

## AVIS PUBLIC

À TOUTE PERSONNE INTÉRESSÉE

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE  
Conformément au règlement numéro 0667-2016

Prenez avis que le 23 septembre 2024, à compter de 19 heures, dans la salle des délibérations du conseil, à l'hôtel de ville, située au 87, rue Principale à Granby, se tiendra une séance du conseil municipal de la Ville de Granby et au cours de laquelle toute personne intéressée pourra se faire entendre relativement aux demandes de dérogation mineure suivantes :

1.	<i>Nom du propriétaire :</i>	GESTION BERNARD ARMAND INC.
(2024-80194)	<i>Numéros de cadastre :</i>	6 286 365, 6 286 366, 6 286 368, 6 286 369, 6 286 367, 6 286 370, 6 286 323 CQ
	<i>Adresse civique :</i>	5-15, rue Robitaille
	<i>Nature et effets de la demande :</i>	La demande de dérogation mineure vise à autoriser 2 bâtiments à 2 mètres de distance l'un de l'autre, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à une distance minimale de 6 mètres.  Le tout en référence au plan projet de lotissement préparé par M. Denis Moreau, arpenteur-géomètre, en date du 11 juillet 2024, sous le numéro 11 922 de ses minutes et sous le numéro de dossier 41 693.
2.	<i>Nom du propriétaire :</i>	GESTION BERNARD ARMAND INC.
(2024-80195)	<i>Numéros de cadastre :</i>	6 286 365, 6 286 366, 6 286 368, 6 286 369, 6 286 367, 6 286 370, 6 286 323 CQ
	<i>Adresse civique :</i>	5-15, rue Robitaille
	<i>Nature et effets de la demande :</i>	La demande de dérogation mineure vise à autoriser 2 bâtiments jusqu'à 2,42 mètres de la ligne de terrain arrière, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à un minimale de 6 mètres.  Le tout en référence au plan projet de lotissement préparé par M. Denis Moreau, arpenteur-géomètre, en date du 11 juillet 2024, sous le numéro 11 922 de ses minutes et sous le numéro de dossier 41 693.
3.	<i>Nom du propriétaire :</i>	MONTEREGIE DEVCO INC.
(2024-80198)	<i>Numéros de cadastre :</i>	6 002 267, 1 649 199, 1 649 156, 1 649 177, 6 356 460, 1 649 186, 1 649 176, 1 652 346, 1 652 343, 6 041 397, 3 748 840, 1 649 157, 1 649 158, 1 649 159, 1 649 180, 1 649 143, 3 977 094, 1 649 145, 1 651 277 CQ
	<i>Adresse civique :</i>	267, 11 <sup>e</sup> Rang Est
	<i>Nature et effets de la demande :</i>	La demande de dérogation mineure vise à autoriser une largeur minimale de 39,9 mètres et de 35,3 mètres, mesurée à la marge avant, respectivement pour les futurs lots 6 635 537 et 6 635 534 CQ (terrains numéros 20 et 23), considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0664-2016 de lotissement, un lot doit avoir un frontage minimal de 50 mètres.  Le tout en référence au plan cadastral préparé par M. Christian De Passillé, arpenteur-géomètre, en date du 15 mai 2024, sous le numéro 16817 de ses minutes et sous le numéro de dossier 1395648.

4.	<i>Nom du propriétaire :</i>	HIBISCUS INVESTISSEMENTS INC.
(2024-80208)	<i>Numéro de cadastre :</i>	5 829 709 CQ
	<i>Adresse civique :</i>	80, rue de l'Hibiscus
	<i>Nature et effets de la demande :</i>	<p>La demande de dérogation mineure vise à autoriser la construction d'un projet d'ensemble de 2 bâtiments principaux totalisant 19 logements situés au 80, rue de l'Hibiscus.</p> <p>Pour permettre la construction du projet, le promoteur souhaite obtenir cinq (5) dérogations mineures soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Autoriser un bâtiment principal implanté à une distance d'au moins 2,10 mètres d'une allée de circulation conduisant à une aire de stationnement desservant un autre bâtiment, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à un minimum de 3 mètres.</li> <li>2. Autoriser un bâtiment principal implanté à une distance d'au moins 0,45 mètre d'une case de stationnement, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à un minimum de 0,60 mètres.</li> <li>3. Autoriser une aire de vie commune représentant au moins 1,7 % de la superficie totale du terrain, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à un minimum de 10 %.</li> <li>4. Autoriser un toit plat pour une partie de la toiture des bâtiments principaux, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, seulement les toits à 2 et 4 versants sont autorisés dans la zone résidentielle HO08R.</li> <li>5. Autoriser un ratio de case de stationnement de 1,05 par logement, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à un minimum de 1,75 case par logements.</li> </ol> <p>Le tout en référence au plan d'implantation préparé par Mme Camilia Gagnon, arpenteure-géomètre, en date du 6 août 2024, sous le numéro 704 de ses minutes et sous le numéro de dossier 240140.</p>

5.	<i>Nom du propriétaire :</i>	HIBISCUS INVESTISSEMENTS INC.
(2024-80209)	<i>Numéro de cadastre :</i>	6 426 472 CQ
	<i>Adresse civique :</i>	90, rue de l'Hibiscus
	<i>Nature et effets de la demande :</i>	<p>La demande de dérogation mineure vise à autoriser la construction d'un projet d'ensemble de 2 bâtiments principaux totalisant 18 logements situés au 90, rue de l'Hibiscus.</p> <p>Pour permettre la construction du projet, le promoteur souhaite obtenir 4 dérogations mineures soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Autoriser un bâtiment principal implanté à une distance d'au moins 2,10 mètres d'une allée de circulation conduisant à une aire de stationnement desservant un autre bâtiment, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à un minimum de 3 mètres.</li> <li>2. Autoriser une aire de vie commune représentant au moins 1,9 % de la superficie totale du terrain, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à un minimum de 10 %.</li> <li>3. Autoriser un toit plat pour une partie de la toiture des bâtiments principaux, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, seulement les toits à 2 et 4 versants sont autorisés dans la zone résidentielle HO08R.</li> <li>4. Autoriser un ratio de case de stationnement de 1,5 par logement, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à un minimum de 1,75 case par logements.</li> </ol> <p>Le tout en référence au plan d'implantation préparé par Mme Camilia Gagnon, arpenteure-géomètre, en date du 6 août 2024, sous le numéro 704 de ses minutes et sous le numéro de dossier 240140.</p>

6.	<i>Nom du propriétaire :</i>	HIBISCUS INVESTISSEMENTS INC.
(2024-80210)	<i>Numéro de cadastre :</i>	6 426 471 CQ
	<i>Adresse civique :</i>	100, rue de l'Hibiscus
	<i>Nature et effets de la demande :</i>	<p>La demande de dérogation mineure vise à autoriser la construction d'un projet d'ensemble de 2 bâtiments principaux totalisant 20 logements situé au 100, rue Hibiscus.</p> <p>Pour permettre la construction du projet, le promoteur souhaite obtenir 3 dérogations mineures, soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Autoriser une aire de vie commune représentant au moins 2,9 % de la superficie totale du terrain, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à un minimum de 10 %.</li> <li>2. Autoriser un toit plat pour une partie de la toiture des bâtiments principaux, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, seulement les toits à 2 et 4 versants sont autorisés dans la zone résidentielle HO08R.</li> <li>3. Autoriser un équipement de loisir à au moins 2 mètres de la ligne avant de terrain et situé dans le prolongement de la façade, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, les équipements de loisirs doivent être à au moins 4 mètres de la ligne avant et ne peuvent être situés dans le prolongement des façades en cour avant.</li> </ol> <p>Le tout en référence au plan d'implantation préparé par Mme Camilia Gagnon, arpenteure-géomètre, en date du 6 août 2024, sous le numéro 704 de ses minutes et sous le numéro de dossier 240140.</p>

7.	<i>Nom des propriétaires :</i>	MICHEL LEBLANC, SYLVIE FECTEAU et CYNTHIA LEBLANC
(2024-80216)	<i>Numéro de cadastre :</i>	1 402 385 CQ
	<i>Adresse civique :</i>	246, rue Cyr
	<i>Nature et effets de la demande :</i>	<p>La demande de dérogation mineure vise à autoriser un projet d'ensemble résidentiel situé au 246, rue Cyr.</p> <p>Pour permettre le projet, les propriétaires souhaitent obtenir 3 dérogations mineures, soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Autoriser 2 cases de stationnement à 0 mètre de l'emprise de rue et 1 case de stationnement à au moins 2 mètres de l'emprise de rue, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, les cases de stationnement ne sont pas permises dans les premiers 3 mètres à partir de l'emprise de rue pour les usages résidentiels de plus de 4 logements.</li> <li>2. Autoriser 1 case de stationnement aménagée parallèlement à l'allée de circulation, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, les cases de stationnements ne peuvent pas être aménagées parallèlement à l'allée de circulation, à moins d'être séparée de l'allée par une bande de verdure d'une largeur de 2 mètres pour les projets d'ensemble résidentiel R2 et +.</li> <li>3. Autoriser une aire de stationnement de 12 cases avec un îlot de verdure d'une largeur de 1,56 mètre, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, des îlots d'une dimension minimale de 2,5 mètres sur 11 mètres doivent être aménagés de part et d'autre de chaque groupe de 12 cases de stationnement.</li> </ol> <p>Le tout en référence au plan d'implantation préparé par Mme Émilie Martin-Ouellet, arpenteure-géomètre, en date du 13 août 2024, sous le numéro 4539 de ses minutes et sous le numéro de dossier 240059.</p>

8.	<i>Nom des propriétaires :</i>	NANCY GAMACHE, LUCIE LACROIX et ALAIN GAMACHE
(2024-80220)	<i>Numéro de cadastre :</i>	N/A
	<i>Adresse civique :</i>	147, rue Nicole
	<i>Nature et effets de la demande :</i>	<p>La demande de dérogation mineure vise à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal jusqu'à 58,62 % de la superficie d'origine du bâtiment, considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à un maximum de 30 % de la superficie d'origine du bâtiment pour les maisons mobiles.</p> <p>Le tout en référence au plan d'implantation préparé par M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, en date du 5 août 2024, sous le numéro 26604 de ses minutes et sous le numéro de dossier ABGY-248018.</p>

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec les Services juridiques au 450 776-8277 pendant les heures régulières d'ouverture de nos bureaux.

Donné à Granby, ce 6 septembre 2024.

La greffière adjointe,

M<sup>e</sup> Joannie Meunier

### **CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussignée, greffière adjointe de la Ville de Granby, certifie, ce 6 septembre 2024, sous mon serment d'office avoir publié le présent avis sur le site Internet de la Ville (<https://granby.ca>) et l'avoir affiché au bureau de la municipalité, le 6 septembre 2024.

La greffière adjointe,

M<sup>e</sup> Joannie Meunier