

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP20-2023 adopté le 19 juin 2023

Règlement numéro <-2023 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de revoir les normes relatives au nombre de cases de stationnement dans les zones HI16R, HK08R et FI13R, d'autoriser l'entreposage extérieur à l'aide de conteneur dans les zones agricoles, d'ajouter un milieu humide dans le secteur situé au nord de la rue Principale et à l'ouest du boulevard David-Bouchard Nord, d'autoriser les habitations multifamiliales de quatre (4) logements dans la zone JI05R et d'autoriser les services d'entrepreneur faisant partie de la classe d'usage « Cser » dans la zone industrielle IH01I

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 19 juin 2023;

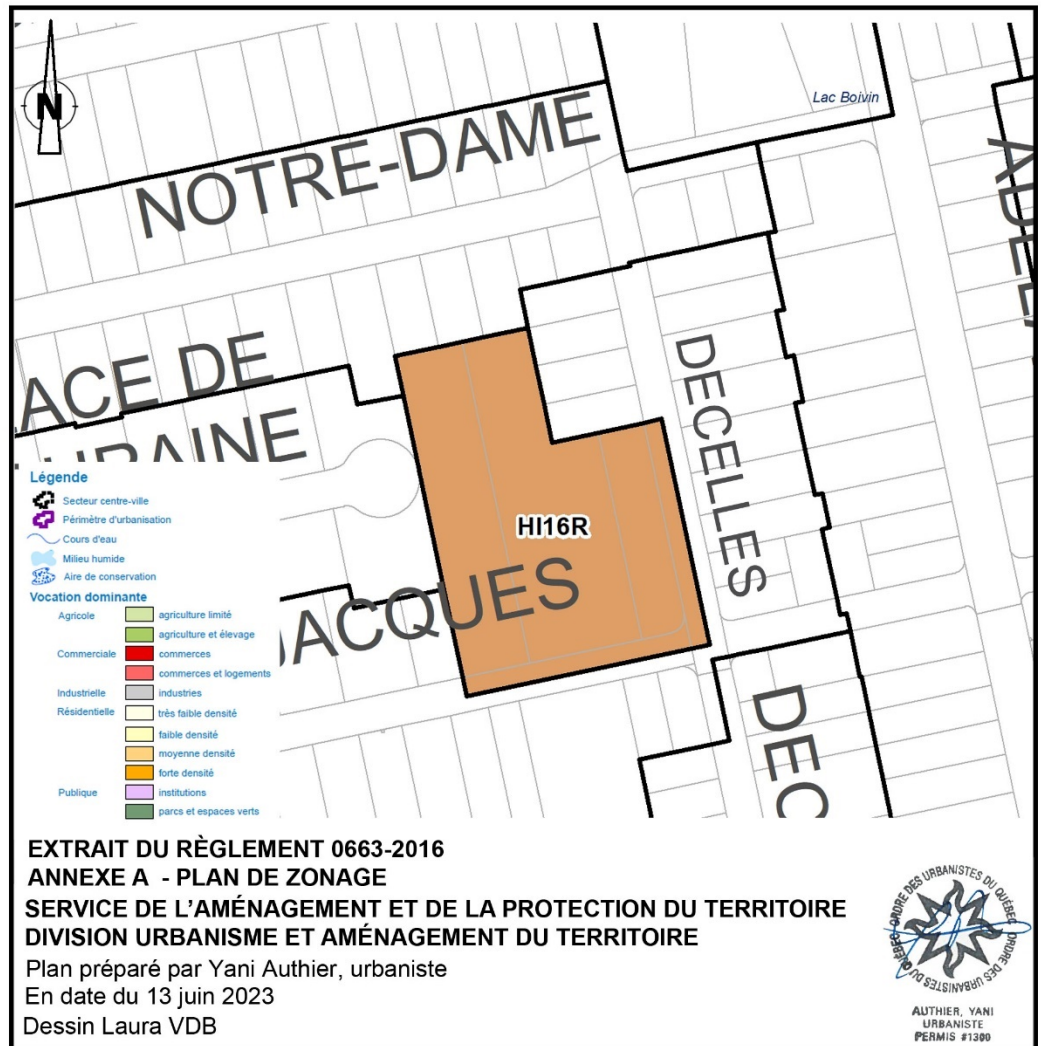
Le < **2023**, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de revoir les normes relatives au nombre de cases de stationnement dans les zones HI16R, HK08R et FI13R de la façon suivante :
 - 2.1 Remplacer à l'article 122 intitulé « Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage » le quatrième alinéa par le suivant :

« Dans les zones HI16R, HK08R et FI13R, le nombre minimal de cases requis est de 0,75 par *logement*. »

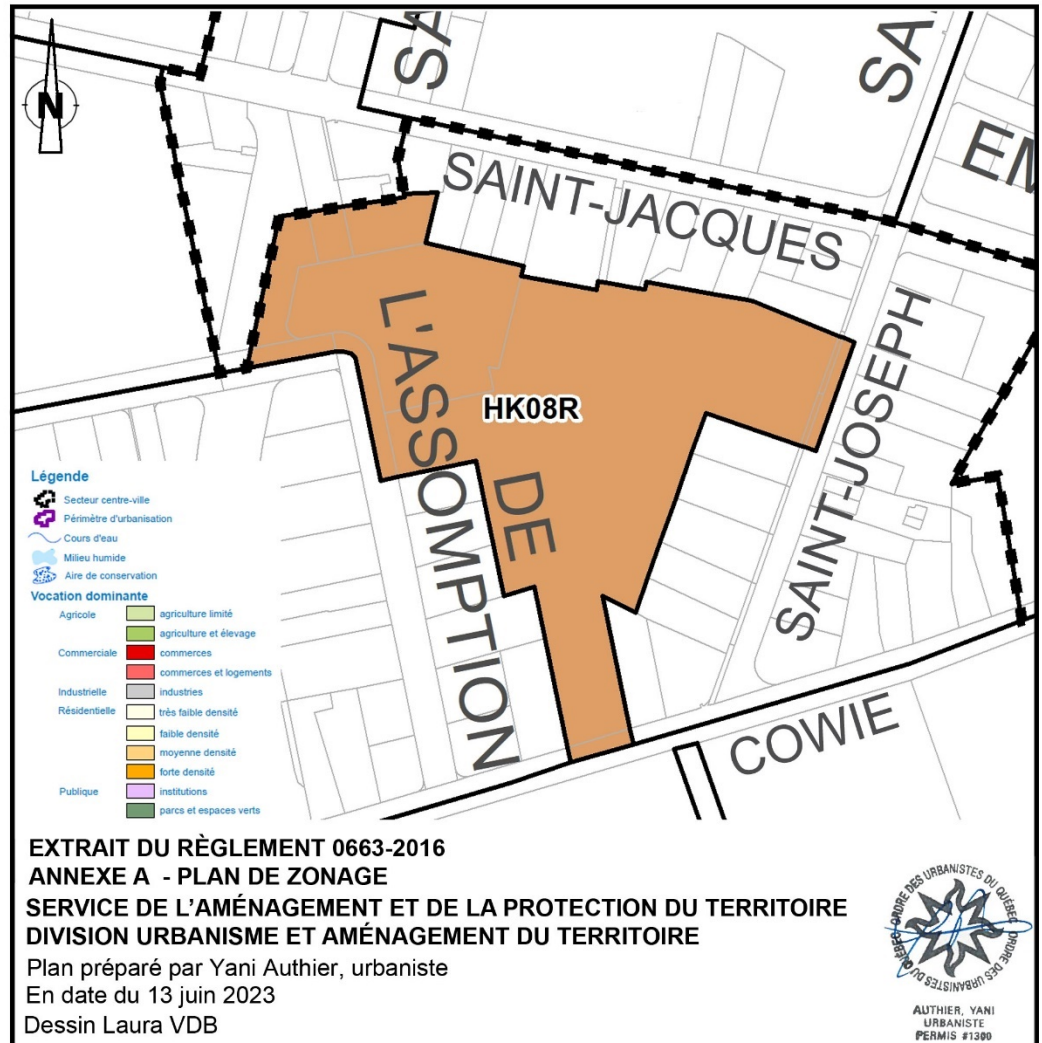
2.2 La délimitation de la zone résidentielle HI16R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Saint-Jacques, à l'ouest de la rue Decelles et à l'est de la place de Touraine,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 13 juin 2023.



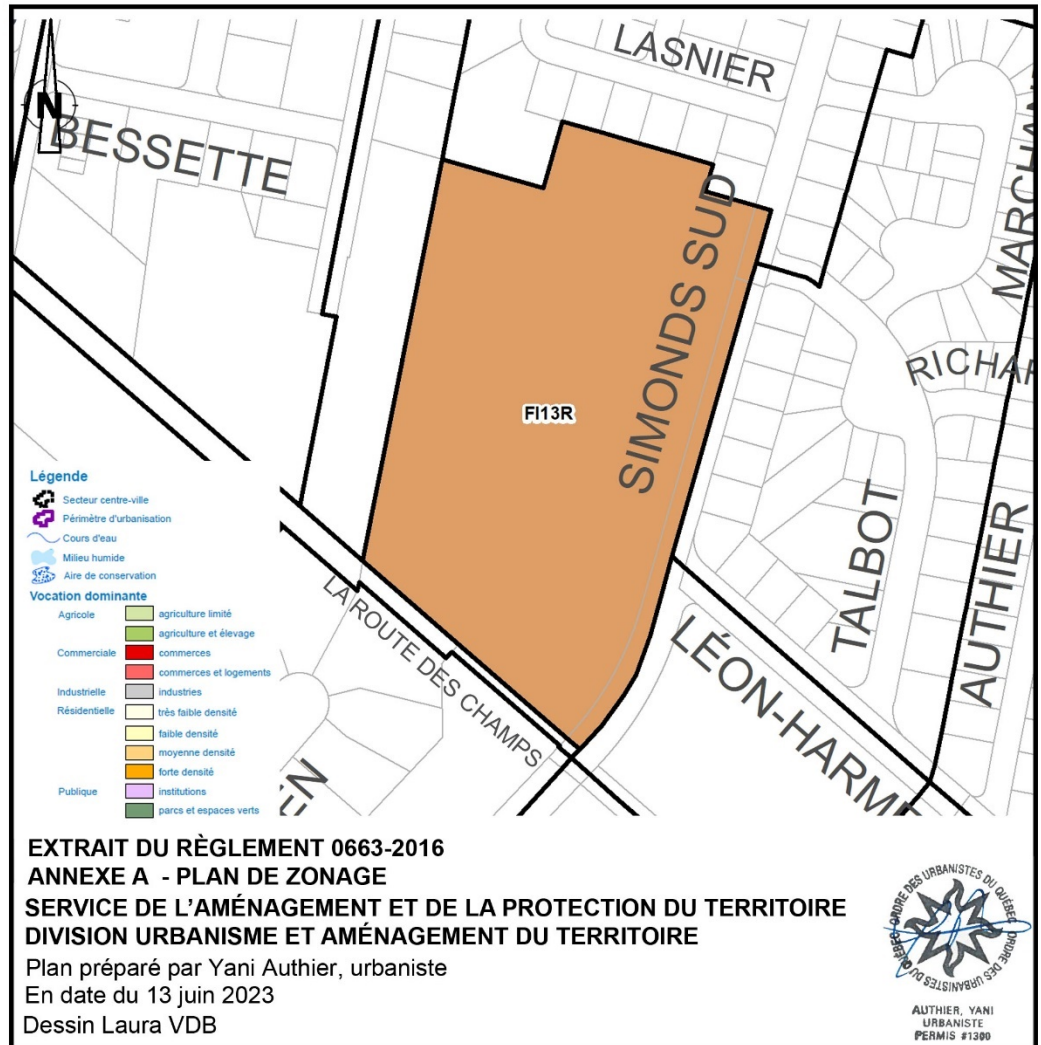
2.3 La délimitation de la zone résidentielle HK08R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Cowie, à l'ouest de la rue Saint-Joseph, à l'est de la rue de l'Assomption et au sud de la rue Saint-Jacques,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 13 juin 2023.



2.4 La délimitation de la zone résidentielle FI13R, 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 », à l'ouest de la rue Simonds Sud et au sud de la rue Lasnier,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 13 juin 2023.



3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser l'entreposage extérieur de produits divers à l'aide de conteneur dans les zones agricoles de la façon suivante :

- 3.1 Ajouter au tableau 2 de l'article 45 intitulé « Usages accessoires autorisés », après la ligne intitulée « Usage commercial ou industriel situé à l'intérieur des zones commerciales « C », sauf dans la zone KH02C, et des zones industrielles « I », la ligne suivante :

USAGE PRINCIPAL	USAGES ACCESSOIRES	DISPOSITIONS APPLICABLES
<p>Usage commercial situé à l'intérieur des zones agricoles « A »</p>	<p><i>Entreposage extérieur de produits divers à l'aide de conteneur</i></p>	<p>Permis aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° La hauteur maximale permise pour les îlots d'entreposage est de 3 m; 2° La surface du <i>terrain</i> de l'aire d'entreposage doit être nivelée, ferme et revêtue d'asphalte, de béton ou d'un autre matériau dur; 3° L'aire d'entreposage est autorisée dans les <i>cours arrière</i> et <i>latérales</i>. Dans le cas d'un <i>terrain de coin</i>, transversal ou de coin transversal, l'<i>entreposage extérieur</i> peut être autorisé dans la <i>cour</i> et la <i>marge avant</i>, conditionnellement à ce qu'il ne soit pas situé du côté de la <i>façade principale du bâtiment</i> et qu'il soit situé à au moins 3 m de l'<i>emprise de rue</i>; 4° Un maximum de deux conteneurs est autorisé par propriété; 5° Les conteneurs doivent être installés à un minimum de 15 m de la rue; 6° Aucun déboisement ni remblai ne devra être fait pour l'installation des conteneurs; 7° Les conteneurs ne doivent pas être installés sur une terre cultivable. <p>Une aire d'<i>entreposage extérieur</i> doit être entourée d'une clôture solidement ancrée et construite de manière non ajourée ou partiellement ajourée. L'expression « partiellement ajourée » signifie que l'espace entre chaque élément (planche ou panneau) ne doit pas excéder 15 % de sa largeur (ex. : espacement maximal de 4,5 cm pour une planche de 30 cm). La hauteur minimale est de 2 m et la hauteur maximale est de 3 m. Malgré ce qui précède, il est permis de remplacer cette clôture par une haie de conifères dense d'une hauteur minimale à la plantation de 1,5 m.</p>

4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'ajouter un milieu humide de la façon suivante :

- 4.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à ajouter un milieu humide dans le secteur situé au nord de la rue Principale 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 8 juin 2023.



5. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les habitations multifamiliales « R4+ » de quatre (4) logements dans la zone résidentielle JI05R de la façon suivante :

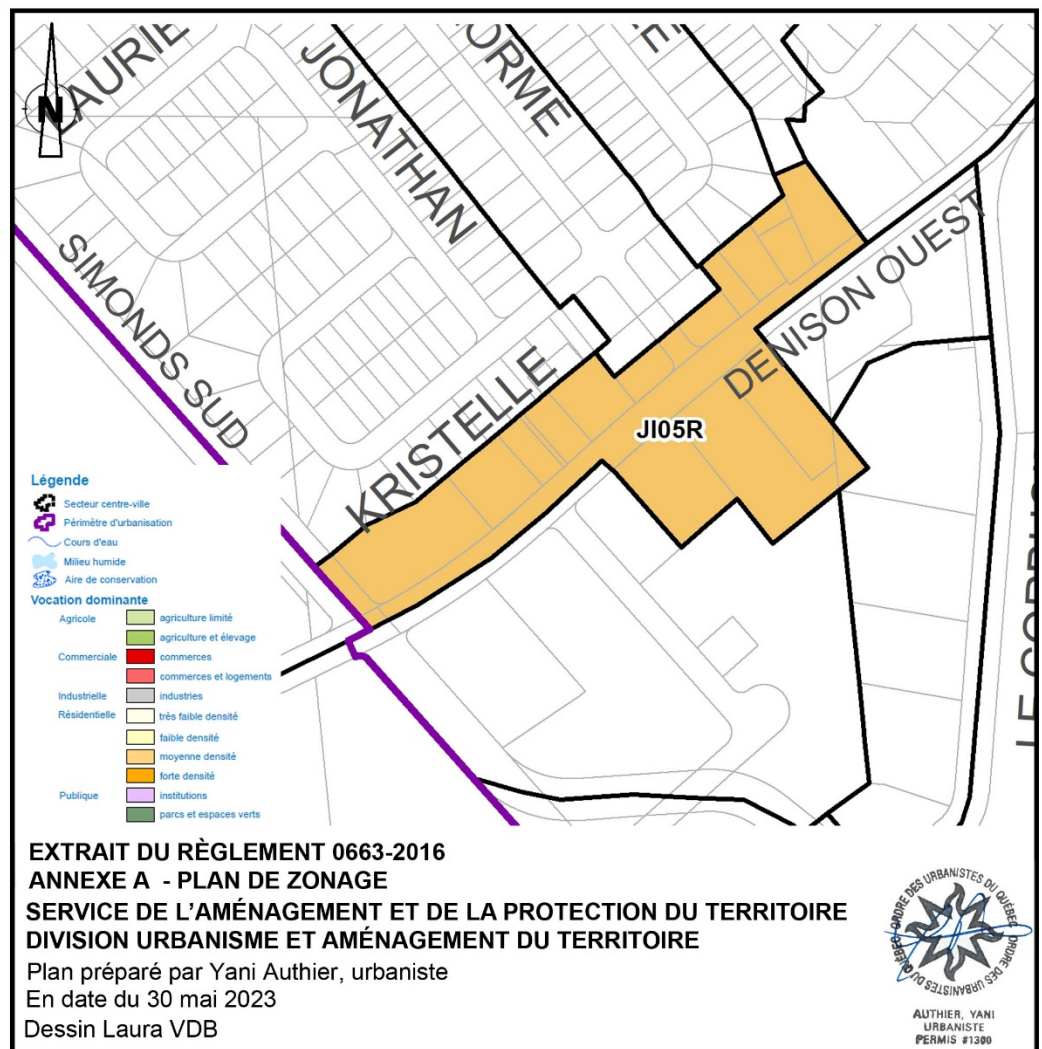
- 5.1 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » à la grille portant le numéro de référence JI05R de façon à ajouter la classe d'usage d'habitations multifamiliales « R4+ », avec la note 13 et la nouvelle note 214, et à y définir les mêmes normes d'implantation que les autres usages autorisés dans la zone;

Note 13 : Maximum 4 logements.

Note 214 : Lors de l'aménagement d'un bâtiment de 4 logements, une haie de cèdres d'une hauteur minimale de 1,2 m à la plantation, doit être conservée ou aménagée sur la ligne arrière du terrain.

- 5.2 La délimitation de la zone résidentielle JI05R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est de la rue Le Corbusier, à l'est de la rue Simonds Sud et de part et d'autre de la rue Denison Ouest,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 30 mai 2023.



6. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les services d'entrepreneur tel que la construction, le paysagement faisant partie de la classe d'usage « Cser » dans la zone industrielle IH01I de la façon suivante :

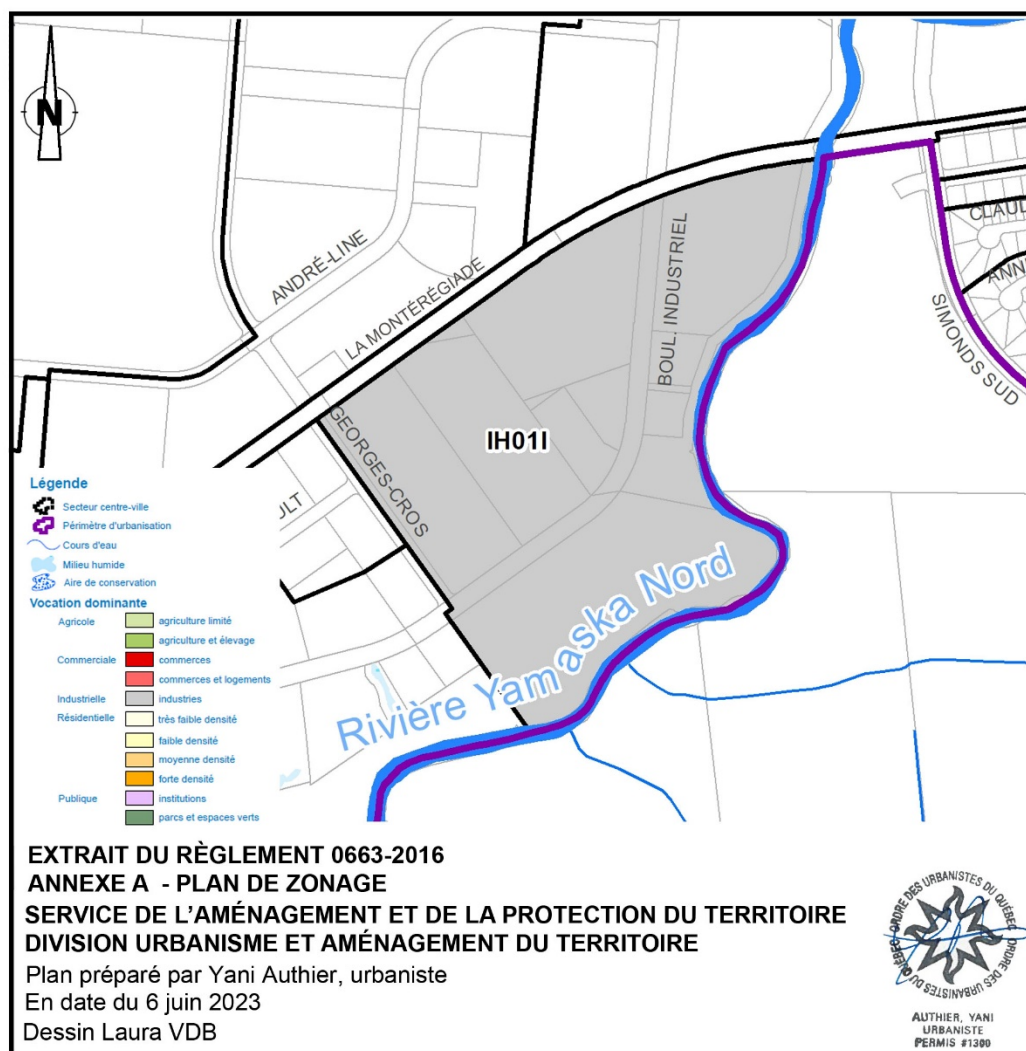
- 6.1 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » à la grille portant le numéro de référence IH01I de façon à ajouter la classe d'usage commerce de services « Cser », avec la note 101 et la nouvelle note 215, et à y définir les mêmes normes d'implantation que les autres usages autorisés dans la zone;

Note 101 : Service d'entrepreneur seulement (tels que la construction, le paysagement).

Note 215 : Toute aire d'entreposage extérieure doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 2 m et maximale de 3 m.

- 6.2 La délimitation de la zone industrielle IH01R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la piste cyclable « La Montérégiade », à l'est de la rue Georges-Cros et de part et d'autre du boulevard Industriel,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 6 juin 2023.



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

8. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Julie Bourdon, présidente de la séance

M^e Stéphanie Déraspe, greffière

Granby, ce

Julie Bourdon, mairesse

M^e Stéphanie Déraspe, greffière