

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Règlement numéro 1373-2025 modifiant le Règlement numéro 0665-2016 sur les usages conditionnels afin d'autoriser, sous condition, l'usage résidentiel au rez-de-chaussée dans certaines zones du centre-ville, initialement adopté sous les projets de règlement numéros PP34-2024 et SP02-2025

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

Le **3 février 2025**, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0665-2016 sur les usages conditionnels est modifié afin d'autoriser, sous condition, l'usage résidentiel au rez-de-chaussée dans certaines zones du centre-ville de la façon suivante :

- 2.1. Ajouter à la fin de l'article 4 intitulé « Usages conditionnels autorisés par zone » l'alinéa suivant :

« L'usage conditionnel « usage résidentiel au rez-de-chaussée » peut être autorisé dans les zones suivantes :

Zones GJ18C, GJ19C, GJ23C, GK33C, GK06C, GK04P et HK07C. »

- 2.2. Ajouter la nouvelle section 14 intitulée « Usages conditionnels autorisés par zone » suivante :

« SECTION 14 : USAGE RÉSIDENTIEL AU REZ-DE-CHAUSSÉE

40.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

L'usage conditionnel « usage résidentiel au rez-de-chaussée » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

- 1^o L'usage résidentiel ne doit pas nuire à la vitalité commerciale de la rue Principale;
- 2^o Un espace commercial doit être préservé du côté de la rue Principale;
- 3^o Les *aires de stationnement* destinées à l'usage résidentiel doivent être situées à l'arrière ou sur les côtés du *bâtiment principal*.

40.4 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel « usage résidentiel au rez-de-chaussée » tient compte des éléments suivants :

- 1^o L'aménagement des allées de circulation afin de conserver ou améliorer le lien entre l'espace commercial et le trottoir;
- 2^o La qualité de l'espace commercial qui sera conservé le cas échéant;
- 3^o Les mesures prises afin de limiter l'impact négatif que pourrait avoir le projet sur l'animation de la rue Principale;
- 4^o Les accès aux logements doivent prendre en considération l'animation souhaitée au *centre-ville*. »

3. Le Règlement numéro 0665-2016 sur les usages conditionnels n'est pas autrement modifié.
4. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Julie Bourdon, présidente de la séance

M^e Joannie Meunier, greffière adjointe

Granby, ce 3 février 2025.

Julie Bourdon, mairesse

M^e Joannie Meunier, greffière adjointe