

# PROVINCE DE QUÉBEC

## VILLE DE GRANBY

Premier projet de résolution numéro PPR03-2026 adopté le 19 janvier 2026

**Résolution numéro 2026-<-< accordant un permis de construction portant le numéro de demande 2025-3120 pour la propriété située au 263, rue Denison Est, 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 251202-09, s'est prononcé sur le projet;

**CONSIDÉRANT** l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR03-2026, lors de la séance du conseil tenue le 19 janvier 2026;

**CONSIDÉRANT** l'adoption d'un second projet de résolution portant le numéro SPR<-2026, 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'un permis de construction portant le numéro de demande 2025-3120 de la façon suivante :
  - 2.1 Permettre la démolition du bâtiment commercial existant et la construction d'un bâtiment résidentiel composé de 6 logements sur 3 étages, sur la propriété du 263, rue Denison Est, étant le lot numéro 1 143 203 du cadastre du Québec;

le tout tel que démontré plan projet d'implantation préparé par Mme Camilia Gagnon, arpenteure-géomètre, sous le numéro 898 de ses minutes, dossier numéro 240011, en date du 15 avril 2025 et aux plans de construction préparée par Atelier MAa, architecture-design, portant le numéro de projet 24021, en date du 17 février 2025.



3. En vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé au 263, rue Denison Est se résume comme suit :
- 3.1 L'immeuble est situé dans la zone commerciale portant le numéro HM18C (secteur au nord de la rue Denison Est, à l'ouest de la rue de l'Iris et au sud du lac Boivin);
  - 3.2 La demande vise à permettre l'usage d'habitation multifamiliale de six (6) logements sur la propriété. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, seuls les bâtiments de neuf (9) logements et plus sont autorisés dans la zone HM18C;
  - 3.3 La demande vise à autoriser des bâtiments de trois (3) étages. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, le nombre maximal d'étages autorisés est de deux (2);
  - 3.4 La demande vise à permettre que la hauteur maximale du bâtiment principal soit de 11,2 mètres. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la hauteur maximale autorisée pour le bâtiment principal est de huit (8) mètres;
  - 3.5 La demande vise à permettre que la marge latérale soit de deux (2) mètres. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme établie est une marge latérale de 6 mètres minimum;
  - 3.6 La demande vise à permettre que l'aire de stationnement totalise 37,6 % de la surface de la cour avant. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme est que l'aire de stationnement ne peut occuper plus de 30 % de la superficie de la cour avant pour les usages résidentiels de 5 logements et plus;
  - 3.7 La demande vise à permettre que le nombre de cases de stationnement soit de six (6) cases de stationnement. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme établie est de 9 cases requises (1,5 case/logement);
  - 3.8 La demande vise à permettre un (1) seul arbre à côté de l'entrée charretière. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, dans les zones commerciales, tout propriétaire est tenu de conserver ou de planter un minimum d'arbres dans les premiers cinq (5) mètres de la ligne avant et un arbre à déploiement moyen ou à grand déploiement est requis de chaque côté des entrées charretières entre la rue et l'aire de stationnement;
  - 3.9 La demande vise à permettre que la superficie du lot soit de 812 mètres carrés. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de lotissement, la superficie minimale exigée pour un lot tout type de construction d'une zone commerciale est de 900 mètres carrés;
  - 3.10 Le régime des droits acquis prévus au Règlement numéro 0663-2016 de zonage et du Règlement numéro 0664-2016 de lotissement en vigueur s'applique pour la propriété.

#### 4. Délimitation de la zone concernée

La délimitation de la zone commerciale concernée HM18C 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 Denison Est, à l'ouest de la rue de l'Iris et au sud du lac Boivin,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 8 janvier 2026.

