

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP18-2024 adopté le 2 juillet 2024

Règlement numéro <-2024 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de créer la zone EK10C à même une partie de la zone EK09C, d'autoriser les habitations multifamiliales de huit (8) logements dans la zone GJ28R et d'autoriser les habitations multifamiliales de 12 logements dans la zone HJ15R

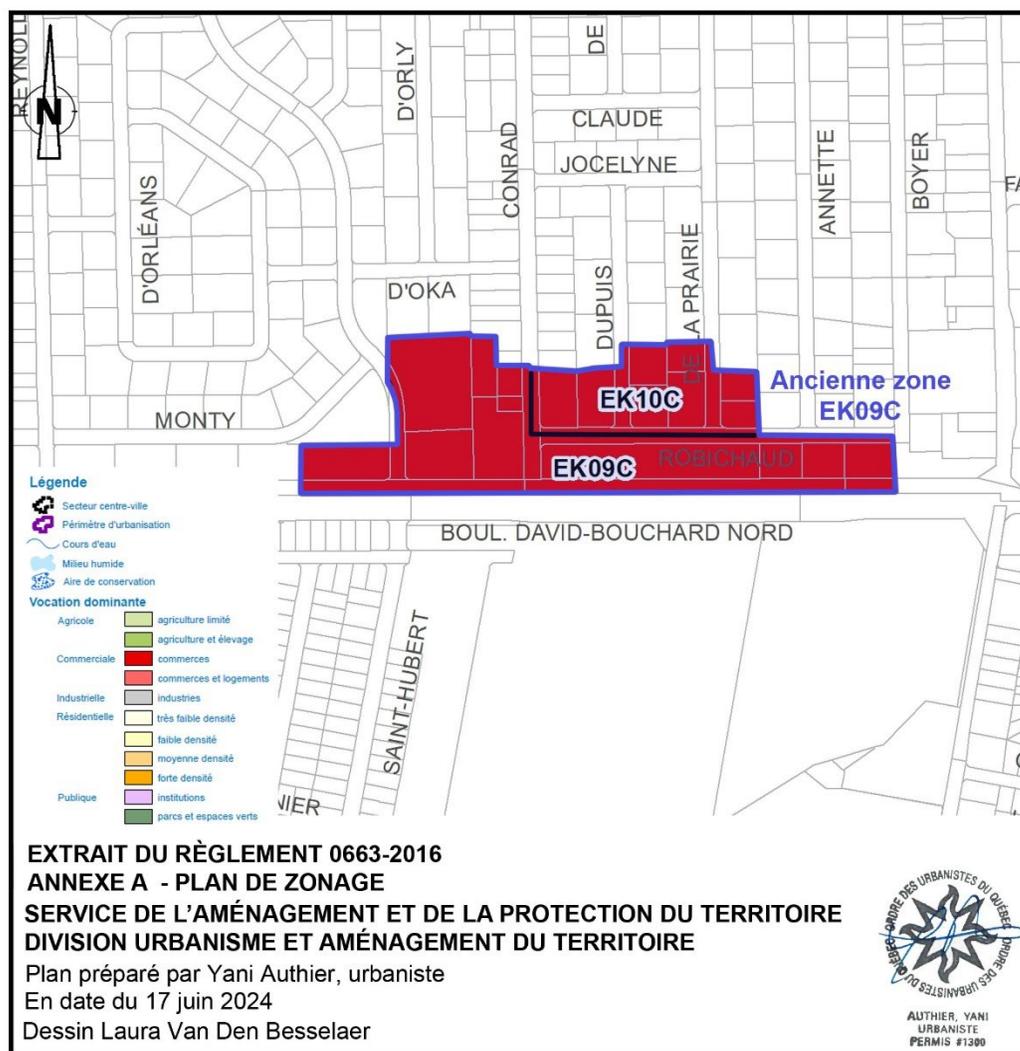
ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 2 juillet 2024;

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 commerciale EK10C à même une partie de la zone commerciale EK09C de la façon suivante :

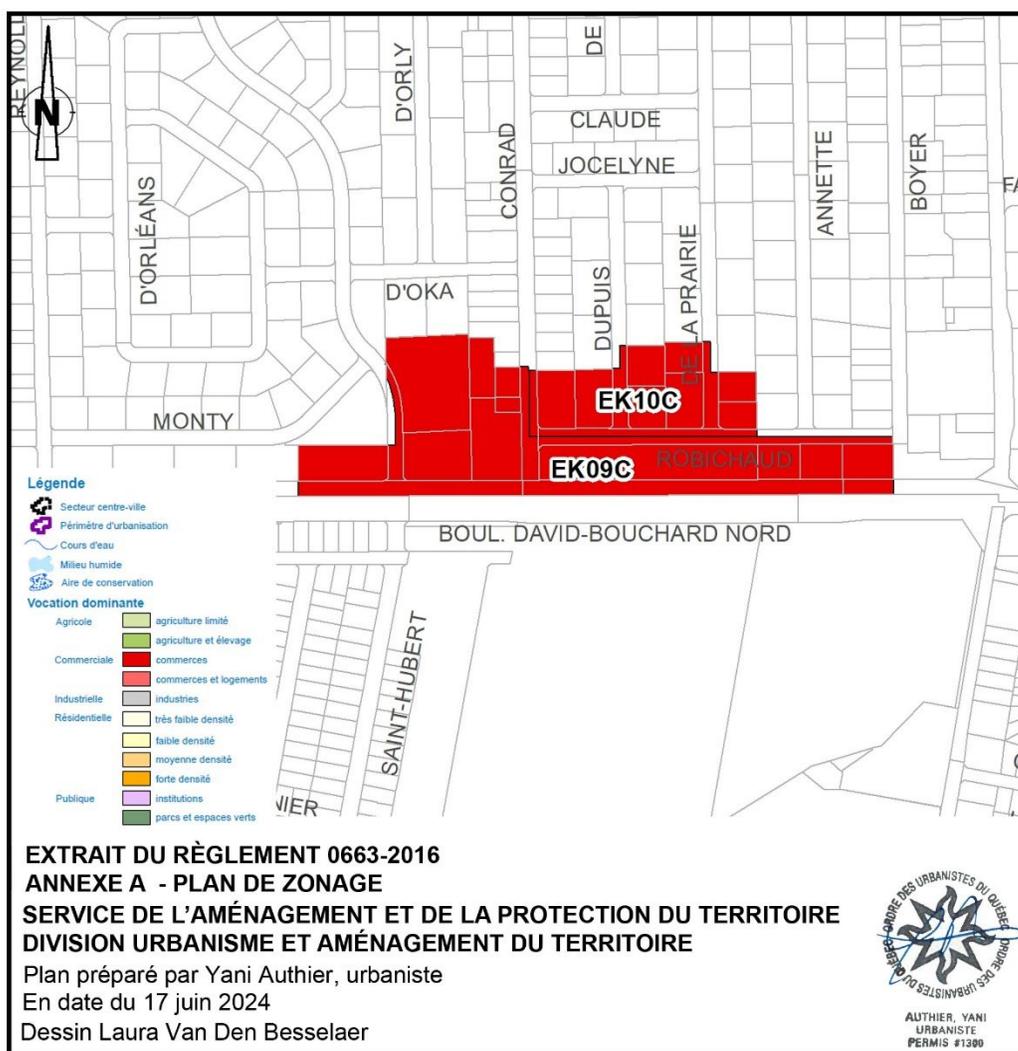
- 2.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer la zone commerciale EK10C à même une partie de la zone commerciale EK09C,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 17 juin 2024.

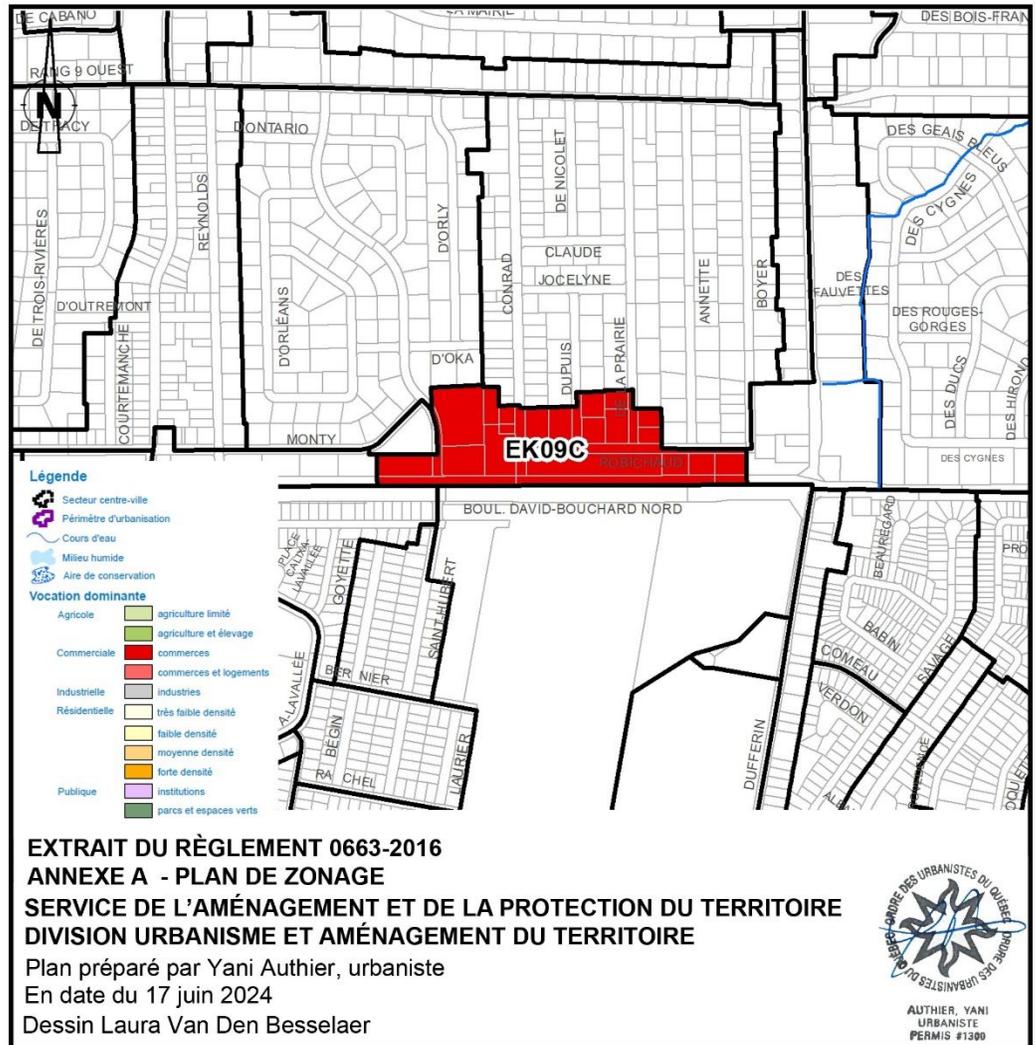


2.2 Les nouvelles limites des zones commerciales EK09C et EK10C, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord du boulevard David-Bouchard Nord et de part et d'autre des rues Conrad et Robichaud,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 17 juin 2024.



2.3 La délimitation de la zone commerciale EK09C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord du boulevard David-Bouchard Nord et de part et d'autre des rues Conrad et Robichaud, le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 17 juin 2024.



- 2.4 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone commerciale EK10C et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Service d'accommodation (Cacco)
- Vente au détail (Cdét)
- Activité professionnelle ou administrative (Cpro)
- Restaurant (Cresto)
- Commerce de services (Cser) (note 45)
- Service relié au domaine de la communication (Ctél)
- Habitation unifamiliale (R1)
- Habitation bifamiliale (R2)
- Habitation trifamiliale (R3)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 15 m
- marge latérale minimale : 3 m
- marge latérale minimale opposée : 6 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 2

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 45 : Seulement école de dressage, service de garde pour animaux domestiques et service d'entretien ménager sans entreposage extérieur.

Affichage :

Groupe de zones : Artère commerciale

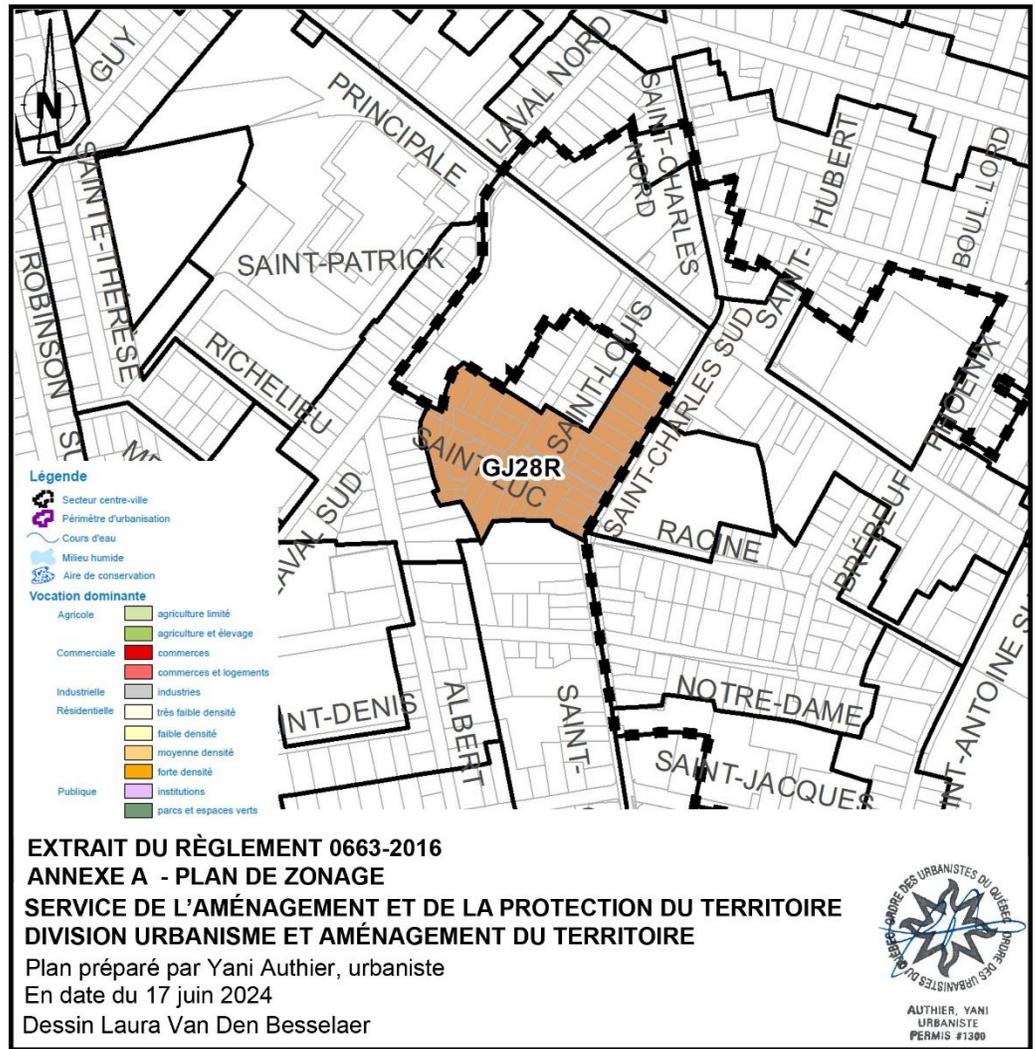
3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les habitations multifamiliales « R4+ » de huit (8) logements dans la zone résidentielle GJ28R de la façon suivante :

- 3.1 Remplacer à l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone », à la grille portant le numéro de référence GJ28R, la note 16 par la note 17 pour la classe d'usage « R4+ »,

« Note 17 : Maximum 8 logements. »

3.2 La délimitation de la zone résidentielle GJ28R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'ouest de la rue Saint-Charles Sud et de part et d'autre des rues Saint-Luc et Saint-Louis,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 17 juin 2024.



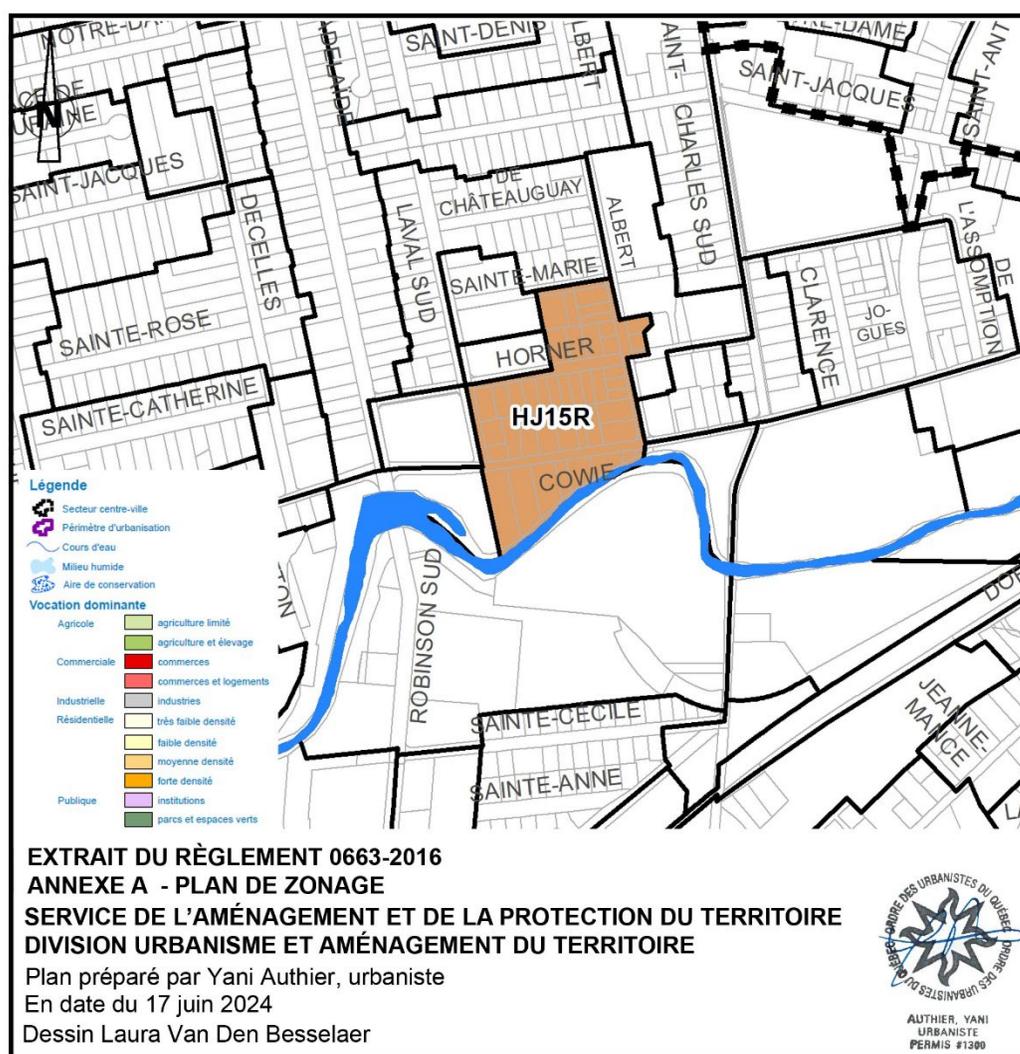
4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les habitations multifamiliales « R4+ » de 12 logements dans la zone résidentielle HJ15R de la façon suivante :

- 4.1 Remplacer à l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone », à la grille portant le numéro de référence HJ15R, la note 16 par la note 8 pour la classe d'usage « R4+ »,

« Note 8 : Maximum 12 logements. »

- 4.2 La délimitation de la zone résidentielle HJ15R, 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, au nord de la rivière Yamaska, à l'ouest de la rue Albert et au sud 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 17 juin 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