

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Projet de résolution numéro PR01-2024 adopté le 6 mai 2024

Résolution numéro 2024-<-< autorisant un projet d'habitation portant le numéro de demande 2023-2337 pour la propriété située aux 301-303-305-309, rue Saint-Jacques et 64, rue Saint-Antoine Sud, en vertu de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q., 2024, chapitre 2)

CONSIDÉRANT la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q., 2024, chapitre 2)

CONSIDÉRANT QU'une municipalité peut, avant le 21 février 2027, ou toute prolongation déterminée par la ministre responsable de l'habitation, autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation comprend au moins trois logements;

CONSIDÉRANT QUE la population de la Ville de Granby est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard du territoire la Ville est inférieur à 3 % en date des présentes;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et n'est pas situé dans une zone soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement et du bien-être en général;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation est situé dans une zone où l'usage résidentiel est déjà autorisé;

CONSIDÉRANT la décision du comité de démolition autorisant la démolition des bâtiments actuellement situés aux 301-303-305-309, rue Saint-Jacques et 64, rue Saint-Antoine Sud, en date du 25 octobre 2023, laquelle a été modifiée le 24 avril 2024;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un projet de résolution portant le numéro PR01-2024, lors de la séance du conseil tenue le 6 mai 2024;

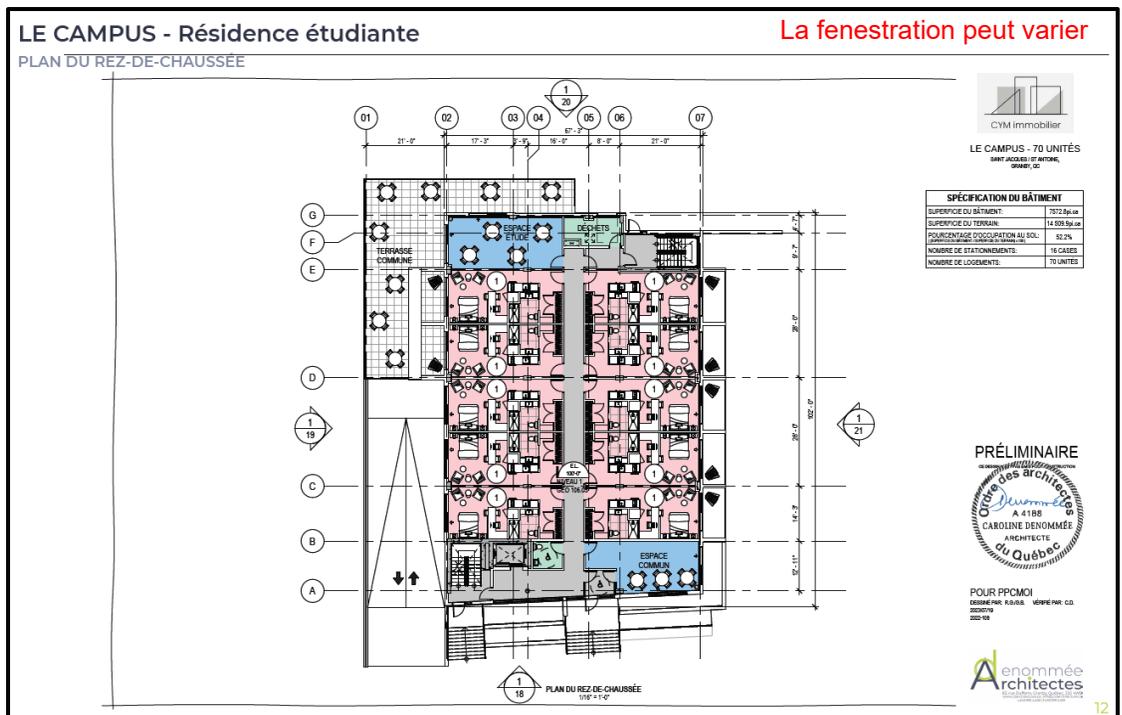
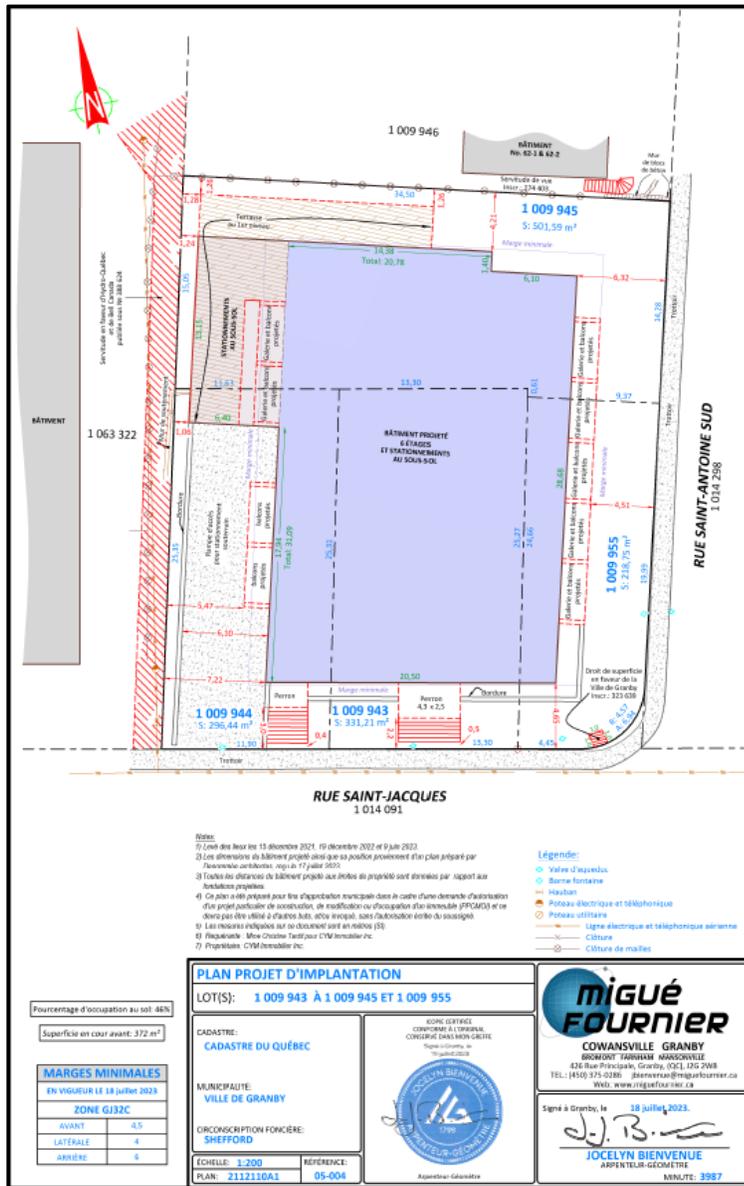
CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée publique de consultation en date du 22 mai 2024;

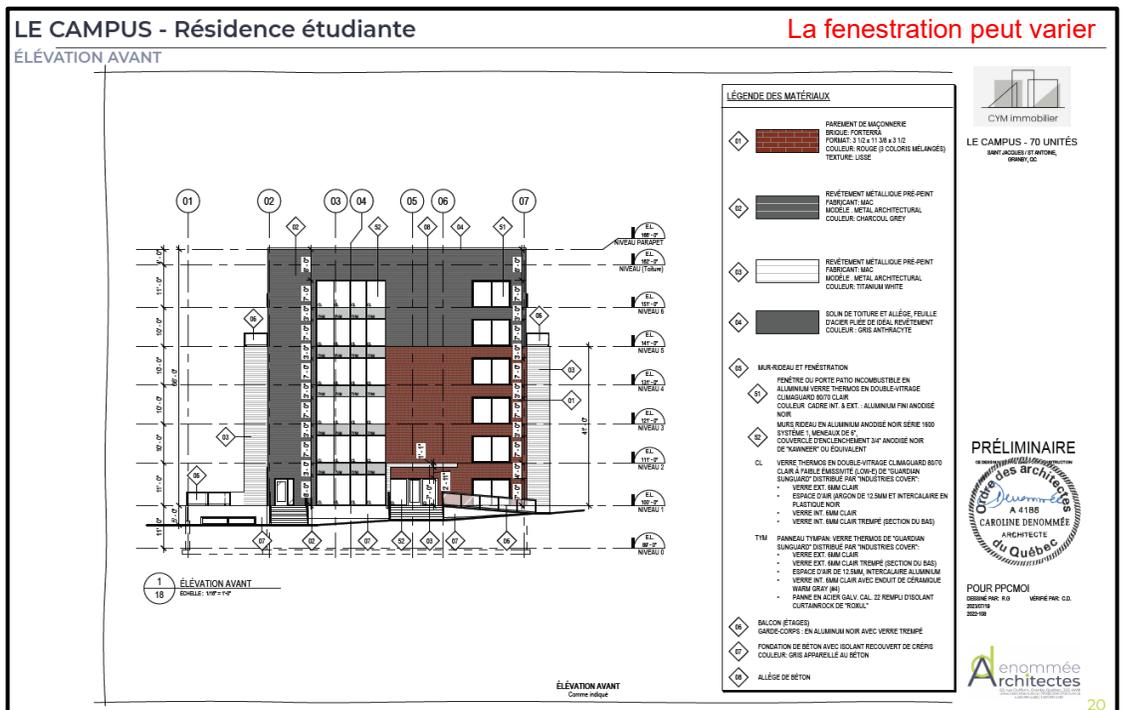
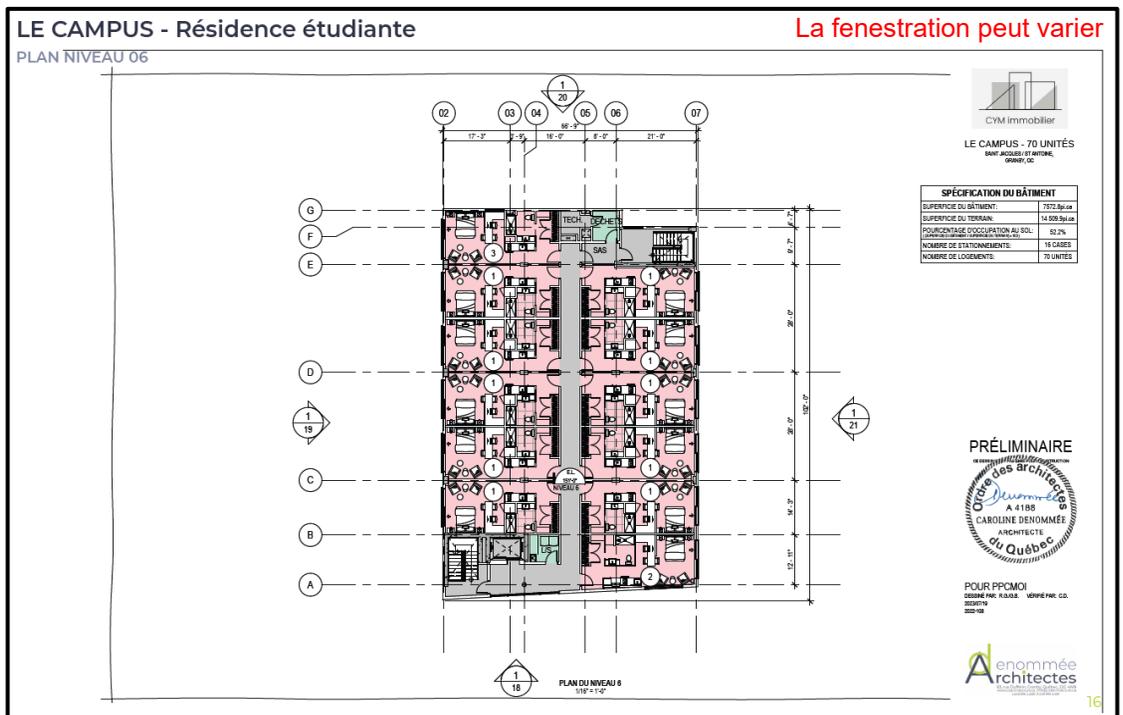
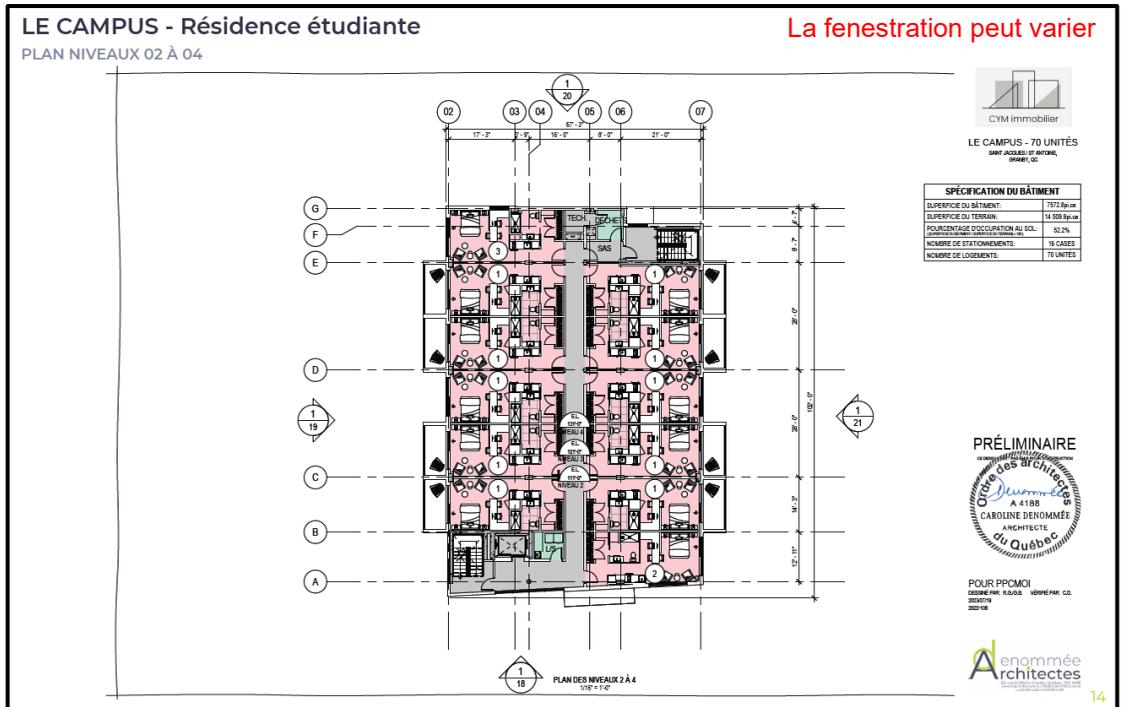
Après étude et considération :

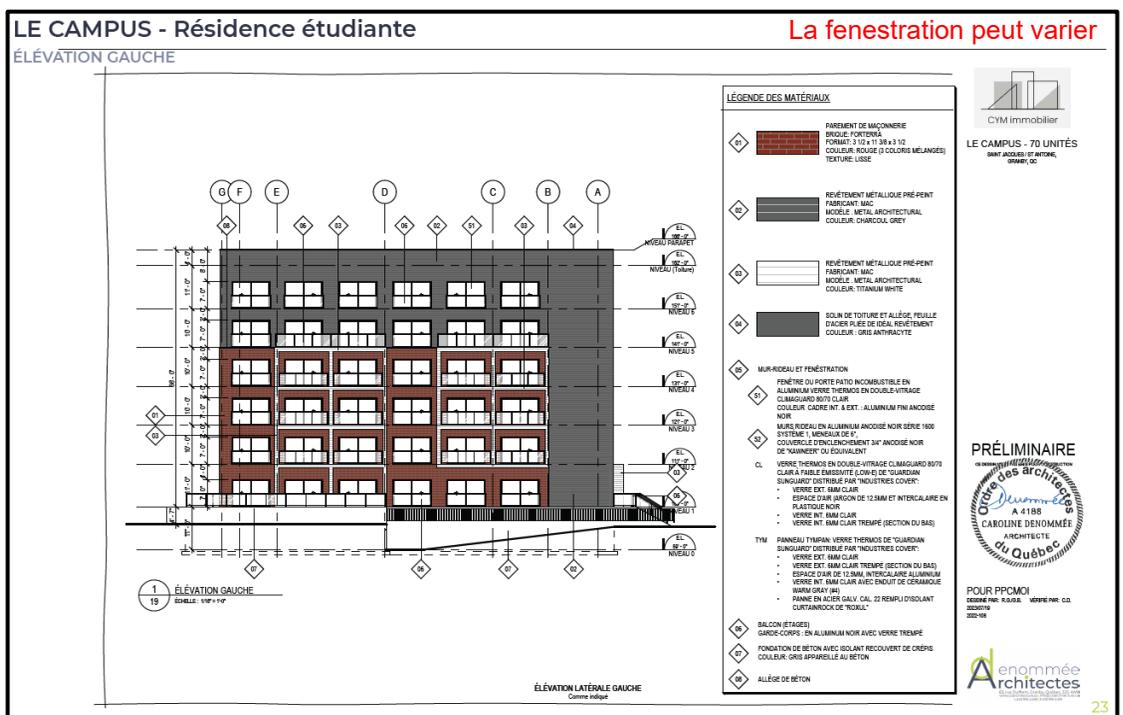
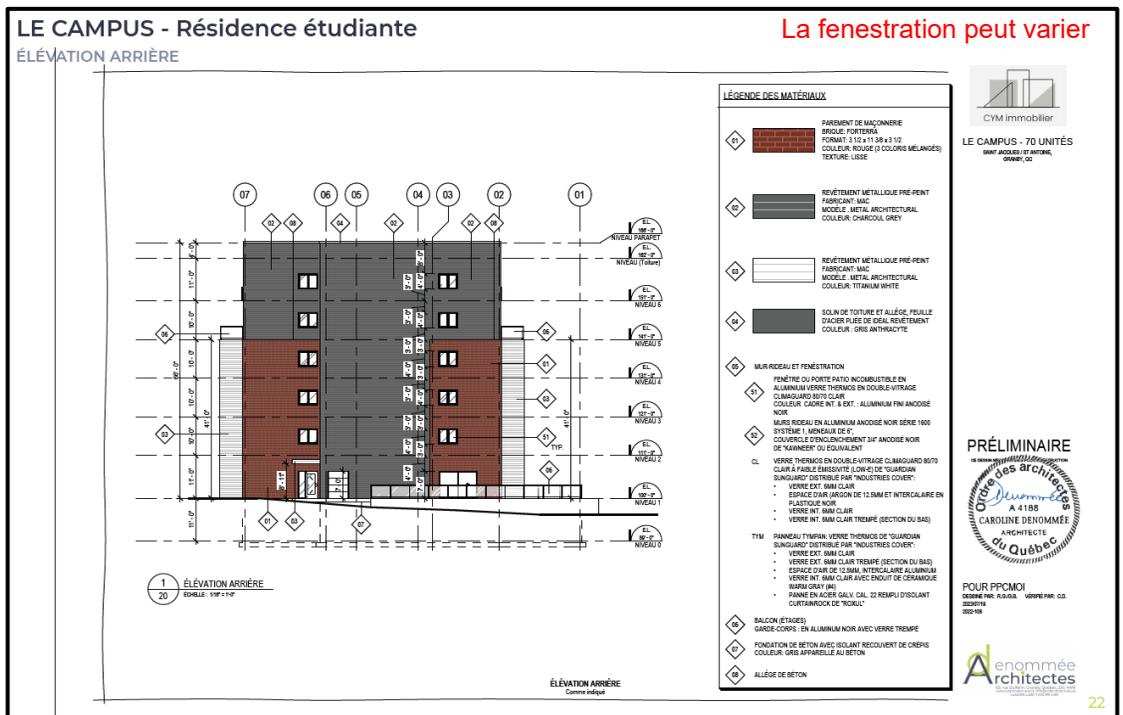
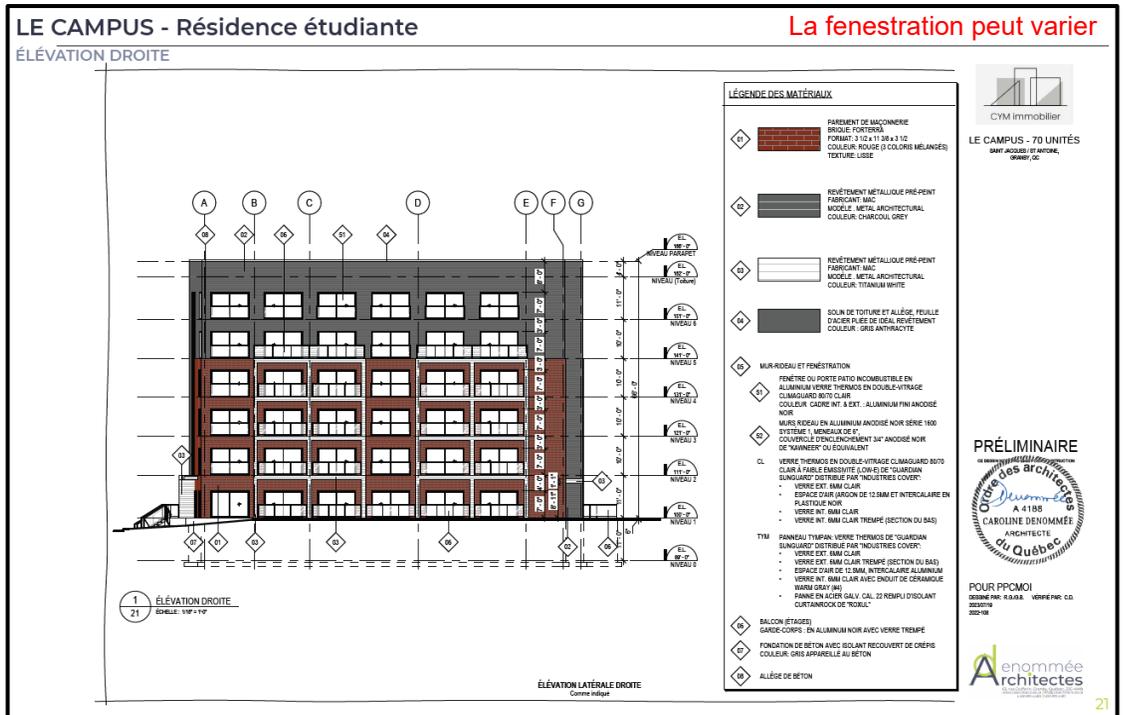
Il est : proposé par le conseiller <
 appuyé par le conseiller <

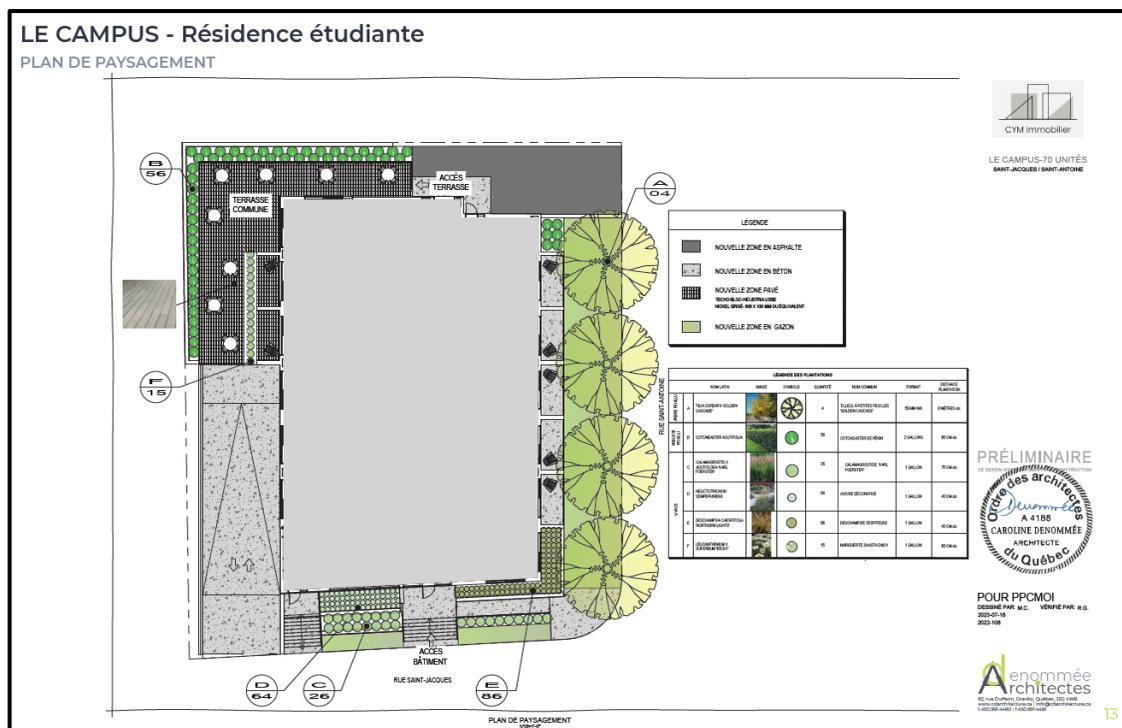
1. Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. Que le conseil municipal autorise, conformément à la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q., 2024, chapitre 2), un projet d'habitation portant le numéro de demande 2023-2337 de la façon suivante :
 - 2.1 Permettre la construction d'un immeuble de 82 logements sur la propriété située aux 301-303-305-309, rue Saint-Jacques et 64, rue Saint-Antoine Sud, étant les lots numéros 1 009 943, 1 009 944, 1 009 945 et 1 009 955 du cadastre du Québec, lequel projet doit être conforme au plan projet d'implantation préparé par M. Jocelyn Bienvenue, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3987 de ses minutes, plan 2112110A1, référence 05-004,

en date du 18 juillet 2023 ainsi qu'aux plans préparés par Mme Caroline Dénommée, architecte, dossier 2022-108 en date du 19 juillet 2023, lesquels plans sont reproduits ci-après :









3. En vertu du Règlement numéro 0668-2016 de construction et du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet d'habitation situé aux 301-303-305-309, rue Saint-Jacques et 64, rue Saint-Antoine Sud se résume comme suit et déroge aux dispositions réglementaires suivantes :
 - 3.1 L'immeuble est situé dans la zone commerciale portant le numéro GJ32C (secteur au nord de la rue de l'Assomption, au sud de la rue Racine et de part et d'autre de la rue Saint-Antoine Sud) où l'usage résidentiel est actuellement autorisé;
 - 3.2 Les logements situés au sixième étage ne possèdent pas de balcons dérogeant au Règlement numéro 0668-2016 de construction, lequel exige que chaque logement situé au-dessus de premier étage soit pourvu d'un balcon;
 - 3.3 Le pourcentage d'occupation maximal du bâtiment principal est de 52,2 % dérogeant au Règlement numéro 0663-2016 de zonage, lequel prévoit que le pourcentage d'occupation maximal du bâtiment principal est de 35 %;
 - 3.4 L'immeuble comprendra six (6) étages dérogeant au Règlement numéro 0663-2016 de zonage, lequel prévoit que le nombre maximal d'étages autorisé est de trois (3);
 - 3.5 Le bâtiment comprendra quatre-vingt-deux (82) logements dérogeant au Règlement numéro 0663-2016 de zonage, lequel prévoit que le nombre maximal de logements autorisé est de six (6);
 - 3.6 Le nombre de cases de stationnement est de seize (16), dérogeant au Règlement numéro 0663-2016 de zonage exigeant 25 % de 1,5 case de de stationnement par logement prévue, représentant un minimum de 31 cases de stationnement pour ce projet;
4. De confirmer la décision du comité de démolition autorisant le fonctionnaire désigné à délivrer un permis de démolition dans un délai de 365 jours, après que le délai d'appel de 30 jours prévu au *Règlement de démolition* soit écoulé et que toutes les autorisations requises aient été obtenues;
5. Que le régime des droits acquis prévus au Règlement numéro 0663-2016 de zonage en vigueur, s'applique pour le projet d'habitation, dans la mesure où celui-ci est réalisé conformément aux conditions prévues à la présente résolution;

6. Que l'autorisation accordée aux termes de la présente résolution devienne caduque, si le permis délivré par le fonctionnaire autorisé devient caduc aux termes de la réglementation applicable, sous réserve de toute prolongation autorisée par le conseil municipal en conformité avec la loi précitée.
7. Que le conseil municipal abroge la résolution portant le numéro 2023-11-1060 adoptée lors de la séance du 6 novembre 2023.