

QUÉBEC

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

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-08-230

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION

DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE N° PPCMOI-2026-06 – 30, RUE GAGNON, LOT
6 193 389 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 3 août 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

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° 2026-06 consiste à accorder un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) en permettant la construction d'un garage commercial détaché, pour la compagnie TC Démolition, de 45 pieds sur 60 pieds, avec une superficie de 251 mètres carrés et à 2 mètres de la ligne arrière et 2 mètres de la ligne latérale gauche, sur la propriété sise au 30, rue Gagnon, sur le lot 6 193 389 du cadastre du Québec, dans la zone 322;

CONSIDÉRANT que la demande de PPCMOI est conforme au plan d'urbanisme, conditionnellement à ce qu'une autorisation soit accordée par la CPTAQ;

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme, sous la résolution n° 2026-06 du procès-verbal du 20 mai 2026, recommande d'accorder la demande de PPCMOI n° 2026-06 permettant la construction d'un garage destiné à l'entreposage de machinerie et d'équipement commercial de 45 pieds sur 60 pieds, à 2 mètres de la ligne arrière et 2 mètres de la ligne latérale gauche, sur la propriété sise au 30, rue Gagnon, sur le lot 6 193 389 du cadastre du Québec, pour la compagnie TC Démolition, conditionnellement à ce que les clauses suivantes soient respectées :

- **QU'il** n'y ait aucun affichage sur le bâtiment;
- **QUE** la construction respecte le plan à l'échelle déposé;
- **QUE** les dômes en toile en place présentement soient enlevés;
- **QUE** le bâtiment soit exclusivement limité à l'entreposage de machinerie et d'équipement;
- **QU'il** n'y ait aucun entreposage de matériaux à l'extérieur;
- **QU'il** y ait conformité à la réglementation en zone agricole et au *Plan d'urbanisme* (autorisation CPTAQ);
- **QU'il** n'y ait aucune activité commerciale extérieure.

CONSIDÉRANT l'adoption du premier projet de résolution n° 2026-07-202 accordant la demande d'autorisation du PPCMOI 2026-06, le 6 juillet 2026;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'assemblée publique de consultation sur le premier projet de résolution accordant la demande d'autorisation du PPCMOI-2026-06, qui s'est tenue le 13 juillet 2026, la municipalité n'a reçu aucun commentaire;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Cédric Bournival, **appuyé** de Guy St-Arnauld et il est résolu que le conseil de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès adopte le second projet de résolution ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation n° PPCMOI-2026-06 qui consiste à permettre la construction d'un garage destiné à l'entreposage de machinerie et d'équipement commercial de 45 pieds sur 60 pieds, à 2 mètres de la ligne arrière et 2 mètres de la ligne latérale gauche, sur la propriété sise au 30, rue Gagnon, sur le lot 6 193 389 du cadastre du Québec, pour la compagnie TC Démolition, le tout selon les conditions suivantes :

- **QU'il** n'y ait aucun affichage sur le bâtiment;
- **QUE** la construction respecte le plan à l'échelle déposé;
- **QUE** les dômes en toile en place présentement soient enlevés;
- **QUE** le bâtiment soit exclusivement limité à l'entreposage de machinerie et d'équipement;
- **QU'il** n'y ait aucun entreposage de matériaux à l'extérieur;
- **QU'il** y ait conformité à la réglementation en zone agricole et au *Plan d'urbanisme* (autorisation CPTAQ);
- **QU'il** n'y ait aucune activité commerciale extérieure.

Ce second projet de résolution sera disponible pour consultation sur le site internet de la municipalité.

– Adoptée unanimement –

(S) JOCELYN ISABELLE
Maire

(S) NATHALIE VALLÉE
Directrice générale et
Greffière trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME CE
4^E JOUR D'AOÛT DEUX MIL VINGT-SIX



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