

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de résolution numéro PPR06-2025 adopté le 1^{er} octobre 2025

Résolution numéro 2025-<-< accordant une autorisation pour l'aménagement de 4 logements portant le numéro de demande 2025-80150 pour la propriété située au 285 à 289, boulevard Montcalm, 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 250708-04, s'est prononcé sur le projet;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR06-2025, lors de la séance du conseil tenue le 1^{er} octobre 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 pour l'aménagement de 4 logements portant le numéro de demande 2025-80150 de façon à :
 - 2.1 Permettre l'usage habitation multifamiliale, faisant partie de la classe d'usage « R4+ », sur la propriété située au 285 à 289, boulevard Montcalm, étant le lot numéro 1 011 353 du cadastre du Québec;
3. Condition relative à la délivrance d'une autorisation portant le numéro de demande 2025-80150 :
 - 3.1 L'usage habitation multifamiliale « R4+ » est limité à quatre (4) logements.
4. En vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé au 285 à 289, boulevard Montcalm se résume comme suit :
 - 4.1 L'immeuble est situé dans la zone résidentielle portant le numéro FK20R (quadrilatère formé de la rue Saint-André Ouest, du boulevard Montcalm, du boulevard Leclerc Ouest et de la rue Court);
 - 4.2 La demande vise à permettre la transformation de l'habitation trifamiliale existante en habitation multifamiliale limitée à quatre (4) logements, faisant partie de la classe d'usages « R4+ », et ce, bien que l'usage soit dérogatoire;
 - 4.3 La demande vise à permettre une superficie de terrain de 724,56 mètres carrés. Selon le Règlement numéro 0664-2016 de lotissement, la superficie minimale exigée pour un bâtiment de (4) logements et plus est de 840 mètres carrés;

- 4.4 La demande vise à permettre une largeur de terrain de 18,29 mètres. Selon le Règlement numéro 0664-2016 de lotissement, la largeur minimale exigée pour un bâtiment de quatre (4) logements et plus est de 21 mètres;
- 4.5 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 FK20R 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 représenté par le quadrilatère formé de la rue Saint-André Ouest, du boulevard Montcalm, du boulevard Leclerc Ouest et de la rue Court;

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par Alexandra Gatien, urbaniste, en date du 16 septembre 2025.

