

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de résolution numéro PPR01-2025 adopté le 17 février 2025

Résolution numéro 2025-<-< accordant une autorisation portant le numéro de demande 2024-80338 pour la propriété située aux 695 à 699, rue Dufferin, 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 250107-10, s'est prononcé sur le projet;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR01-2025, lors de la séance du conseil tenue le 17 février 2025;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution portant le numéro SPR<-2025, lors de la séance du conseil tenue le < ;

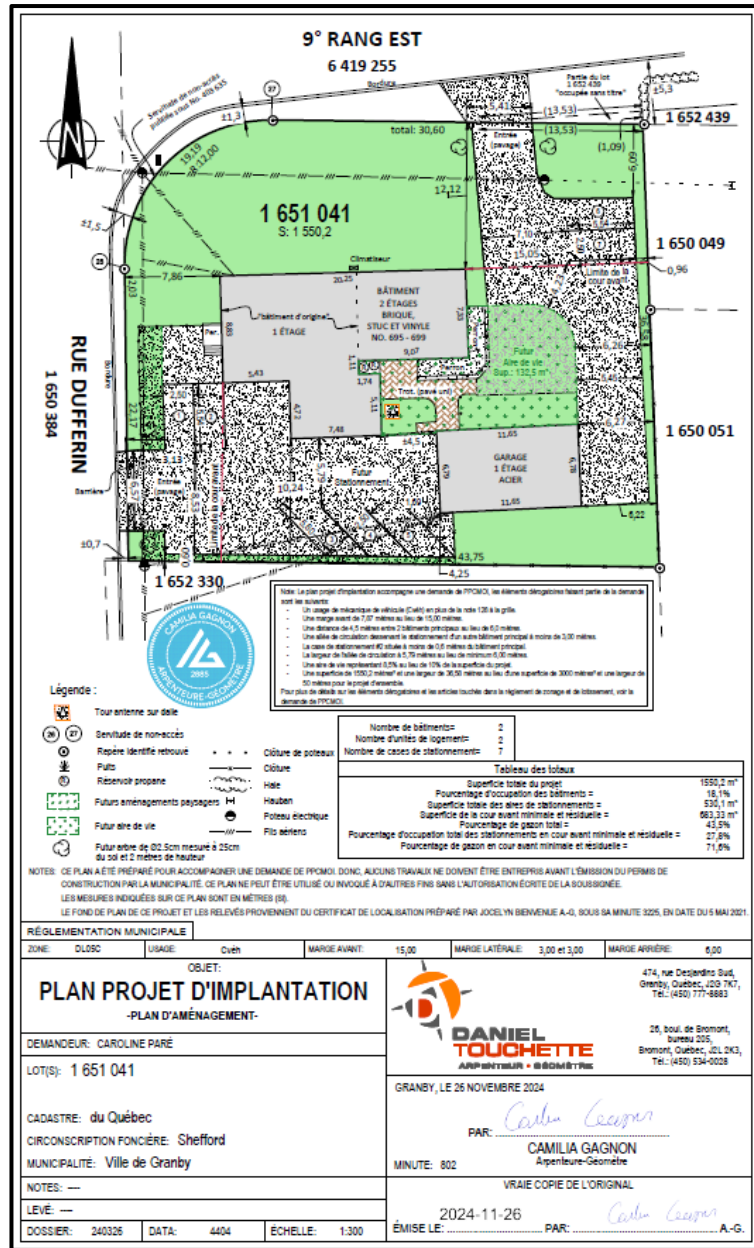
Après étude et considération :

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'une autorisation portant le numéro de demande 2024-80338 de façon à :

- 2.1 Permettre l'usage d'atelier de mécanique pour véhicules légers « Cvéh » sur la propriété située aux 695 à 699, rue Dufferin, étant le lot numéro 1 651 041 du cadastre du Québec;

le tout tel que démontré au plan d'aménagement préparé par Mme Camilia Gagnon, arpenteure-géomètre, portant le numéro 802 de ses minutes, dossier 240326 en date du 26 novembre 2024.



3. Condition relative à la délivrance d'une autorisation portant le numéro de demande 2024-80338 :
 - 3.1 L'atelier de mécanique pour véhicule léger « Cvéh » ne doit pas être agrandi.
4. En vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé aux 695 à 699, rue Dufferin se résume comme suit :
 - 4.1 L'immeuble est situé dans la zone commerciale portant le numéro DL05C (secteur au nord du boulevard David-Bouchard Nord, au sud du 9^e Rang Est et à l'est de la rue Dufferin);
 - 4.2 La demande vise à permettre l'usage d'atelier de mécanique pour véhicules légers « Cvéh ». Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, seules la vente et la réparation de motocyclettes sont autorisées dans la zone commerciale DL05C;
 - 4.3 La demande vise à permettre une marge avant de 7,86 mètres. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la marge avant minimale exigée est de 15 mètres;
 - 4.4 La demande vise à permettre une distance de 4,5 mètres entre les bâtiments principaux. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la distance minimale autorisée entre les bâtiments principaux d'un projet d'ensemble doit être de 6 mètres;

- 4.5 La demande vise à permettre que l'allée de circulation desservant les cases de stationnements pour l'usage commercial soit située à moins de 3 mètres du bâtiment principal dont l'usage est résidentiel. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, le bâtiment principal doit être construit à une distance minimale de 3 mètres de toutes allées de circulations conduisant à une aire de stationnement extérieure desservant un autre bâtiment.
- 4.6 La demande vise à permettre que les cases de stationnement soient situées à moins de 0,6 mètre du bâtiment principal. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, le bâtiment principal doit être construit à une distance minimale de 0,6 mètre d'une case de stationnement.
- 4.7 La demande vise à permettre que l'allée de circulation face aux cases de stationnement en angle de 45 degrés soit de 5,79 mètres. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la largeur de l'allée de circulation doit être de 6 mètres.
- 4.8 La demande vise à permettre que l'aire de vie commune représente 8,5 % de la superficie du terrain. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, l'aire de vie commune doit être équivalente à 10 % de la superficie du terrain.
- 4.9 La demande vise également à permettre que le lot ait une superficie de 1550,20 mètres carrés et une largeur de 36,58 mètres. Selon le Règlement numéro 0664-2016 de lotissement, pour un projet d'ensemble ayant un seul lot, le lot doit respecter les dimensions minimales des terrains applicables. Le terrain avec un des deux services (égout) doit avoir une superficie de 1500 mètres carrés et une largeur minimale de 25 mètres. Puisqu'il a 2 bâtiments principaux, la superficie totale devrait être de 3000 mètres carrés et une largeur de 50 mètres.
- 4.10 Le régime des droits acquis prévus au Règlement numéro 0663-2016 de zonage et au Règlement numéro 0664-2016 de lotissement en vigueur s'applique pour la propriété.

5. Délimitation de la zone concernée

La délimitation de la zone commerciale concernée DL05C 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 du boulevard David-Bouchard Nord, au sud du 9^e Rang Est et à l'est de la rue Dufferin,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 6 février 2025.

