

**LOT 4 159 657 RUE SAINT-JOSEPH : DEMANDE DE PPCMOI (2026-PPCMOI-04) –
CONSTRUCTION DE 2 BÂTIMENTS TRIPLEX SUR LE MÊME LOT | PREMIER
PROJET DE RÉSOLUTION**

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 2026-PPCMOI-04 visant à autoriser la construction de 2 bâtiments triplex sur le lot 4 159 657 situé sur la 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 QU'un PPCMOI sur ledit lot avait été accepté en 2024 pour un duplex et un triplex avant l'incendie des bâtiments (295 à 299, rue Saint-Joseph) (réf. 2024-PPCMOI-03 et résolution numéro 2024-11-0341);

CONSIDÉRANT les documents déposés par le demandeur;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a étudié le dossier et les différentes versions proposées 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 la résolution numéro U2026-07-2068 ont été transmises au Conseil municipal;

CONSIDÉRANT QU'une copie du premier projet de résolution numéro 2026-PPCMOI-04 a été remise aux membres du Conseil municipal selon les délais prescrits par la loi, que tous les membres présents déclarent avoir lu ledit premier projet de résolution et qu'ils renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, _____ propose et il est résolu :

- **D'adopter** le premier projet de résolution numéro 2026-PPCMOI-04 en vertu du règlement numéro 2022-289 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :
 - **Que** le Conseil municipal autorise le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2026-PPCMOI-04 visant à autoriser la construction de 2 bâtiments triplex sur le lot 4 159 657 situé sur la rue Saint-Joseph, selon le plan du projet d'implantation et de lotissement déposé daté du 15 juillet 2026 aux conditions suivantes :
 - Aucun arbre et aucune construction ne devra être implanté dans la zone de cession de terrain initialement prévue à la 2^e version du plan d'arpentage daté du 18 mars 2026 (zone de 26,96 mètres par 22,12 mètres), et ce, pour des raisons de sécurité publique;
 - Que la cession de la parcelle de terrain en faveur de la Municipalité, afin d'améliorer la visibilité au coin du rang Double et de la rue Saint-Joseph, prévue sur le plan daté du 15 juillet 2026, soit notariée avant la délivrance du permis de construction.
- **De procéder** à une assemblée publique de consultation annoncée préalablement par un avis public, et ce, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le 5 octobre 2026 à 19 h 15, concernant le présent premier projet de résolution.

Adoptée à l'unanimité

Suzanne Boulais
Mairesse

Manon Donais
Directrice générale et greffière-trésorière

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire le _____ 2026.

Adoption du premier projet de résolution le 8 septembre 2026
Avis public d'adoption du premier projet de résolution donné le
Assemblée publique de consultation tenue le
Adoption du second projet de résolution le
Avis public d'adoption du second projet de résolution donné le

Résolution adoptée le
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

1er projet