

# PROVINCE DE QUÉBEC

## VILLE DE GRANBY

Premier projet de résolution numéro PPR07-2023 adopté le 15 mai 2023

**Résolution numéro 2023-<-< accordant un certificat d'autorisation pour changement d'usage numéro de demande 2023-0165 pour la propriété située au 521, rue Robinson Sud, 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 230314-07, s'est prononcé sur le projet;

**CONSIDÉRANT** l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR07-2023, lors de la séance du conseil tenue le 15 mai 2023;

**CONSIDÉRANT** l'adoption d'un second projet de résolution portant le numéro SPR<-2023, 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 (1) certificat d'autorisation pour changement d'usage portant le numéro de demande 2023-0165 de la façon suivante :
  - 2.1 Permettre le changement d'usage de la résidence privée d'hébergement « Rpri » en maison de chambres « Rmc » sur la propriété du 521, rue Robinson Sud, étant le lot numéro 1 400 666 du cadastre du Québec;

le tout tel que démontré aux plans de construction préparés par Mme Catherine Proulx, architecte, portant le numéro de projet 2492, plan A-1, en date du 14 février 2023.

**NOTES GÉNÉRALES**

Tous les travaux devant être pris en la forme avant le Mur de la Ville. Tous travaux supplémentaires doivent être rapportés par écrit à l'architecte avant le début des travaux.

Les dimensions sont indiquées à l'échelle de plan. Les dimensions des plans de fondation sont indiquées à l'échelle de plan de fondation.

Avant de faire les travaux en la forme, vérifiez la dimension des plans de fondation, consultez le plan de fondation et vérifiez la conformité des dimensions.

Tous les travaux de structure, vérifiez avec l'ingénieur en structure.

Pour tous questions de matériaux, de ventilation ou d'éclairage, vérifiez avec les ingénieurs en structure et en ventilation.

La structure de la maison, poutres, colonnes, solives et autres éléments de structure, sont en la forme de béton armé. Avant de faire les travaux en la forme, vérifiez la dimension des plans de fondation, consultez le plan de fondation et vérifiez la conformité des dimensions.

Le bâtiment de base devant être en la forme de béton armé, avant de faire les travaux en la forme, vérifiez la dimension des plans de fondation, consultez le plan de fondation et vérifiez la conformité des dimensions.

Les poutres, colonnes, solives, poutrelles et autres éléments structurels doivent être en la forme de béton armé avant de faire les travaux en la forme, vérifiez la dimension des plans de fondation, consultez le plan de fondation et vérifiez la conformité des dimensions.

L'ingénieur en structure doit être en la forme avant de faire les travaux en la forme, vérifiez la dimension des plans de fondation, consultez le plan de fondation et vérifiez la conformité des dimensions.

C.A. - requête de la coupe / détail  
 C.A.1 - voir page

N°	Description	Échelle
1	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
2	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
3	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
4	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
5	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
6	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
7	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
8	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
9	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
10	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
11	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
12	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
13	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
14	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
15	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
16	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
17	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
18	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
19	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
20	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
21	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
22	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
23	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
24	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
25	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
26	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
27	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
28	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
29	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
30	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
31	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
32	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
33	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
34	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
35	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
36	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
37	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
38	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
39	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
40	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
41	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
42	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
43	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
44	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
45	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
46	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
47	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
48	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
49	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50
50	PROJET D'ARCHITECTURE	1/50

Superficie de la cour avant : 163,7 m<sup>2</sup>  
 Espace 1 : 41,7 m<sup>2</sup>  
 Espace 2 : 31,5 m<sup>2</sup>  
 % de stationnement en cour avant : 45%

**Rue Robinson Sud**  
1 403 207

**LÉGENDE :**

- : Clôture
- : Filis aériens
- : Haie

**ÉCHELLE :** 1 : 400  
**LEVÉ LE :** 10 AOÛT 2022

ZONAGE : L1oR  
 FINS : VENTE DE LA PROPRIÉTÉ PAR "RÉSIDENCE ROBINSON 2008"

Notes : - Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).  
 - Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises sur le revêtement extérieur.  
 - Ce plan ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du sousigné.  
 - Ce plan ainsi que le rapport qui l'accompagne font partie intégrante du certificat de localisation.

<p>Plan accompagnant un</p> <p><b>CERTIFICAT DE LOCALISATION</b></p>	<p>Numéro sans frais 1-888-399-6767</p>
<p>Lot (s) : 1 400 666</p> <p style="text-align: center;">Cadastre du Québec</p> <p>Circoscription foncière : Shefford</p> <p>Municipalité : Ville de Granby</p>	<p>Préparé à Granby le</p> <p style="text-align: center;"><b>Gilbert Grondin, a.-g.</b> ARPENTEUR-GÉOMÈTRE</p>
<p>MINUTE :</p> <p style="text-align: right;">DOSSIER : AGBY-226931</p>	<p>Sciau - Copie conforme</p> <p style="text-align: right;">ARPENTEUR-GÉOMÈTRE</p> <p>Date :</p>

3. En vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé au 521, rue Robinson Sud se résume comme suit :
  - 3.1 L'immeuble est situé dans la zone résidentielle portant le numéro IJ10R (secteur au nord-est de la rue Robinson Sud, au sud des rues Saint-Angèle et Saint-Vincent et de part et d'autre de la rue Denison Ouest);
  - 3.2 La demande vise à permettre l'usage de maison de chambres « Rmc » avec un total de 18 chambres sur la propriété du 521, rue Robinson Sud. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, les usages autorisés sont les services publics tels qu'enseignement et services municipaux, les habitations bifamiliales « R2 », trifamiliales « R3 », multifamiliales « R4+ » et les résidences privées d'hébergement « Rpri »;
  - 3.3 La demande vise à permettre que l'aire de stationnement représente jusqu'à 50 % de la cour avant. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, le pourcentage maximal d'occupation de l'aire de stationnement en cour avant est de 30 %;
  - 3.4 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 IJ10R 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-est de la rue Robinson Sud, au sud des rues Saint-Angèle et Saint-Vincent et de part et d'autre de la rue Denison Ouest,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 21 avril 2023.

