

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Résolution numéro 2023-<< accordant un permis de construction portant le numéro de demande 2023-2337 pour la propriété située aux 301-303-305-309, rue Saint-Jacques et 64, rue Saint-Antoine Sud, 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 PPR08-2023 et SPR08-2023

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 230808-09, s'est prononcé sur le projet;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR08-2023, lors de la séance du conseil tenue le 18 septembre 2023;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution portant le numéro SPR08-2023, lors de la séance du conseil tenue le 23 octobre 2023;

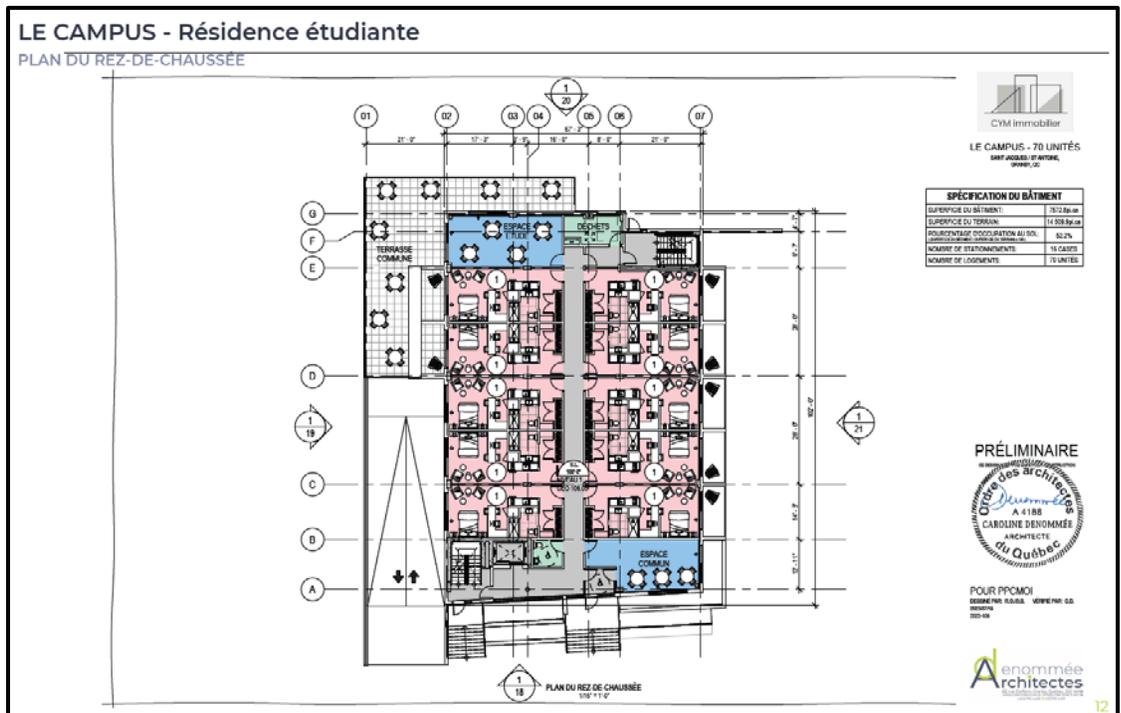
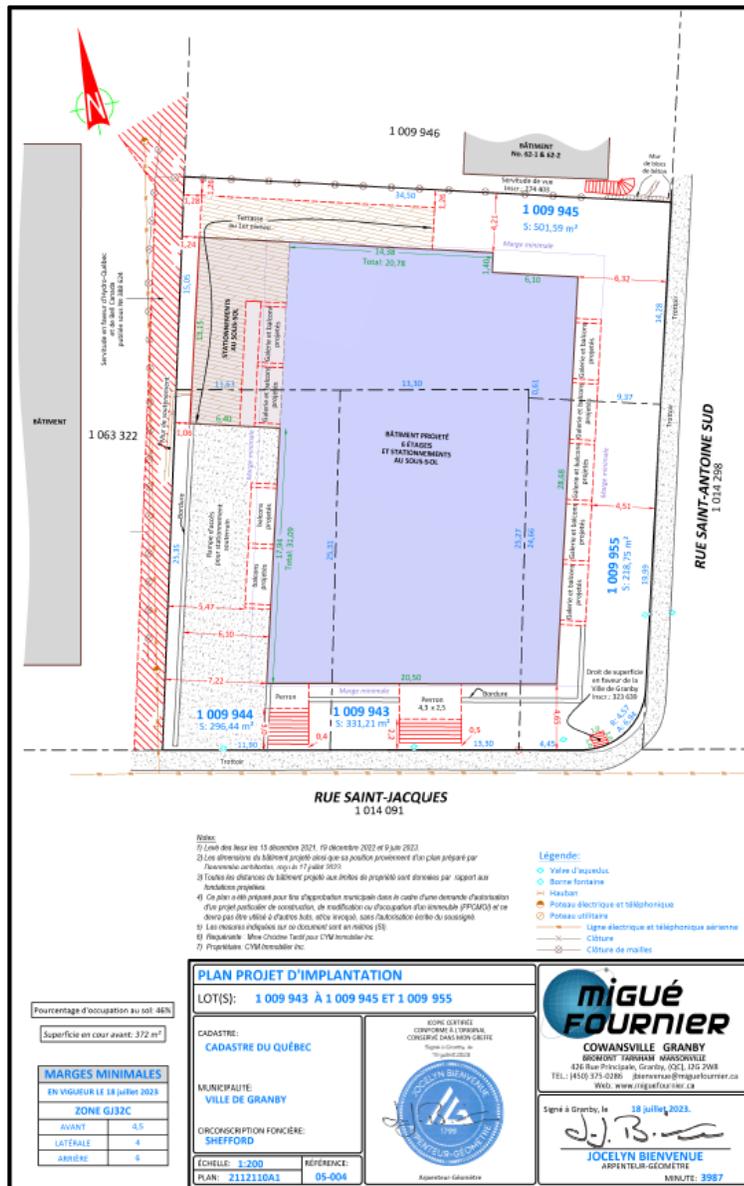
Après étude et considération :

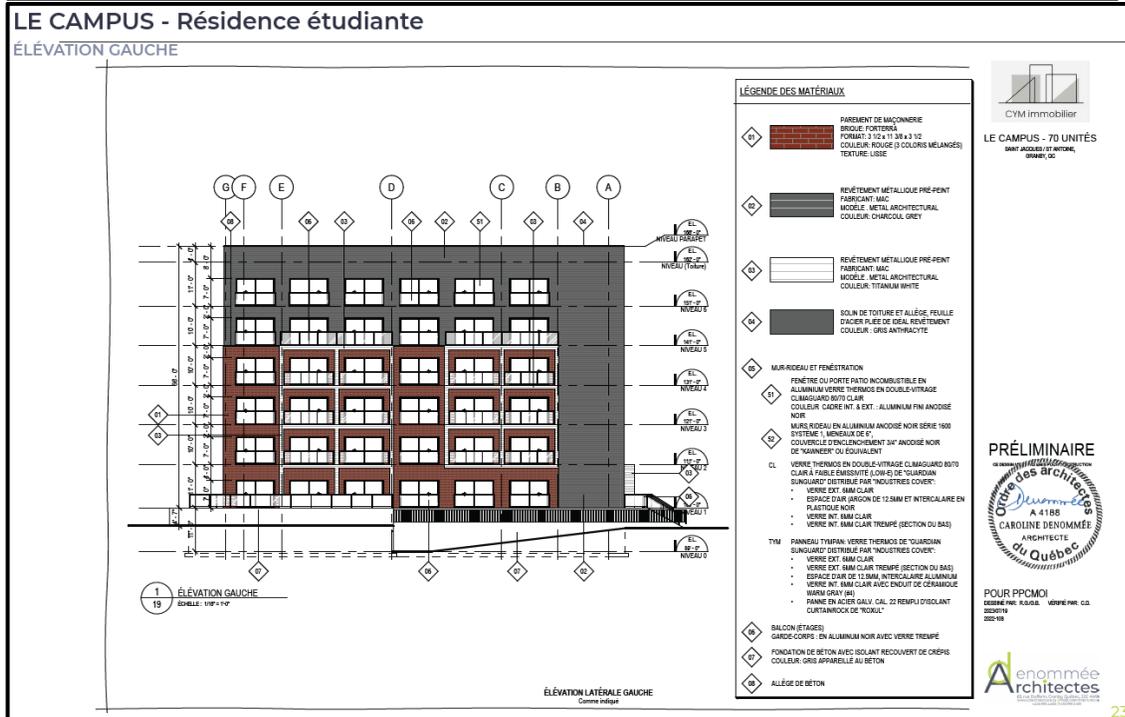
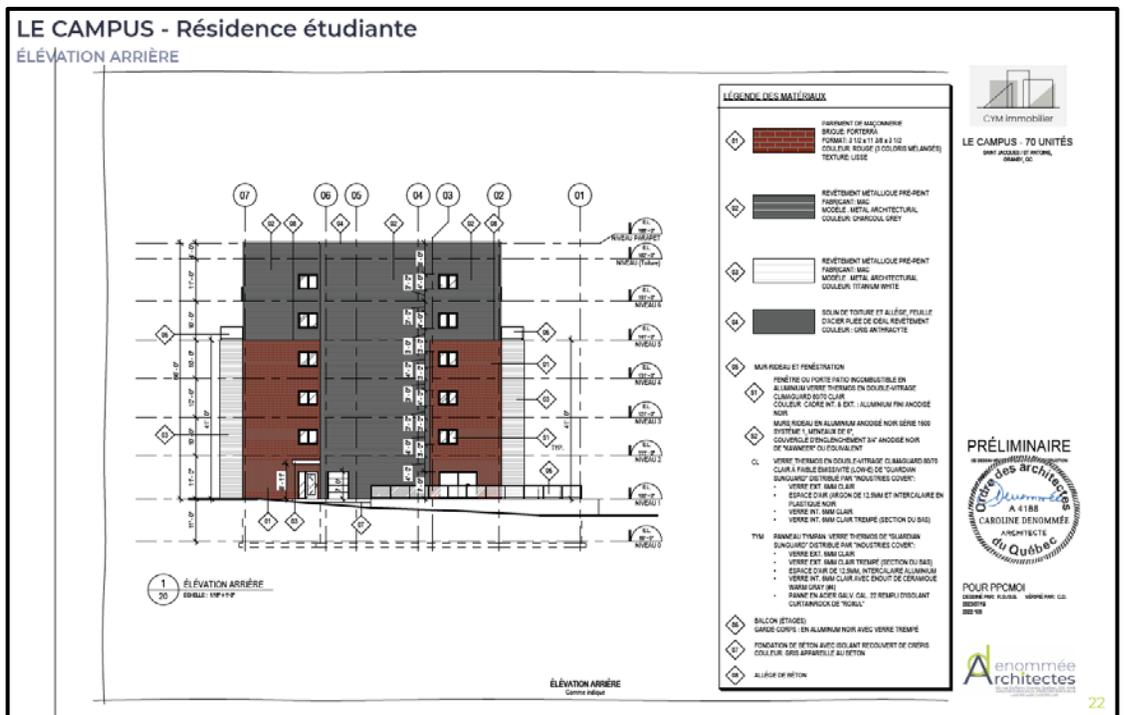
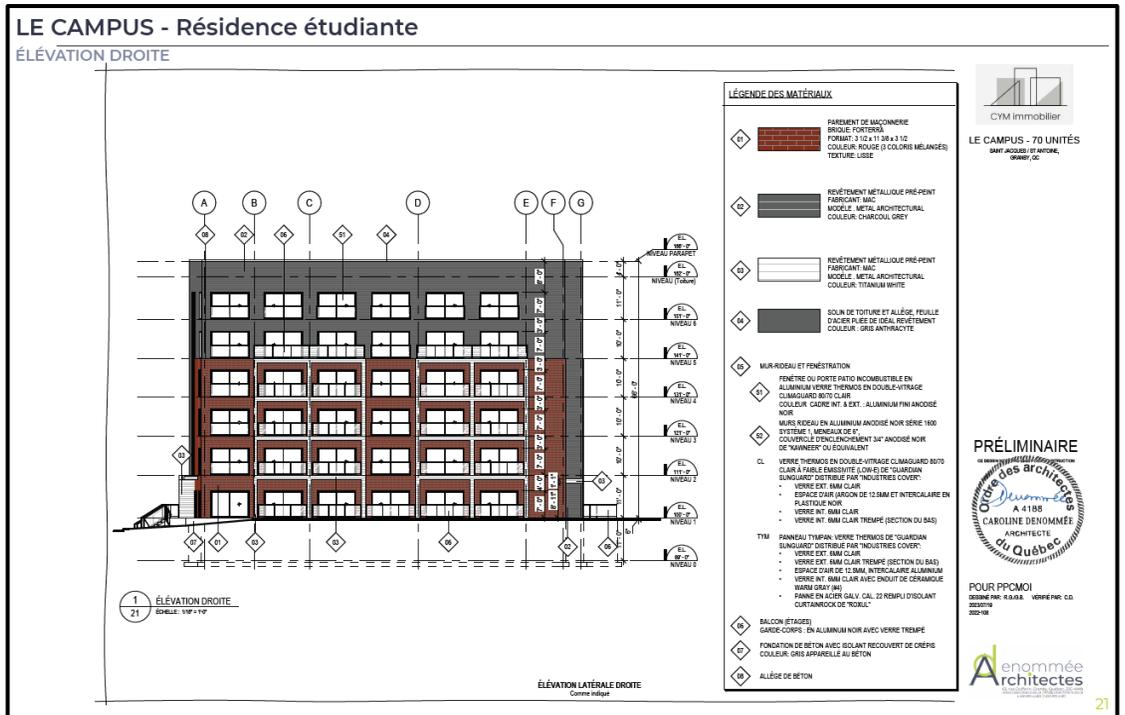
Il est : proposé par le conseiller <
 appuyé par le conseiller <

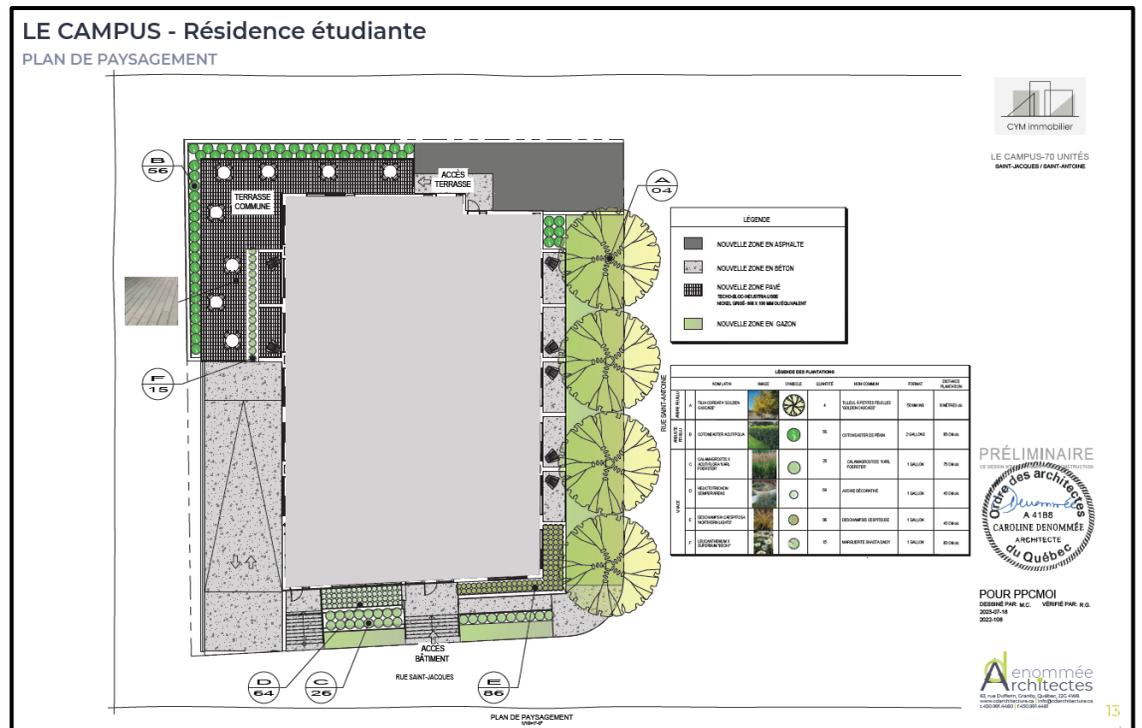
1. Que le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution.
2. Que le conseil municipal accorde, conformément au Règlement numéro 0670-2016 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la délivrance d'un (1) permis de construction portant le numéro de demande 2023-2337 de la façon suivante :

- 2.1 Permettre la construction d'une résidence étudiante de 70 logements sur la propriété située aux 301-303-305-309, rue Saint-Jacques et 64, rue Saint-Antoine Sud, étant les lots numéros 1 009 943, 1 009 944, 1 009 945 et 1 009 955 du cadastre du Québec,

le tout tel que démontré au plan projet d'implantation préparé par M. Jocelyn Bienvenue, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3987 de ses minutes, plan 2112110A1, référence 05-004, en date du 18 juillet 2023 et aux plans préparés par Mme Caroline Dénommée, architecte, dossier 2022-108 en date du 19 juillet 2023.







3. En vertu du Règlement numéro 0668-2016 de construction et du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé aux 301-303-305-309, rue Saint-Jacques et 64, rue Saint-Antoine Sud se résume comme suit :
 - 3.1 L'immeuble est situé dans la zone commerciale portant le numéro GJ32C (secteur au nord de la rue de l'Assomption, au sud de la rue Racine et de part et d'autre de la rue Saint-Antoine Sud);
 - 3.2 La demande vise à permettre que les logements situés au sixième étage ne possèdent pas de balcons. Selon le Règlement numéro 0668-2016 de construction, chaque logement situé au-dessus de premier étage doit être pourvu d'un balcon;
 - 3.3 La demande vise à permettre que le pourcentage d'occupation maximal du bâtiment principal soit de 52,2 %. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, le pourcentage d'occupation maximal du bâtiment principal est de 35 %;
 - 3.4 La demande vise à permettre six (6) étages. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, le nombre maximal d'étages autorisé est de trois (3);
 - 3.5 La demande vise à permettre que le bâtiment soit constitué de 70 logements. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, le nombre maximal de logements autorisé est de six (6);
 - 3.6 La demande vise à permettre que le nombre de cases de stationnement soit au nombre de 16. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme établie est de 25 % de 1,5 case par logement, représentant un minimum de 26 cases de stationnement;
 - 3.7 Le régime des droits acquis prévus au Règlement numéro 0663-2016 de zonage et au Règlement numéro 0668-2016 de construction en vigueur s'applique pour la propriété.

4. Délimitation de la zone concernée

La délimitation de la zone commerciale concernée GJ32C 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 de l'Assomption, au sud de la rue Racine et de part et d'autre de la rue Saint-Antoine Sud,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 21 avril 2023.

