

# PROVINCE DE QUÉBEC

## VILLE DE GRANBY

Second projet de règlement numéro SP24-2024 adopté le 4 novembre 2024

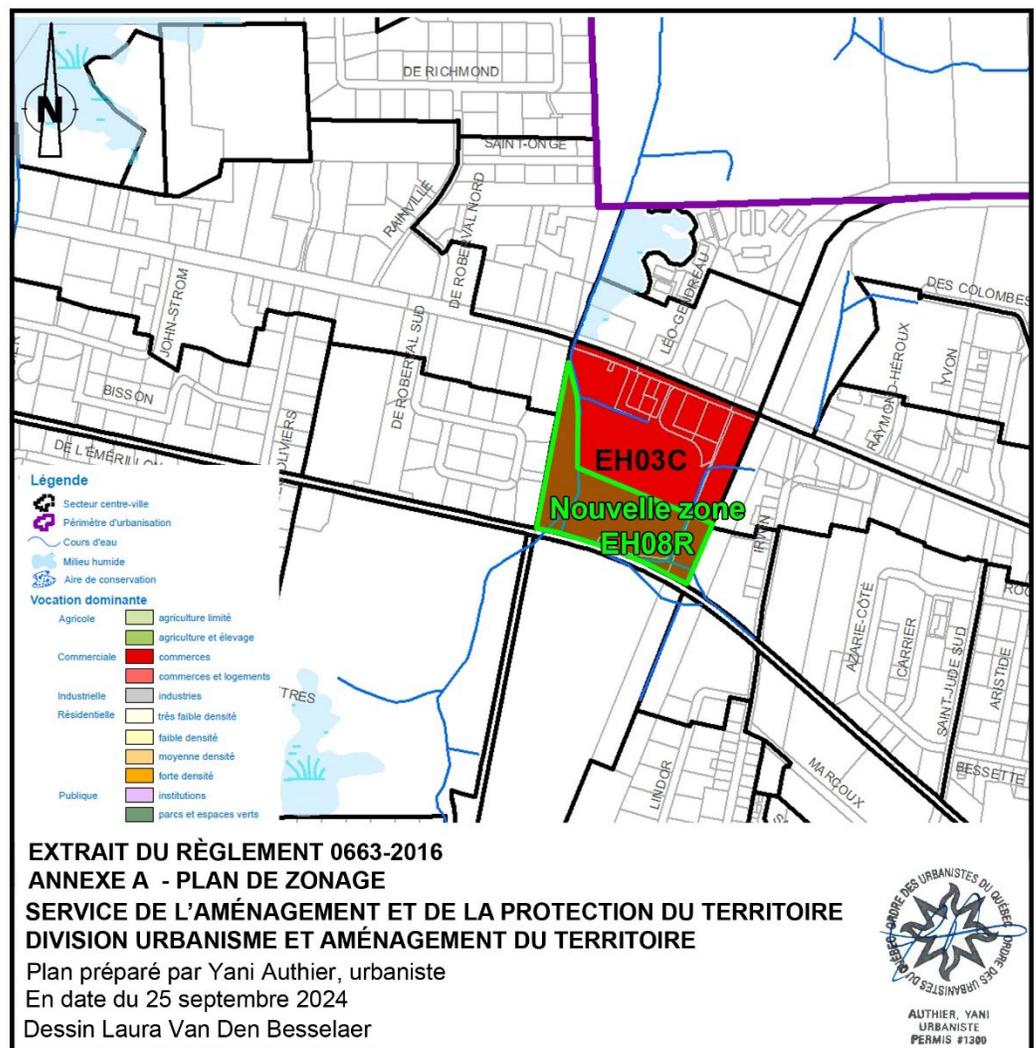
**Règlement numéro <2024 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de créer la zone résidentielle EH08R à même une partie de la zone commerciale EH03C, initialement adopté sous le premier projet de règlement numéro PP24-2024**

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

Le < 2024, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

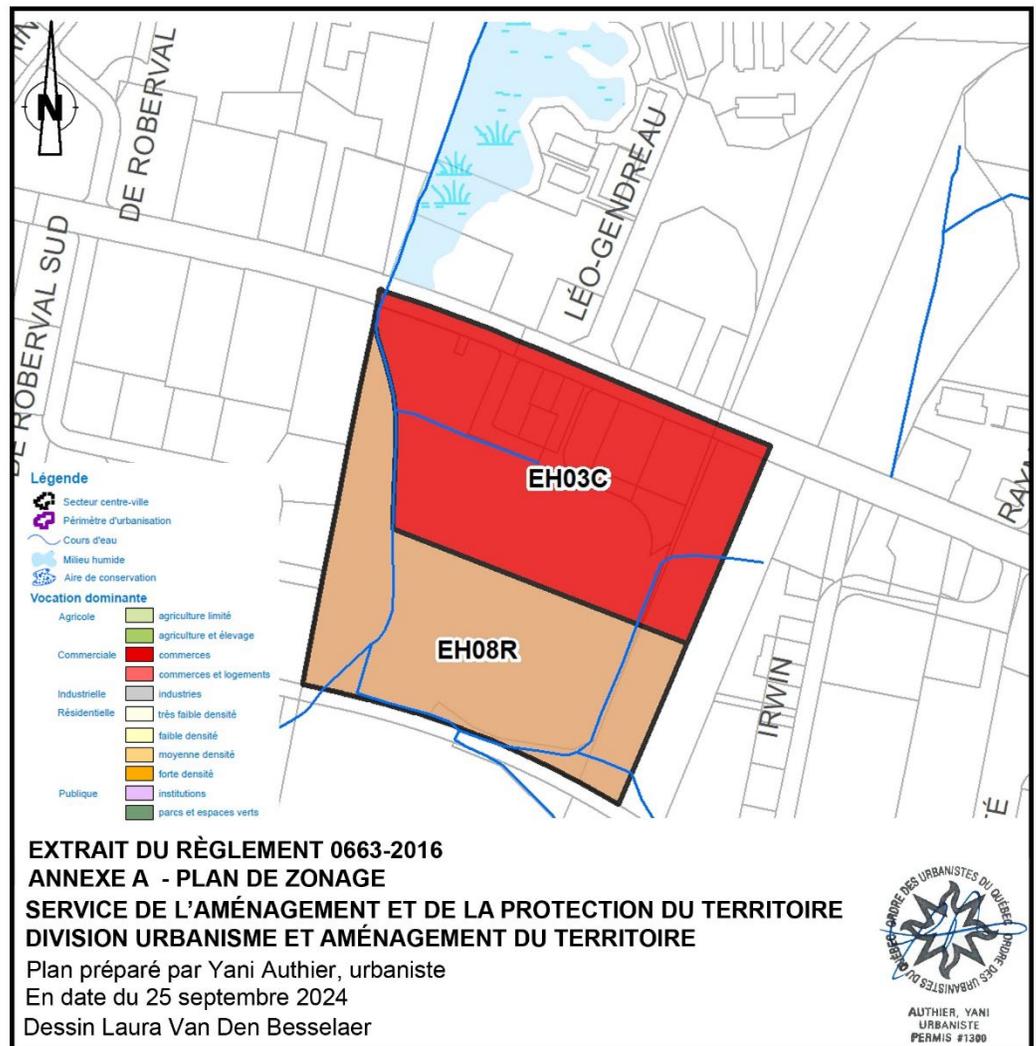
1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de créer la zone résidentielle EH08R à même une partie de la zone commerciale EH03C de la façon suivante :
  - 2.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer la zone résidentielle EH08R à même une partie de la zone commerciale EH03C;

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



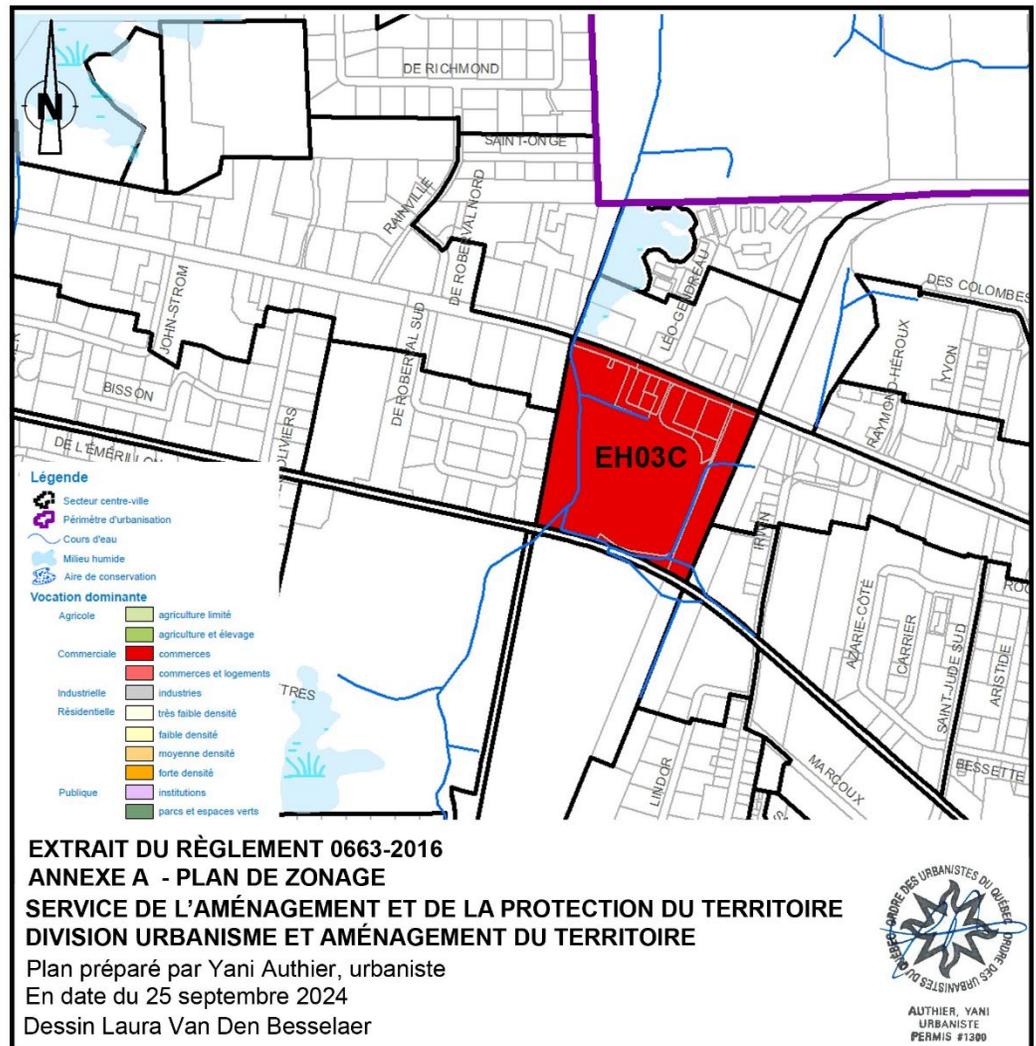
2.2 Les nouvelles limites de la zone commerciale EH03C et de la zone résidentielle EH08R, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située au sud de la rue Principale et à l'ouest de la route Jean-Lapierre,

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



2.3 La délimitation de la zone commerciale EH03C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire au sud de la rue Principale et à l'ouest 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 25 septembre 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 EH08R 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)
- Habitation trifamiliale (R3)
- Habitation multifamiliale (R4+)
- Service d'accommodation (Cacco)
- Activité artisanale (Cart) (Note 228)
- Boissons alcoolisées (Cbar)
- Vente au détail (Cdét)
- Établissement hôtelier (Chôt)
- Activité professionnelle ou administrative (Cpro)
- Activité récréative à l'intérieur d'un bâtiment (Créc)
- Restaurant (Cresto)
- Service relié au domaine de la communication (Ctél)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé (R1) (R2) (R3) (R4+)
- bâtiment jumelé (R1) (R2) (R3)
- bâtiment en rangée (R1) (R2) (R3)
- marge avant minimale : 3 m
- marge latérale minimale : 2 m
- marge latérale minimale opposée : 3 m
- marge arrière minimale : 3 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 50
- nombre d'étages maximal : 8
- hauteur max. bâtiment accessoire : 6 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 228 : Peut inclure la production de produits alimentaires.

Note générale :

Note 51 : Il doit être maintenu un espace d'au moins 3 m entre toute construction ou infrastructure et la limite d'un terrain riverain de la limite d'une zone « P » relative au corridor récréotouristique. Cet espace doit être aménagé avec du gazon, des végétaux ou un écran d'arbres. Cet espace libre peut toutefois servir à l'aménagement de traverses destinées à relier les terrains riverains de part et d'autre de la zone « P » visée par ce corridor récréotouristique.

Note 229 : Tout bâtiment situé à moins de 20 m de la zone commerciale EH03C doit avoir un minimum de 30 % du rez-de-chaussée occupé par un usage commercial.

Affichage :

Groupe de zones : Artère commerciale

3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de préciser les dispositions relatives aux cases de stationnement dans la zone résidentielle EH08R de la façon suivante :
  - 3.1 Remplacer le premier alinéa de l'article 137.2 intitulé « Stationnement » par le suivant :

« Le nombre minimal de cases de stationnement est de 1,5 case par *logement* ou 0,75 case par *logement* pour la zone résidentielle EH08R et les cases ne peuvent être aménagées parallèlement à l'allée de circulation, à moins d'être séparées de l'allée par une bande de verdure d'une largeur de 2 m. »
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

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

Granby, ce

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

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