

# PROVINCE DE QUÉBEC

## VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP15-2024 adopté le 3 juin 2024

**Règlement numéro <-2024 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de créer les zones GG09R, GG10R et GG11R à même une partie des zones GG02R, GG03R, GG04R et GG05R et agrandir la zone GG05R à même une partie des zones GG02R, GG03R et GG04R, de préciser les dispositions relatives aux cases de stationnement dans les zones GG05R, GG09R et GG11R, de préciser les dispositions relatives aux entrées charretières dans les zones GG11R et GG09R, de retirer le tracé d'un cours d'eau et un milieu humide du plan de zonage et de retirer des terrains classés « érablières »**

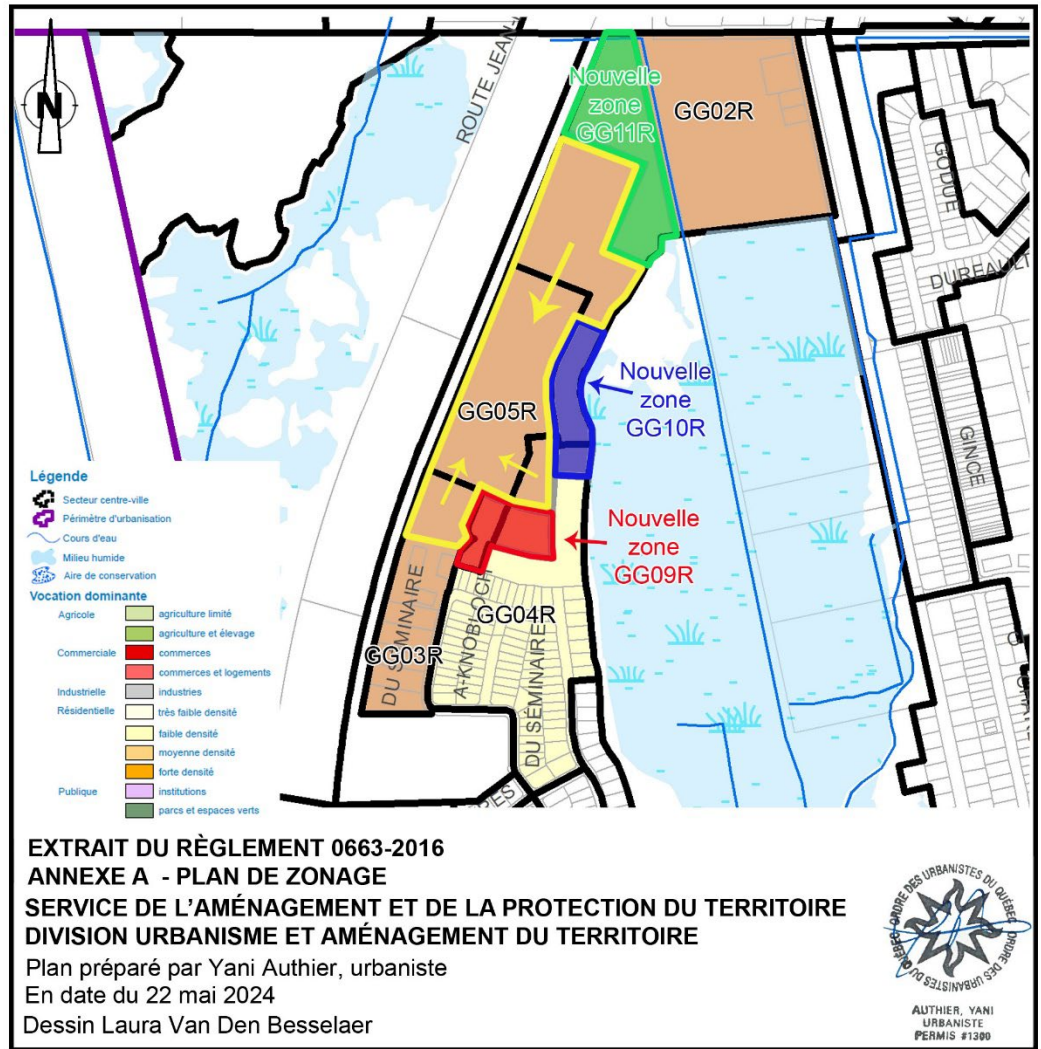
---

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 3 juin 2024;

Le < 2024, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

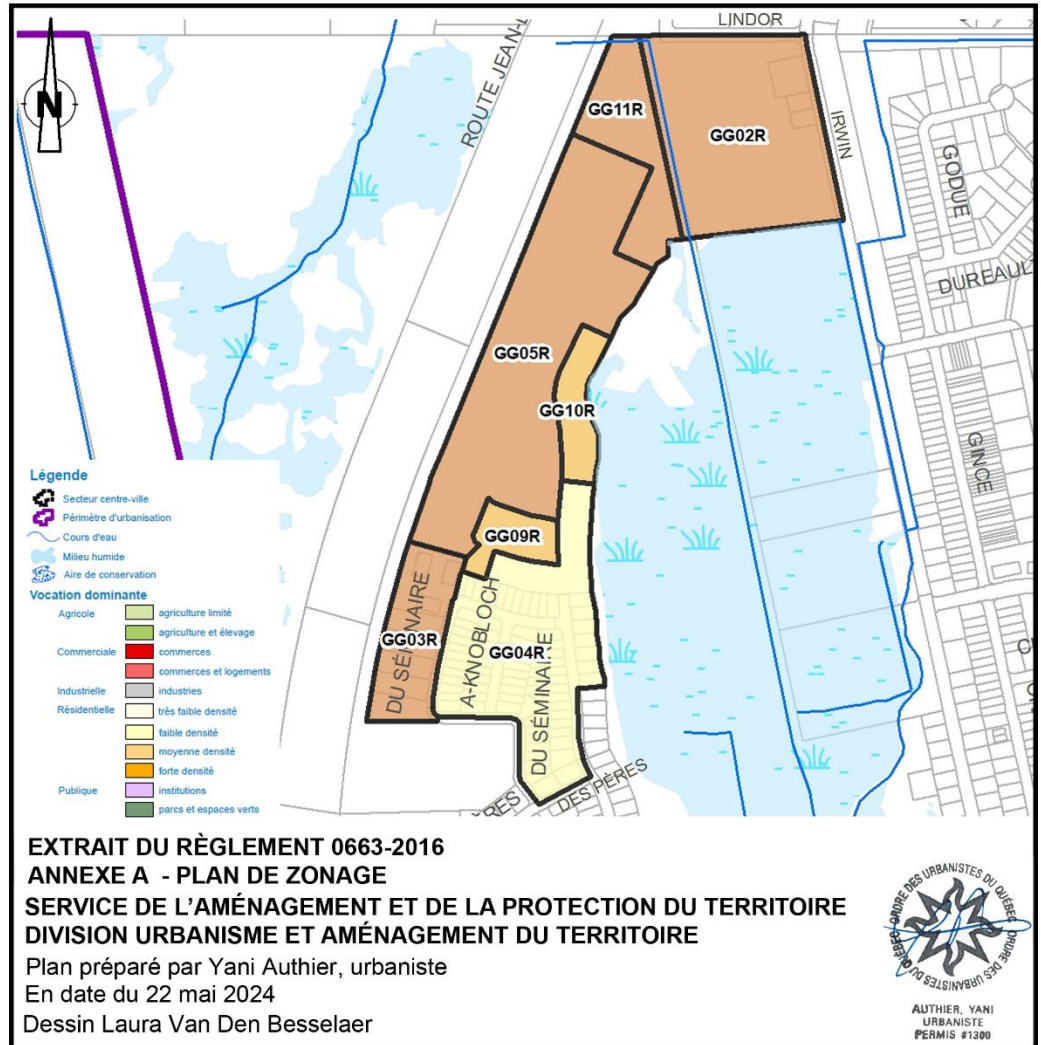
1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de créer les zones résidentielles GG09R, GG10R et GG11R à même une partie des zones résidentielles GG02R, GG03R, GG04R et GG05R et agrandir la zone résidentielle GG05R à même une partie des zones résidentielles GG02R, GG03R, GG04R de la façon suivante :
  - 2.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer les zones résidentielles GG09R, GG10R et GG11R à même une partie des zones résidentielles GG02R, GG03R, GG04R et GG05R;
  - 2.2 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à agrandir la zone résidentielle GG05R à même une partie des zones résidentielles GG02R, GG03R, GG04R,

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



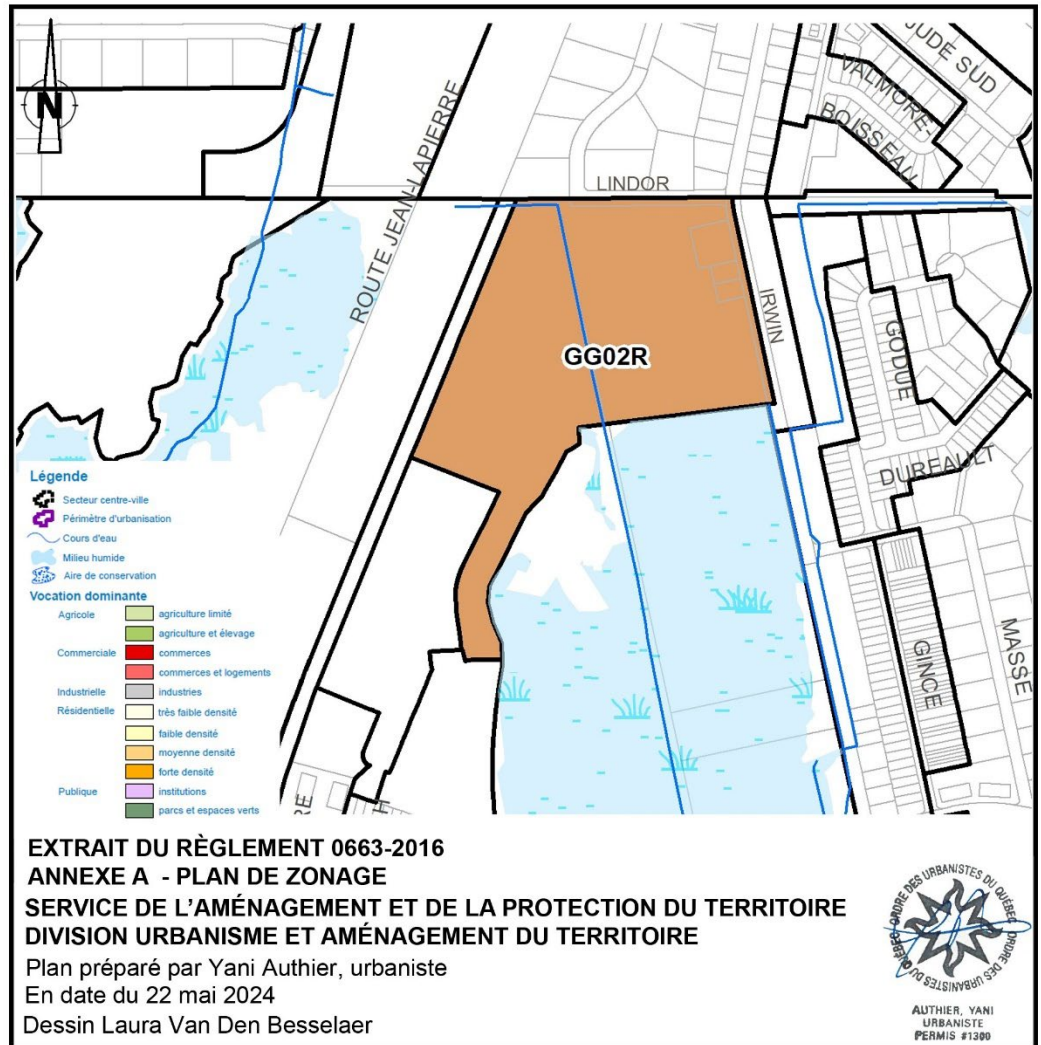
2.3 Les nouvelles limites des zones résidentielles GG02R, GG03R, GG04R, GG05R, GG09R, GG10R et GG11R, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au nord de la rue des Pères, à l'est de la route Jean-Lapierre, à l'ouest de la rue Irwin et au sud de la rue Lindor,

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



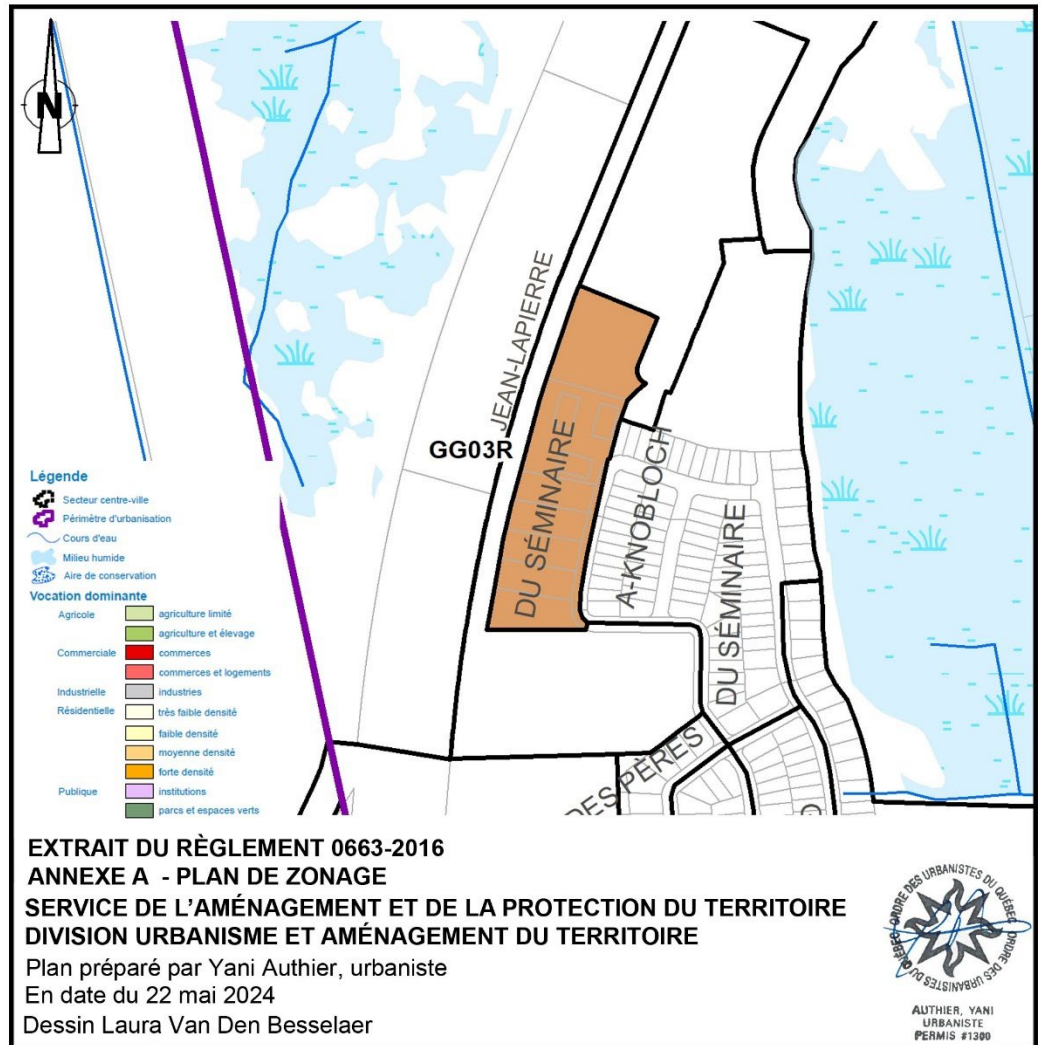
2.4 La délimitation de la zone résidentielle GG02R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est de la route Jean-Lapierre, à l'ouest de la rue Irwin et au sud de la rue Lindor,

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



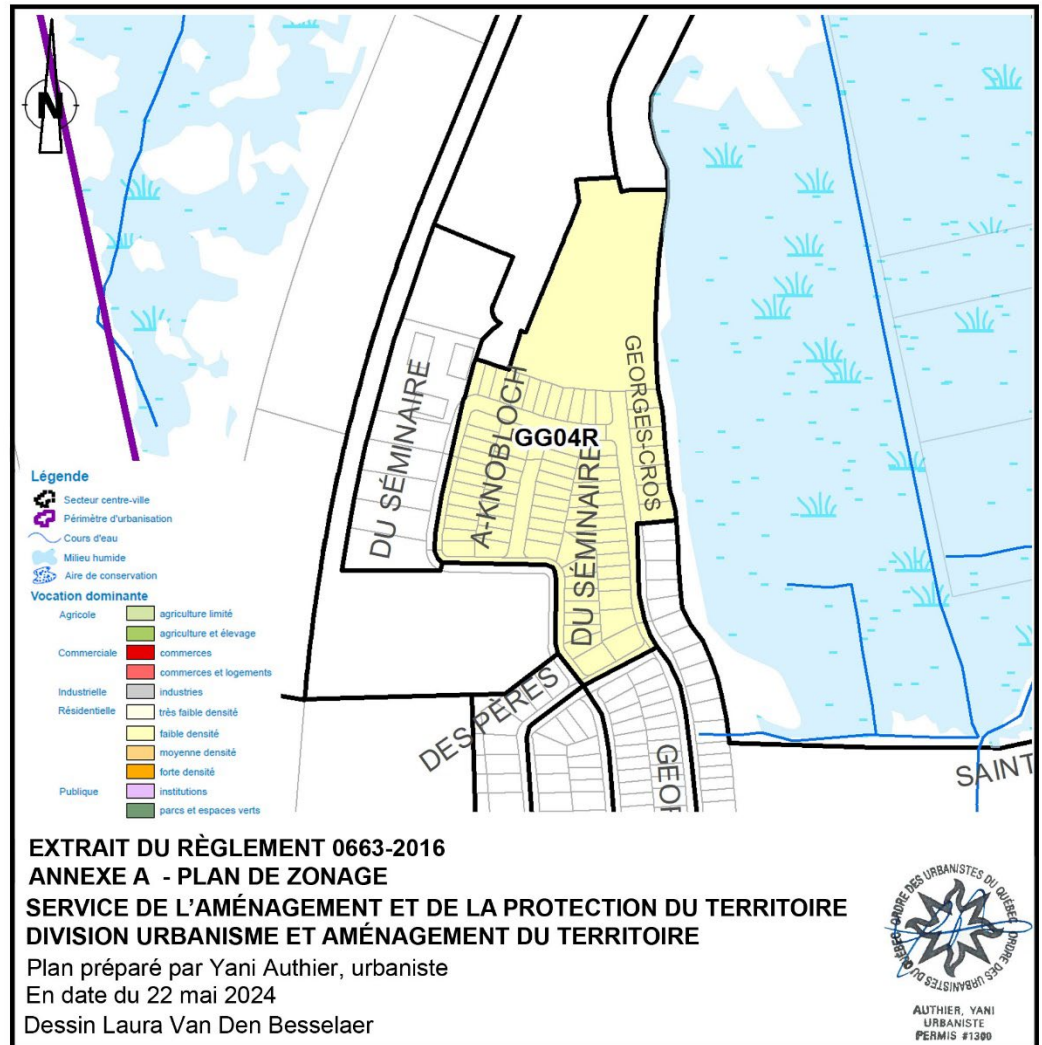
2.5 La délimitation de la zone résidentielle GG03R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord-ouest de la rue du Séminaire et à l'est de la route Jean-Lapierre,

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



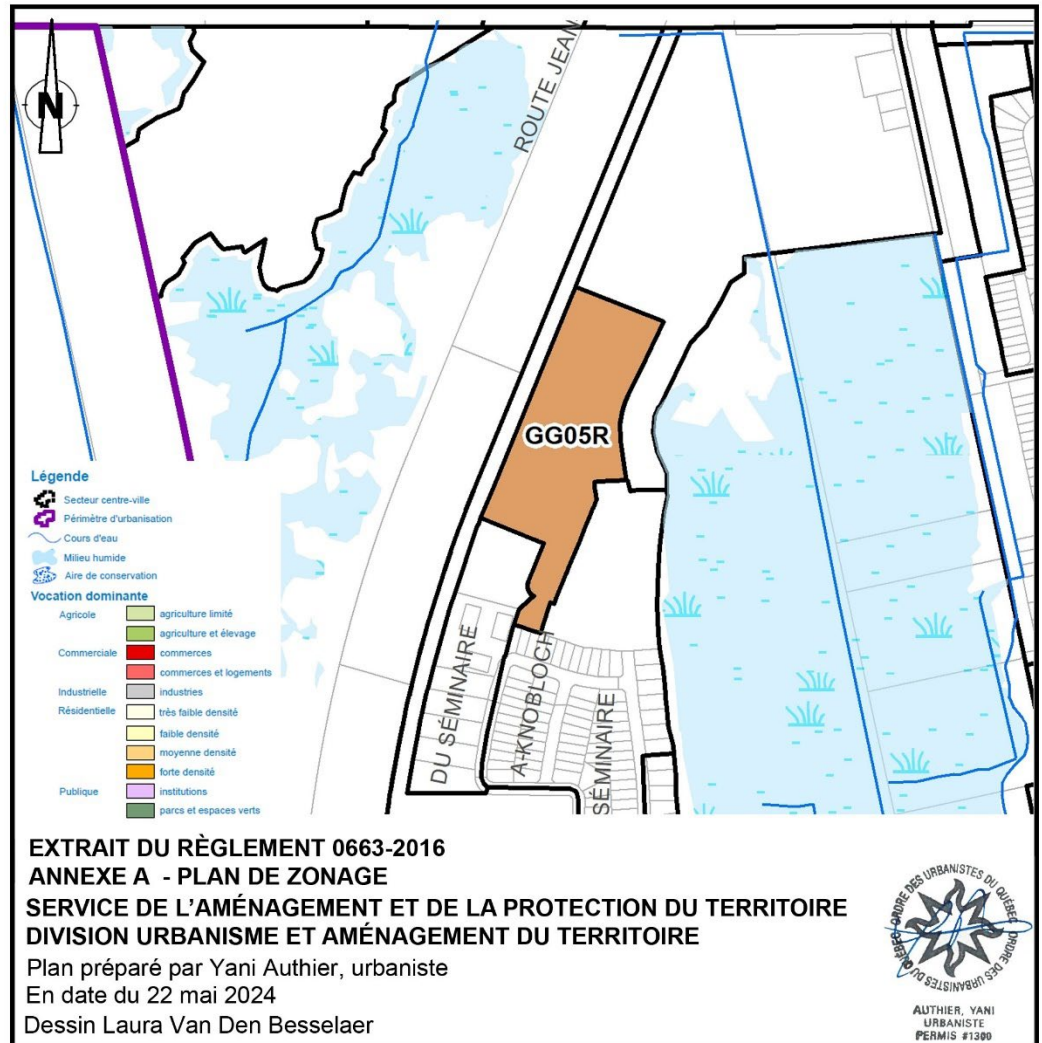
2.6 La délimitation de la zone résidentielle GG04R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue des Pères et de part et d'autre des rues Georges-Cros et A.-Knobloch,

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



2.7 La délimitation de la zone résidentielle GG05R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est de la route Jean-Lapierre et au nord de la rue du Séminaire,

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



2.8 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » à la grille portant le numéro de référence GG05R de façon à remplacer pour la classe d'usage « R4+ » la note 8 par la note 11 suivante :

« Note 11 : Maximum 18 logements. »

2.9 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 GG05R le chiffre « 9 » par le chiffre « 6 » pour toutes les lignes de la colonne « Marge avant min. (m) »;

- 2.10 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle GG09R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation multifamiliale (R4+) (note 16)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 6 m
- marge latérale minimale : 4 m
- marge latérale minimale opposée : 4 m
- marge arrière minimale : 9 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 3
- hauteur max. bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 16 : Maximum 6 logements.

Affichage :

Groupe de zones : Zones autorisant les usages « commercial et public »

- 2.11 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle GG10R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation multifamiliale (R4+) (note 13)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- bâtiment jumelé
- marge avant minimale : 6 m
- marge latérale minimale : 4 m
- marge latérale minimale opposée : 4 m
- marge arrière minimale : 9 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 2
- hauteur max. bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 13 : Maximum 4 logements.

Affichage :

Groupe de zones : Zones autorisant les usages « commercial et public »



- 2.12 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle GG11R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation multifamiliale (R4+) (note 226)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 6 m
- marge latérale minimale : 4 m
- marge latérale minimale opposée : 4 m
- marge arrière minimale : 9 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 7
- hauteur max. bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- plat

Notes :

Note 226 : Maximum 72 logements.

Affichage :

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 aux cases de stationnement dans les zones résidentielles GG05R, GG09R et GG11R de la façon suivante :

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

« Dans les zones résidentielles GG05R, GG09R et GG11R, le nombre maximal de cases requis est de 1,5 case par *logement*. »

4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de préciser les dispositions relatives aux entrées charretières dans les zones GG11R et GG09R de la façon suivante :

- 4.1 Ajouter à l'article 124 intitulé « Nombre d'entrées charretières au terrain et aux espaces de stationnement », le quatrième alinéa suivant :

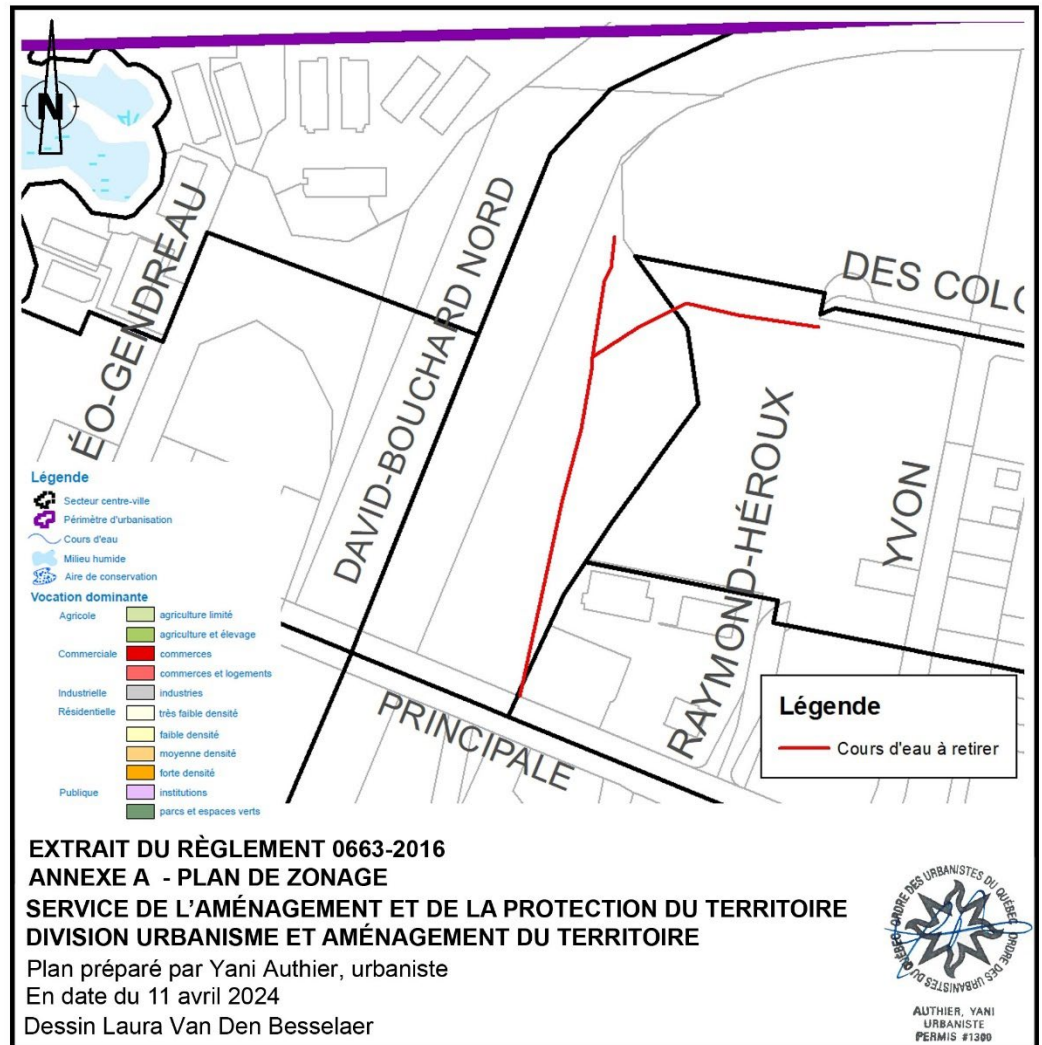
« Pour la zone résidentielle GG11R, trois (3) entrées charretières sont autorisées par terrain par rue. »

- 4.2 Ajouter à la fin de l'article 137.4 intitulé « Entrée charretière », les termes « , sauf pour la zone GG09R où une distance de 7 m est autorisée entre les entrées charretières. »

5. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de retirer le tracé d'un cours d'eau du plan de zonage de la façon suivante :

5.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à retirer le tracé d'un cours d'eau dans le secteur situé au nord de la rue Principale et à l'est du boulevard David-Bouchard Nord,

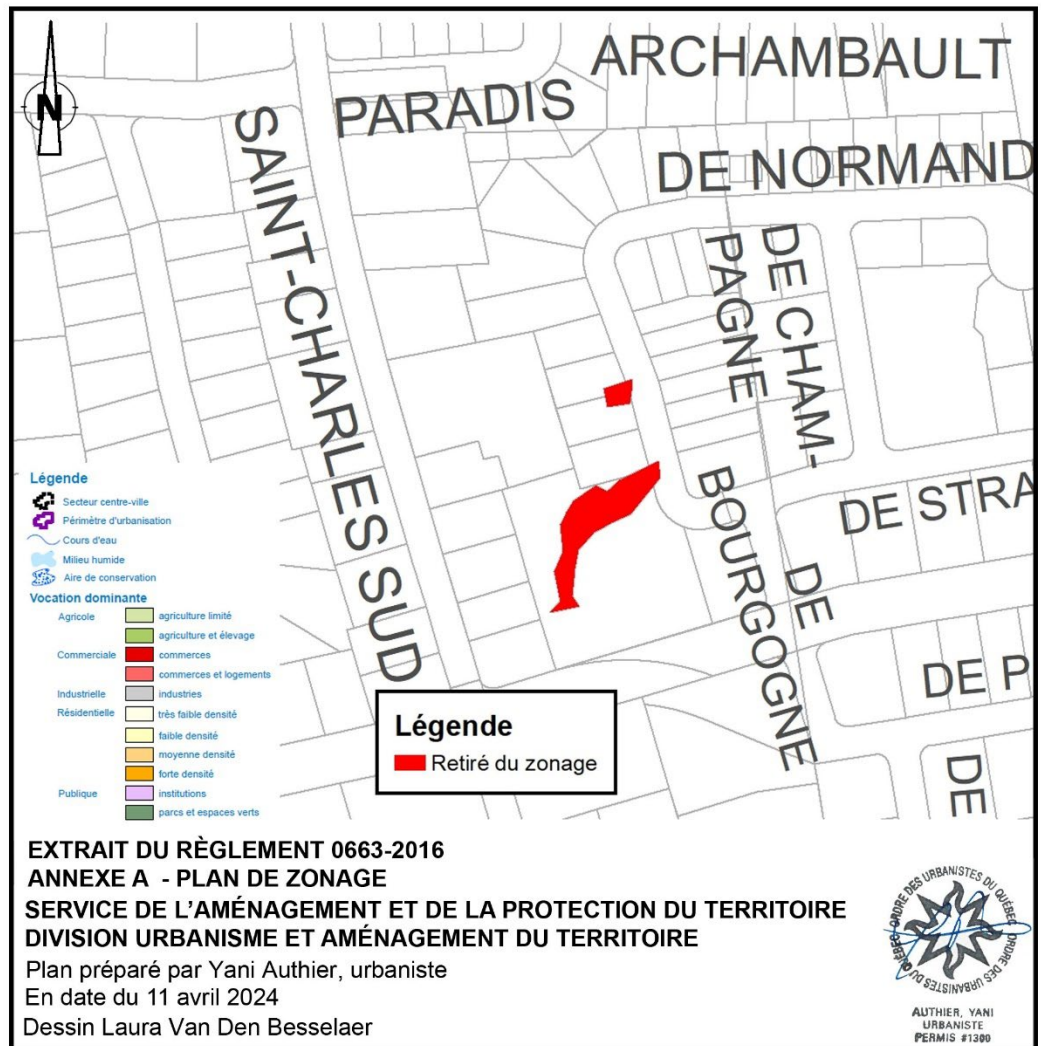
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 11 avril 2024.



6. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de retirer un milieu humide du plan de zonage de la façon suivante :

6.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à retirer un milieu humide dans le secteur situé entre les rues Saint-Charles Sud et de Normandie,

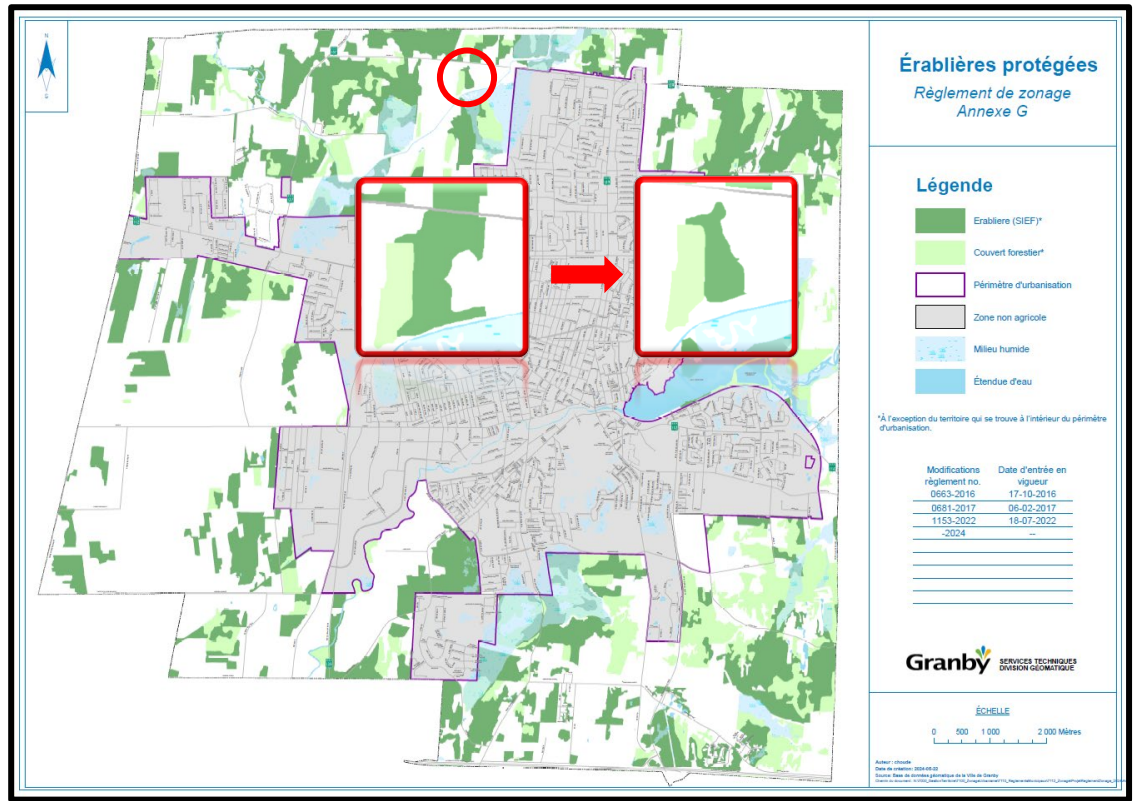
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 11 avril 2024.



7. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de retirer des terrains classés « érablières » de la façon suivante :

- 7.1 Modifier l'annexe G intitulée « Érablières protégées » de façon à retirer des terrains classés « érablières » dans le secteur situé au sud du 11<sup>e</sup> Rang,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 23 mai 2024.



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

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

\_\_\_\_\_  
Julie Bourdon, présidente de la séance

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Joannie Meunier, greffière adjointe

Granby, ce

\_\_\_\_\_  
Julie Bourdon, mairesse

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Joannie Meunier, greffière adjointe