

# PROVINCE DE QUÉBEC

## VILLE DE GRANBY

Premier projet de résolution numéro PPR03-2025 adopté le 20 mai 2025

**Résolution numéro 2025-<-< accordant une autorisation portant le numéro de demande 2025-80062 pour la propriété située aux 432-434, rue Paul-Comtois, 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 250408-11, s'est prononcé sur le projet;

**CONSIDÉRANT** l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR03-2025, lors de la séance du conseil tenue le 20 mai 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 2025-80062 de façon à :
  - 2.1 Permettre l'usage d'habitation trifamiliale jumelée « R3 » sur la propriété située aux 432-434, rue Paul-Comtois, étant le lot numéro 1 013 707 du cadastre du Québec.
3. En vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé aux 432-434, rue Paul-Comtois se résume comme suit :
  - 3.1 L'immeuble est situé dans la zone résidentielle portant le numéro EJ06R (secteur au nord de la rue Lebrun et de part et d'autre des rues Ménard et Paul-Comtois);
  - 3.2 La demande vise à permettre l'usage d'habitation trifamiliale jumelée « R3 ». Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, seules les habitations trifamiliales isolées sont autorisées dans la zone résidentielle EJ06R;
  - 3.3 La demande vise aussi à autoriser que les cases de stationnement soient au nombre de 5. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est établie à 2 cases par logement, soit un total de 6 cases de stationnement;
  - 3.4 La demande vise également à permettre que le lot ait une superficie de 575 mètres carrés et une largeur de 17 mètres. Selon le Règlement numéro 0664-2016 de lotissement, pour une habitation trifamiliale jumelée, la superficie totale devrait être de 600 mètres carrés avec une largeur minimale de 18 mètres.
  - 3.5 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.

#### 4. Délimitation de la zone concernée

La délimitation de la zone résidentielle concernée EJ06R 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 Lebrun et de part et d'autre des rues Ménard et Paul-Comtois,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 7 mai 2025.

