

LOT 4 159 726 RUE GILMORE (2 À 6, RUE GILMORE) : DEMANDE DE PPCMOI (2026-PPCMOI-06) – QUADRUPLIX | 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-06 visant à autoriser la conversion de la partie commerciale du bâtiment actuel en un quatrième logement sur le lot 4 159 726, situé au 2 à 6, rue Gilmore;

CONSIDÉRANT QUE le lot 4 159 726 visé par la présente demande est situé en zone mixte (résidentielle et commerciale) et est représenté par la zone M-1 au plan de zonage de la Municipalité;

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 le règlement de zonage numéro 2009-185 présentement en vigueur prévoit une densité d'habitation maximale de 3 logements (trifamilial);

CONSIDÉRANT QUE le demandeur souhaite utiliser une partie du sous-sol et du rez-de-chaussée pour aménager un 4^e logement au lieu du local commercial en place;

CONSIDÉRANT QUE les espaces de stationnement sont déjà prévus pour le local commercial et qu'ils seraient désormais utilisés pour le logement;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande n'aurait aucun effet sur l'apparence extérieure du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande ne cause aucun préjudice aux propriétaires des immeubles adjacents;

CONSIDÉRANT QUE les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme formulées dans la résolution numéro U2026-05-2041 ont été transmises au Conseil municipal;

CONSIDÉRANT QU'une copie du premier projet de résolution numéro 2026-PPCMOI-06 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-06 en vertu du règlement numéro 2022-289 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser que l'espace commercial soit transformé en un 4^e logement sur le lot 4 159 726, située au 2 à 6, rue Gilmore, mais qu'aucun usage supplémentaire ne soit autorisé dans le futur, autre que les 4 usages autorisés, qu'ils soient résidentiels ou commerciaux;
- **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 8 septembre 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 6 juillet 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