PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de résolution numéro PPR01-2024 adopté le 5 février 2024

Résolution numéro 2024-<-< accordant un certificat d'autorisation pour changement d'usage portant le numéro de demande 2022-0015 et un permis de construction portant le numéro de demande 2023-2696 pour la propriété située aux 19-21, rue Brébeuf, 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 231121-06, s'est prononcé sur le projet;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR01-2024, lors de la séance du conseil tenue le 5 février 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 :

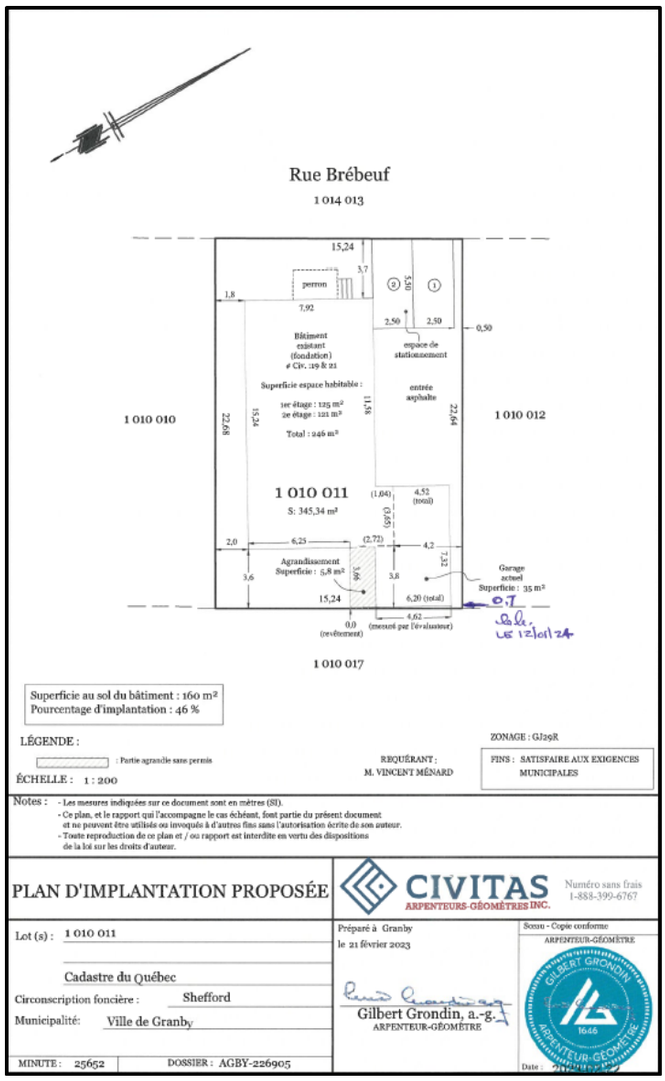
Il est : proposé par le conseiller <
appuyé par le conseiller <

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'un (1) certificat d'autorisation pour changement d'usage portant le numéro de demande 2022-0015 et la délivrance d'un (1) permis de construction portant le numéro de demande 2023-2696 de façon à :

   2.1 Permettre le changement d'usage du rez-de-chaussée du bâtiment ainsi que du garage actuel en école de massothérapie, sur la propriété des 19-21, rue Brébeuf, étant le lot numéro 1 010 011 du cadastre du Québec;

   le tout tel que démontré au plan projet d'implantation préparé par M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, le 22 février 2023, sous le numéro 25652 de ses minutes et sous le numéro de dossier AGBY-226905.



3. En vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé aux 19-21, rue Brébeuf se résume comme suit :

3.1 L'immeuble est situé dans la zone résidentielle portant le numéro GJ29R (secteur à l'est de la rue Saint-Charles Sud et de part et d'autre des rues Racine et Notre-Dame);

3.2 La demande vise à permettre l'implantation du bâtiment principal à 0 mètre de la ligne arrière du terrain. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme établie pour la marge arrière est de 6 mètres minimum;

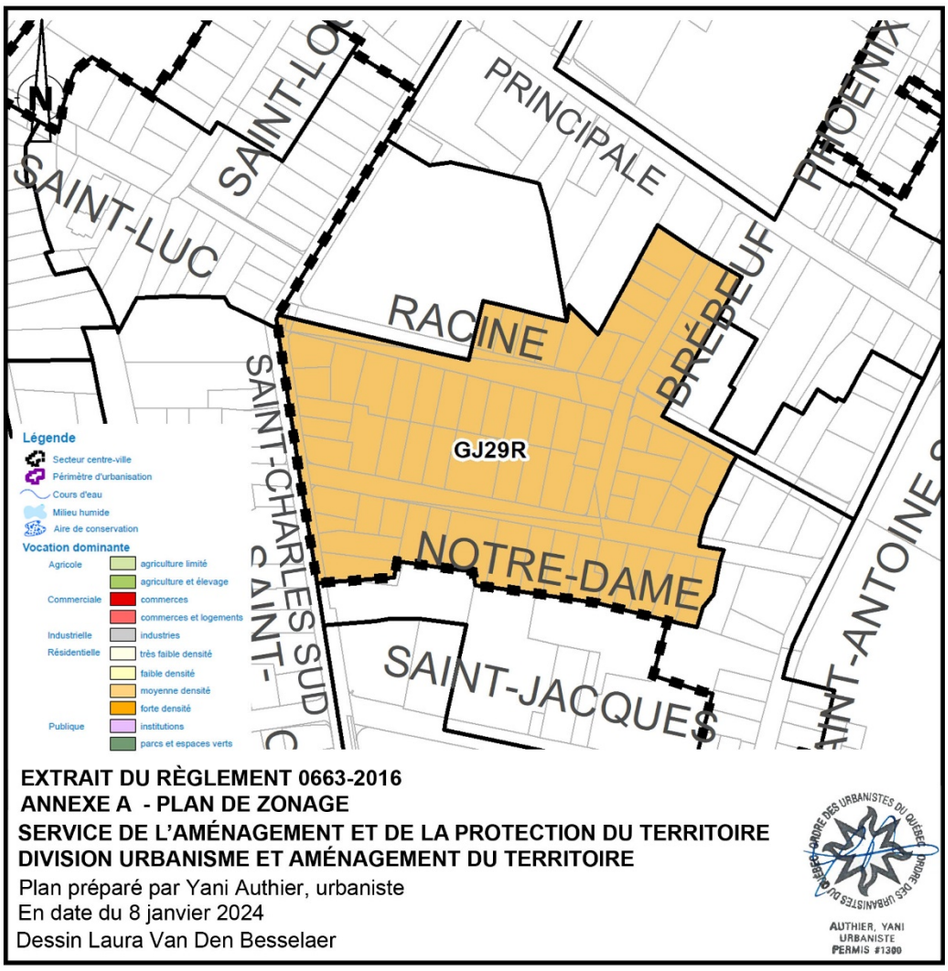
3.3 La demande vise à permettre l'implantation du bâtiment principal à 1,8 mètre de la ligne latérale du terrain. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme établie pour la marge latérale est de 2 mètres minimum;

3.4 La demande vise à permettre l'implantation du bâtiment principal à 0,7 mètre de la ligne latérale du terrain. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la norme établie pour la marge latérale opposée est de 4 mètres minimum;

3.5 La demande vise à permettre que le pourcentage d'occupation des bâtiments soit de 46 % de la superficie totale du terrain. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, le pourcentage d'occupation maximal des bâtiments est de 40 % maximum;

3.6 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 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 Racine et Notre-Dame,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 8 janvier 2024.