

**RÉSOLUTION FINALE 2024-PPCMOI-03 – 295 À 299, RUE SAINT-JOSEPH –  
CONSTRUCTION D’UN DEUXIÈME BÂTIMENT PRINCIPAL (TRIFAMILIAL) SUR  
LE LOT 4 159 657**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire a adopté le règlement numéro 2022-289 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (PPCMOI);

**CONSIDÉRANT QUE** ce règlement permet au Conseil municipal d’autoriser, sur demande et aux conditions qu’il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (PPCMOI);

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du Conseil municipal ont reçu copie de la demande de projet particulier de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble numéro 2024-PPCMOI-03 visant à autoriser la construction d’un 2<sup>e</sup> bâtiment principal (trifamilial) sur le lot 4 159 657 portant présentement l’adresse civique 295 à 299, rue Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 4 159 657, visé par la présente demande, est situé en zone mixte et est représenté par la zone M-3 (résidentielle et commerciale) au plan de zonage de la Municipalité;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage présentement en vigueur ne permet pas l’implantation de 2 bâtiments principaux sur un même lot;

**CONSIDÉRANT** les documents de présentation déposés par le demandeur;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est admissible au règlement numéro 2022-289 sur les PPCMOI;

**CONSIDÉRANT QUE** les recommandations du Comité consultatif d’urbanisme formulées dans les résolutions numéro U2024-08-1892 et numéro U2024-09-1902 ont été transmises au Conseil municipal;

**CONSIDÉRANT QU’**un premier projet de résolution a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 3 septembre 2024;

**CONSIDÉRANT QU’**un deuxième projet de résolution a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 7 octobre 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** le second projet de résolution contenait des dispositions qui pouvaient faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées afin que la résolution soit soumise à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis public donnant la possibilité aux personnes ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été publié et qu'aucune demande n'a été déposée;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption de la présente résolution a été régulièrement suivie;

**CONSIDÉRANT QU'**une copie de la résolution finale numéro 2024-PPCMOI-03 a été remise aux membres du Conseil municipal selon les délais prescrits par la loi, que tous les membres présents déclarent avoir lu ladite résolution finale et qu'ils renoncent à sa lecture;

**EN CONSÉQUENCE,** \_\_\_\_\_ propose et il est résolu :

- **D'adopter** la résolution finale numéro 2024-PPCMOI-03 en vertu du règlement numéro 2022-289 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble comme suit :
  - **Que** le Conseil municipal autorise le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2024-PPCMOI-03 visant à autoriser la construction d'un 2<sup>e</sup> bâtiment principal (trifamilial) sur le lot 4 159 657 portant présentement l'adresse civique 295 à 299, rue Saint-Joseph, selon les plans déposés datés du 23 août 2024 et selon le projet d'implantation daté du 8 juillet 2024, aux conditions suivantes :
    - Le demandeur devra respecter la densité d'occupation proposée sur les plans, soit un bâtiment trifamilial et un bâtiment bifamilial avec garage;
    - Une bande de verdure devra être implantée entre les stationnements prévus numérotés 8 à 11 et la galerie du bâtiment existant;
    - Aucun arbre ou arbuste pouvant limiter la visibilité à l'intersection du rang Double et de la rue Saint-Joseph ne devra être planté;
    - Le demandeur devra réduire l'allée de stationnements à 6 mètres et assurer le gazonnement du reste de l'allée jusqu'à l'arrière;
    - Les cases de stationnement numérotées 10 et 11 devront être retirées afin de gazonner la devanture du stationnement. L'arrière du garage pourra être utilisé à des fins de stationnements supplémentaires au besoin;
    - La parcelle 1 identifiée sur le plan présenté devra être gazonnée en entier et prévoir une allée piétonne de 1,2 mètre de largeur pour se rendre vers les entrées;
    - L'élément de moulure décoratif numéroté 5 (de couleur blanc arctique) sur le plan de façade du bâtiment (tout en haut du bâtiment) devra être retiré;

- Le demandeur devra fournir à la Municipalité la preuve de la capacité d'alimentation en eau du futur bâtiment trifamilial en faisant forer un puits avant la construction du bâtiment.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

---

---

Suzanne Boulais  
Mairesse

---

Manon Donais  
Directrice générale et greffière-trésorière

Résolution adoptée par le Conseil de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire le 4<sup>e</sup> jour du mois de novembre 2024.

---

Adoption du premier projet de résolution le 3 septembre 2024  
Avis public d'adoption du premier projet de résolution donné le 5 septembre 2024  
Assemblée publique de consultation tenue le 7 octobre 2024  
Adoption du second projet de résolution le 7 octobre 2024  
Avis public d'adoption du second projet de résolution donné le 21 octobre 2024  
Résolution finale adoptée le 4 novembre 2024  
Avis d'adoption de la résolution donné le  
Certificat de conformité de la MRC émis le  
Avis d'entrée en vigueur donné le  
Résolution entrée en vigueur le