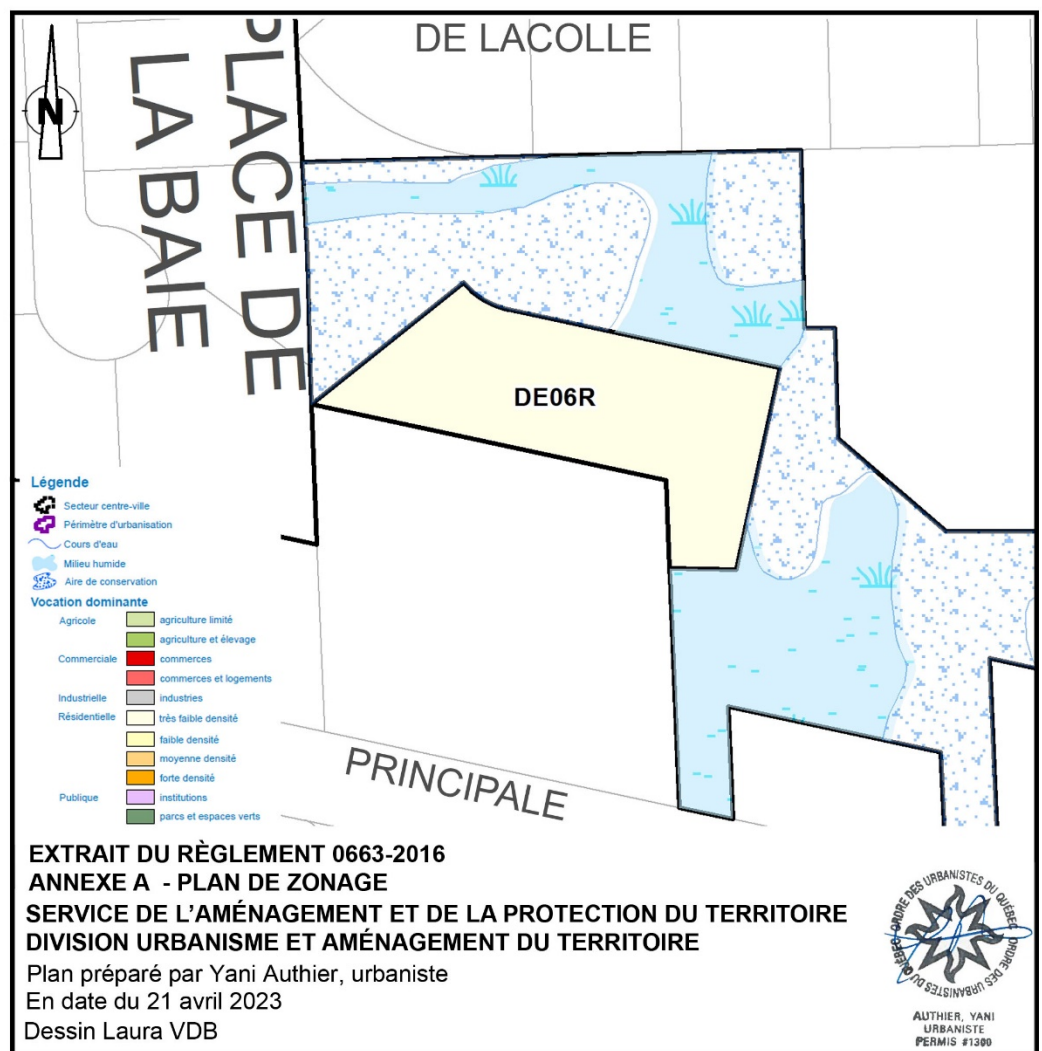
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 20 avril 2023.



7. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales dans la zone résidentielle DE06R de la façon suivante :

- 7.1 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » à la grille portant le numéro de référence DE06R de façon à ajouter les classes d'usage d'habitations bifamiliales « R2 », trifamiliales « R3 » et multifamiliales « R4+ », avec la Note 16 : Maximum 6 logements, et à y définir les mêmes normes d'implantation que les autres usages autorisés dans la zone,
- 7.2 La délimitation de la zone résidentielle DE06R, 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 place de La Baie et au sud de la rue de Lacolle,

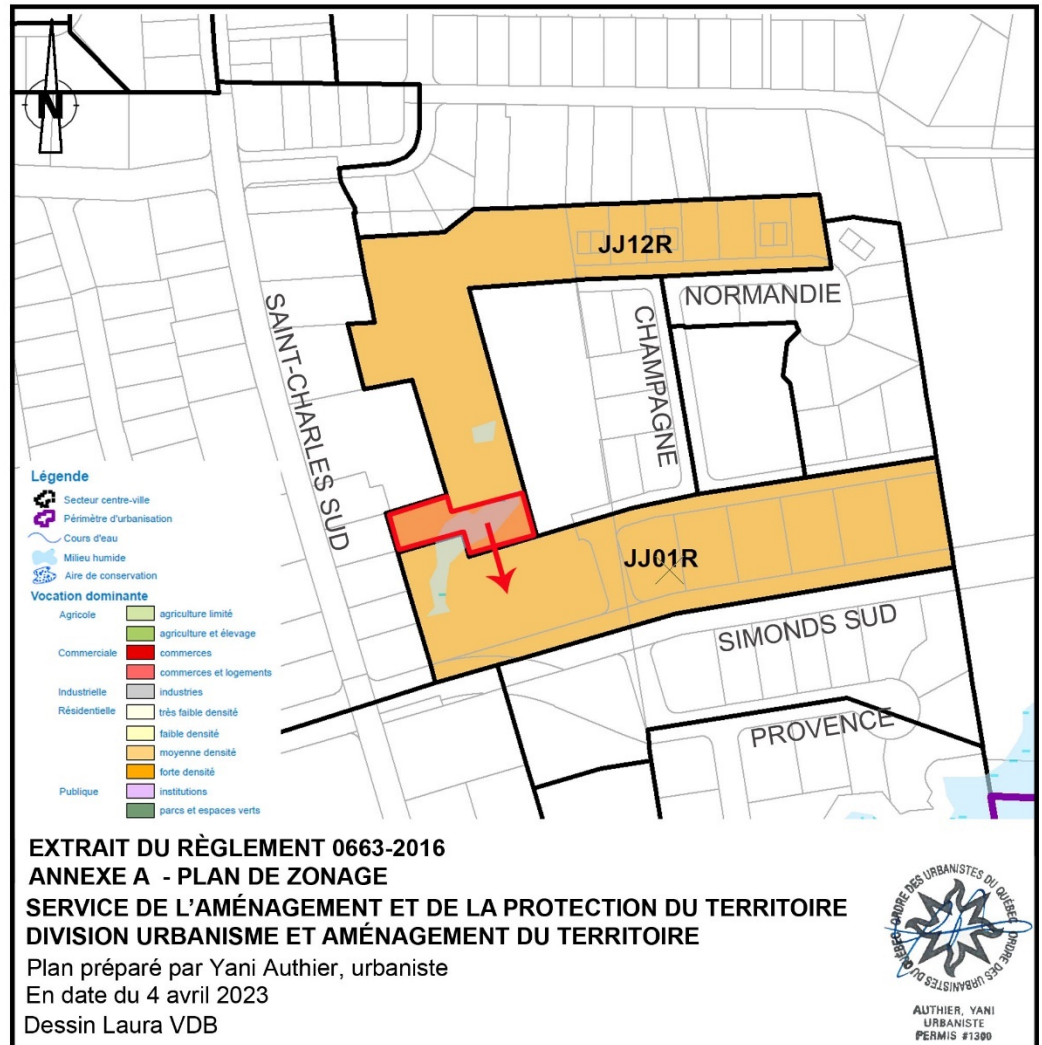
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 21 avril 2023.



8. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'agrandir la zone résidentielle JJ01R à même une partie de la zone résidentielle JJ12R de la façon suivante :

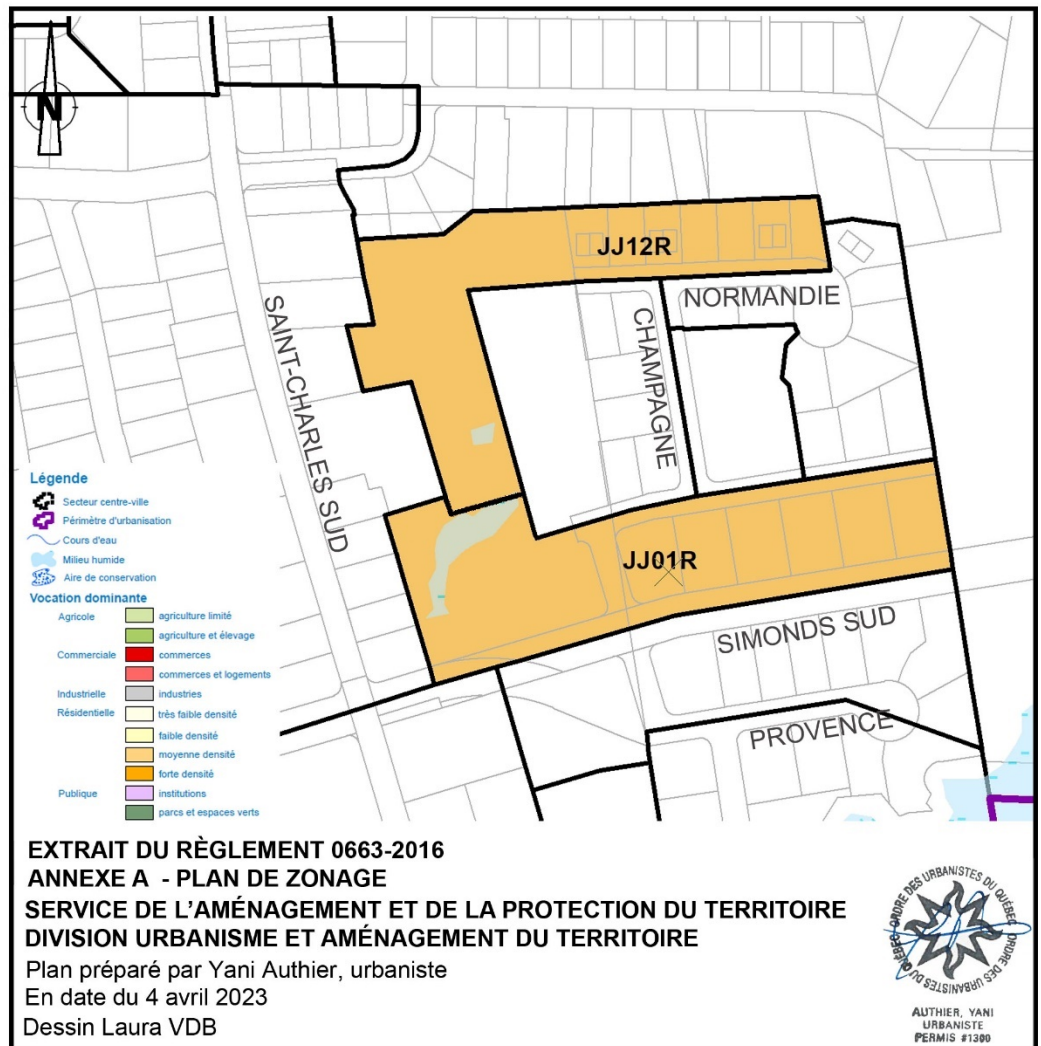
8.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à agrandir la zone résidentielle JJ01R à même une partie de la zone résidentielle JJ12R,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 4 avril 2023.



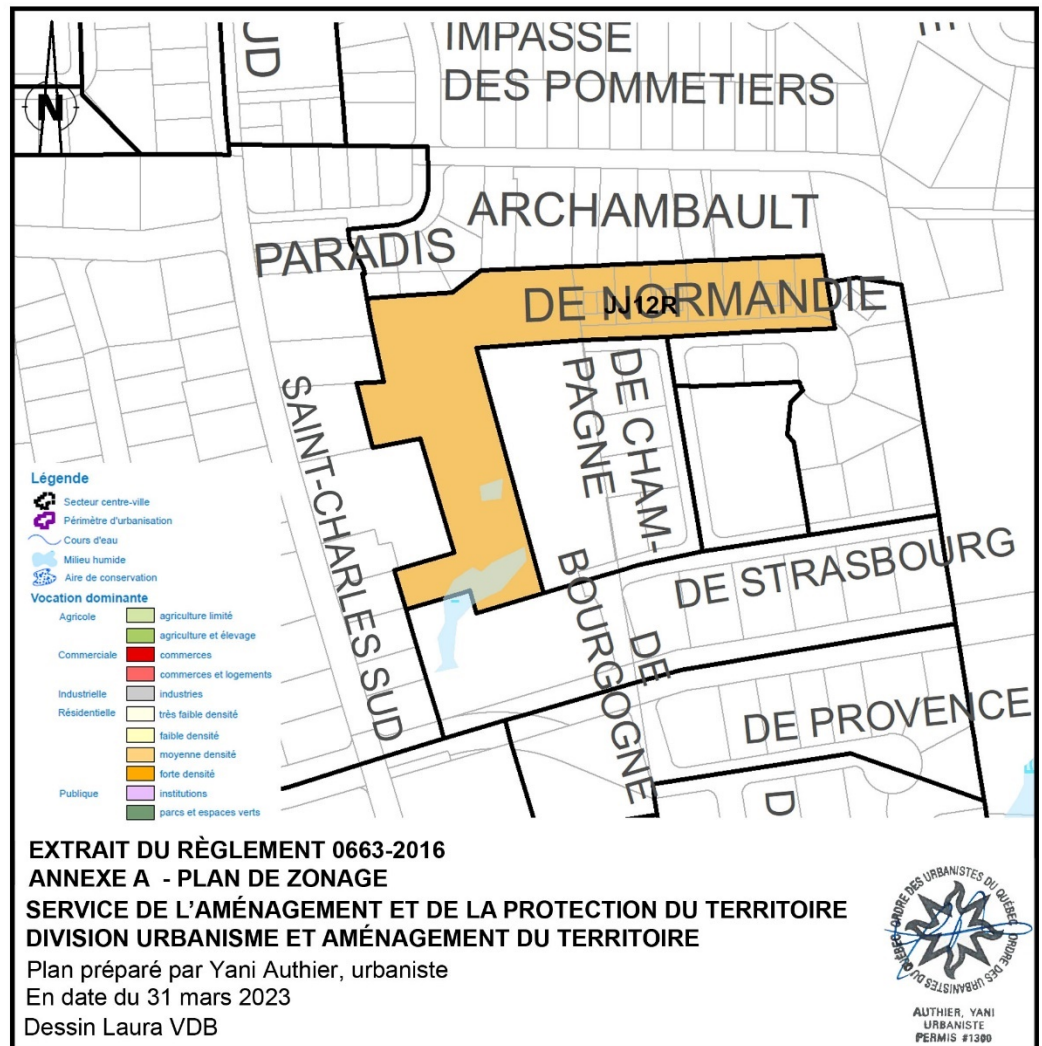
8.2 Les nouvelles limites des zones résidentielles JJ01R et JJ12R identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Simonds Sud, à l'est de la rue Saint-Charles Sud et au nord et à l'ouest de la rue de Normandie,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 4 avril 2023.



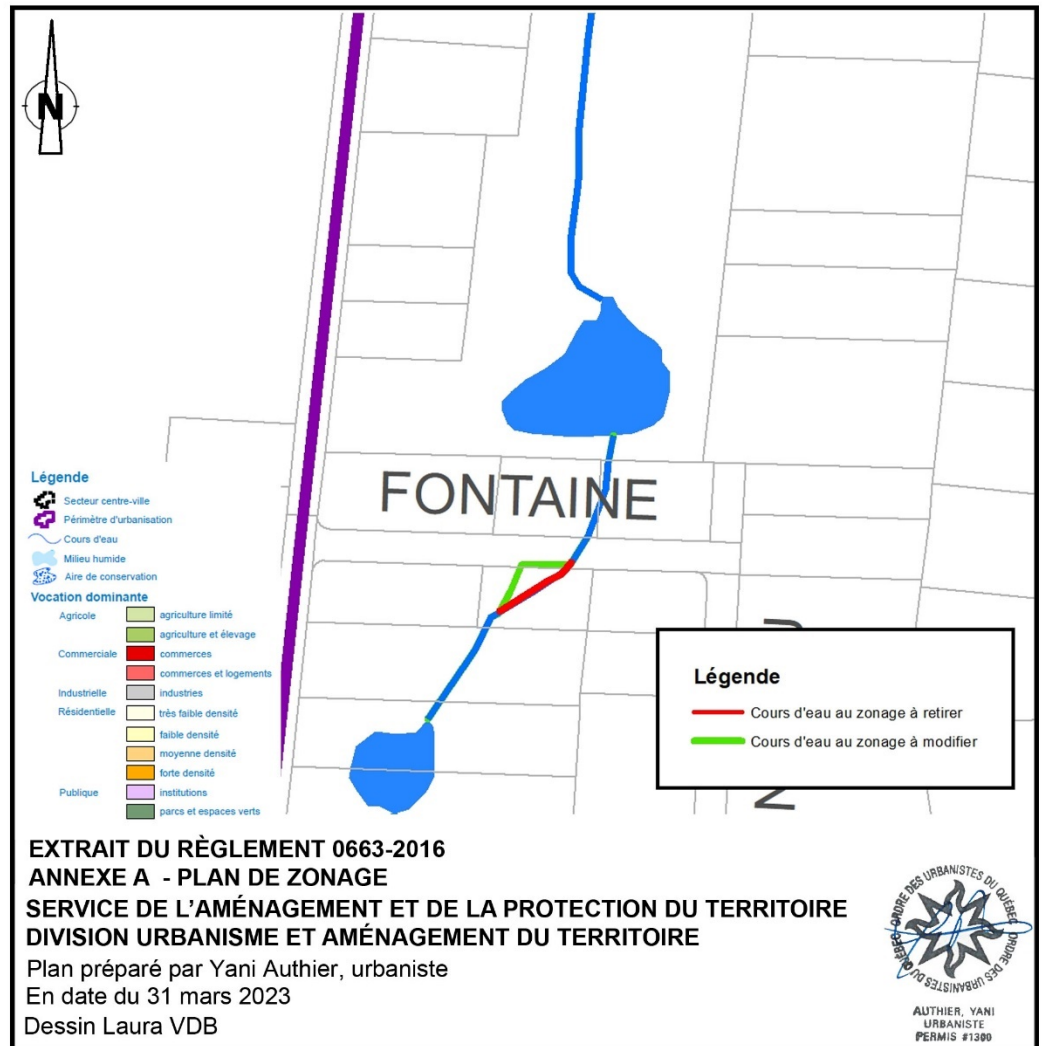
8.3 La délimitation de la zone résidentielle JJ12R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord et à l'ouest de la rue de Normandie, à l'est de la rue Saint-Charles Sud et au sud de la rue Archambault,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 31 mars 2023.



9. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de rectifier le tracé d'un cours d'eau de la façon suivante :

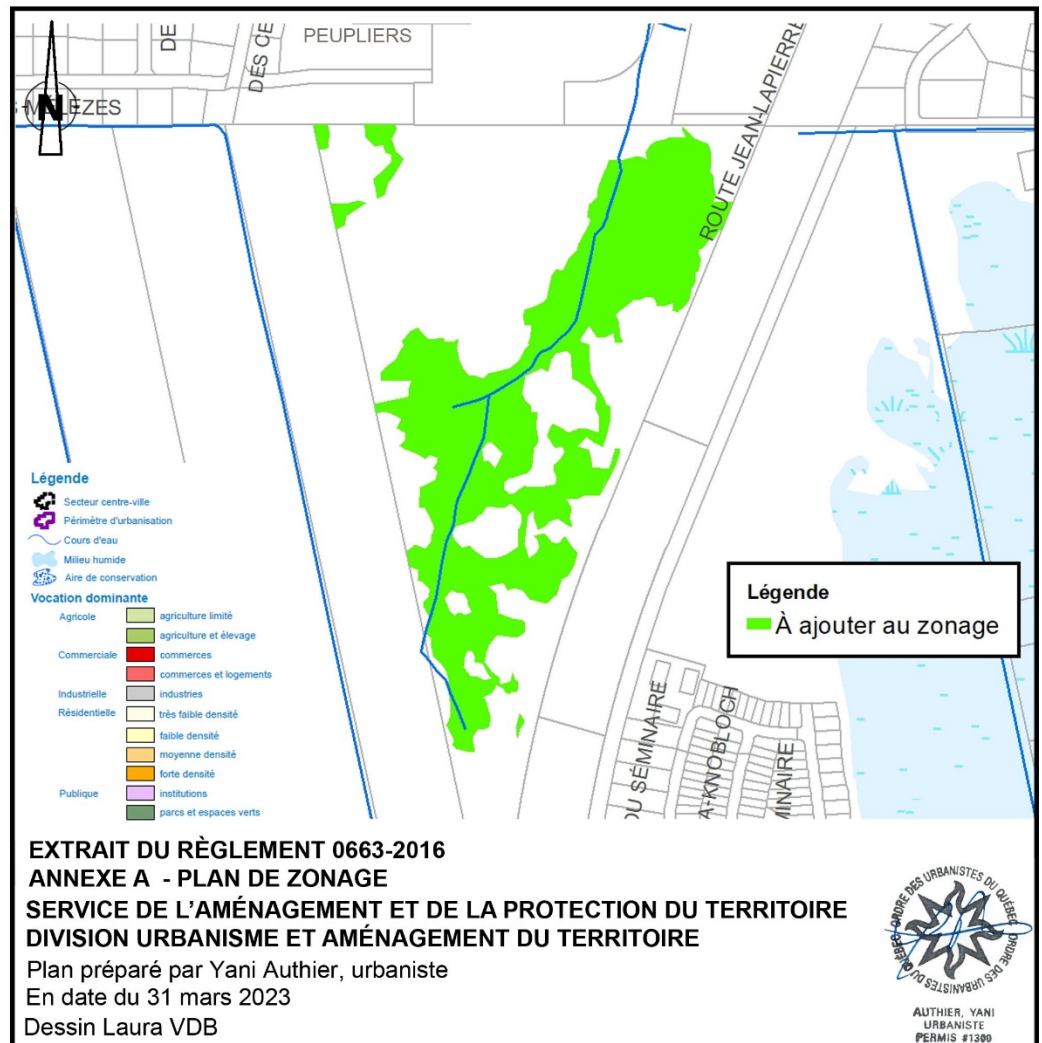
9.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à rectifier le tracé d'un cours d'eau dans le secteur de la rue Fontaine, le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 31 mars 2023.



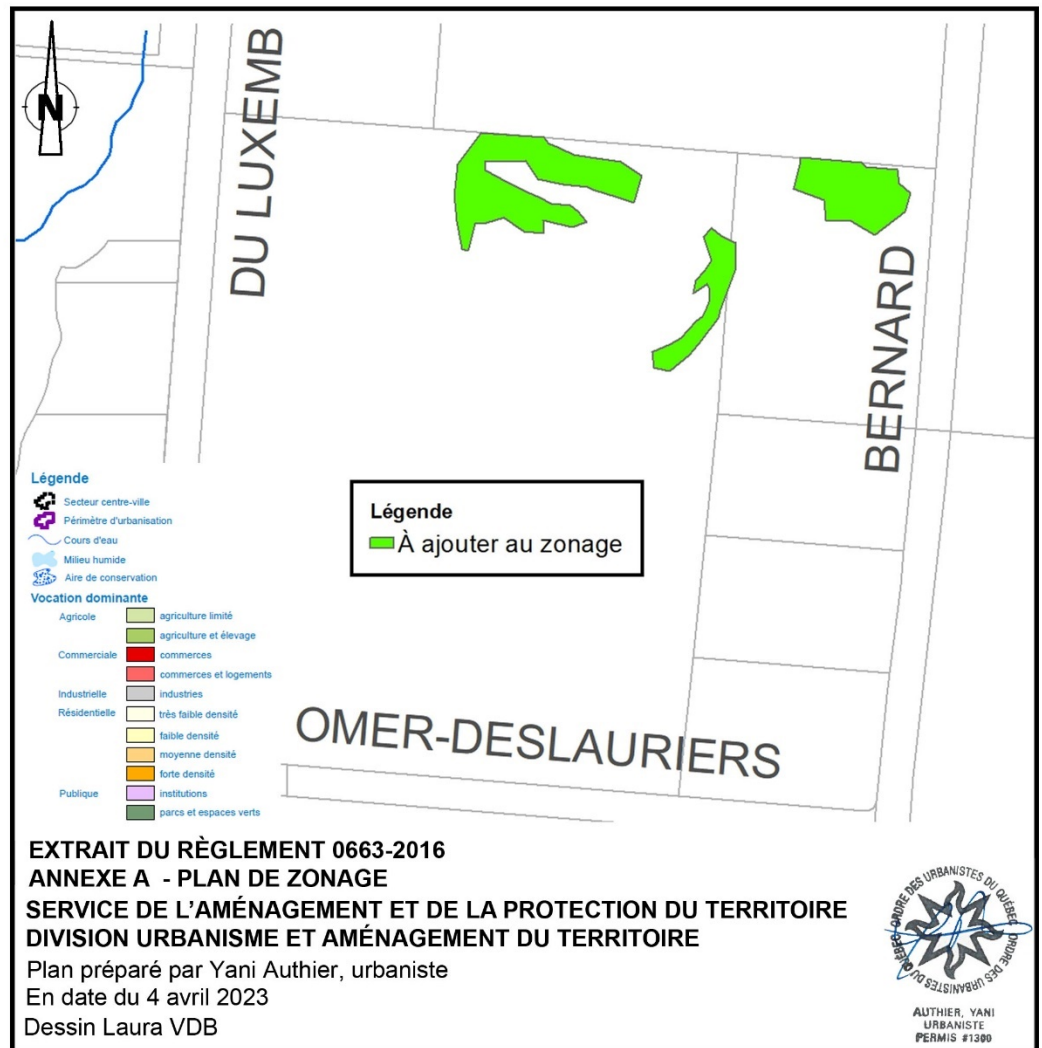
10. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'ajouter des milieux humides de la façon suivante :

10.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à ajouter des milieux humides dans le secteur situé à l'ouest de la route Jean-Lapierre et au sud 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 31 mars 2023.



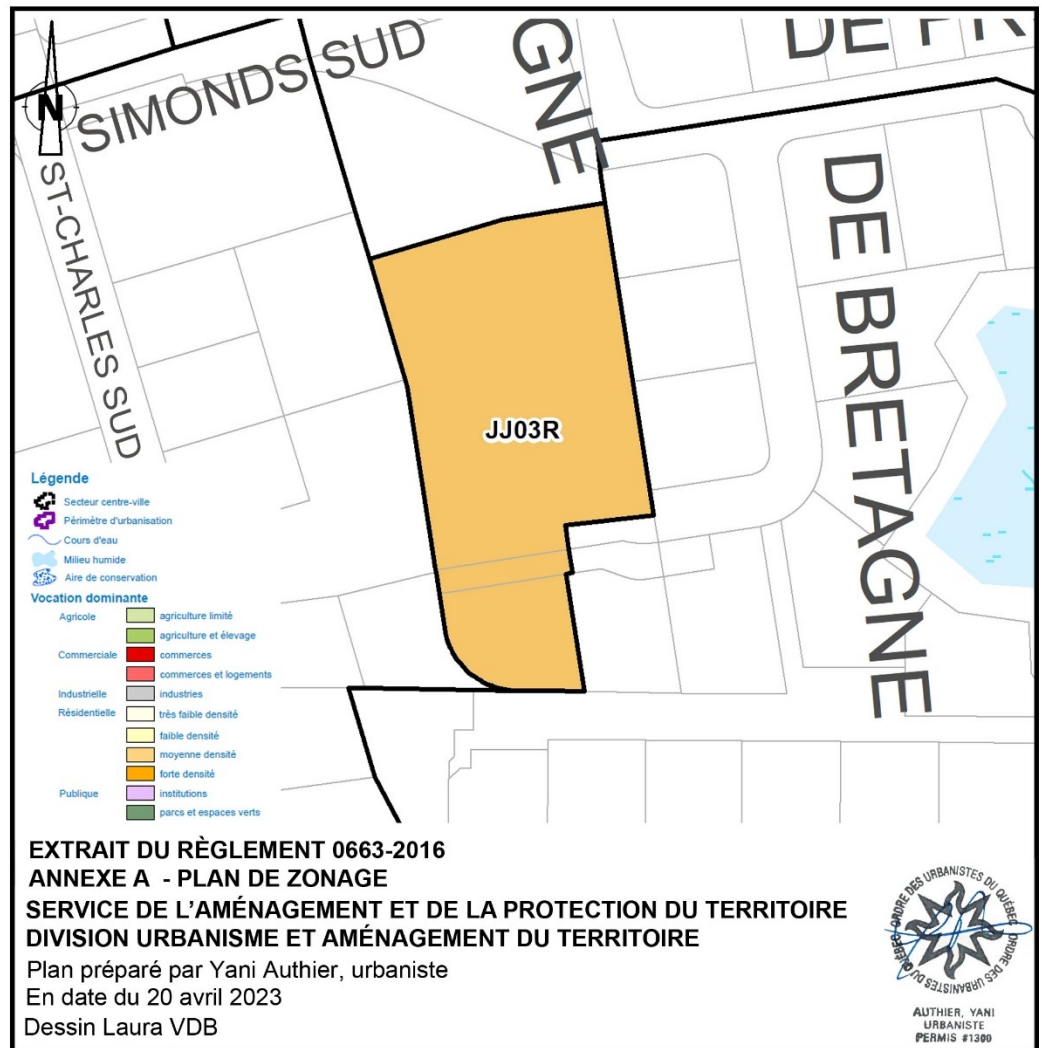
- 10.2 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à ajouter des milieux humides dans le secteur situé entre la rue Bernard et la rue du Luxembourg,
- le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 4 avril 2023.



11. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les habitations multifamiliales de six (6) logements et modifier la marge avant dans la zone résidentielle JJ03R de la façon suivante :
- 11.1 Remplacer à l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone », à la grille portant le numéro de référence JJ03R, la note 13 par la note 16 pour la classe d'usages « R4+ »,
- « Note 16 : Maximum 6 logements. »
- 11.2 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 JJ03R le chiffre « 25 » pour toutes les lignes de la colonne « Marge avant maximale »,

- 11.3 La délimitation de la zone résidentielle JJ03R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord-ouest de la rue de Bretagne, à l'est de la rue Saint-Charles Sud et au sud de la rue Simonds Sud,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 20 avril 2023.



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