

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de résolution numéro PPR06-2023 adopté le 20 mars 2023

Résolution numéro 2023-<-< accordant un certificat d'autorisation pour enseigne numéro 2022-3138 et deux permis de construction portant les numéros 2022-3137 et 2022-3139 pour la propriété située au 70, rue Simonds Nord, en vertu du Règlement numéro 0670-2016 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 230228-13, s'est prononcé sur le projet;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR06-2023, lors de la séance du conseil tenue le 20 mars 2023;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution portant le numéro SPR<-2023, lors de la séance du conseil tenue le < ;

Après étude et considération :

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

1. Que le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution.
2. Que le conseil municipal accorde, conformément au Règlement numéro 0670-2016 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la délivrance d'un (1) certificat d'autorisation pour enseigne portant le numéro 2022-3138 et la délivrance de deux (2) permis de construction portant les numéros 2022-3137 et 2022-3139 de la façon suivante :
 - 2.1 Permettre l'agrandissement du magasin Canadian Tire d'une superficie d'environ 2 500 mètres carrés. Cet agrandissement sera fait en lieu et place du centre de jardinage actuel, sur la propriété du 70, rue Simonds Nord, étant le lot numéro 1 063 291 du cadastre du Québec; et
 - 2.2 Permettre la construction d'une serre destinée au centre de jardinage localisé en cour avant, à l'intérieur de l'aire de stationnement,

le tout tel que démontré au plan projet d'implantation préparé par M. Guy Banville, arpenteur-géomètre, portant le numéro 2676 de ses minutes, plan I50706, dossier 2022-08-22 en date du 6 février 2023 et aux documents déposés par Mme Stéphanie Dagenais en date du 24 novembre 2022 et du 9 février 2023.

3. Conditions relatives à la délivrance d'un certificat d'autorisation pour enseigne portant le numéro 2022-3138 et de deux (2) permis de construction portant les numéros 2022-3137 et 2022-3139 :
 - 3.1 Les conifères doivent représenter un tiers (1/3) des essences d'arbres sur le terrain;
 - 3.2 Quatre (4) ilots de verdure de 2 mètres de large et 5,50 mètres de long et quatre (4) ilots de verdure de 2 mètres de large et 11 mètres de long doivent être aménagés sur le terrain, en plus de l'aménagement proposé, pour un total de huit (8) ilots de verdure;
 - 3.3 Sur les huit (8) ilots qui vont être ajoutés, douze (12) arbres devront être plantés.
4. En vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé au 70, rue Simonds Nord se résume comme suit :
 - 4.1 L'immeuble est situé dans la zone commerciale portant le numéro FI01C (secteur au nord de la rue Principale, au sud du boulevard David-Bouchard Nord et de part et d'autre de la rue Simonds Nord);
 - 4.2 La demande vise à permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire en cour avant et dans la marge avant. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, l'implantation d'un bâtiment accessoire est permise seulement en cour latérale et arrière et à l'extérieur de la marge avant;
 - 4.3 La demande vise à permettre quatre (4) entrées charretières. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, le nombre maximal d'entrées charretières par terrain par rue est de deux (2);
 - 4.4 La demande vise à permettre de l'entreposage extérieur pour le centre de jardinage en cour avant. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, l'entreposage extérieur pour l'usage commercial est seulement autorisé en cour arrière et latérale;
 - 4.5 La demande vise à permettre que la clôture entourant l'entreposage extérieur soit partiellement ajourée à l'aide d'une toile. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, une aire d'entreposage extérieur doit être entourée d'une clôture construite de manière non ajourée ou partiellement ajourée avec un élément comme des planches ou des panneaux;
 - 4.6 La demande vise à permettre que le nombre de cases de stationnement soit au nombre de 398. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme établie est d'une (1) case par 30 mètres carrés de superficie de plancher, représentant un minimum de 505 cases de stationnement;
 - 4.7 La demande vise à permettre un total de quatre (4) enseignes sur le bâtiment. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme établie est d'un total de trois (3) enseignes sur le bâtiment.
 - 4.8 La demande vise à permettre que la superficie de l'enseigne à plat « CANADIAN TIRE » soit de 32,68 mètres carrés. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la superficie de l'enseigne à plat doit être de 25 mètres carrés maximum;
 - 4.9 La demande vise à permettre que la longueur de l'enseigne à plat « CANADIAN TIRE » soit de 17,86 mètres. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la longueur maximale de l'enseigne à plat doit être de douze (12) mètres;
 - 4.10 La demande vise à permettre que la hauteur de l'enseigne à plat « logo » soit de 3,66 mètres. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la hauteur maximale d'une enseigne à plat doit être de trois (3) mètres;

- 4.11 La demande vise à permettre que la superficie de l'enseigne directionnelle « RAMASSAGE DE GROS ARTICLES » soit de 9,03 mètres carrés. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la superficie de l'enseigne directionnelle doit être de 0,50 mètre carré maximum;
- 4.12 La demande vise à permettre que la superficie de l'enseigne directionnelle « PIÈCES D'AUTO ET SERVICE – ENTRÉE » soit de 4,37 mètres carrés. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la superficie de l'enseigne directionnelle doit être de 0,50 mètre carré maximum;
- 4.13 Le régime des droits acquis prévus au Règlement numéro 0663-2016 de zonage en vigueur s'applique pour la propriété.

5. Délimitation de la zone concernée

La délimitation de la zone commerciale concernée FI01C telle qu'elle apparaît à l'annexe A intitulée « Plan de zonage » du Règlement numéro 0663-2016 de zonage est connue comme étant une partie de territoire située au nord de la rue Principale, au sud du boulevard David-Bouchard Nord et de part et d'autre de la rue Simonds Nord,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 10 mars 2023.

