

AVIS PUBLIC

À toutes les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire

Second projet de règlement (avec modifications) numéro SP31-2024 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin 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 et d'autoriser les bâtiments de six (6) logements dans la zone commerciale GK13C, initialement adopté sous le premier projet de règlement numéro PP31-2024

AVIS est donné de ce qui suit :

1. Qu'à la suite de l'assemblée publique de consultation du mercredi 20 novembre 2024, le conseil a adopté, le 2 décembre 2024, le second projet de règlement (avec modifications) numéro SP31-2024 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin 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 et d'autoriser les bâtiments de six (6) logements dans la zone commerciale GK13C, initialement adopté sous le premier projet de règlement numéro PP31-2024.

2. Que l'objet du projet de règlement est d'adopter certaines modifications au Règlement numéro 0663-2016 de zonage et d'en modifier les normes d'implantation, d'architecture et usages, lesquelles modifications sont énumérées ci-après afin :

- a) de créer la zone résidentielle HN29R à même une partie de la zone résidentielle HN06R (secteur situé 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) et d'y prévoir les usages et normes d'implantation en y autorisant notamment les habitations d'un (1) à seize (16) logements, des bâtiments de trois (3) étages et en y prévoyant une marge d'éloignement de vingt-cinq (25) mètres par rapport à la zone adjacente HN06R;
- b) de revoir les normes d'implantation dans la zone commerciale EH02C (secteur situé au nord de la rue Principale, à l'ouest du boulevard David-Bouchard et de part et d'autre de la rue Léo-Gendreau) pour notamment y permettre des bâtiments de cinq (5) étages et adapter les différentes marges aux usages permis pour cette zone;
- c) d'autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de quatre (4) logements et plus, d'augmenter à sept (7) le nombre d'étages permis et de revoir les normes relatives aux entrées charretières pour la zone commerciale EH04C (secteur situé au sud de la rue des Colombes et de part et d'autre des rues Yvon et Saint-Jude Nord);
- d) d'autoriser un maximum de six (6) logements dans la zone commerciale GK13C (secteur situé à l'ouest de la rue Saint-Antoine Nord et de part et d'autre de la rue Boivin); et
- e) de retirer des terrains classés « érablières » dans le secteur situé au sud de la rue Bergeron Ouest.

3. Que les dispositions mentionnées aux articles 2 a), b), c) et d) du présent avis peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes habiles à voter des zones visées et contiguës par de telles dispositions. Les zones visées et les zones contiguës sont les suivantes :

- à l'article 2 a), la zone visée résidentielle HN06R (secteur situé 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) et les zones contiguës GN03R, HN02R, HN04R, HN05R, HN08P, HN09R et HN19R étant situées au sud de la piste cyclable l'Estriade, au nord de la rue Jean-Louis Boudreau, à l'ouest de la rue Lemieux et à l'est de la rue de l'Hémérocalle.
- à l'article 2 b), la zone visée commerciale EH02C (secteur situé au nord de la rue Principale, à l'ouest du boulevard David-Bouchard et de part et d'autre de la rue Léo-Gendreau) et les zones contiguës EG06C, EH03C, EH06R, EH07P, EI04C et FH01C étant situées au sud du boulevard David-Bouchard Nord, au nord de la piste cyclable la Route des champs, à l'ouest des rues Simonds Nord et Sud et à l'est des rues Rainville et de Roberval Sud.

- à l'article 2 c), la zone visée commerciale EH04C (secteur situé au sud de la rue des Colombes et de part et d'autre des rues Yvon et Saint-Jude Nord) et les zones contiguës EI04C, FI01C et EH05C étant situées au sud et à l'est du boulevard David-Bouchard Nord, au nord de la rue Principale et à l'ouest des rues Saint-Jude Nord et Évangéline.
- à l'article 2 d), la zone visée commerciale GK13C (secteur situé à l'ouest de la rue Saint-Antoine Nord et de part et d'autre de la rue Boivin) et les zones contiguës GJ08R, GJ10C, GJ13R, GJ30R, GK10R, GK14R, GK18C et GK19R étant situées au sud du boulevard Leclerc Ouest et de la rue York, au nord de la rue Principale, à l'ouest des rues Saint-Antoine Nord et du boulevard Montcalm et à l'est du boulevard Pie-IX.

4. Que la description des zones visées ainsi que des zones contiguës ou l'illustration de celles-ci peuvent être consultées au bureau de la municipalité aux heures ordinaires de bureau.

5. Que les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées d'une zone, y compris les personnes morales, qui ont le droit de signer une demande à l'égard d'une disposition du projet de règlement et la façon dont elles peuvent exercer ce droit, peuvent être obtenus au bureau de la municipalité, à l'hôtel de ville, 87, rue Principale à Granby, durant les heures normales d'ouverture de bureau.

6. Que, pour être valide, toute demande doit :

- 1° Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient et, le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- 2° Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21;
- 3° Être reçue au bureau de la municipalité, 87, rue Principale, Granby, au plus tard le **14 décembre 2024**.

7. Que les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

8. Que le second projet de règlement (avec modifications) numéro SP31-2024 peut être consulté sur le site web de la Ville au www.granby.ca/fr/reglements-municipaux, sous la rubrique « Règlements d'urbanisme » et au bureau de la municipalité, au 87, rue Principale à Granby, Québec, aux heures normales de bureau.

Donné à Granby, ce 6 décembre 2024.

La greffière adjointe,

M^e Joannie Meunier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, greffière adjointe de la Ville de Granby, certifie, ce 6 décembre 2024, sous mon serment d'office avoir publié le présent avis sur le site Internet de la Ville (<https://granby.ca>) et l'avoir affiché au bureau de la municipalité, le 6 décembre 2024.

La greffière adjointe,

M^e Joannie Meunier