

**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^e 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^e 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^e 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