PROVINCE DE QUÉBEC VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP11-2024 adopté le 11 mars 2024

Règlement numéro <-2024 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de préciser les dispositions applicables aux normes d'implantation, afin d'autoriser les habitations multifamiliales de quatre (4) logements dans la zone résidentielle Gl05R, d'autoriser les bâtiments de 13 logements et de préciser les marges minimales autorisées dans la zone résidentielle HJ09R

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 11 mars 2024;

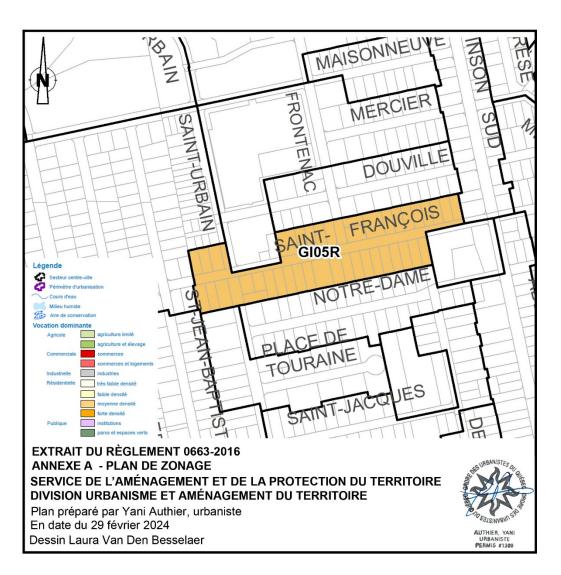
Le < 2024, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- 2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de préciser les dispositions applicables aux normes d'implantation de la façon suivante
 - 2.1 Remplacer à l'article 18 intitulé « Normes d'implantation », la dernière phrase du premier alinéa de la façon suivante :
 - « Dans le cas d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis et des usages permis sur l'ensemble du territoire à l'article 23.1, les normes d'implantation les plus sévères de la zone concernée s'appliquent, sous réserve de celles prévues à l'article 81 pour les tours de télécommunication. »
- 3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les habitations multifamiliales de quatre (4) logements dans la zone résidentielle GI05R 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 GI05R de façon à ajouter la classe d'usage d'habitations multifamiliales « R4+ », avec la note 13 : Maximum 4 logements, et à y définir les mêmes normes d'implantation que les usages autorisés dans la zone;

2

3.2 La délimitation de la zone résidentielle GI05R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située de part et d'autre des rues Saint-François, Saint-Urbain et Frontenac,

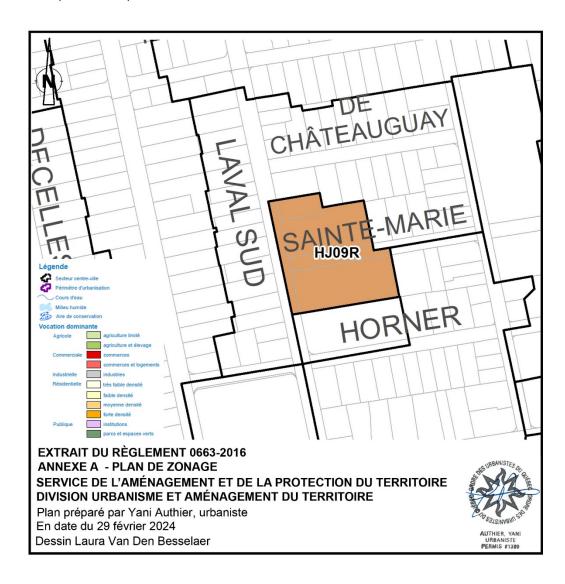
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 29 février 2024.



- 4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les bâtiments de 13 logements et de préciser les marges minimales autorisées dans la zone résidentielle HJ09R de la façon suivante :
 - 4.1 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 HJ09R le chiffre « 2 » par le chiffre « 5 » pour toutes les lignes de la colonne « Marge latérale min. (m) »;
 - 4.2 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 HJ09R le chiffre « 4 » par le chiffre « 5 » pour toutes les lignes de la colonne « Marge latérale min. opposée (m) »;
 - 4.3 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 HJ09R le chiffre « 2 » par le chiffre « 5 » pour toutes les lignes de la colonne « Marge arrière min. (m) »;
 - 4.4 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » à la grille portant le numéro de référence HJ09R de façon à remplacer pour la classe d'usage « R4+ » la note 17 par la nouvelle note 225 suivante :
 - « Note 225 : Maximum 13 logements. »

4.5 La délimitation de la zone résidentielle HJ09R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est de la rue Laval Sud et de part et d'autre de la rue Sainte-Marie,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 29 février 2024.



- 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 Joannie Meunier, greffière adjointe
Granby, ce	
 Julie Bourdon, mairesse	M ^e Joannie Meunier, greffière adjointe