

# PROVINCE DE QUÉBEC

## VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP18-2023 adopté le 5 juin 2023

**Règlement numéro 0<2023 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de créer la zone résidentielle EH06R à même une partie de la zone commerciale EH02C et de préciser les dispositions applicables aux projets d'ensemble de la zone EH06R**

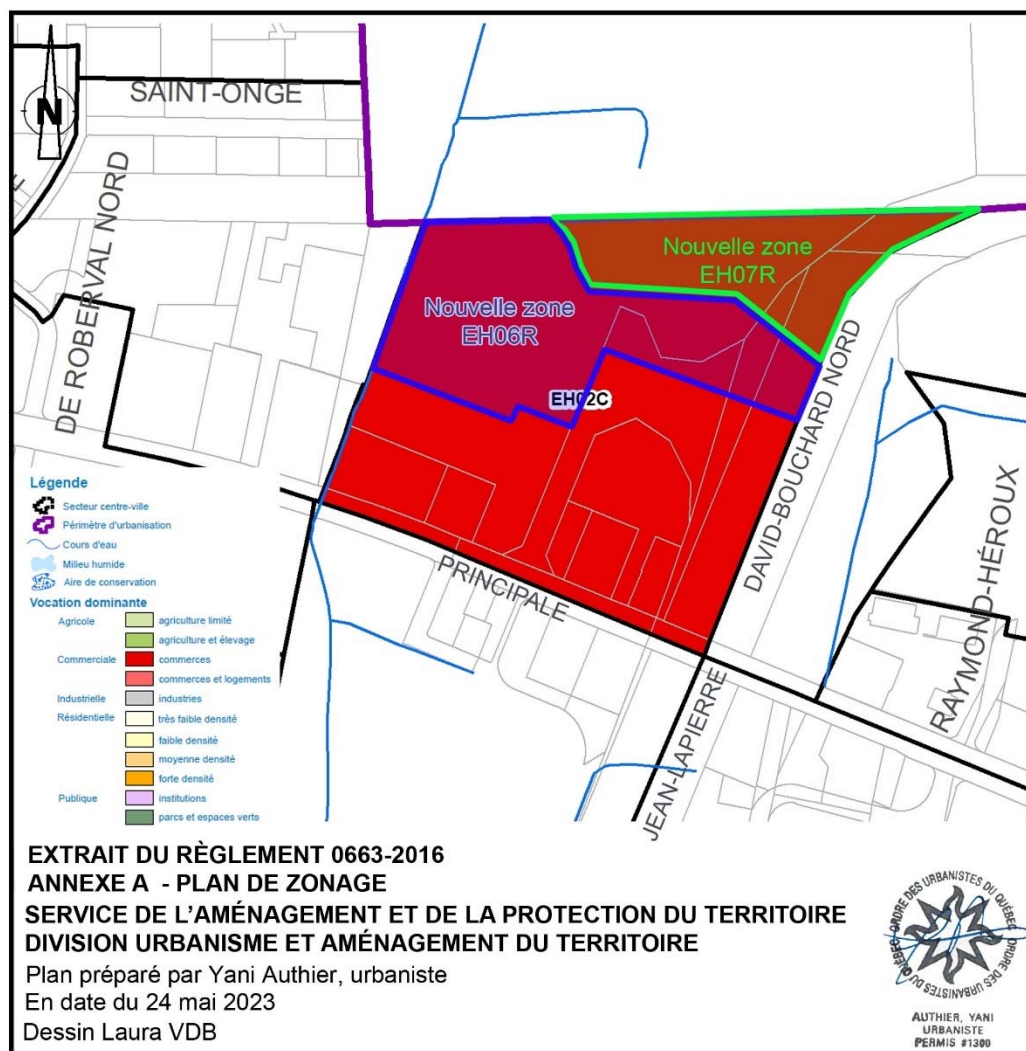
**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 5 juin 2023 ;

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 les zones résidentielles EH06R et EH07R à même une partie de la zone commerciale EH02C de la façon suivante :

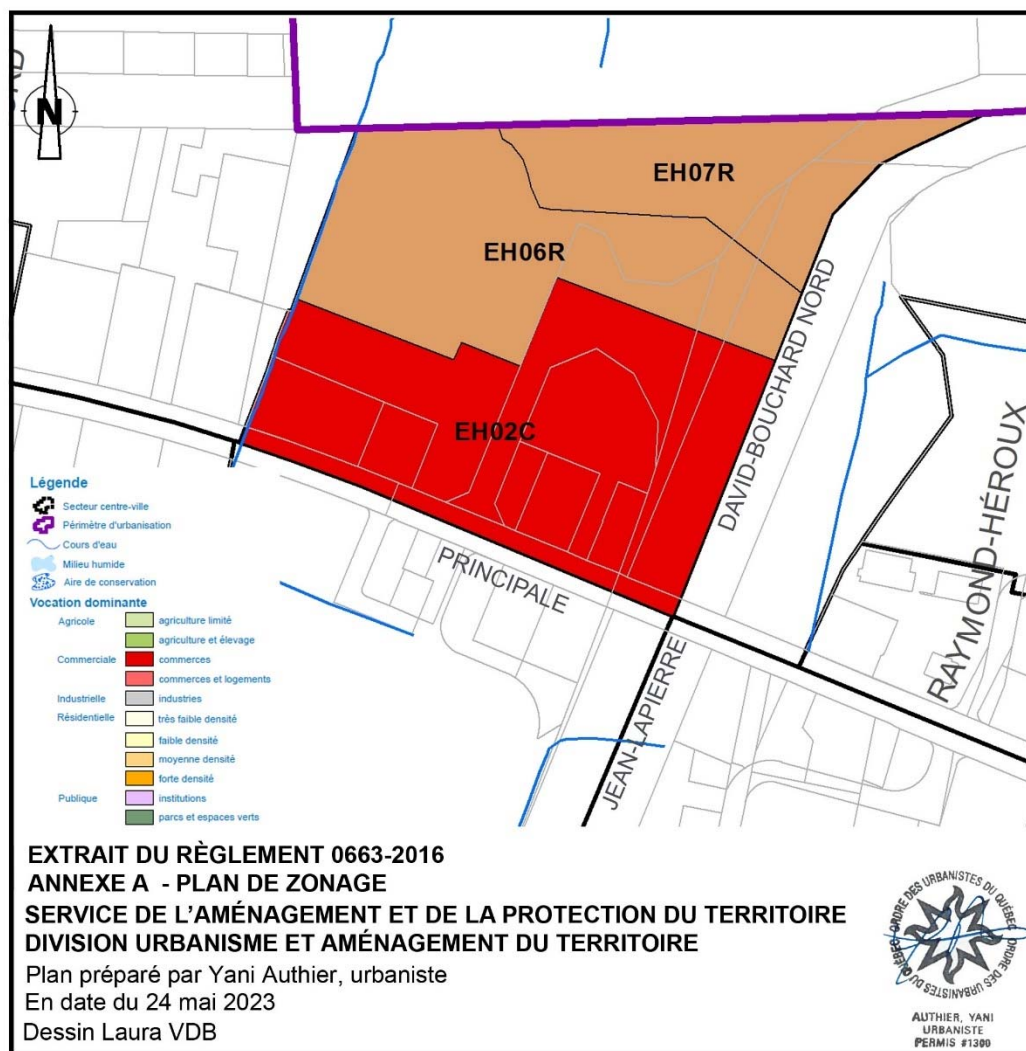
- 2.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer les zones résidentielles EH06R et EH07R à même une partie de la zone commerciale EH02C,

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



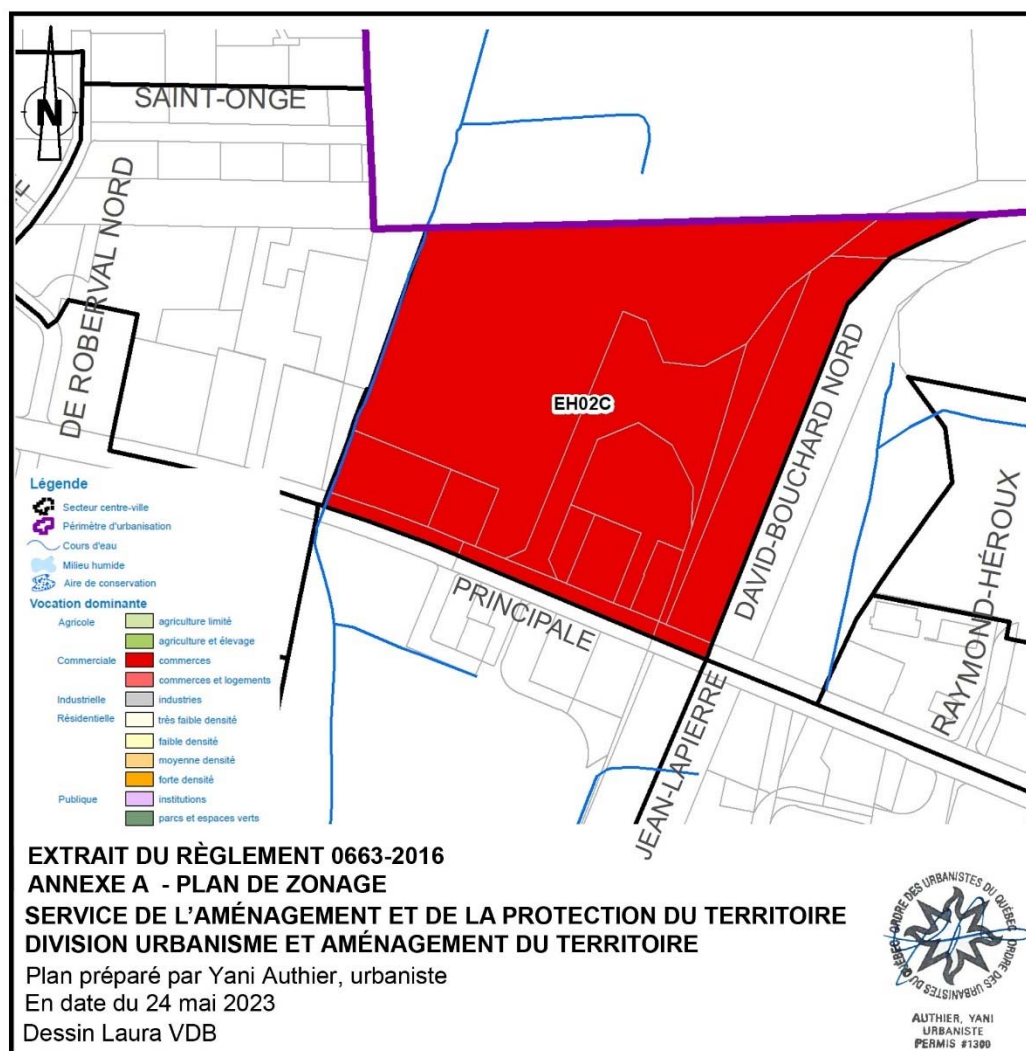
2.2 Les nouvelles limites des zones résidentielles EH06R et EH07R et la zone commerciale EH02C, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Principale, à et à l'ouest du boulevard David-Bouchard Nord,

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



2.3 La délimitation de la zone commerciale EH02C, 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 et à l'ouest du boulevard David-Bouchard Nord,

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



2.4 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle EH06R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Service d'accommodation (Cacco)
- Vente au détail (Cdét)
- Établissement hôtelier (Chôt)
- Activité récréative à l'intérieur d'un bâtiment (Créc)
- Restaurant (Cresto)
- Habitation multifamiliale (R4+)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 13 m
- marge latérale minimale : 6 m
- marge latérale minimale opposée : 6 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 4
- hauteur max. bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Affichage :

Groupe de zones : Artère commerciale

- 2.5 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle EH07R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Service d'accommodation (Cacco)
- Vente au détail (Cdét)
- Établissement hôtelier (Chôt)
- Activité récréative à l'intérieur d'un bâtiment (Créc)
- Restaurant (Cresto)
- Habitation multifamiliale (R4+)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 13 m
- marge latérale minimale : 6 m
- marge latérale minimale opposée : 6 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages minimal : 6
- nombre d'étages maximal : 6
- hauteur max. bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Affichage :

Groupe de zones : Artère commerciale

3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de préciser les dispositions applicables aux projets d'ensemble dans les zones résidentielles EH06R et EH07R de la façon suivante :
- 3.1 Ajouter à l'article 132 intitulé « Champ d'application et généralités », au troisième alinéa, après les termes « limité à 6 *bâtiments* », les termes « sauf pour les zones EH06R et EH07R où la limite est de 11 *bâtiments* ».
- 3.2 Ajouter au chapitre 12 intitulé « Projet d'ensemble », la section 4 suivante :

**« SECTION 4 : PROJET D'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL (ZONES EH06R ET EH07R) »**

**137.15 DISTANCE DE DÉGAGEMENT**

La distance minimale entre les *bâtiments principaux* à l'intérieur du *projet d'ensemble* est de 6 m.

La distance des *bâtiments principaux* et des *bâtiments, des constructions ou des usages accessoires* par rapport aux lignes de *lots* à l'intérieur du *projet d'ensemble* n'est pas réglementée.

La distance maximale entre un *bâtiment principal* et l'emprise d'une rue publique est de 90 m. cette distance doit être calculée entièrement sur le *terrain* étant l'assiette du *projet d'ensemble*.

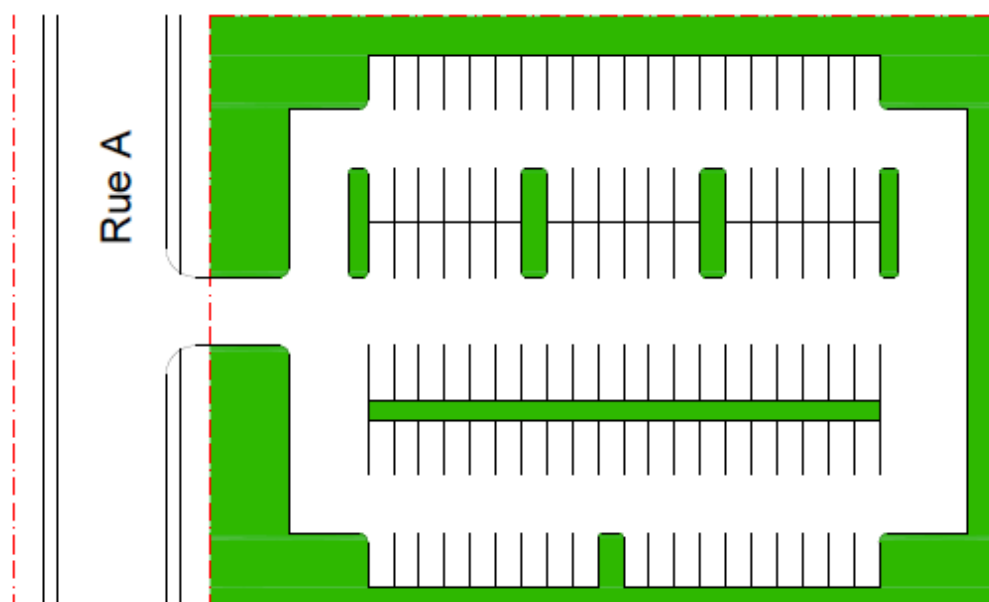
Tout *bâtiment principal* doit être construit à une distance minimale de 2 m de toute allée de circulation à deux sens conduisant à une *aire de stationnement* extérieure desservant un autre *bâtiment*, à une distance minimale de 1 m de toute allée de circulation à un sens conduisant à une *aire de stationnement extérieure* desservant un autre *bâtiment*, et à un minimum de 0,6 m d'une case de stationnement. Tout *bâtiment principal* ne peut être implanté à plus de 15 m d'une allée de circulation ou d'une rue. Pour une implantation à plus de 15 m, une allée d'une largeur minimale de 6 m devra être aménagée à moins de 15 m d'un *bâtiment principal* afin de permettre le passage de véhicule d'urgence.

## 137.16 STATIONNEMENT

Le nombre minimal de cases de stationnement est de 1,5 case par *logement*. Pour les cases aménagées à l'extérieur, un maximum de 1,5 case par *logement* est autorisé. Les cases ne peuvent être aménagées parallèlement à l'allée de circulation, à moins d'être séparées de l'allée par une bande de verdure d'une largeur de 2 m.

Pour toute *aire de stationnement* de 14 cases et plus, des îlots de verdure doivent être aménagés à l'intérieur de l'*aire de stationnement*. Des îlots d'une dimension minimale de 2,5 m sur 11 m doivent être aménagés de part et d'autre de chaque groupe de 12 cases de stationnement. Cependant, il est permis de remplacer certains des îlots requis par une bande séparatrice d'une largeur de 3 m aménagée au centre des rangées de cases de stationnement juxtaposées (voir croquis : Îlots de verdure à aménager (Résidentiel R2 et +)).

### CROQUIS : ÎLOTS DE VERDURE À AMÉNAGER (RÉSIDENTIEL R2 ET +)



Les îlots de verdure à l'intérieur de l'*aire de stationnement* doivent faire l'objet de plantation d'arbres à raison d'un *arbre à déploiement moyen* ou à *grand déploiement* par 15 m linéaires d'îlot de verdure. Pour les îlots ou parties d'îlots parallèles aux cases de stationnement, un arbre par 5,5 m linéaires est requis. Les arbres exigés au présent article peuvent compter jusqu'à 50 % des arbres requis sur le *terrain* en vertu des dispositions du chapitre 9 du présent règlement.

Un *arbre à déploiement moyen* ou à *grand déploiement* est requis de chaque côté des *entrées charretières* entre la rue et l'*aire de stationnement*.

Une *aire de stationnement* extérieure située en *cour avant* ne peut contenir plus de 30 cases de stationnement sans être séparée d'une autre *aire de stationnement* par une bande de verdure d'une largeur minimale de 3 m.

L'aménagement des *aires de stationnement* pour les projets comprenant des *bâtiments* de six *logements* et plus doit prévoir des espaces de 2 m par 2 m pour chaque conteneur pour la collecte des ordures, des matières recyclables et des matières organiques. Ces espaces doivent être séparés par un minimum de 0,3 m.

## 137.17 ALLÉE DE CIRCULATION

La conception des allées de circulation doit répondre aux exigences suivantes :

- 1° Avoir une largeur carrossable minimale de 6 m, libre de tout obstacle. Toutefois, pour une partie d'allée de circulation reliant une *aire de stationnement* extérieure à un stationnement intérieur, la largeur peut être réduite à 3,7 m;
- 2° Être revêtue de béton, d'asphalte ou d'autres matériaux permettant l'accès aux *bâtiments* sous toute condition climatique;

- 3° Lorsque l'allée de circulation a une longueur de plus de 90 m et est sans issue, elle doit être terminée par une aire de virage ayant un diamètre minimal de 34 m, libre de tout obstacle. L'aire de virage n'est pas incluse dans le calcul de la longueur de l'allée de circulation.

#### **137.18 ENTRÉE CHARRETIÈRE**

---

Le nombre d'*entrées charretières* est limité à deux *entrées charretières* par rue d'une largeur maximale de 7 m chacune. La distance minimale entre les *entrées charretières* est de 8 m.

#### **137.19 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

---

Un minimum de 50 % de la *cour avant* ainsi qu'un minimum de 30 % de la superficie du ou des *terrains* formant le *projet d'ensemble* doit être gazonné, laissé à l'état naturel dans le cas de boisés ou autrement aménagé avec des arbres ou des arbustes.

#### **137.20 AIRE DE VIE COMMUNE**

---

Une aire de vie commune équivalente à 10 % de la superficie du *terrain* composant le *projet d'ensemble* doit être aménagée. Cette aire de vie commune peut être constituée d'un boisé ou d'un regroupement d'équipements récréatifs tels que *piscine*, aire de jeux, etc. Tous les *bâtiments* composant le *projet d'ensemble* doivent avoir accès à l'aire de vie commune par des sentiers piétons. L'aire de vie commune ne peut être scindée et doit être située à l'extérieur des marges applicables pour les *bâtiments principaux*. Pour les terrains ayant une marge arrière prescrite de plus de 6 m, seuls les 6 premiers mètres de la marge arrière sont exclus du calcul de l'aire de vie commune. »

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<sup>e</sup> Stéphanie Déraspe, greffière

Granby, ce

---

Julie Bourdon, mairesse

---

M<sup>e</sup> Stéphanie Déraspe, greffière