PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Premier projet de résolution numéro PPR12-2023 adopté le 5 juin 2023

Résolution numéro 2023-<-< accordant un certificat d'autorisation pour changement d'usage portant le numéro 2022-3158 pour la propriété située au 375, chemin René, 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 230418-09, s'est prononcé sur le projet;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro PPR12-2023, lors de la séance du conseil tenue le 5 juin 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 :

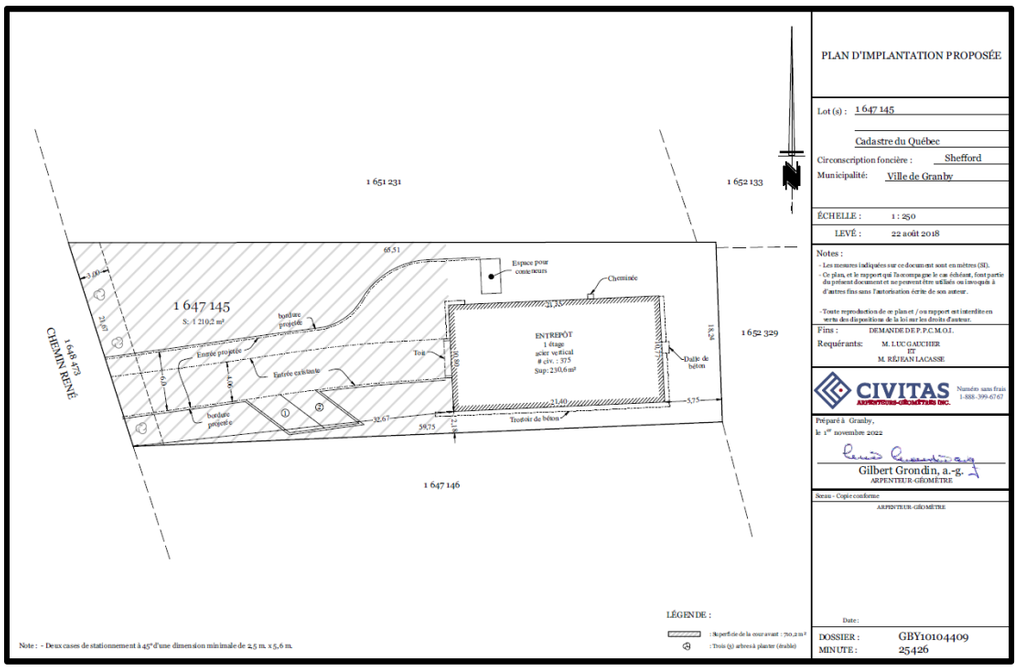
Il est : proposé par le conseiller <
appuyé par le conseiller <

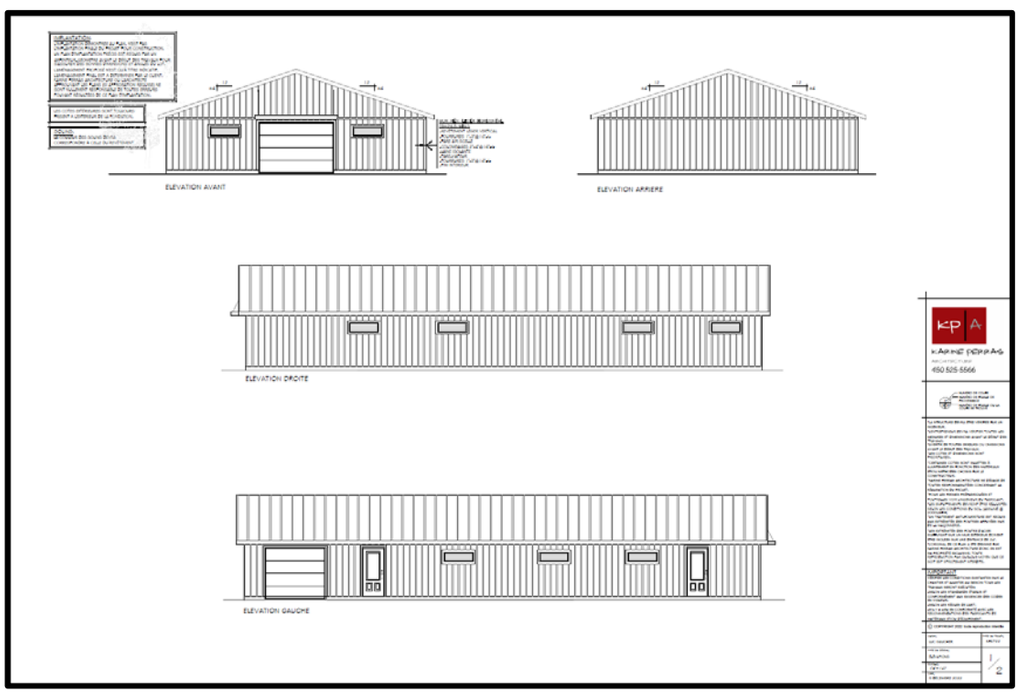
1. Que le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution.

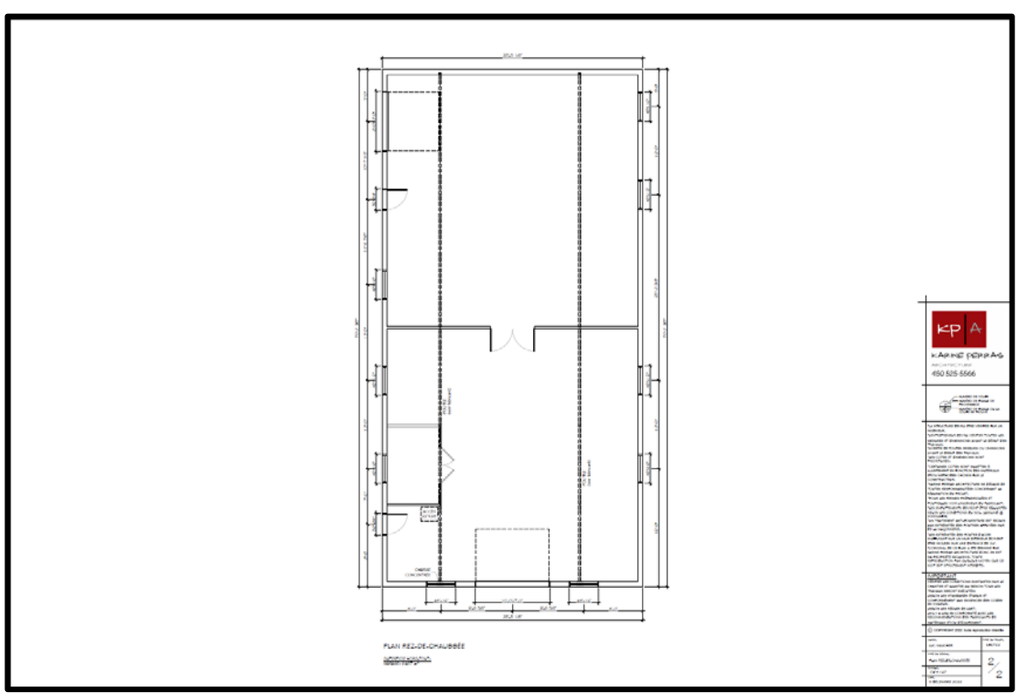
2. Que le conseil municipal accorde, conformément au Règlement numéro 0670-2016 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la délivrance d'un (1) certificat d'autorisation pour changement d'usage portant le numéro 2022-3158 de la façon suivante :

   2.1 Permettre sur la propriété située au 375, chemin René, le changement d'usage du bâtiment existant dont l'usage actuel protégé par droits acquis est de l'entreposage de matériaux de construction à des fins commerciales, d'une superficie d'environ 1 210 mètres carrés, pour un entreposage à des fins personnelles,

   le tout tel que démontré au plan projet d'implantation préparé par M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, portant le numéro 25426 de ses minutes, dossier GBY10104409 en date du 22 août 2018 et aux plans de construction préparés par Mme Karine Perras, architecte, portant le numéro de projet KP6722 en date du 5 décembre 2022.


PLAN D'IMPLANTATION PROPOSÉE
Lot (s) : 1 647 145
Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Shefford
Municipalité: Ville de Granby
ÉCHELLE : 1 : 250
LEVÉ : 22 août 2018
Notes :
- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).
- Ce plan, et le rapport qui l'accompagne le cas échéant, font partie du présent document et ne peuvent être utilisés ou invoqués à d'autres fins sans l'autorisation écrite de son auteur.
- Toute reproduction de ce plan et / ou rapport est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les droits d'auteur.
Fins : DEMANDE DE P.P.C.M.O.I.
Requérants: M. LUC GAUCHER ET M. RÉJEAN LACASSE
CIVITAS ARPENTEURS-GÉOMÈTRES INC.
Numéro sans frais 1-888-399-6767
Préparé à Granby, le 1er novembre 2022
Gilbert Grondin, a.-g.
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
Sceau - Copie conforme
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
Date :
DOSSIER : GBY10104409
MINUTE : 25426
1 651 231
1 652 133
1 652 329
1 647 146
1 647 145
S. : 1 210,2 m²
CHEMIN RENÉ
1 648 473
Espace pour conteneurs
Cheminée
ENTREPÔT
1 étage
acier vertical
ch. : 373
Sup : 210,6 m²
Dalle de béton
Trottoir de béton
Entrée projetée
Entrée existante
bordure projetée
bordure présente
Toit
LÉGENDE :
: Superficie de la cour avant : 70,2 m²
: Trois (3) arbres à planter (érable)
Note : - Deux cases de stationnement à 45° d'une dimension minimale de 2,5 m. x 5,6 m.


ELEVATION AVANT
ELEVATION ARRIERE
ELEVATION DROITE
ELEVATION GAUCHE
450 525-5666


PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE
450 525-5666

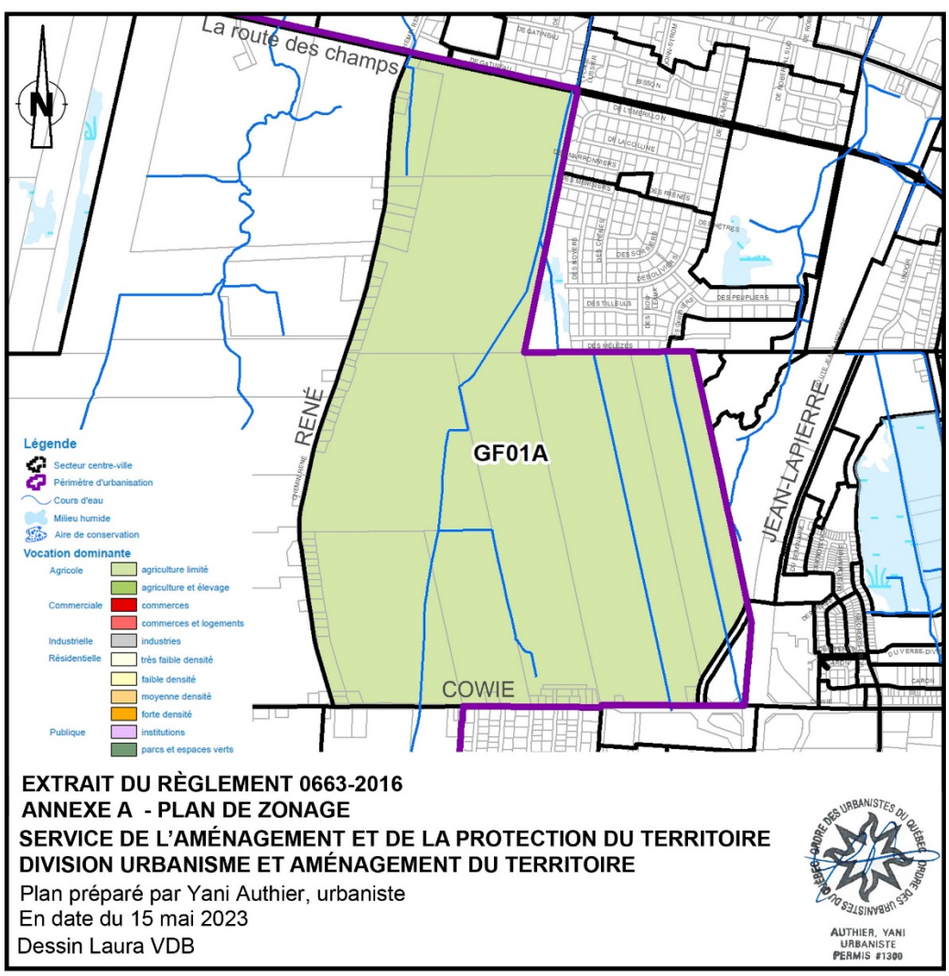
3. En vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, la nature de ce projet particulier situé au 375, chemin René se résume comme suit :

3.1 L'immeuble est situé dans la zone agricole portant le numéro GF01A (secteur au nord de la rue Cowie, au sud de la piste cyclable « La route des champs », à l'est du chemin René et à l'ouest de la route Jean-Lapierre);

3.2 La demande vise à permettre l'usage d'entreposage à des fins personnelles d'un bâtiment dont l'usage d'entrepôt « Ient » est dérogatoire. Selon le Règlement numéro 0663-2016 de zonage, seuls les usages d'habitation unifamiliale « R1 », et certains usages agricoles sont autorisés dans la zone agricole GF01A;

3.3 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 agricole concernée GF01A 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 Cowie, au sud de la piste cyclable « La route des champs », à l'est du chemin René et à l'ouest de la route Jean-Lapierre,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 15 mai 2023.