

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Résolution numéro 2023-<-< accordant un permis de construction portant le numéro 2023-0159 pour la propriété située au 349, rue Bouchard, en vertu du Règlement numéro 0670-2016 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), initialement adoptée sous les projets de résolution numéros PPR04-2023 et SPR04-2023

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 230124-06, s'est prononcé sur le projet;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR04-2023, lors de la séance du conseil tenue le 20 février 2023;

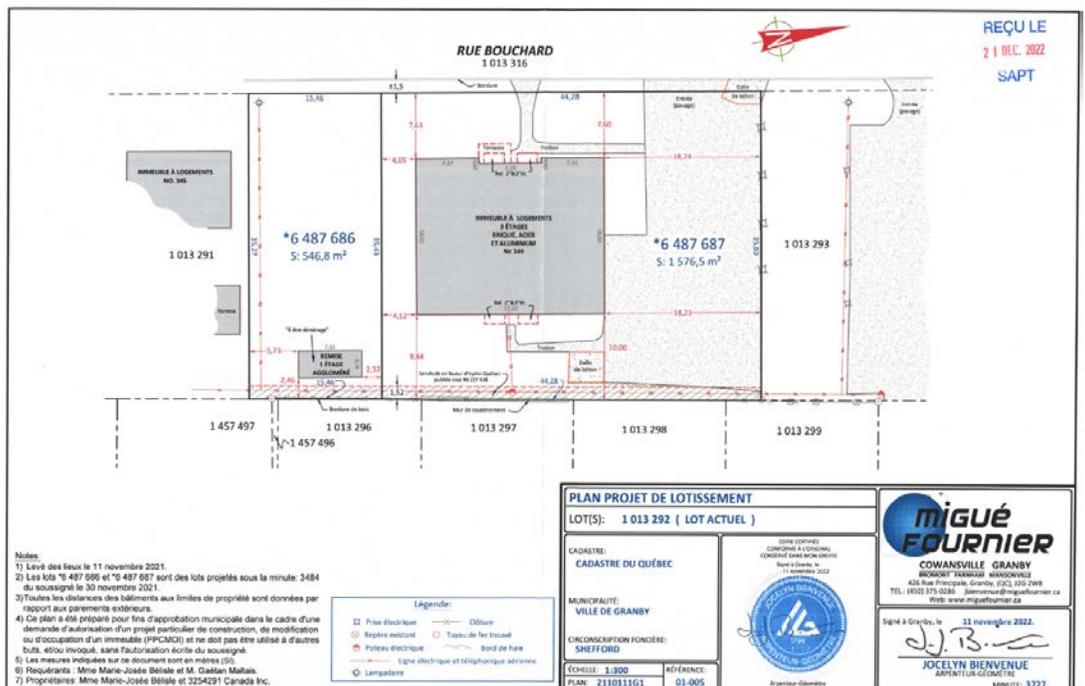
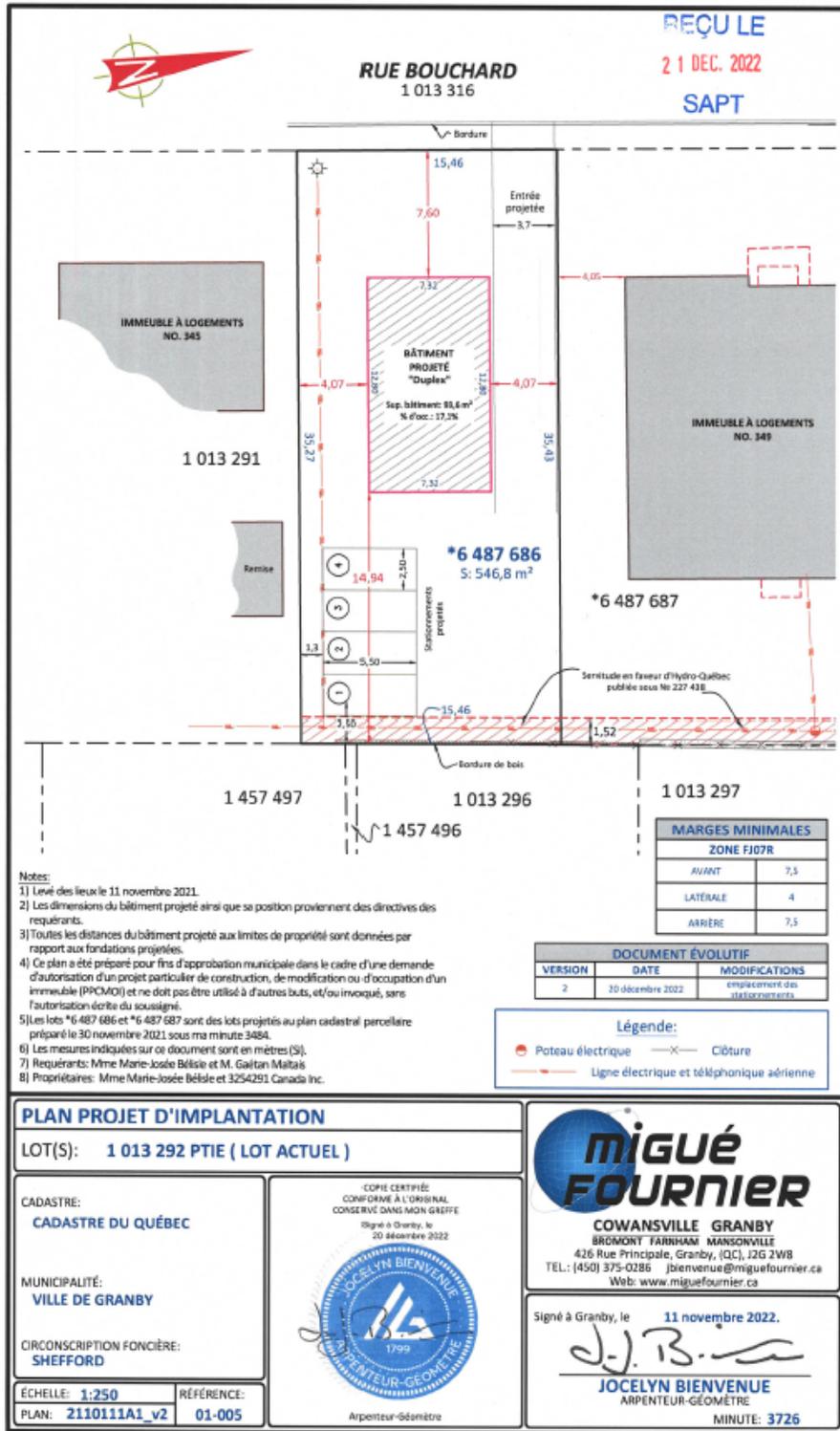
CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution portant le numéro SPR04-2023, lors de la séance du conseil tenue le 3 avril 2023;

Après étude et considération :

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

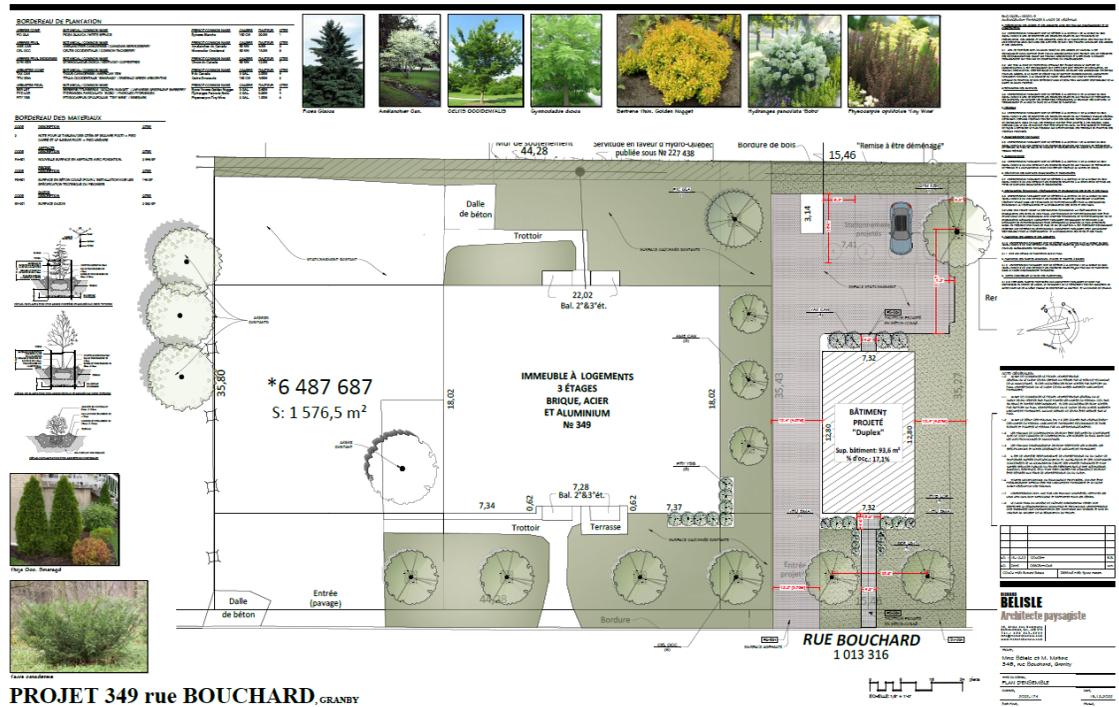
1. Que le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution.
2. Que le conseil municipal accorde, conformément au Règlement numéro 0670-2016 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la délivrance d'un permis de lotissement portant le numéro 2023-5023 et la délivrance d'un permis de construction portant le numéro 2023-0159 de la façon suivante :
 - 2.1 Permettre la subdivision du lot actuel numéro 1 013 292 du cadastre du Québec en deux (2) lots (futurs lots numéros 6 487 686 et 6 487 687) dont le futur lot numéro 6 487 686 du cadastre du Québec aura un frontage de 15,46 mètres et une superficie de 546,80 mètres carrés; et
 - 2.2 Permettre la construction d'une habitation bifamiliale isolée, faisant partie de la classe d'usage « R2 » sur le futur lot numéro 6 487 686 du cadastre du Québec;

le tout tel que démontré au plan projet d'implantation préparé par M. Jocelyn Bienvenue, arpenteur-géomètre, portant le numéro 3726 de ses minutes, dossier 01-005 en date du 20 décembre 2022 et le plan projet de lotissement préparé par M. Jocelyn Bienvenue, arpenteur-géomètre, portant le numéro 3727 de ses minutes, dossier 01-005 en date du 11 novembre 2022.



3. Condition relative à la délivrance d'un permis de construction portant le numéro 2023-0159 :

3.1 Respecter le plan de plantation sur le lot numéro 1 013 292 du cadastre du Québec, préparé le 15 décembre 2022, dossier numéro 2022-174, et ce, avant la subdivision demandée;



4. En vertu du Règlement numéro 0664-2016 de lotissement et du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé au 349, rue Bouchard se résume comme suit :

4.1 L'immeuble est situé dans la zone résidentielle portant le numéro FJ07R (secteur au nord de la rue Bourget Ouest, au sud de la rue Jean-Talon et de part et d'autre des rues Desjardins Nord et Bouchard);

4.2 La demande vise à permettre la subdivision du lot actuel numéro 1 013 292 du cadastre du Québec avec un frontage de 15,46 mètres et une superficie de 546,80 mètres carrés en deux (2) parties pour la construction d'une habitation bifamiliale. Selon le Règlement numéro 0664-2016 de lotissement, les normes établies pour ce type de construction sont de 18 mètres de frontage et 595 mètres carrés de superficie;

4.3 La demande vise à permettre la construction d'une habitation bifamiliale isolée, faisant partie de la classe d'usage « R2 ». Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, seules les habitations bifamiliales jumelées sont autorisées dans la zone FJ07R;

4.4 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 résidentielle concernée FJ07R 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 Bourget Ouest, au sud de la rue Jean-Talon et de part et d'autre des rues Desjardins Nord et Bouchard,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 14 février 2023.

