

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP31-2024 adopté le 4 novembre 2024

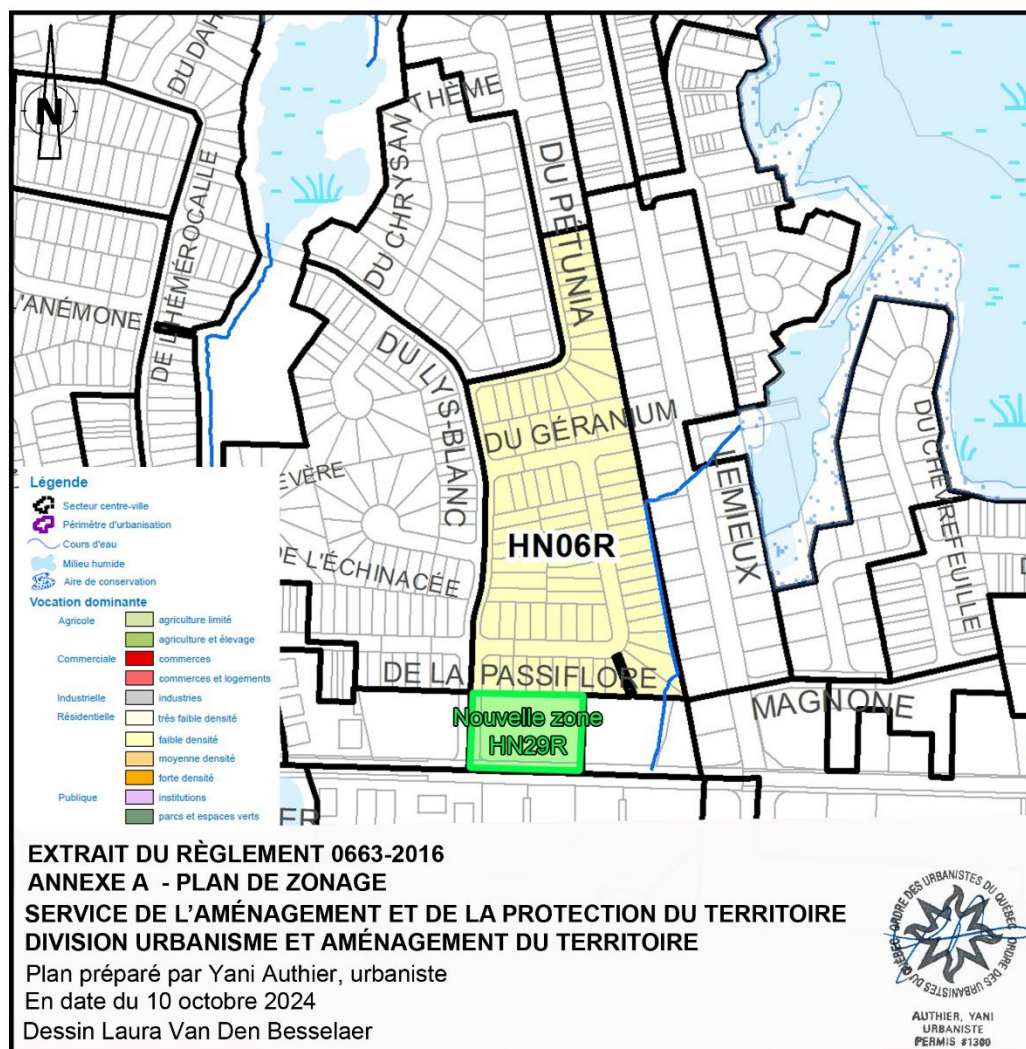
Règlement numéro <-2024 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de de créer la zone résidentielle HN29R à même une partie de la zone résidentielle HN06R, de revoir les normes d'implantation dans la zone commerciale EH02C, d'autoriser l'usage d'habitation multifamiliale et trois (3) entrées charretières par terrain par rue dans la zone commerciale EH04C, d'autoriser les bâtiments de six (6) logements dans la zone commerciale GK13C et de retirer des terrains classés érablières dans le secteur de la rue Bergeron Ouest

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 21 octobre 2024;

Le < 2024, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

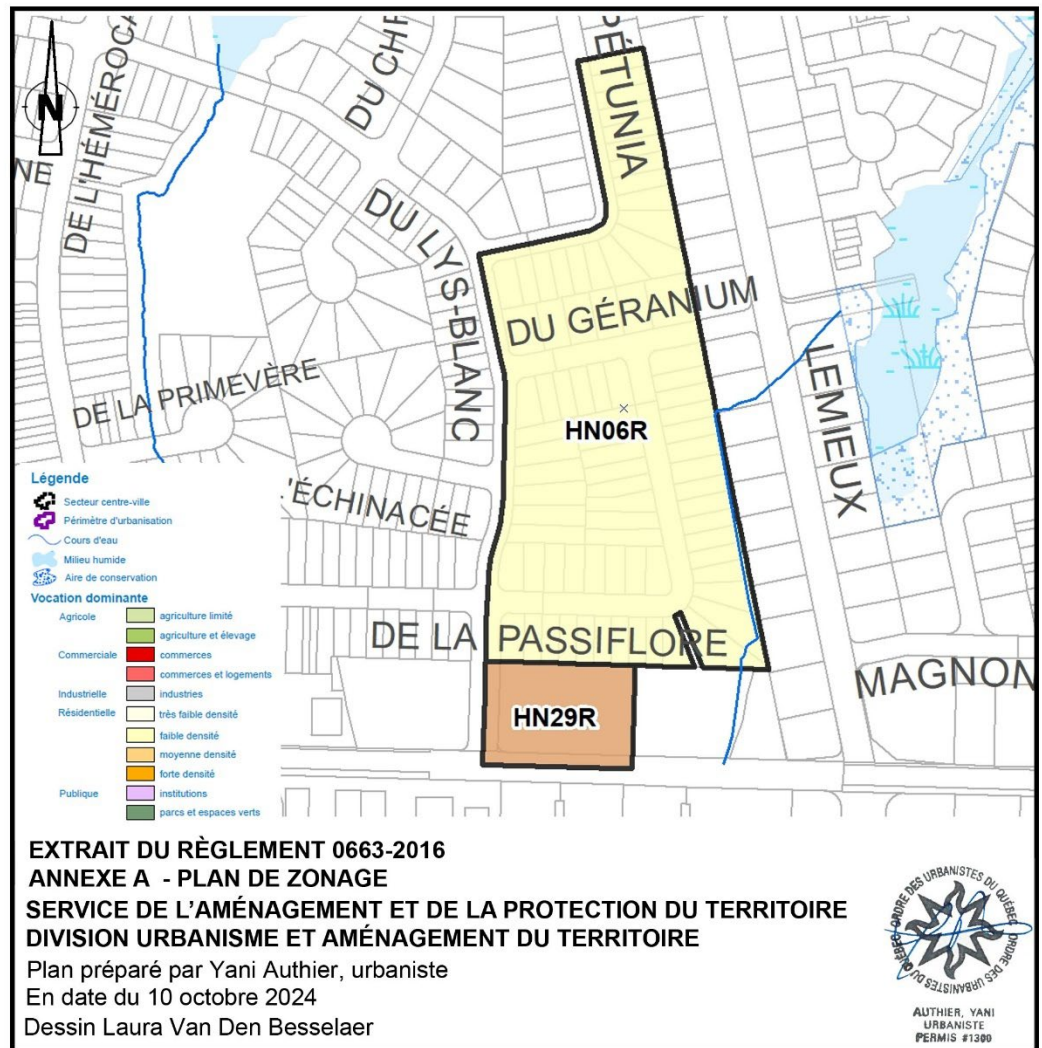
1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de créer la zone résidentielle HN29R à même une partie de la zone résidentielle HN06R de la façon suivante :
 - 2.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer la zone résidentielle HN29R à même une partie de la zone résidentielle HN06R,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 10 octobre 2024.



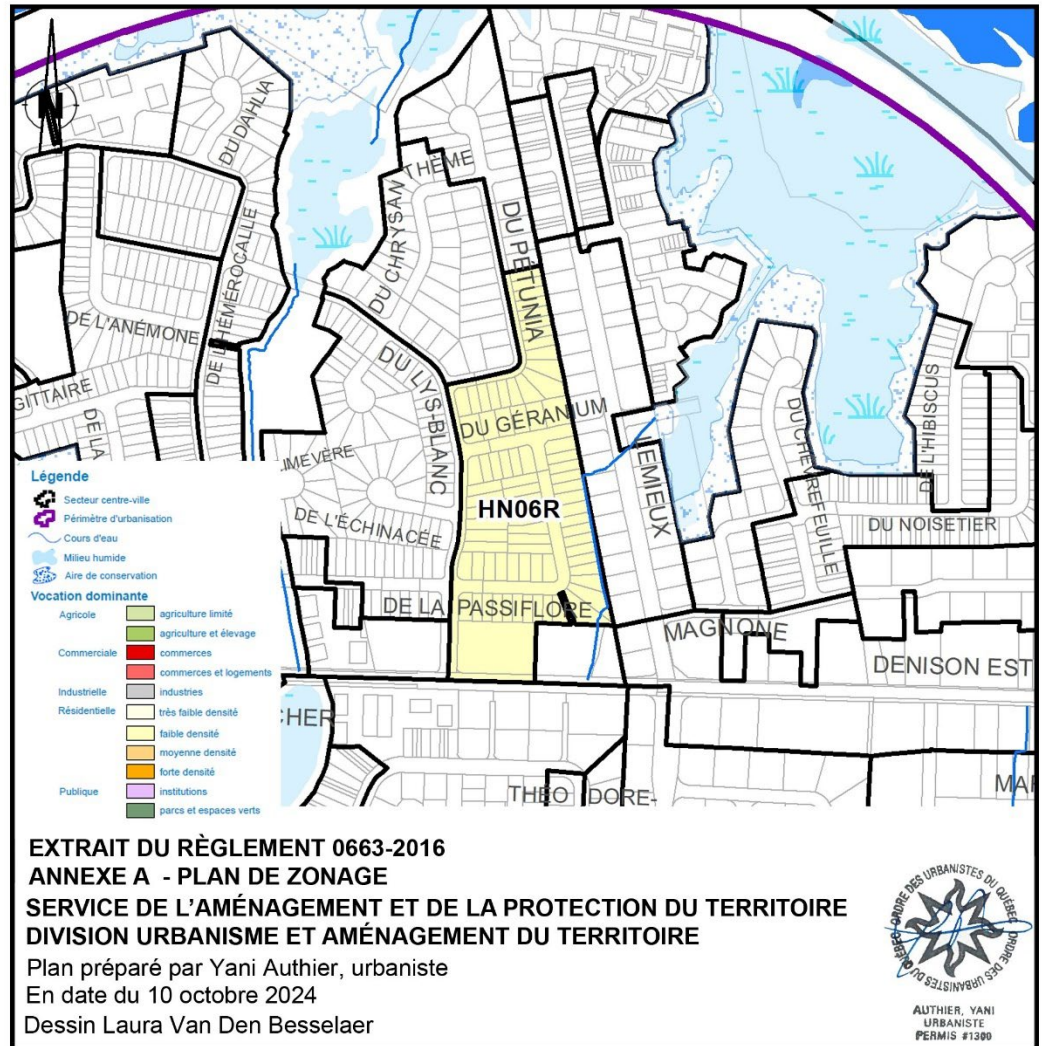
2.2 Les nouvelles limites des zones résidentielles HN29R et HN06R, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant des parties de territoire situées au nord de la rue Denison Est, à l'est de la rue du Lys-Blanc et de part et d'autre des rues du Géranium et de la Passiflore,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 10 octobre 2024.



2.3 La délimitation de la zone résidentielle HN06R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Denison Est, à l'est de la rue du Lys-Blanc et de part et d'autre des rues du Géranium et de la Passiflore,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 10 octobre 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 HN29R 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+) (Note 233)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- bâtiment jumelé (R1)
- marge avant minimale : 7,5 m
- marge avant maximale : 12 m
- marge latérale minimale : 2 m (Note 234)
- marge latérale minimale opposée : 3,7 m (Note 234)
- marge arrière minimale : 6 m (Note 234)
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 2
- hauteur maximale bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 2 versants
- 4 versants

Notes :

Note 233 : Maximum 16 logements.

Note 234 : La marge latérale et la marge arrière adjacente à la zone HN06R devront respecter une distance minimale de 25 m.

Affichage :

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

3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de revoir les normes d'implantation dans la zone commerciale EH02C de la façon suivante :

3.1 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 EH02C le chiffre « 15 » par le chiffre « 3 » avec la nouvelle note 235 pour toutes les lignes de la colonne « Marge avant min. (m) »;

« Note 235 : Une marge avant minimale de 10 m est requise sur la rue Léo-Gendreau et une marge avant minimale de 15 m est requise sur la rue Principale. »

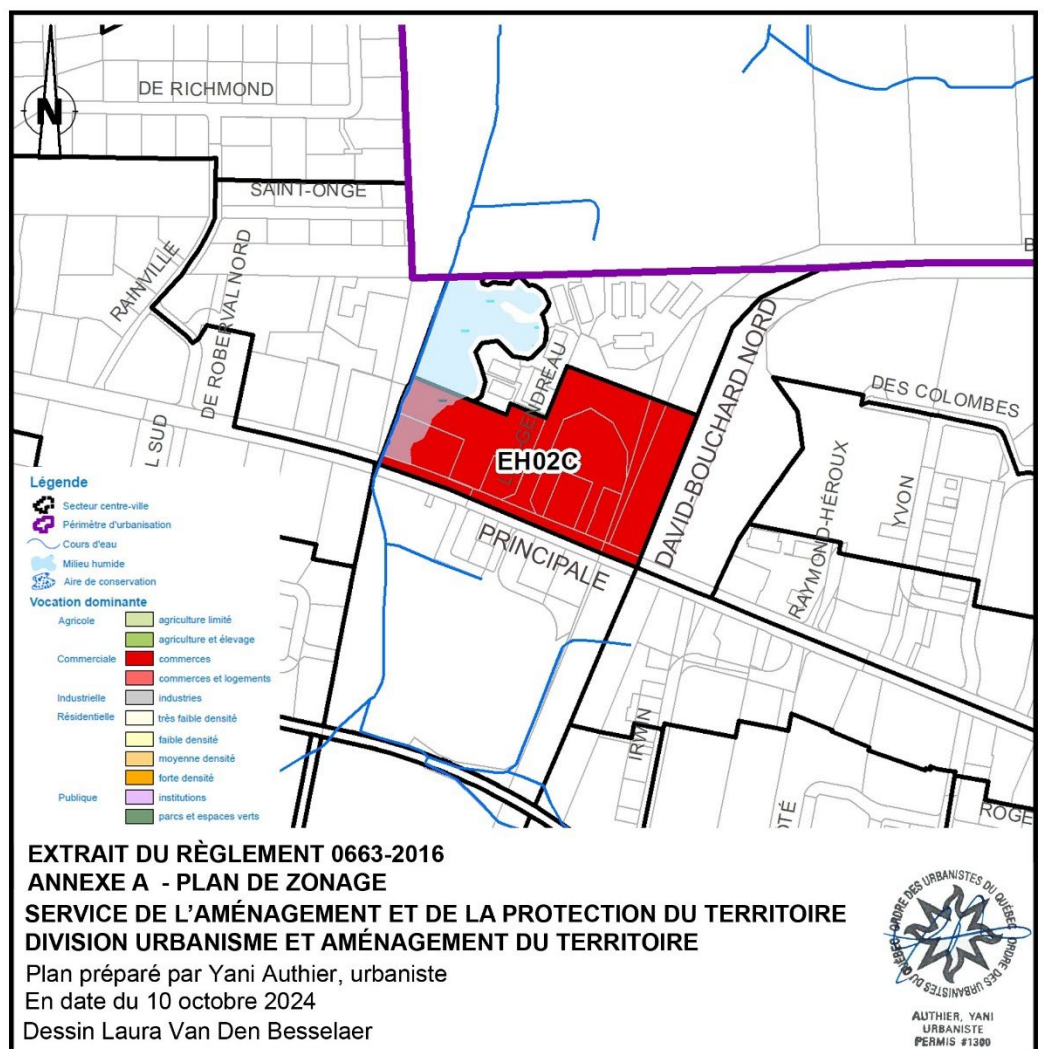
3.2 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » en remplaçant à la grille portant le numéro de référence EH02C le chiffre « 6 » par le chiffre « 0,5 » pour toutes les lignes de la colonne « Marge latérale min. (m) »;

3.3 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 EH02C le chiffre « 6 » par le chiffre « 0,5 » pour toutes les lignes de la colonne « Marge arrière min. (m) »;

3.4 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 EH02C le chiffre « 3 » par le chiffre « 5 » pour toutes les lignes de la colonne « Nombre d'étages maximal »;

3.5 La délimitation de la zone commerciale EH02C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Principale, à l'ouest du boulevard David-Bouchard et de part et d'autre de la rue Léo-Gendreau,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 10 octobre 2024.



4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser l'usage d'habitation multifamiliale et trois (3) entrées charretières par terrain par rue dans la zone commerciale EH04C de la façon suivante :

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

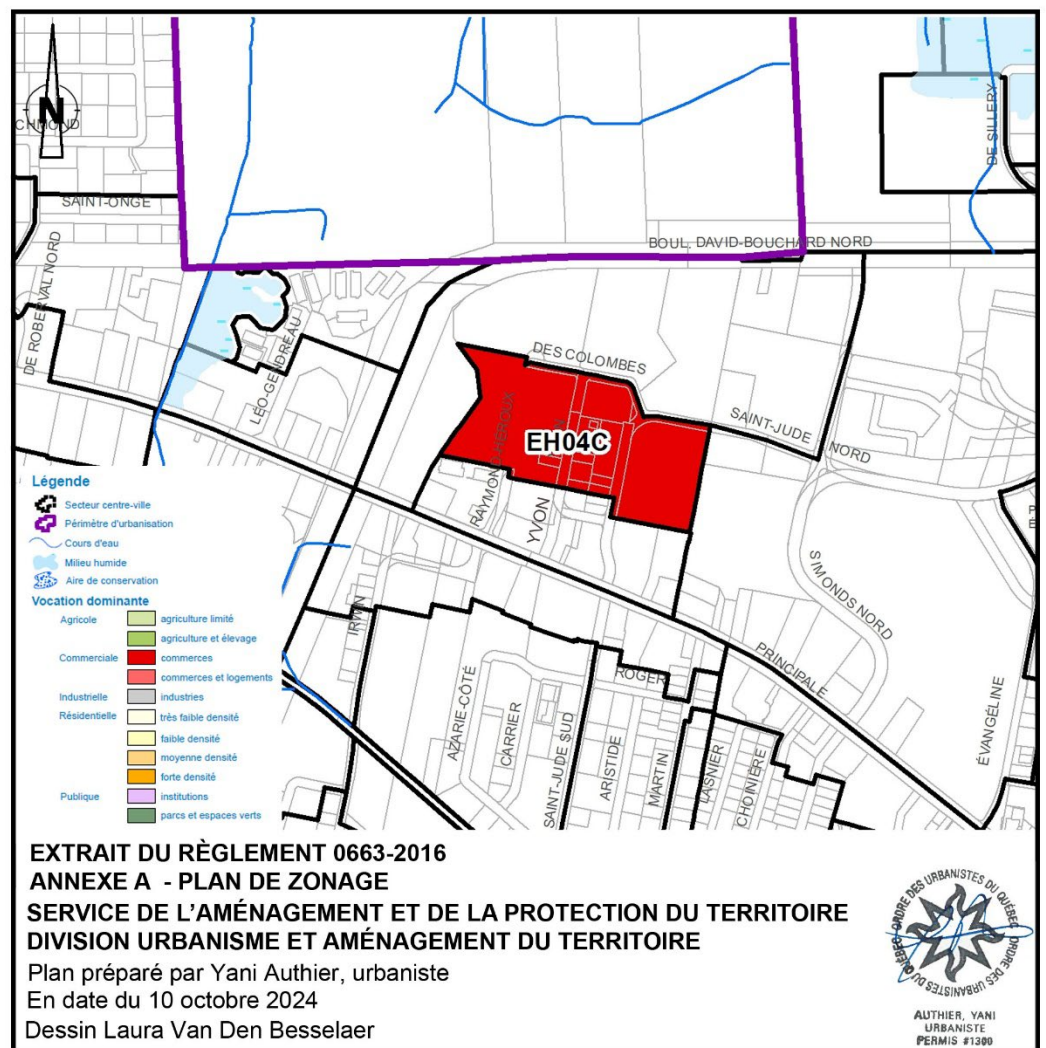
« Pour les zones GG11R et EH04C, trois (3) entrées charretières sont autorisées par terrain par rue. »

- 4.2 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » à la grille portant le numéro EH04C de façon à ajouter la classe d'usage d'habitations multifamiliales « R4+ », et à y définir les mêmes normes d'implantation que les usages autorisés dans la zone;

- 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 EH04C le chiffre « 3 » par le chiffre « 7 » pour toutes les lignes de la colonne « Nombre d'étages maximal »;

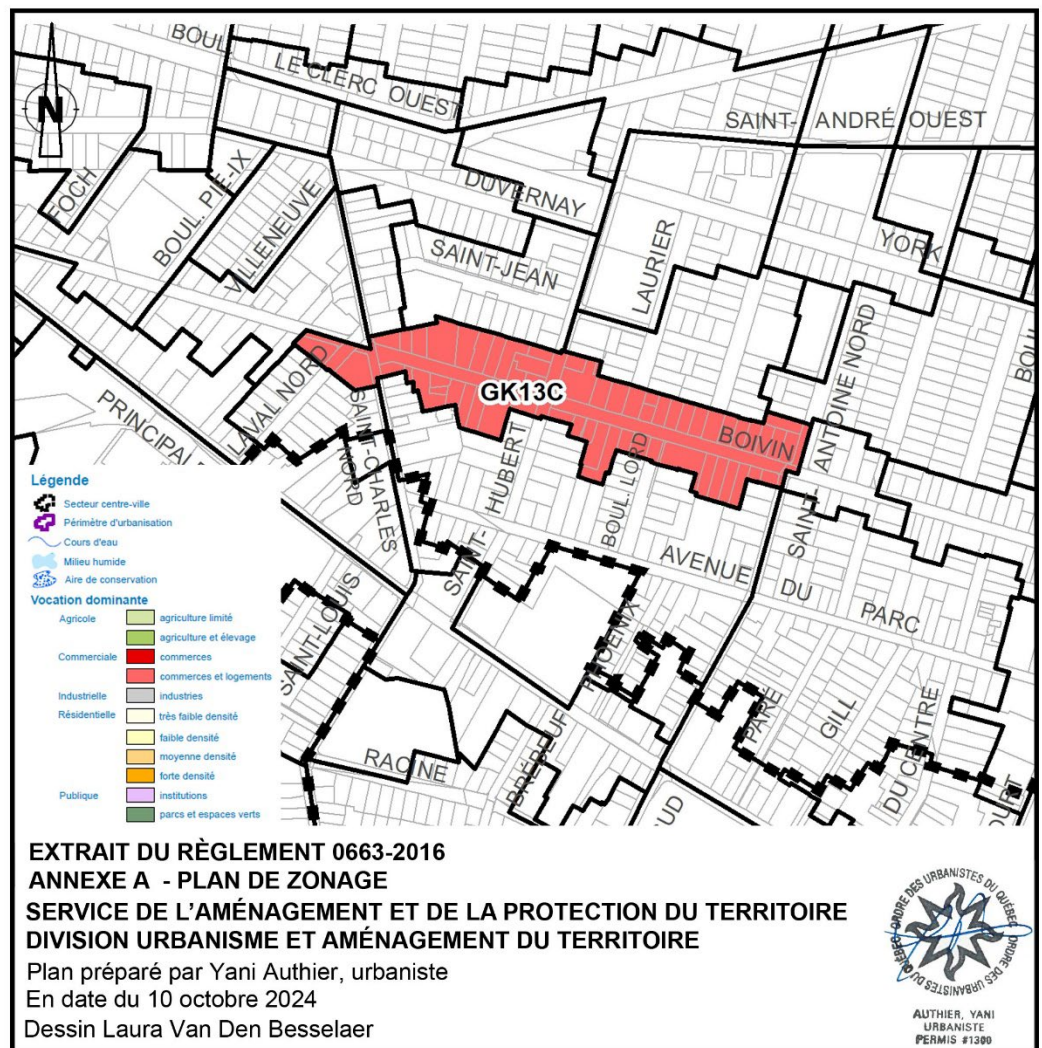
- 4.4 La délimitation de la zone commerciale EH04C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située —au sud de la rue des Colombes et de part et d'autre des rues Yvon et Saint-Jude Nord,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 10 octobre 2024.



5. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les bâtiments de six (6) logements dans la zone commerciale GK13C de la façon suivante :
- 5.1 Remplacer à l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone », à la grille portant le numéro de référence GK13C, la note 13 par la note 16 pour la classe d'usage « R4+ »,
- « Note 16 : Maximum 6 logements. »
- 5.2 La délimitation de la zone commerciale GK13C, 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-Antoine Nord et de part et d'autre de la rue Boivin,

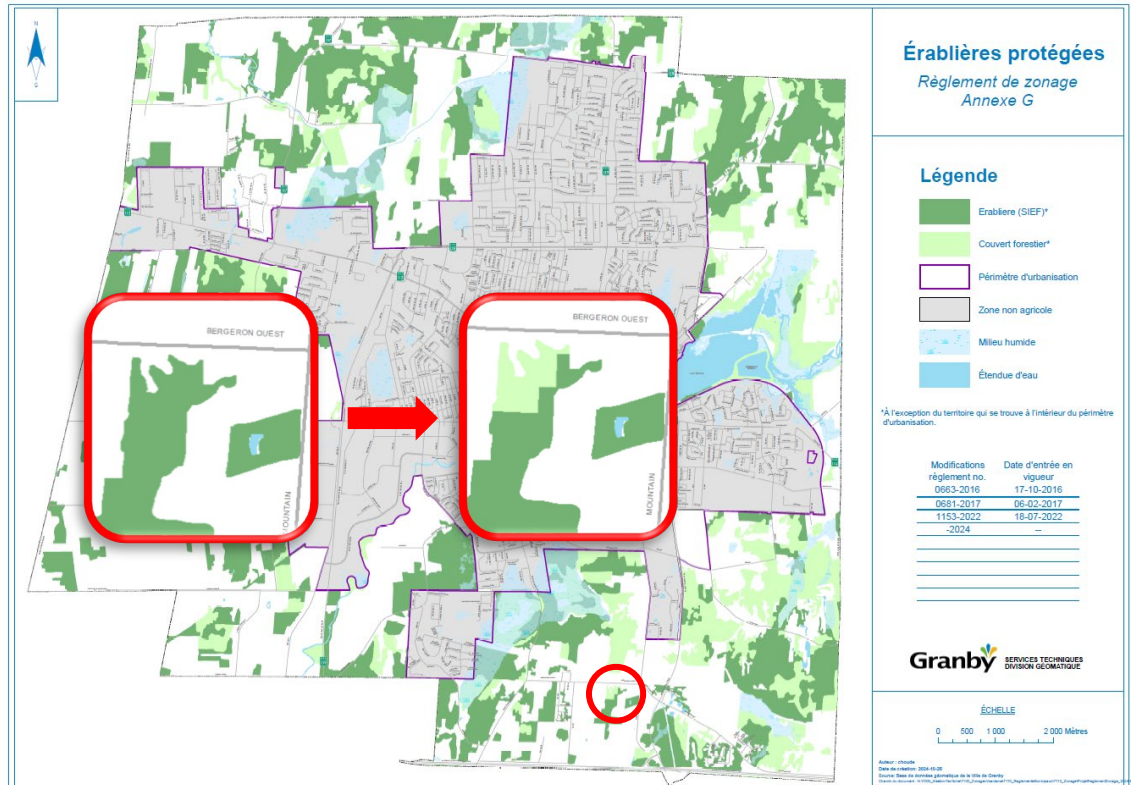
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 10 octobre 2024.



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

6.1 Modifier l'annexe G intitulée « Érablières protégées » de façon à retirer des terrains classés « érablières » dans le secteur situé au sud de la rue Bergeron Ouest,

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



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

8. 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