

QUÉBEC

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

RÉSOLUTION NUMÉRO 2023-08-187

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION

DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE N° PPCMOI-2023-03 – PROPRIÉTÉ SISE AU 399,
RUE PRINCIPALE, LOT 2 546 623 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 7 août 2023 à 19 h 30, au 1230, rue Principale, à Saint-Étienne-des-Grès, à laquelle assemblée sont présents :

SON HONNEUR LA MAIRESSE : Nancy Mignault

LES MEMBRES DU CONSEIL :

Line Bélanger
Guy St-Arnauld
Marc Bastien
Nicolas Gauthier
Paul Langevin

M. Jocelyn Isabelle, conseiller, est absent.

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 », adopté par la municipalité le 12 avril 2021 et entré en vigueur le 15 juin 2021;

CONSIDÉRANT la demande n° PPCMOI-2023-03 qui consiste à rendre possible l'usage commercial de mécanique spécialisée pour les véhicules récréatifs (motocyclettes, véhicules tout-terrain et motoneiges) dans un bâtiment sur un immeuble classé résidentiel et sis au 399, rue Principale, sur le lot 2 546 623 du cadastre du Québec, des zones 128 et 129;

CONSIDÉRANT que cet usage n'est pas autorisé à la *Grille des spécifications* des zones 128 et 129 où est situé cet immeuble;

CONSIDÉRANT que la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble respecte les orientations du plan d'urbanisme de la municipalité;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme à tous les critères d'évaluation de l'article 5.2 du Règlement 445-2018;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès, sous la résolution 2023-03 du procès-verbal du 25 avril 2023, à la suite de l'étude du dossier, recommande au conseil municipal d'accorder la demande d'autorisation n° PPCMOI-2023-03;

CONSIDÉRANT l'adoption du premier projet de résolution 2023-06-127 accordant la demande d'autorisation du PPCMOI 2023-03, le 5 juin 2023;

CONSIDÉRANT la réception, le 28 juin 2023, de l'avis de conformité donné par la MRC de Maskinongé, à l'égard du premier projet de résolution adopté le 5 juin 2023;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'assemblée publique de consultation sur le premier projet de résolution accordant la demande d'autorisation du PPCMOI-2023-03, qui s'est tenue le 3 juillet 2023, la municipalité n'a reçu aucun commentaire;

CONSIDÉRANT que le Service d'urbanisme a bien reçu les documents exigés par le Comité consultatif d'urbanisme, soit un plan délimitant, sur la propriété, la zone occupée pour les besoins spécifiques du commerce, notamment les aires de circulation, de stationnement et d'entreposage; l'engagement à ce que l'entreposage de rebuts ne soit pas visible de la rue et que les véhicules en attente de réparation et/ou réparés demeurent dans la zone commerciale de la propriété;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Marc Bastien, **appuyé** de Guy St-Arnauld et résolu que le conseil de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès :

ADOpte le second projet de résolution, en vertu du Règlement 445-2018, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation n° PPCMOI-2023-03 qui consiste à rendre possible l'usage commercial à l'immeuble du demandeur, afin d'offrir des services de mécanique spécialisée pour les petits véhicules récréatifs comme, par exemple, les motocyclettes, les véhicules tout-terrain et les motoneiges, dans un bâtiment sur un immeuble classé résidentiel et sis au 399, rue Principale, sur le lot 2 546 623 du cadastre du Québec, des zones 128 et 129, et ce, aux conditions suivantes :

QUE la construction du garage s'intègre à l'environnement immédiat et à l'esthétique du bâtiment principal dans le but de créer un ensemble harmonieux, notamment par l'utilisation de briques ou de pierres et de « CanExel » pour la façade;

QUE la hauteur du toit soit la même que celle de la résidence principale;

QUE le bâtiment soit plus loin en cour arrière du bâtiment principal, soit environ au centre de la propriété dont la profondeur est de 91,44 mètres, permettant ainsi de rendre la circulation plus fluide et d'ajouter de l'espace de stationnement, le tout dans une zone située entre la résidence et le garage projeté;

QUE, lors de la démolition du garage existant, le demandeur, dans un souci de consommation responsable, récupère et réutilise une grande partie des matériaux dans la construction du nouveau garage, notamment les fermes de toit pour l'ajout d'un auvent ou abri situé à l'arrière du garage pour en faire une aire d'entreposage pour les véhicules des clients, des remorques de la compagnie et divers rebuts, tels de vieux pneus en attente d'être transportés dans un site accrédité pour ces rebuts, dans le but de ne pas créer de pollution visuelle pour les voisins;

QUE la protection du couvert forestier soit respectée, puisque le demandeur atteste qu'aucun arbre ne sera coupé;

QUE l'affichage du commerce se limite à une enseigne lumineuse incorporée à la porte du garage et ne soit allumée que durant les heures d'ouverture du commerce;

QUE le bâtiment soit érigé loin de la rue, les voisins immédiats étant éloignés des activités du commerce, lesquels ont été informés du projet et ne s'y opposent pas;

QUE le demandeur se conforme, de façon non limitative, à toute législation et réglementation concernant la protection de l'environnement, le respect des règles d'urbanisme et de nuisance qui s'appliqueront à son activité commerciale et à son immeuble;

QU'avis soit donné à la MRC de Maskinongé à l'effet que ce second projet est identique au premier.

– Adoptée unanimement –

(S) NANCY MIGNAULT

Mairesse

(S) NATHALIE VALLÉE

**Directrice générale et
Greffière trésorière**

COPIE CERTIFIÉE CONFORME CE
8^E JOUR D'AOÛT DEUX MIL VINGT-TROIS

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