

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de résolution numéro PPR05-2024 adopté le 17 juin 2024

Résolution numéro 2024-<-< accordant une autorisation portant le numéro de demande 2024-80099 pour la propriété située aux 492 à 498, rue Cowie, 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 240514-17, s'est prononcé sur le projet;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR05-2024, lors de la séance du conseil tenue le 17 juin 2024;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution portant le numéro SPR<-2024, lors de la séance du conseil tenue le < ;

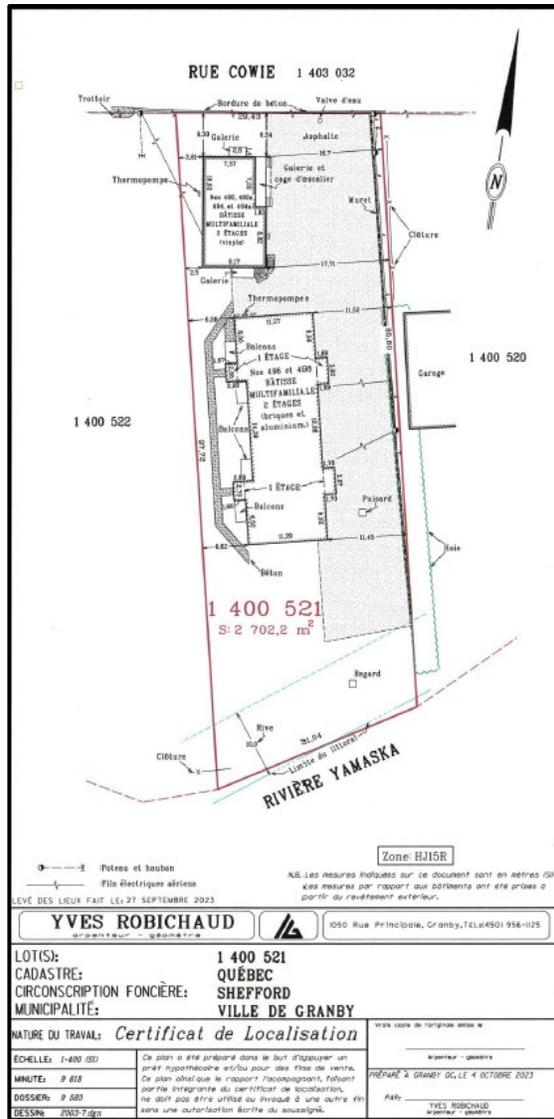
Après étude et considération :

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 2024-80099 de la façon suivante :

- 2.1 Permettre la régularisation des bâtiments d'habitation sur la propriété située aux 492 à 498, rue Cowie, étant le lot numéro 1 400 521 du cadastre du Québec;

le tout tel que démontré au certificat de localisation préparé par M. Yves Robichaud, arpenteur-géomètre, portant le numéro 9618 de ses minutes, dossier 9583 en date du 4 octobre 2023.

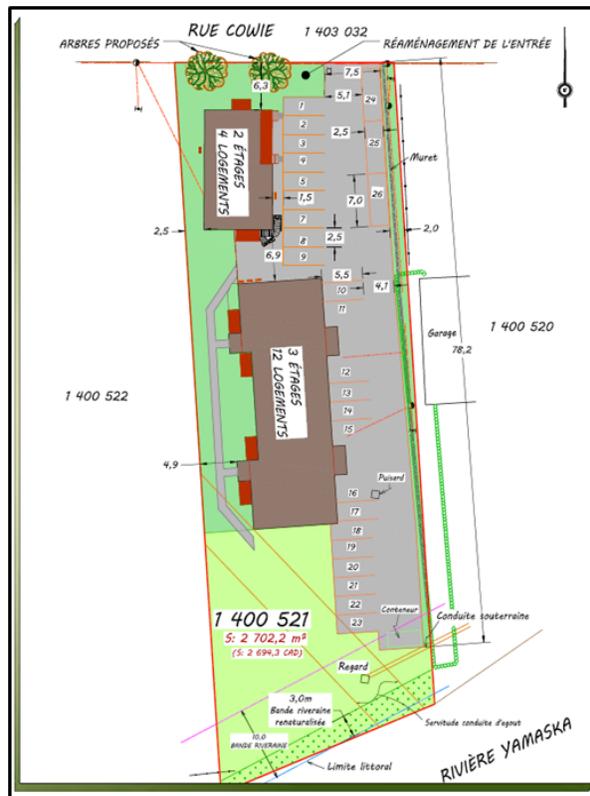


3. Conditions relatives à la délivrance d'une autorisation portant le numéro de demande 2024-80099 :

3.1 Les cases de stationnement identifiées au plan ci-après, sous les numéros 23 à 25 doivent être retirées et un (1) arbre à moyen ou fort déploiement doit être planté et conservé dans l'aire de verdure créée par le retrait des trois (3) cases de stationnement;



- 3.2 La bande riveraine doit être libérée de tout aménagement;
- 3.3 L'aménagement paysager ainsi que l'emplacement de l'aire de vie commune doivent être conformes au plan ci-dessous :



4. En vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé aux 492 à 498, rue Cowie se résume comme suit :
 - 4.1 L'immeuble est situé dans la zone résidentielle portant le numéro HJ15R (secteur à l'est de la rue Laval Sud, au sud de la rue Sainte-Marie et de part et d'autre des rues Cowie et Horner);
 - 4.2 La demande vise à permettre les habitations multifamiliales de 12 logements. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, seuls les bâtiments de six (6) logements sont autorisés dans la zone résidentielle HJ15R;
 - 4.3 La demande vise également à autoriser 22 cases de stationnement. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme établie est de 1,75 case par logement, soit un total de 28 cases;
 - 4.4 Le régime des droits acquis prévus au Règlement numéro 0663-2016 de zonage en vigueur s'applique pour la propriété.

5. Délimitation de la zone concernée

La délimitation de la zone résidentielle concernée HJ15R 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 à l'est de la rue Laval Sud, au sud de la rue Sainte-Marie et de part et d'autre des rues Cowie et Horner,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 6 juin 2024.

