PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP06-2024 adopté le 5 février 2024

Règlement numéro <-2024 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de créer la zone résidentielle IJ25R à même une partie de la zone résidentielle IJ08R et préciser les dispositions relatives à la classe d'usage « Iprim » dans la zone industrielle JF01I

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 5 février 2024;

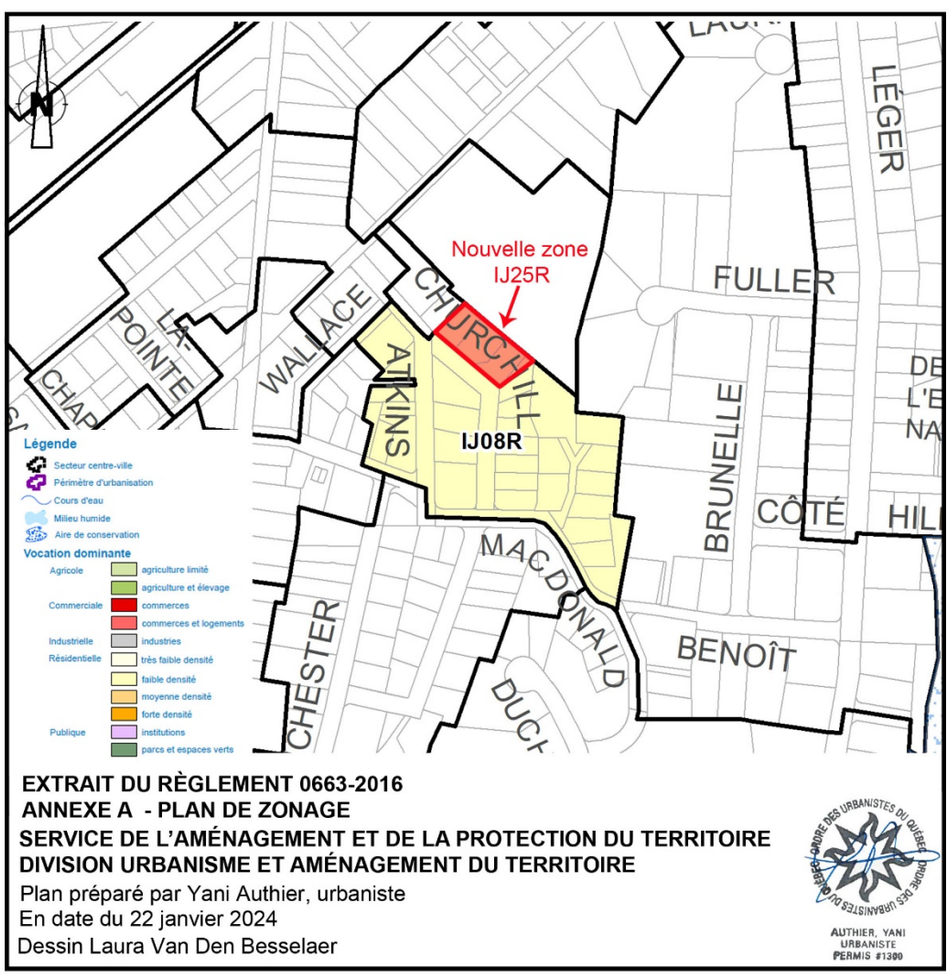
Le **< 2024**, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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 IJ25R à même une partie de la zone résidentielle IJ08R de la façon suivante :

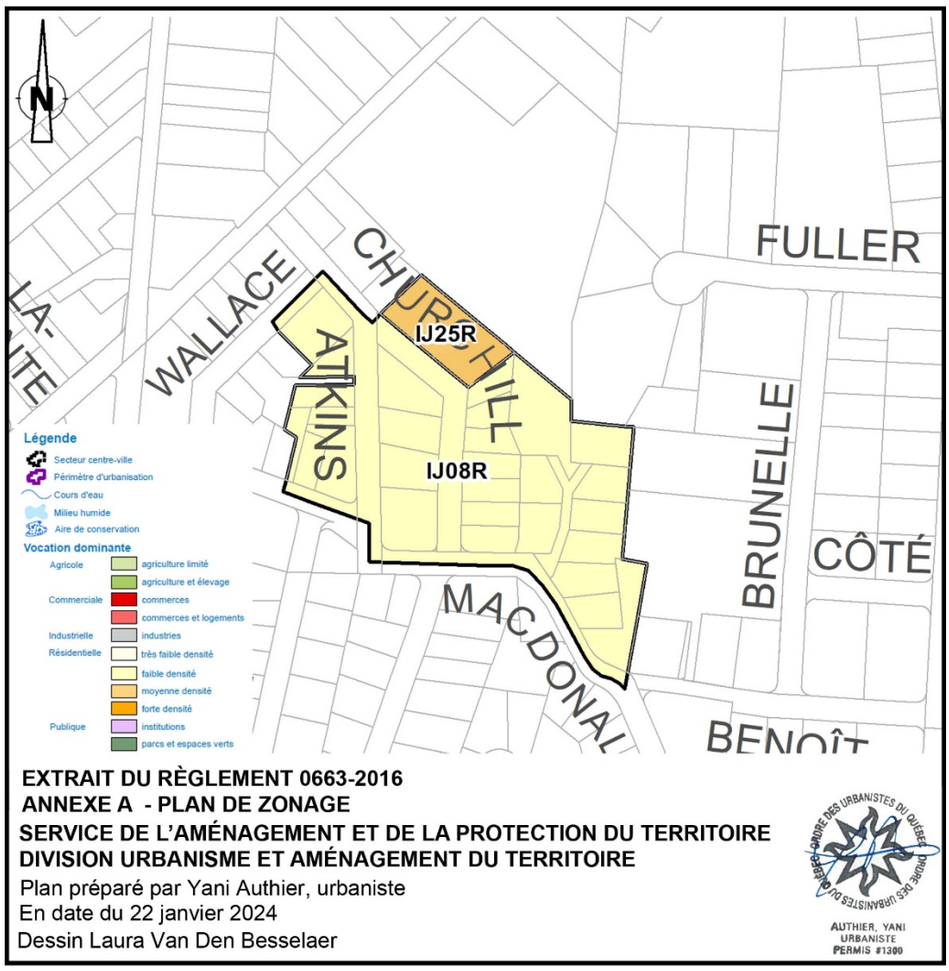
   2.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer la zone résidentielle IJ25R à même une partie de la zone résidentielle IJ08R,

   le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 22 janvier 2024.



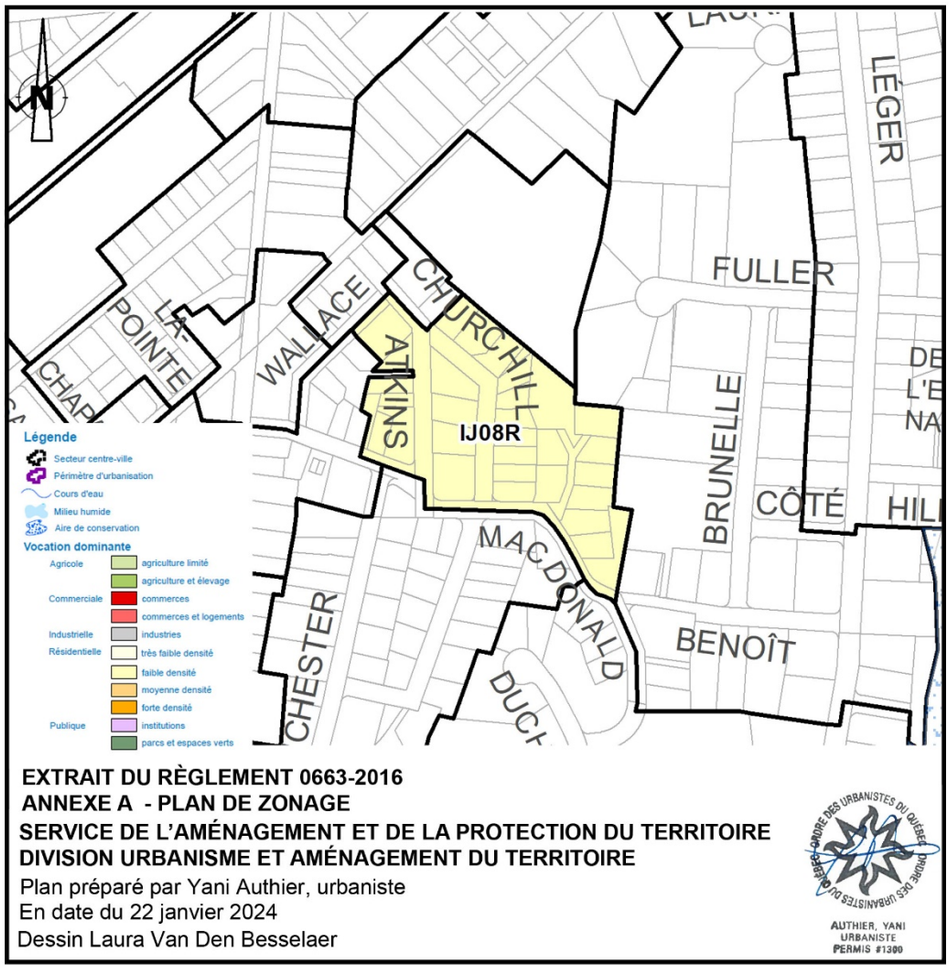
2.2 Les nouvelles limites des zones résidentielles IJ25R et IJ08R, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au nord de la rue MacDonald, à l'est de la rue Wallace et de part et d'autre de la rue Atkins,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 22 janvier 2024.



2.3 La délimitation de la zone résidentielle IJ08R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue MacDonald, à l'est de la rue Wallace et de part et d'autre de la rue Atkins,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 22 janvier 2024.



2.4 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle IJ25R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

<u>Usage principal et secondaire autorisé :</u>

- Habitation unifamiliale (R1)
- Habitation bifamiliale (R2)
- Habitation trifamiliale (R3)

<u>Normes d'implantation :</u>

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 6 m
- marge latérale minimale : 2 m
- marge latérale minimale opposée : 3,7 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 2
- hauteur max. bâtiment accessoire : 7 m

<u>Type de toiture autorisé :</u>

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

<u>Affichage :</u>
Groupe de zones : Zones autorisant les usages « commercial et public »

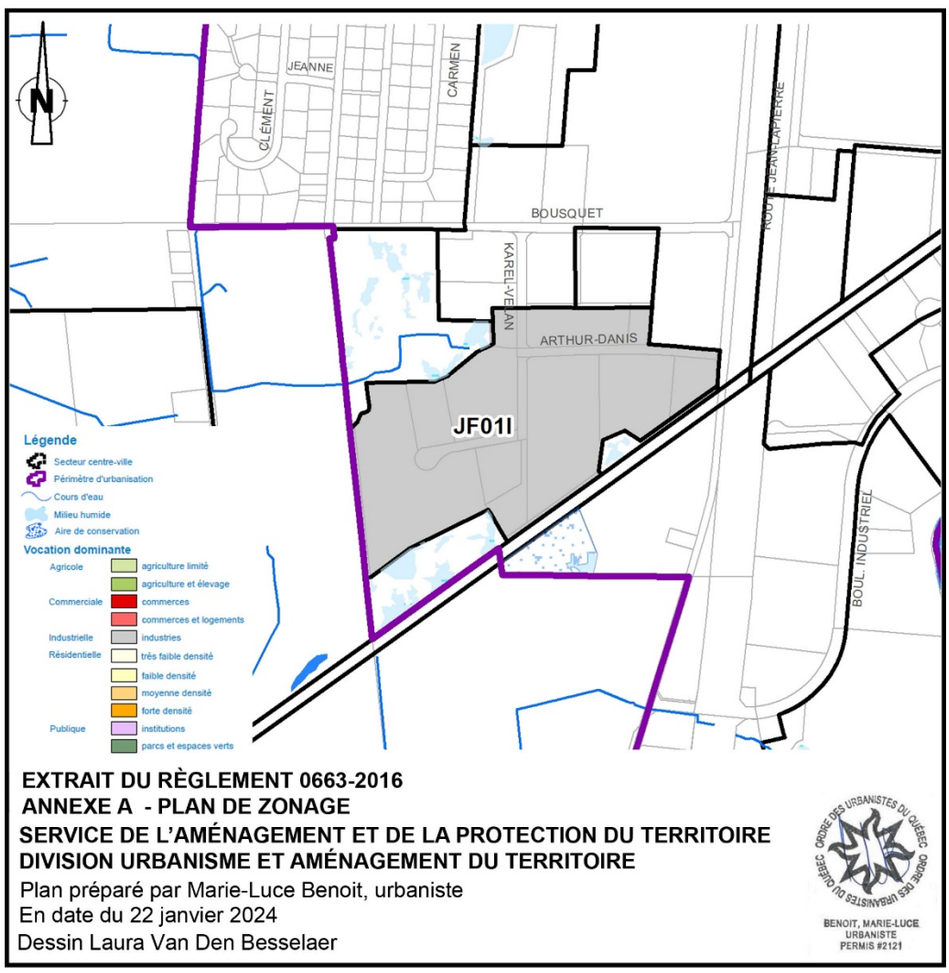
3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de préciser les dispositions relatives à la classe d'usage « Iprim » dans la zone industrielle JF01I de la façon suivante :

3.1 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » à la grille portant le numéro de référence JF01I de façon à ajouter la nouvelle note 224 à la classe d'usage « Iprim » :

« Note 224 : Sauf les carrières et les sablières. »

3.2 La délimitation de la zone industrielle JF01I, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'ouest de la route Jean-Lapierre et de part et d'autre des rues Arthur-Danis et Karel-Velan,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Mme Marie-Luce Benoit, urbaniste, en date du 22 janvier 2024.



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	Me Joannie Meunier, greffière adjointe

Granby, ce

Julie Bourdon, mairesse	Me Joannie Meunier, greffière adjointe