

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de règlement numéro PP18-2020 adopté le 24 août 2020

Règlement numéro 0<-2020 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de revoir la définition d'un projet de redéveloppement et la condition applicable pour la délivrance d'un permis de construction pour un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 24 août 2020;

Le < 2020, 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 la définition d'un projet de redéveloppement de la façon suivante :

- 2.1 Remplacer à l'article 12 intitulé « Définitions spécifiques » la définition de « Projet de redéveloppement » par la suivante :

« **Projet de redéveloppement** » : Tout projet relatif à un *bâtiment principal* qui répond à l'une des conditions suivantes :

- 1° Un projet de *construction* d'un *bâtiment* résidentiel de plus de 12 *logements*, incluant une résidence privée d'hébergement et une *résidence supervisée*;
- 2° Un projet de transformation, de modification ou d'agrandissement d'un *bâtiment* incluant une résidence privée d'hébergement et une *résidence supervisée*, de moins de 12 *logements* qui a pour effet d'augmenter à plus de 12 *logements* advenant la délivrance du permis à l'étude;
- 3° Un projet de transformation, de modification ou d'agrandissement d'un *bâtiment* incluant une résidence privée d'hébergement et une *résidence supervisée*, d'au moins 12 *logements* qui a pour effet d'augmenter le nombre de *logements* advenant la délivrance du permis à l'étude;
- 4° Un projet de transformation, de modification ou d'agrandissement d'un *bâtiment* industriel ou commercial en un *immeuble* résidentiel, peu importe le nombre de *logements* créés.

Dans tous les cas ci-devant mentionnés, ne constitue pas un *projet de redéveloppement*, un projet d'une autorité publique visant un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée, un centre de réadaptation, le tout au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2), ni un projet mis sur pied par une autorité publique ou un organisme sans but lucratif visant la mise en œuvre d'un programme d'*habitation* à loyer modique au sens de la Loi sur la société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8) ou ayant un minimum de 25 % des *logements* subventionnés par la Société d'habitation du Québec (SHQ). »

3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de revoir la condition applicable pour la délivrance d'un permis de construction pour un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement de la façon suivante :

- 3.1 Remplacer à l'article 168 intitulé « Conditions en territoire rénové pour les projets de redéveloppement » le paragraphe 2^o par le suivant :

« 2^o Condition applicable aux *projets de redéveloppement*

La délivrance d'un permis de *construction* à l'égard d'un *immeuble* faisant l'objet d'un *projet de redéveloppement* est assujettie au versement préalable d'une somme d'argent équivalant à 5 % de la valeur du *site* visé par ce *projet de redéveloppement*. Dans le cadre d'un *projet d'ensemble*, le versement doit être fait lors de la *construction* du premier *bâtiment* et ce paiement vaut pour tous les *bâtiments* compris dans le *concept global d'aménagement* déposé lors de la demande de permis.

Dans le cas où un projet vise l'ajout d'un ou de plusieurs *bâtiments principaux* sur un *terrain* déjà construit, le versement préalable requis pour l'obtention d'un permis de *construction* en regard du *site*, en tenant compte de la dimension du ou des *bâtiments* présents et de la dimension du ou des *bâtiments* projetés dans le *concept global d'aménagement*, est calculé selon la formule suivante :

Superficie totale du ou des
bâtiments projetés X Valeur du *site* X 5 % = Versement
Superficie totale du ou des *bâtiments*
(actuels et projetés) sur le *site*

Dans le cas de l'agrandissement d'un *bâtiment* existant, le versement préalable requis pour l'obtention d'un permis de *construction* en regard du *site*, en tenant compte de la dimension du ou des *bâtiments* présents et de la dimension de l'agrandissement projeté, est calculé selon la formule suivante :

Aire de plancher de l'agrandissement X Valeur du *site* X 5 % = Versement
Aire de plancher du ou des *bâtiments*
avant l'agrandissement projeté

La valeur du *site* est celle établie par le rôle d'évaluation foncière de la Ville et la somme d'argent doit être versée dans le fonds spécial créé par le Règlement de lotissement aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de *terrains* de jeu ainsi que la préservation d'espaces naturels. »

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

Pascal Bonin, président de la séance

M^e Joannie Meunier, assistante-greffière

Granby, ce

Pascal Bonin, maire

M^e Joannie Meunier, assistante-greffière