

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP27-2025 adopté le 17 novembre 2025

Règlement numéro <-2025 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin d'autoriser les bâtiments de 3 logements dans la zone résidentielle FJ28R, d'autoriser les services de restauration dans la zone GK22C, d'autoriser les services d'accommodation dans la zone commerciale DL05C, création de la zone GH16R afin d'autoriser les bâtiments de 3 logements dans une partie de la zone résidentielle GH06R, d'autoriser les enseignes sur poteaux sur des terrains grevés d'une servitude de passage en zone agricole et de retirer le tracé d'un cours d'eau dans le secteur de la rue Marie-Ange

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 17 novembre 2025;

Le **< 2025**, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

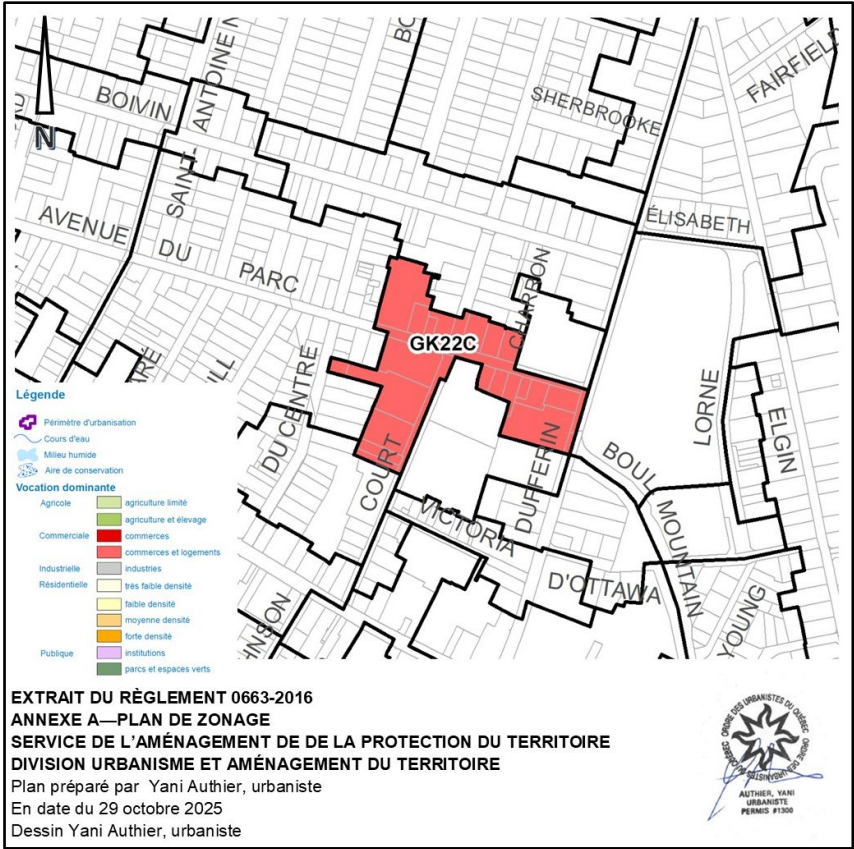
1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les bâtiments de 3 logements dans la zone résidentielle FJ28R de la façon suivante :
 - 2.1 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » en ajoutant à la grille portant le numéro de référence FJ28R, la classe d'usage résidentiel trois logements « R3 » et y définir les mêmes normes d'implantation que les usages autorisés dans la zone,
 - 2.2 La délimitation de la zone commerciale FJ28R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située au nord du boulevard Leclerc Ouest, entre les rues Fréchette et Saint-Viateur,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 29 octobre 2025.



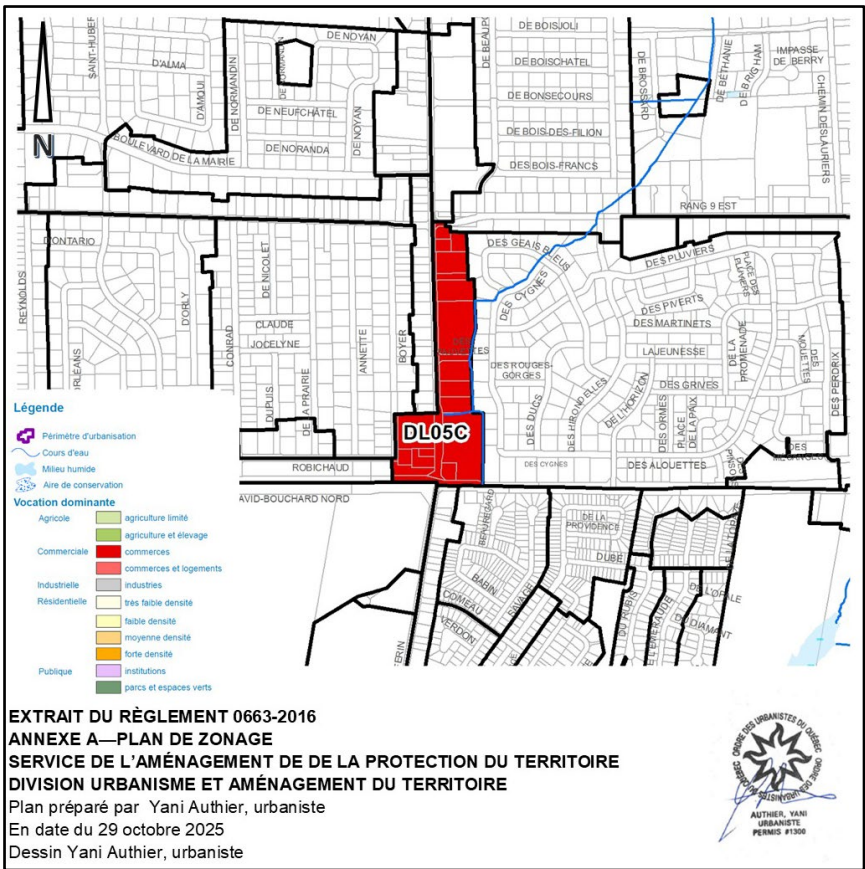
3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les établissements de restauration dans la zone commerciale GK22C de la façon suivante :
- 3.1 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » en ajoutant à la grille portant le numéro de référence GK22C, la classe d'usage établissements de restauration « Cresto » avec la nouvelle note 227,
- Note 227 : Seulement en lien avec un centre d'aide aux personnes en excluant les centres de répit pour personnes itinérantes.
- 3.2 La délimitation de la zone commerciale GK22C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située de part et d'autre de l'avenue du Parc et à l'ouest de la rue Dufferin,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 29 octobre 2025.



4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les services d'accommodation dans la zone commerciale DL05C de la façon suivante :
- 4.1 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » en ajoutant à la grille portant le numéro de référence DL05C, la classe d'usage services d'accommodation « Cacco » et y définir les mêmes normes d'implantation que les usages autorisés dans la zone,
- 4.2 La délimitation de la zone commerciale DL05C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située de part et d'autre de la rue Dufferin, au nord du boulevard David-Bouchard Nord,

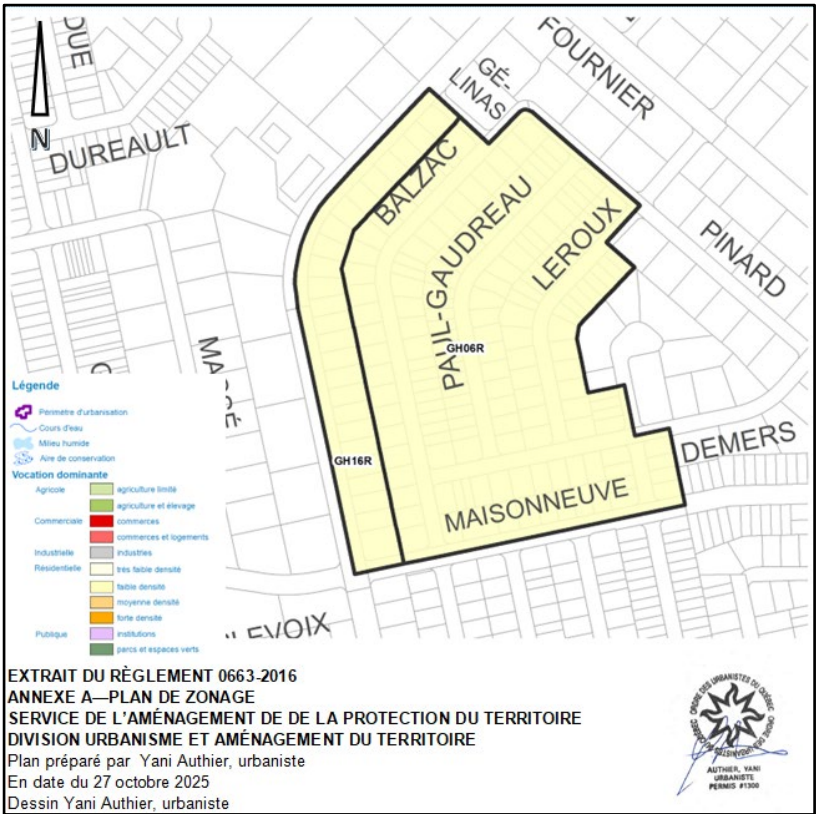
le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 29 octobre 2025.



5. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de créer la zone résidentielle GH16R de la façon suivante :

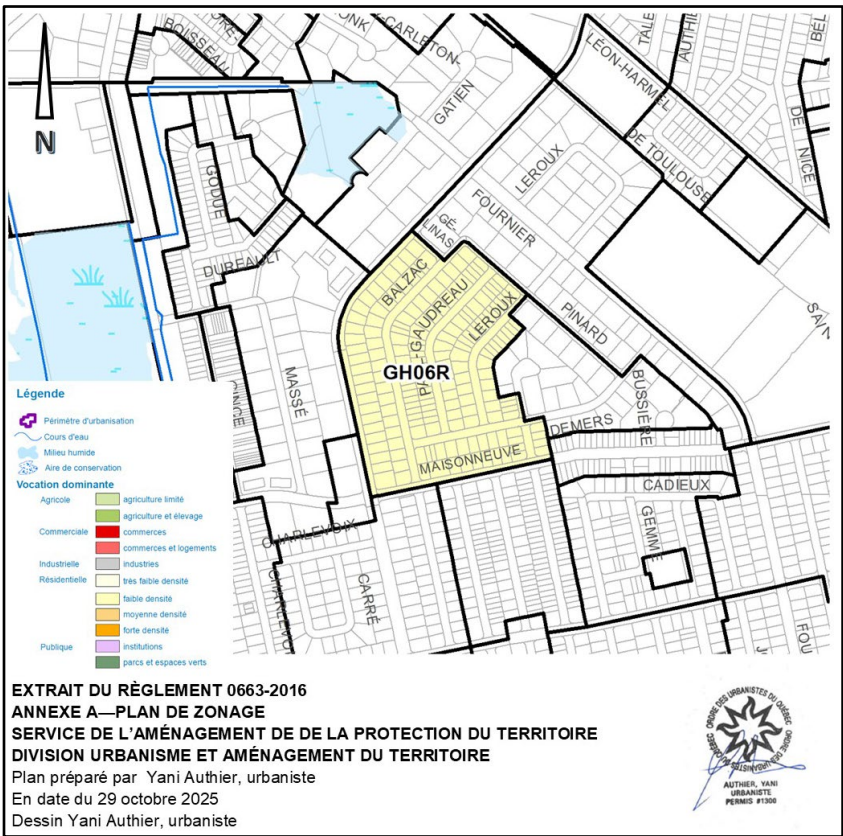
5.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer la zone résidentielle GH16R à même une partie de la zone résidentielle GH06R,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 27 octobre 2025.



5.2 La délimitation de la zone résidentielle GH06R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est de la rue Simonds Sud et au nord de la rue Maisonneuve,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 29 octobre 2025.



5.3 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone résidentielle GH16R et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Habitation bifamiliale (R2)
- Habitation trifamiliale (R3)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 6 m
- marge avant maximale : 10 m
- marge latérale minimale : 2 m
- marge latérale minimale opposée : 3,7 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 40
- nombre d'étages maximal : 2
- Hauteur maximale bâtiment accessoire : 7 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- Plat (note 66)

Notes :

Note 66 : Le toit plat est permis seulement si au moins 50% de la superficie d'un bâtiment a au moins 2 étages ou une hauteur de 5,5 m.

Affichage :

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

6. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin d'autoriser les enseignes sur un terrain autre que celui où s'exerce l'usage auquel il réfère, en zone agricole, de la façon suivante :

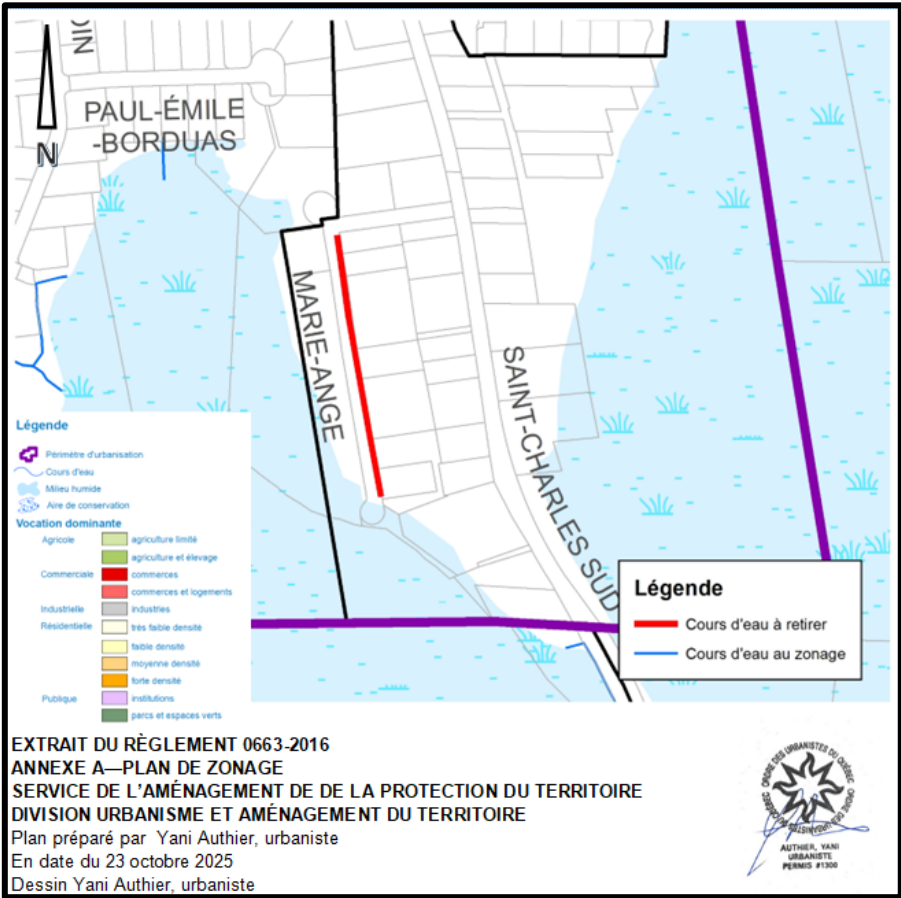
6.1 Ajouter l'article 106.1 intitulée « Enseignes particulières autorisées avec certificat d'autorisation » avec le paragraphe suivant :

« Nonobstant les indications spécifiques dans les grilles des normes d'affichage applicables par groupe de zones, les enseignes suivantes peuvent être autorisées avec un certificat d'autorisation.

- 1° Dans le cas d'un établissement agricole lié à une activité agrotouristique, une seule enseigne sur poteau peut être installée sur un terrain autre que celui où s'exerce l'usage aux conditions suivantes :
- a) Doit être située dans une servitude de passage en faveur du terrain où s'exerce l'activité agrotouristique visée par l'enseigne et la servitude doit avoir été enregistrée avant le 17 novembre 2025;
 - b) Doit être installée sur un terrain situé en zone agricole « A »;
 - c) Ne doit pas avoir une superficie supérieure à 1,5 m²;
 - d) Ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 3 m;
 - e) Ne doit pas être éclairée;
 - f) Doit être comptabilisée dans le nombre d'enseignes autorisé au présent règlement. »

7. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de retirer le tracé d'un cours d'eau au plan de zonage de la façon suivante :
- 7.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à retirer le tracé d'un cours d'eau dans le secteur de la rue Marie-Ange,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 23 octobre 2025.



8. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage n'est pas autrement modifié.
9. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Julie Bourdon, présidente de la séance

M^e Sabrina Béland, greffière adjointe

Granby, ce

Julie Bourdon, mairesse

M^e Sabrina Béland, greffière adjointe