

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP21-2023 adopté le 3 juillet 2023

Règlement numéro <-2023 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin d'autoriser les habitations multifamiliales de 20 logements dans la zone F110C, d'autoriser les habitations multifamiliales « R4+ », de revoir les normes d'implantations ainsi que les normes relatives au nombre de cases de stationnement dans la zone F114C et de changer la vocation de la zone résidentielle FG05R en zone industrielle

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 3 juillet 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 d'autoriser les habitations multifamiliales « R4+ » de 20 logements dans la zone commerciale F110C de la façon suivante :

- 2.1 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » à la grille portant le numéro de référence F110C de façon à ajouter la classe d'usage d'habitations multifamiliales « R4+ », avec la nouvelle note 216, et à y définir les normes d'implantation suivantes :

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 6 m
- marge latérale minimale : 6 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 35
- nombre d'étages maximal : 4
- hauteur max. bâtiment accessoire : 6 m

Type de toiture autorisé :

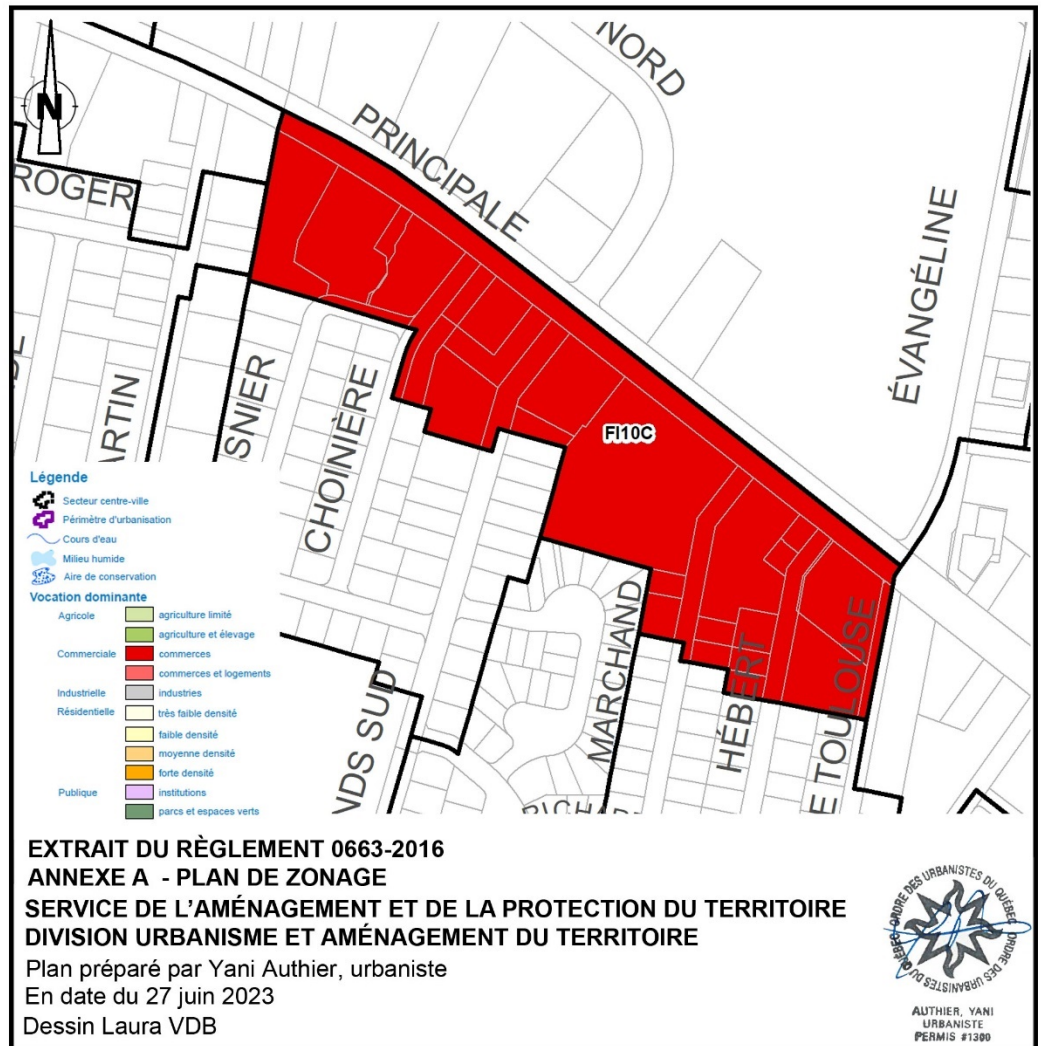
- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 216 : Maximum 20 logements.

2.2 La délimitation de la zone commerciale F110C, 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 de Toulouse,

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



3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les habitations multifamiliales « R4+ », de revoir les normes d'implantations ainsi que les normes relatives au nombre de cases de stationnement dans la zone commerciale FI14C de la façon suivante :

- 3.1 Ajouter à l'article 122 intitulé « Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage » le sixième alinéa suivant :

« Dans la zone FI14C, le nombre minimal de cases requis est d'une par *logement*. »

- 3.2 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » en remplaçant à la grille portant le numéro de référence FI14C le chiffre « 7,5 » par le chiffre « 6 » pour toutes les lignes de la colonne « Marge avant minimale »,

- 3.3 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » à la grille portant le numéro de référence FI14C de façon à ajouter la classe d'usage d'habitations multifamiliales « R4+ », avec les nouvelles notes 217, 218 et 219, et à y définir les normes d'implantation suivantes :

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 6 m
- marge latérale minimale : 6 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 45
- nombre d'étages maximal : 4
- hauteur max. bâtiment accessoire : 6 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 217 : Maximum 45 logements.

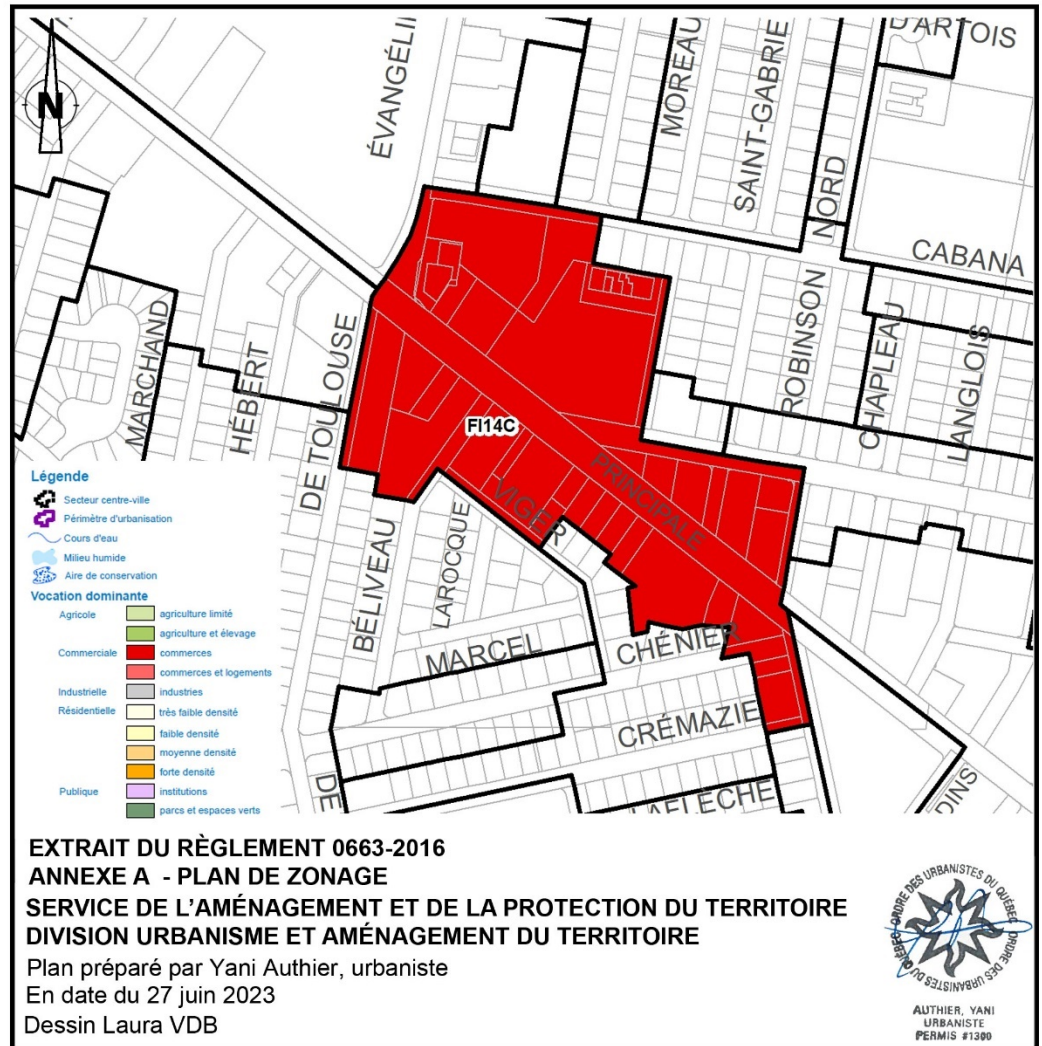
Note 218 : Une marge avant minimale de 5 m est autorisée sur la rue de Toulouse.

Note générale :

Note 219 : Une bande boisée composée de feuillus et de conifères est exigée entre un projet résidentiel et la zone résidentielle FI04R.

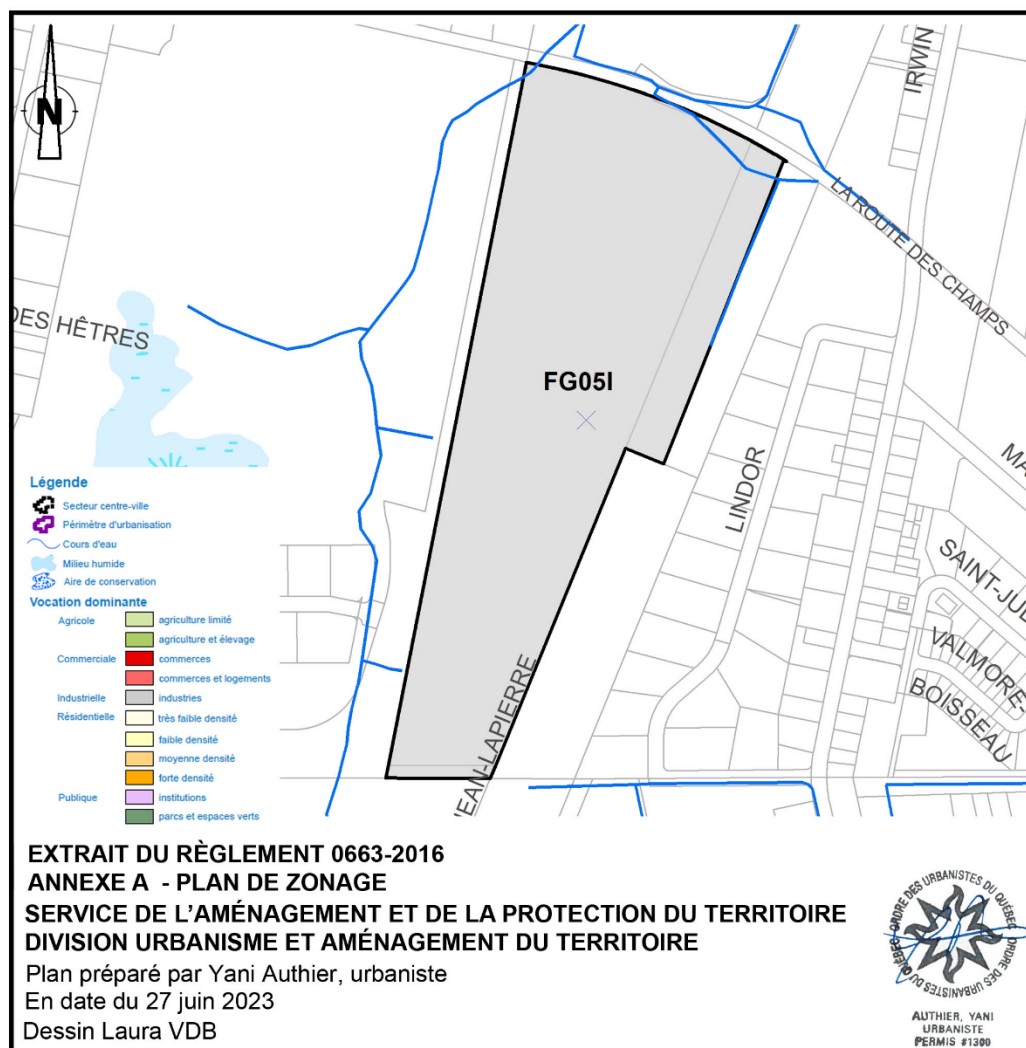
- 3.4 La délimitation de la zone commerciale F114C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est des rues de Toulouse et Évangéline, à l'ouest de la rue Robinson et de part et d'autre de la rue Principale,

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



- 4.2 La délimitation de la zone industrielle FG05I, 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 route des champs » et à l'ouest de la route Jean-Lapierre,

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



- 4.3 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à remplacer la zone résidentielle FG05R par la zone industrielle portant le numéro de référence FG05I et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Transformation reliée au secteur alimentaire (Iali) (Note 204)
- Atelier (Iart) (Note 204)
- Entrepôt et centre de distribution (Ient) (Note 204)
- Etablissement manufacturier (Imanu) (Note 204)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 12 m
- marge latérale minimale : 6 m
- marge latérale minimale opposée : 6 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 60

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 204 : Peut avoir 10 à 50 % de l'aire de plancher dédiée à la vente au détail ou au service à la clientèle, et ce, nonobstant les dispositions du présent règlement limitant l'aire dédiée à la vente au détail et à la démonstration des biens produits sur place pour les usages industriels.

Affichage :

Groupe de zones : Industriel

5. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage n'est pas autrement modifié.
6. 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