

# PROVINCE DE QUÉBEC

## VILLE DE GRANBY

### Règlement numéro 1374-2025 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de revoir les dispositions relatives aux logements secondaires et aux unités d'habitation accessoires et d'autoriser les bâtiments de 12 logements dans la zone résidentielle GJ29R, initialement adopté sous les projets de règlement numéros PP37-2024 et SP03-2025

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 16 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 0663-2016 de zonage est modifié afin de revoir les dispositions relatives aux logements secondaires et aux unités d'habitation accessoires de la façon suivante :
  - 2.1 Remplacer au tableau I de l'article 44 intitulé « Usages secondaires à un usage résidentiel », les conditions contenues dans la colonne « Dispositions applicables » aux lignes « Habitation unifamiliale dans un bâtiment isolé » et « Logement secondaire (S2<sup>e</sup>log) », comme suit :

<b>USAGE PRINCIPAL</b>	<b>USAGES SECONDAIRES</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES</b>
<i>Habitation unifamiliale dans un bâtiment isolé</i>	<i>Logement secondaire (S2<sup>e</sup>log)</i>	Permis aux conditions suivantes : <ol style="list-style-type: none"><li>1<sup>o</sup> Être relié de l'intérieur au <i>logement</i> principal par une pièce habitable ou un garage;</li><li>2<sup>o</sup> Les accès extérieurs à ce deuxième <i>logement</i> ne peuvent en aucun cas être situés sur la <i>façade principale du bâtiment</i>, à moins d'être communs avec le <i>logement</i> principal;</li><li>3<sup>o</sup> Ne peut avoir une superficie supérieure à 50% de la superficie du <i>logement</i> principal;</li><li>4<sup>o</sup> Malgré le paragraphe précédent, une superficie de 56 m<sup>2</sup> est permise;</li><li>5<sup>o</sup> Une case de stationnement supplémentaire doit être aménagée.</li></ol>

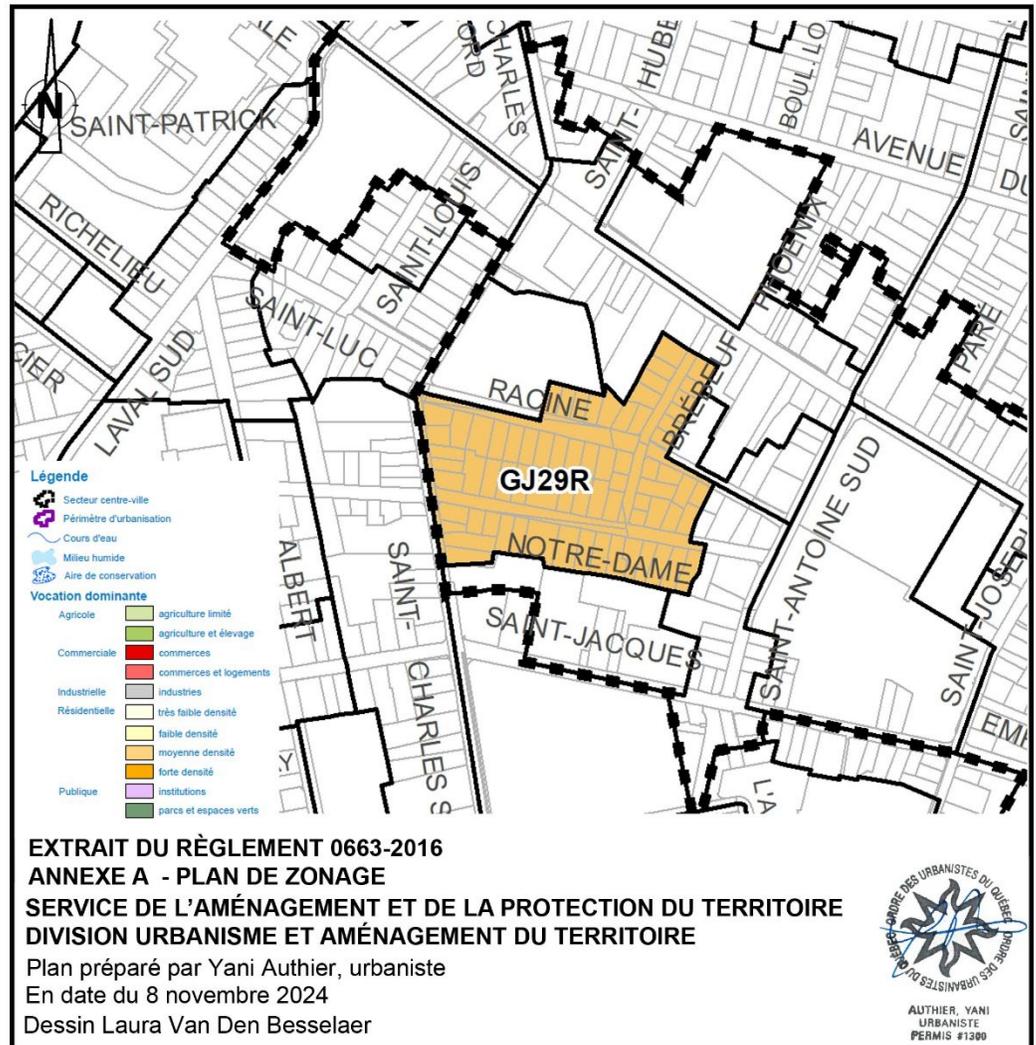
- 2.2 Ajouter à l'article 47.1 intitulé « Unité d'habitation accessoire (accessoire à un usage résidentiel) », à la ligne « Dispositions particulières », le paragraphe 9<sup>o</sup> suivant :

« 9<sup>o</sup> Malgré la superficie maximale édictée au présent tableau, une superficie de 56 m<sup>2</sup> est permise. »
3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les bâtiments de 12 logements dans la zone résidentielle GJ29R de la façon suivante :
  - 3.1 Remplacer à l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone », à la grille portant le numéro de référence GJ29R, la note 13 par la note 8 pour la classe d'usage « R4+ »,

« Note 8 : Maximum 12 logements. »

3.2 La délimitation de la zone résidentielle GJ29R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est de la rue Saint-Charles Sud et de part et d'autre des rues Racine, Notre-Dame et Brébeuf,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 8 novembre 2024.



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 3 février 2025.

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

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