

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Second projet de règlement numéro SP23-2024 adopté le 4 novembre 2024

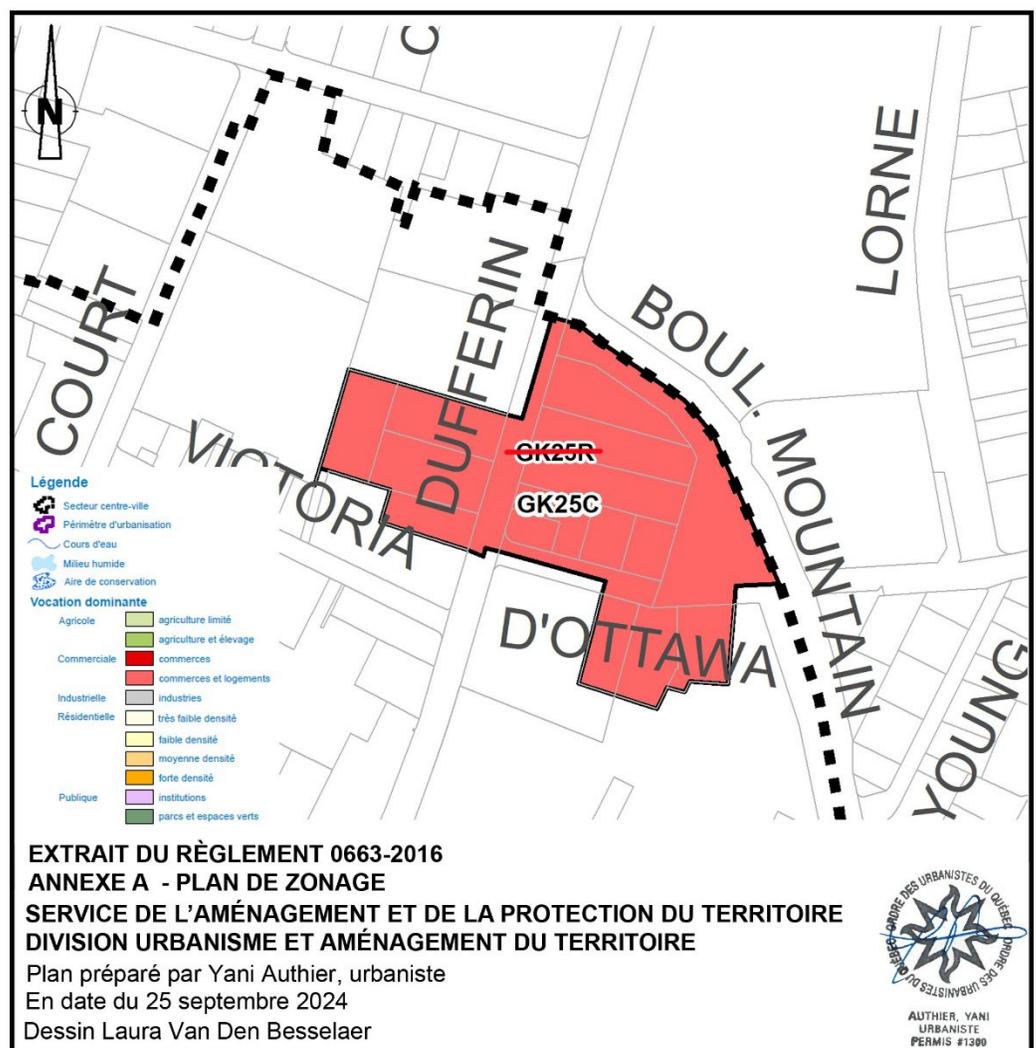
Règlement numéro <-2024 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de changer la vocation de la zone résidentielle GK25R en zone commerciale et d'y autoriser les établissements hôteliers, de créer la zone résidentielle HO12R à même une partie de la zone résidentielle HO05R, d'autoriser les bâtiments de 6 logements dans la zone commerciale HJ02C et de retirer des terrains classés « érablières » dans le secteur du chemin Beaudry, initialement adopté sous le premier projet de règlement numéro PP23-2024

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 7 octobre 2024;

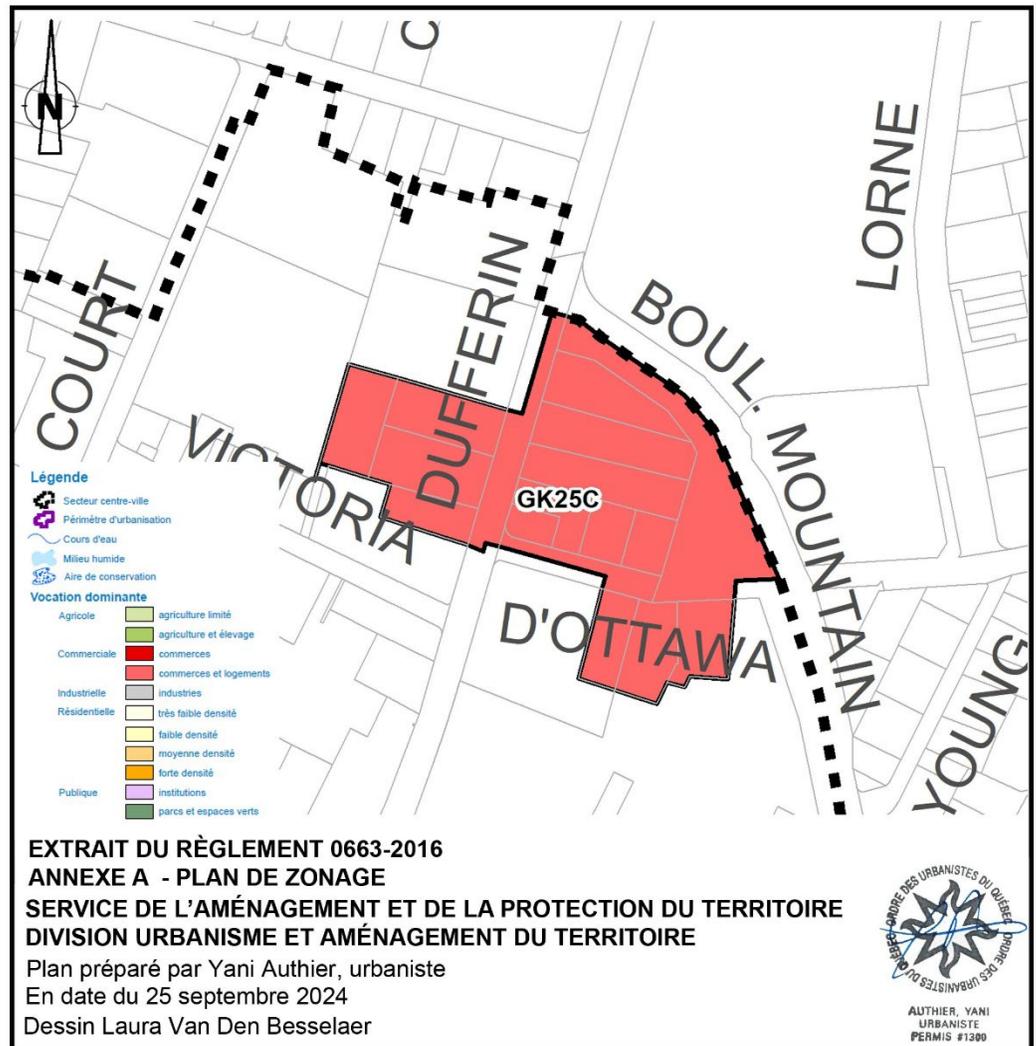
Le < 2024, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de changer la vocation de la zone résidentielle GK25R en zone commerciale et d'y autoriser les établissements hôteliers de la façon suivante :
 - 2.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à remplacer le numéro de référence de la zone résidentielle GK25R pour GK25C,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 25 septembre 2024.



- 2.2 La délimitation de la zone commerciale GK25R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Ottawa, au sud-ouest du boulevard Mountain et de part et d'autre de la rue Dufferin, le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 25 septembre 2024.



- 2.3 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à remplacer la zone résidentielle GK25R par la zone commerciale GK25C et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Service d'accommodation (Cacco)
- Établissement hôtelier (Chôt)
- Activité professionnelle ou administrative (Cpro)
- Activité récréative à l'intérieur d'un bâtiment (Créc) (Note 78)
- Restaurant (Cresto)
- Habitation unifamiliale (R1) (Sart Note 27) (Sgîte)
- Habitation bifamiliale (R2)
- Habitation trifamiliale (R3)
- Habitation multifamiliale (R4) (Note 13)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 6 m
- marge latérale minimale : 2 m
- marge latérale minimale opposée : 4 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- Nombre d'étages minimal : 2
- Nombre d'étages maximal : 3
- Hauteur max. bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 2 versants
- 4 versants

Notes :

Note 13 : Maximum 4 logements.

Note 27 : Seulement au sous-sol.

Note 78 : Seulement musée.

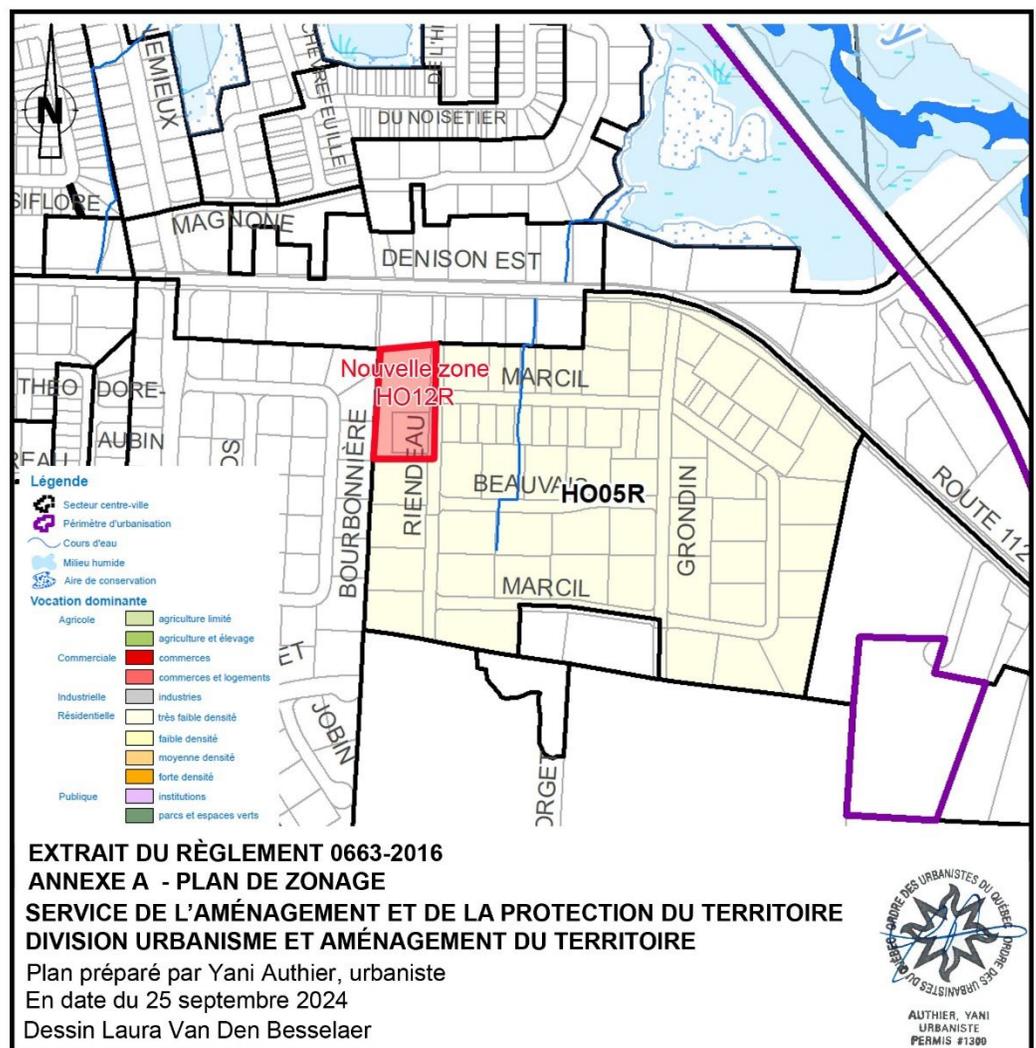
Affichage :

Groupe de zones : Centre-ville

3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de créer la zone résidentielle HO12R à même une partie de la zone résidentielle HO05R de la façon suivante :

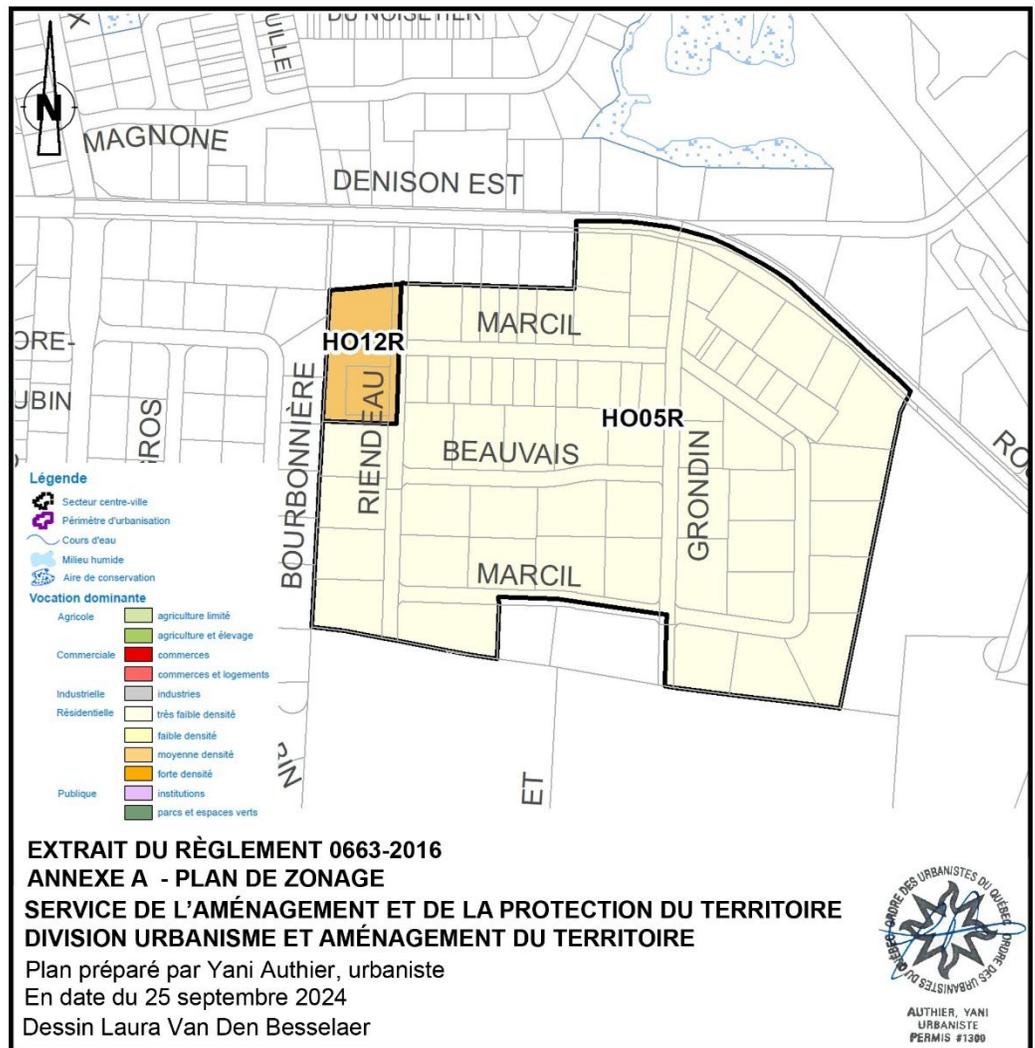
- 3.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer la zone résidentielle HO12R à même une partie de la zone résidentielle HO05R,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 25 septembre 2024.



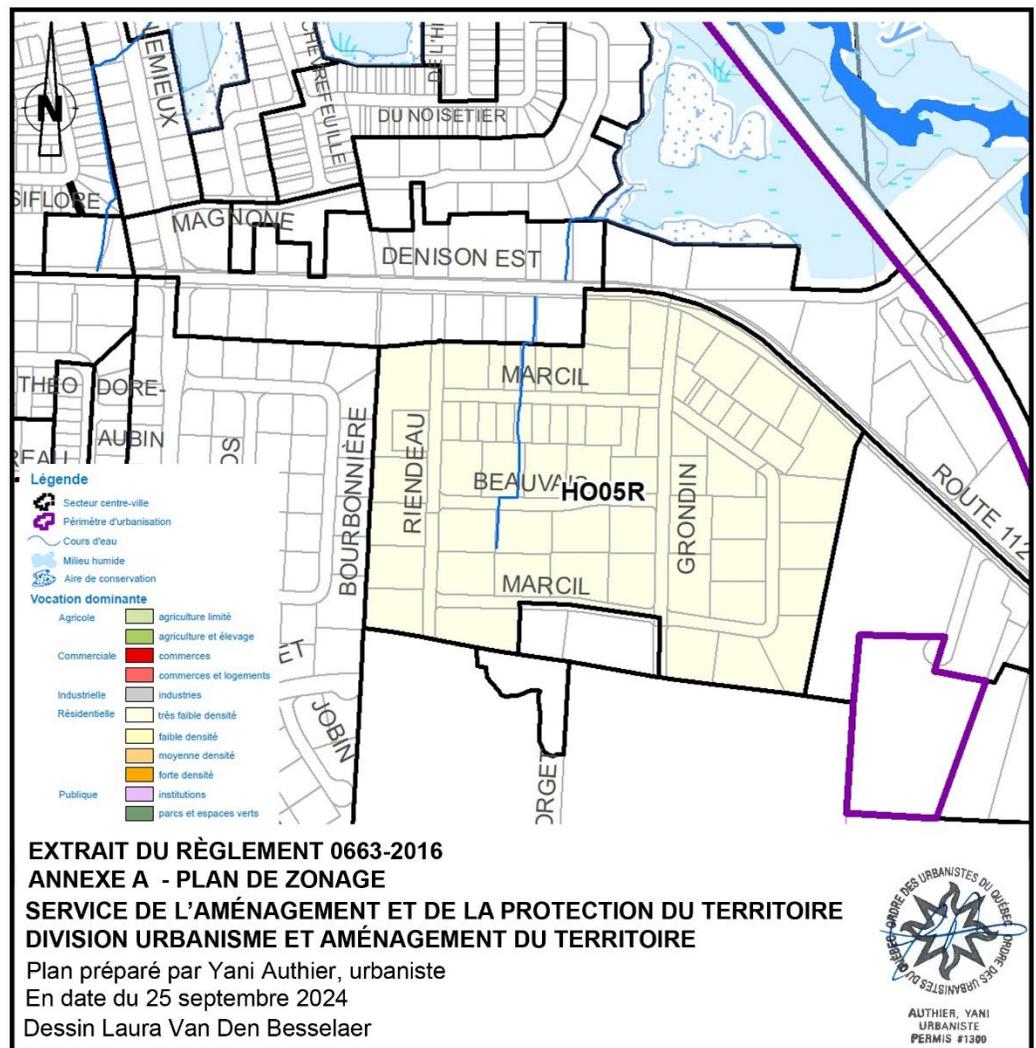
3.2 Les nouvelles limites des zones résidentielles HO12R et HO05R, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant des parties de territoire situées au sud de la rue Denison Est et de part et d'autre des rues Riendeau et Marcil,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 25 septembre 2024.



- 3.3 La délimitation de la zone résidentielle HO05R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au sud de la rue Denison Est et de part et d'autre des rues Riendeau et Marcil,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 25 septembre 2024.



- 3.4 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle HO12R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

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

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- bâtiment jumelé (R1)
- marge avant minimale : 7,5 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 maximale bâtiment accessoire : 7 m

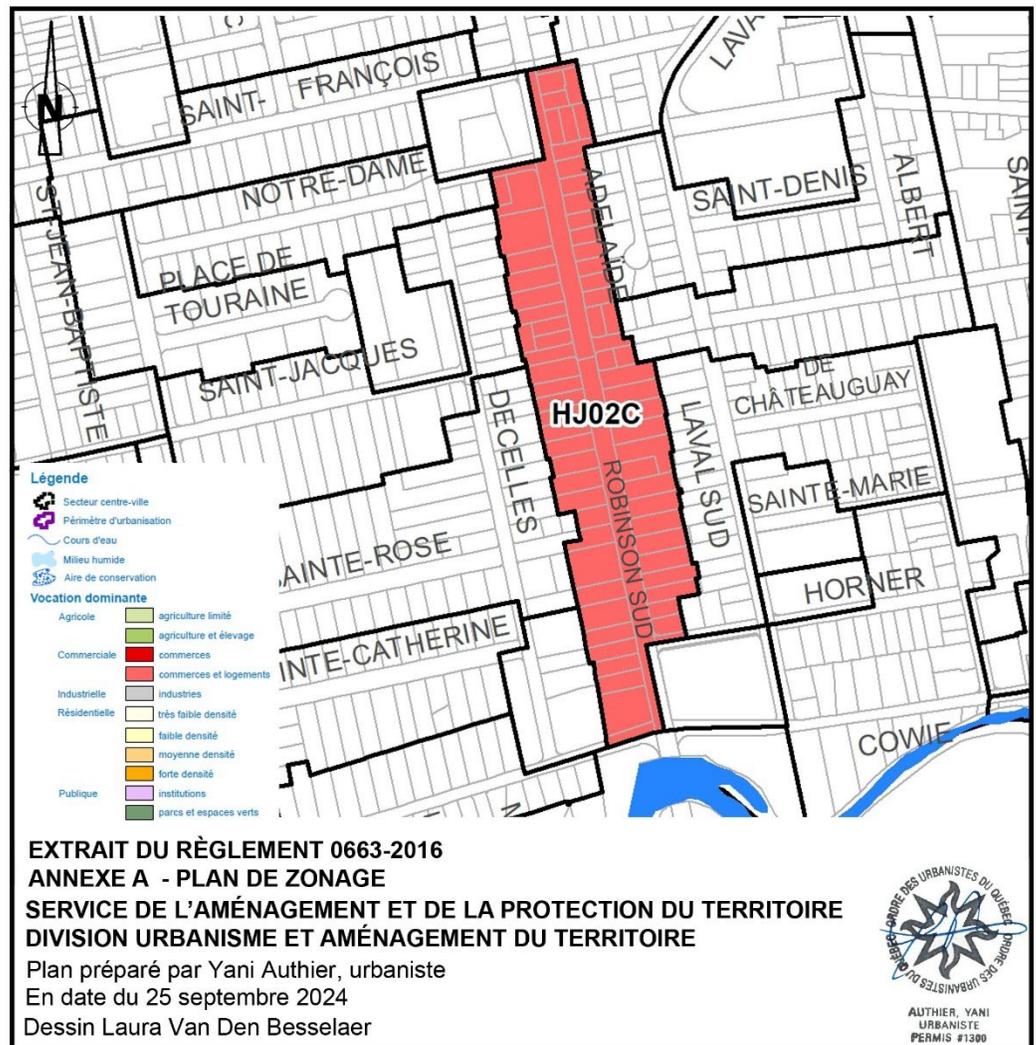
Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Affichage :

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

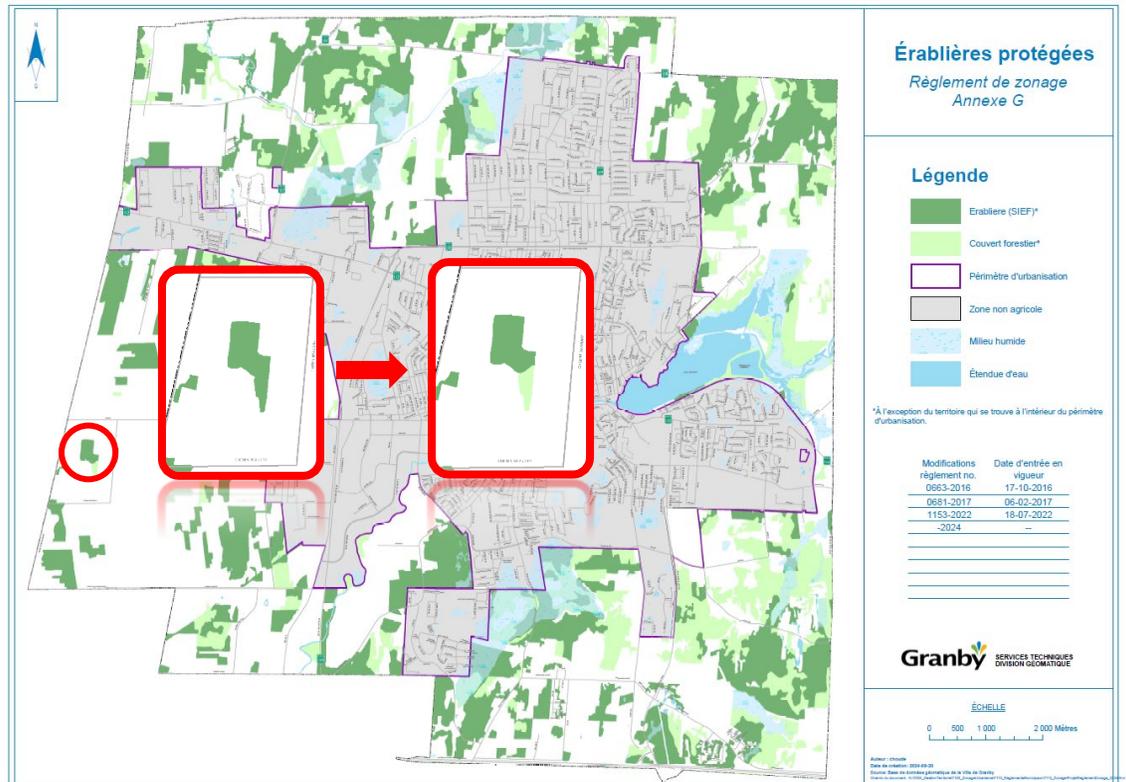
4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les bâtiments de 6 logements dans la zone commerciale HJ02C de la façon suivante :
- 4.1 Remplacer à l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone », à la grille portant le numéro de référence HJ02C, la note 13 par la note 16 pour la classe d'usage « R4+ »,
- « Note 16 : Maximum 6 logements. »
- 4.2 La délimitation de la zone commerciale HJ02C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Cowie, au sud de la rue Saint-François et de part et d'autre de la rue Robinson Sud,
- le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 25 septembre 2024.



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

- 5.1 Modifier l'annexe G intitulée « Érablières protégées » de façon à retirer des terrains classés « érablières » dans le secteur situé à l'intersection de la rue Cowie et du chemin Beaudry,

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



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

7. 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