

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Résolution numéro 2023-<-< accordant un permis de construction portant le numéro 2022-3078 pour l'établissement situé au 65, rue du Centre, 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 PPR09-2022 et SPR01-2023

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 221129-09, s'est prononcé sur le projet;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR09-2022, lors de la séance du conseil tenue le 19 décembre 2022;

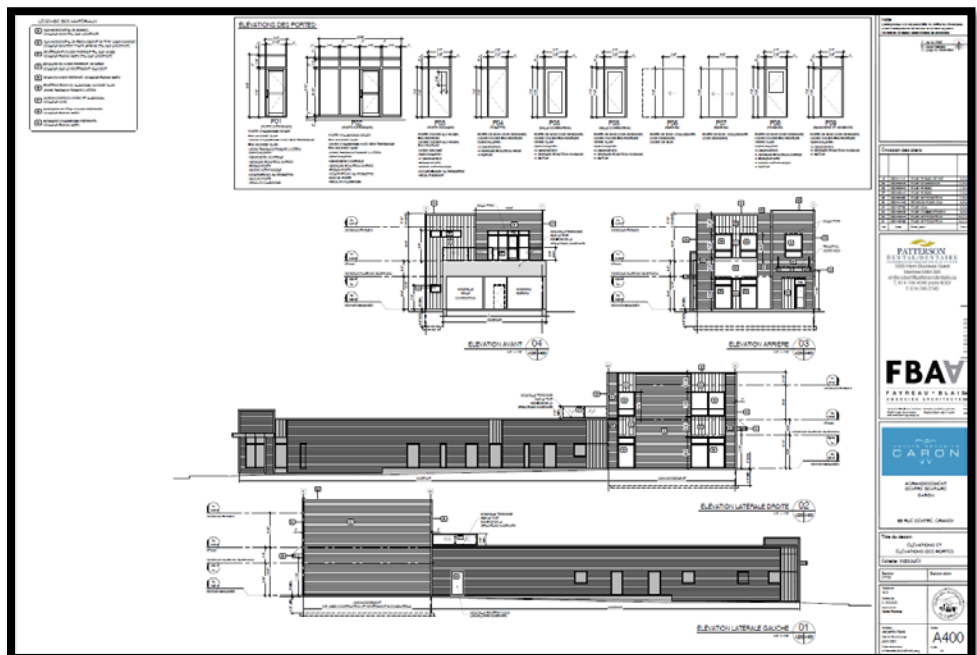
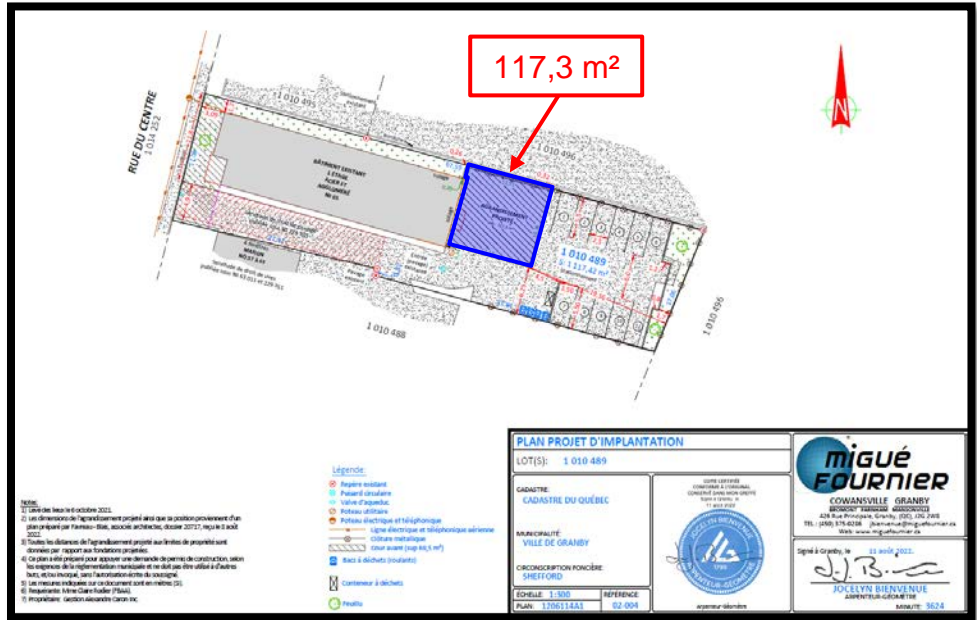
CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution portant le numéro SPR01-2023, lors de la séance du conseil tenue le 23 janvier 2023;

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 permis de construction portant le numéro 2022-3078 de façon à :
 - 2.1 Permettre l'agrandissement d'une superficie de 117,3 mètres carrés d'un bâtiment commercial, et autoriser l'usage commercial au deuxième étage, sur la propriété située au 65, rue du Centre, également connu comme étant le lot 1 010 489 du cadastre du Québec;
 - 2.2 Permettre un toit plat sur l'agrandissement;
 - 2.3 Permettre que l'aire de stationnement ne soit pas entourée d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'une hauteur minimale de 15 centimètres et ne soit pas située à 60 centimètres minimum des lignes séparatrices des terrains adjacents; et
 - 2.4 Permettre l'aménagement de 11 cases de stationnement sur le terrain et que les 6 autres cases requises fassent l'objet d'une exemption de fournir des cases de stationnement moyennant le paiement d'une somme de 3 500 \$ par case;

le tout tel que démontré au plan projet d'implantation préparé par M. Jocelyn Bienvenu, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3624 de ses minutes, plan 1206114A1, référence 02-004, en date du 11 août 2022 et aux plans de construction préparés par M. Denis Favreau, architecte, portant le numéro 21750 de son dossier, en date du 11 novembre 2022.



3. En vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé au 65, rue du Centre se résume comme suit :

3.1 L'immeuble est situé dans la zone résidentielle portant le numéro GK26R (secteur au nord de la rue Principale, au sud du boulevard Boivin, à l'ouest de la rue Court et à l'est de la rue Saint-Antoine Nord);

- 3.2 La demande vise à permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial, avec un usage commercial au deuxième étage et un toit plat. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, les usages commerciaux au deuxième étage, ainsi que les toits plats ne sont pas autorisés dans la zone résidentielle GK26R;
- 3.3 La demande vise à permettre que l'aire de stationnement ne soit pas entourée d'une bordure et soit située à moins de 60 centimètres des lignes séparatrices de terrains adjacents. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, pour tout usage autre que résidentiel, l'aire de stationnement doit être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'une hauteur minimale de 15 centimètres et située à au moins 60 centimètres des lignes séparatrices des terrains adjacents;
- 3.4 La demande vise à permettre que seulement 11 cases de stationnement soient aménagées sur le terrain au lieu des 17 cases requises et que 6 cases fassent l'objet d'une exemption. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, une (1) case de stationnement est requise par 30 mètres carrés de superficie de plancher et les exemptions de fournir des cases de stationnement se limitent à 30 % des cases requises;
- 3.5 Le régime des droits acquis prévus au Règlement numéro 0663-2016 de zonage en vigueur s'applique pour la propriété.

4. Délimitation de la zone concernée

La délimitation de la zone résidentielle concernée GK26R 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 Principale, au sud de la rue Boivin, à l'ouest de la rue Court et à l'est de la rue Saint-Antoine Nord,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 13 décembre 2022.

