

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de résolution numéro PPR07-2024 adopté le 2 juillet 2024

Résolution numéro 2024-<-< accordant une autorisation portant le numéro de demande 2024-80127 pour la propriété située au 348, rue Principale, 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 240528-09, s'est prononcé sur le projet;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR07-2024, lors de la séance du conseil tenue le 2 juillet 2024;

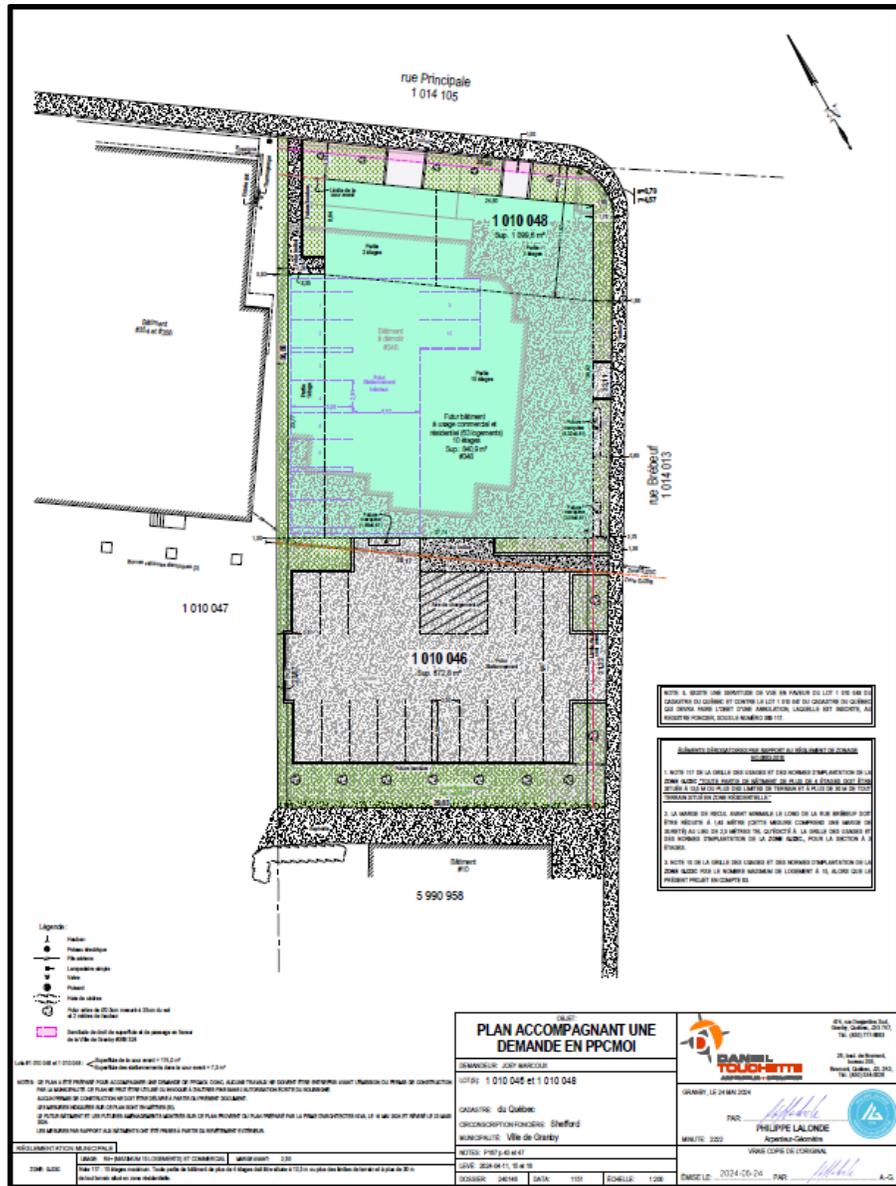
CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution portant le numéro SPR<-2024, lors de la séance du conseil tenue le < ;

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 2024-80127 de la façon suivante :
 - 2.1 Permettre la construction d'un bâtiment de dix (10) étages composé de 63 logements dans les étages supérieurs, de commerces au rez-de-chaussée et de stationnements souterrains sur la propriété situé au 348, rue Principale, étant les lots numéros 1 010 046 et 1 010 048 du cadastre du Québec,

le tout tel que démontré au plan accompagnant une demande de PPCMOI préparé par M. Philippe Lalonde, arpenteur-géomètre, portant le numéro 2222 de ses minutes, dossier 240146 en date du 24 mai 2024 et aux documents déposés par M. Marc Labrèque en date du 15 mai 2024.





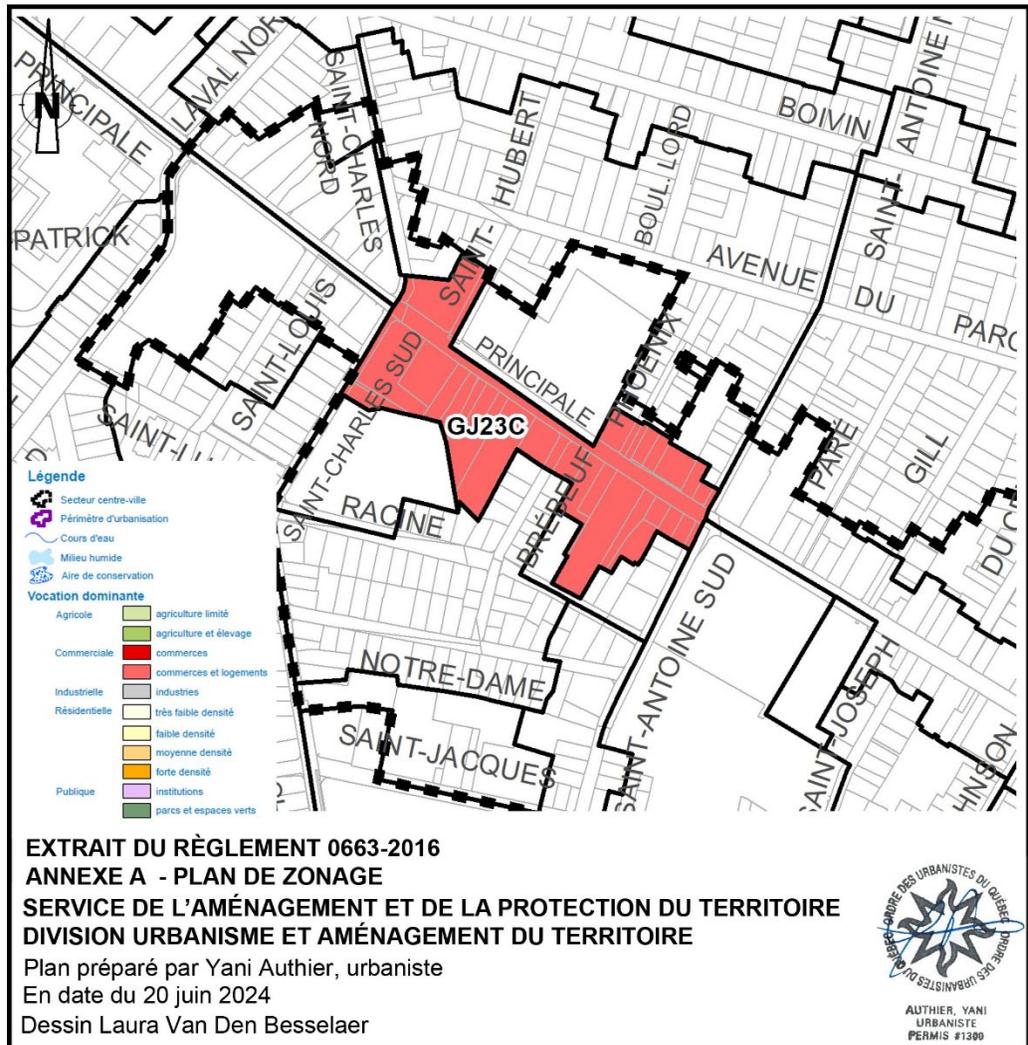


3. En vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé au 348, rue Principale se résume comme suit :
 - 3.1 L'immeuble est situé dans la zone commerciale GJ23C et dans la zone résidentielle GJ29R (secteur à l'ouest de la rue Saint-Antoine Sud, à l'est de la rue Saint-Charles Sud et de part et d'autre des rues Principale et Brébeuf);
 - 3.2 La demande vise à permettre les habitations multifamiliales « R4+ » de 63 logements. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, le nombre maximal de logements autorisés est de quinze (15) dans la zone GJ23C et de quatre (4) dans la zone GJ29R;
 - 3.3 La demande vise à permettre l'implantation du bâtiment principal jusqu'à 1,36 mètre de la ligne avant de terrain (du côté de la rue Brébeuf). Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, toute partie de bâtiment de plus de quatre (4) étages doit être située à plus de 13,5 mètres des limites avant de terrain;
 - 3.4 La demande vise à permettre l'implantation du bâtiment principal jusqu'à 24,30 mètres de la ligne latérale de terrain. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, toute partie de bâtiment de plus de quatre (4) étages doit être située à 30 mètres de tout terrain situé en zone résidentielle;
 - 3.5 Le régime des droits acquis prévus au Règlement numéro 0663-2016 de zonage en vigueur s'applique pour la propriété.

4. Délimitation des zones concernées

La délimitation de la zone commerciale concernée GJ23C 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 Saint-Charles Sud, à l'ouest de la rue Saint-Antoine Nord et de part et d'autre de la rue Principale,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 20 juin 2024.



La délimitation de la zone résidentielle concernée GJ29R 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 Saint-Charles Sud et de part et d'autre des rues Notre-Dame et Brébeuf,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 20 juin 2024.

