

QUÉBEC

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

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-11-253

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION – DEMANDE
D'AUTORISATION D'UN 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 10 novembre 2025 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° 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, sur les terrains de la propriété sise au 1224, rue Principale, 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, sur les terrains de la propriété sise au 1224, rue Principale, 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;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Guy St-Arnauld, **appuyé** de Mathieu Ouellette et il est résolu que le conseil de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès adopte le premier projet de 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, sur les terrains de la propriété sise au 1224, rue Principale, sur les lots 2 547 182 et 2 547 183 du cadastre du Québec, le tout selon les deux 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.

Ce premier 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
11^E JOUR DE NOVEMBRE DEUX MIL VINGT-CINQ



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