

QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE-DES-GRÈS
M.R.C. DE MASKINONGÉ

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-03-077

APPROBATION DU PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION,
DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE
N° PPCMOI-2025-08 – 1224, RUE PRINCIPALE, LOTS
2 547 182 ET 2 547 183 DU CADASTRE DU QUÉBEC

RÉSOLUTION ADOPTÉE lors de la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès, M.R.C. de Maskinongé, tenue le 2 mars 2026 à 19 h 30, au 1230, rue Principale, à Saint-Étienne-des-Grès, à laquelle assemblée sont présents :

SON HONNEUR LE MAIRE : Jocelyn Isabelle

LES MEMBRES DU CONSEIL :

Line Bélanger

Cédric Bournival

Guy St-Arnauld

Linda Nolet

Mathieu Ouellette

Francine Boulanger

FORMANT QUORUM

Monsieur Cédric Bournival déclare son intérêt dans le point suivant et s'abstient de participer aux délibérations et de voter.

CONSIDÉRANT les articles 145.38 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT le Règlement numéro 445-2018 *sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, ci-après « PPCMOI »;

CONSIDÉRANT l'article 17.6 du *Règlement de zonage 405-2018*;

CONSIDÉRANT que la demande de PPCMOI n° 2025-08 consiste à accorder un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) en permettant l'implantation d'un bâtiment temporaire ainsi qu'une terrasse, soit un usage temporaire de type restauration, sur les lots 2 547 182 et 2 547 183 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande de PPCMOI est conforme au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que ledit projet présenté répond aux critères d'évaluation édictés à l'article 5.2 du Règlement 445-2018 *relatif aux PPCMOI*;

CONSIDÉRANT que le projet particulier doit considérer la volumétrie générale des constructions existantes et à ériger sur le terrain, ainsi que leur intégration au cadre bâti environnant;

CONSIDÉRANT que le projet particulier doit assurer une mise en valeur de l'immeuble et du secteur environnant par un aménagement paysager soigné et adapté;

CONSIDÉRANT que toutes les composantes du projet particulier forment un tout harmonieux et sont traitées avec un souci d'intégration;

CONSIDÉRANT que le projet particulier ne doit en aucun temps augmenter le degré de nuisances (ex. : bruit, circulation lourde, poussière, vibration, éclairage, activité nocturne, odeur, apparence du bâtiment et du terrain, etc.);

CONSIDÉRANT que le projet particulier ne doit pas générer de nuisances en dehors de la propriété faisant l'objet de la demande, en contrôlant, de manière non limitative, le niveau d'émission de fumée, de bruit, de polluants atmosphériques, de poussière, de vibrations, etc.;

CONSIDÉRANT que le projet particulier doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble lors de la construction, modification ou occupation, sans affecter la quiétude du voisinage et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant;

CONSIDÉRANT que le projet particulier ne doit pas compromettre ou diminuer les efforts de la municipalité pour assurer un développement harmonieux et rationnel;

CONSIDÉRANT que le projet particulier doit constituer une amélioration pour l'ensemble de la collectivité;

CONSIDÉRANT que la conservation du couvert forestier existant et la protection de l'environnement doivent faire partie intégrante du projet;

CONSIDÉRANT que le bâtiment temporaire et la terrasse seront implantés conformément aux plans déposés;

CONSIDÉRANT que les aspects sécuritaires, fonctionnels et les garde-corps doivent être respectés dans la réalisation du projet particulier;

CONSIDÉRANT qu'un équilibre entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif doit être recherché de manière à éviter que l'un se fasse au détriment de l'autre;

CONSIDÉRANT l'esthétique du bâtiment temporaire, soit fraîchement peint en noir, dépourvu de bosse et de rouille;

CONSIDÉRANT que les encadrements autour des ouvertures soient conformes au plan présenté;

CONSIDÉRANT que les terrasses et le mur d'intimité doivent être en bois traité ou autres matériaux équivalents;

CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante de la recommandation ci-dessous;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande d'accorder la demande de PPCMOI n° 2025-08 permettant l'implantation d'un bâtiment temporaire ainsi qu'une terrasse, soit un usage temporaire de type restauration, sur les lots 2 547 182 et 2 547 183 du cadastre du Québec, le tout suivant la condition suivante :

- Qu'un plan pour la gestion des eaux usées conforme soit déposé;

CONSIDÉRANT l'adoption du premier projet de résolution n° 2025-11-253 accordant la demande d'autorisation du PPCMOI 2025-08, le 10 novembre 2025;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'assemblée publique de consultation sur le premier projet de résolution accordant la demande d'autorisation du PPCMOI-2025-08, qui s'est tenue le 26 novembre 2025, la municipalité a reçu des commentaires de citoyens qui portaient sur :

- des préoccupations relativement aux odeurs d'huile et des toilettes chimiques;
- des préoccupations quant aux vues depuis la terrasse sur les terrains voisins et quant à l'implantation du bâtiment temporaire;
- des préoccupations quant aux heures d'ouverture et aux bruits de la clientèle, bien que le Règlement 283-96 *sur les nuisances* et le Règlement 478-2026 *général RM01-2026 relatif aux infractions pénales générales et aux autres mesures applicables par la Sûreté du Québec et l'autorité compétente* soient en vigueur sur le territoire;

- une suggestion qui a été donnée que le bâtiment temporaire soit installé à 8 mètres de la ligne arrière du lot;

CONSIDÉRANT l'adoption du second projet de résolution 2026-02-041 accordant la demande d'autorisation du PPCMOI 2025-08, le 2 février 2026;

CONSIDÉRANT qu'une tenue de registre s'adressant aux personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire des zones 105, 110, 113, 114 et 116 a eu lieu le 26 février 2026;

CONSIDÉRANT que le nombre de demandes requis pour une participation à un référendum n'a pas été atteint et que, de ce fait, ledit projet de résolution est réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter sur ce projet de résolution;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Mathieu Ouellette, **appuyé** de Line Bélanger et il est résolu par le conseil de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès :

D'ADOPTER la présente résolution ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation n° PPCMOI-2025-08 qui consiste à autoriser l'implantation d'un bâtiment temporaire ainsi qu'une terrasse, soit un usage temporaire de type restauration, sur les lots 2 547 182 et 2 547 183 du cadastre du Québec, le tout selon les conditions suivantes :

- **QU'**un plan pour la gestion des eaux usées conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2 r. 22) soit déposé;
- **QUE** le bâtiment temporaire, le mur d'intimité et la terrasse soient réalisés conformément aux plans soumis, que les éléments soient en bois traité ou matériaux équivalents, que les normes de sécurité soient respectées (garde-corps, etc.), que le bâtiment soit peint en noir sans bosse ni rouille et que les ouvertures soient encadrées, conformément aux plans déposés;
- **QUE** le bâtiment temporaire soit avancé sur le lot à une distance de 12 mètres de la ligne arrière, plutôt que de 3 mètres tel qu'indiqué au plan initialement proposé, et à ce que les toilettes chimiques soient implantées à une distance minimale de 16 mètres, plutôt que de 6 mètres tel qu'indiqué au plan initialement déposé;
- **QU'**un système de filtration et de nettoyage conforme soit installé relativement à la cuisson d'huile;
- **QU'**un mur de treillis soit installé, afin de limiter les vues sur le fonds voisin depuis la terrasse sur le toit;
- **QUE** les toilettes chimiques soient propres et entretenues régulièrement.

– **Adoptée unanimement** –

(S) JOCELYN ISABELLE
Maire

(S) NATHALIE VALLÉE
Directrice générale et
Greffière trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME CE
3^E JOUR DE MARS DEUX MIL VINGT-SIX



Nathalie Vallée, g.m.a.,
Directrice générale et greffière trésorière