

QUÉBEC

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

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2024-02-035**

---

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION

DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE  
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN  
IMMEUBLE N° PPCMOI-2024-02 – GARAGE DE MÉCANIQUE  
SIS AU 1081, RUE PRINCIPALE, LOT 5 252 211 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 5 février 2024 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  
Jocelyn Isabelle  
Guy St-Arnauld  
Marc Bastien  
Nicolas Gauthier  
Paul Langevin

**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-2024-02 qui consiste à permettre l'agrandissement d'un garage de mécanique sur le lot 5 252 211 du cadastre du Québec et sis au 1081, rue Principale, dans la zone 133;

**CONSIDÉRANT** que l'emplacement et la configuration actuels du lot visé par la présente demande sont antérieurs à l'adoption de la révision actuellement en vigueur du plan d'urbanisme depuis le 13 novembre 2018;

**CONSIDÉRANT** que, dans le plan d'urbanisme actuellement en vigueur, la limite de la zone de réserve traverse, dans toute sa largeur, l'immeuble du demandeur dans la partie arrière du lot, ce qui a pour effet que la partie ainsi amputée, se trouvant dorénavant dans une autre zone, ne peut plus être utilisée pour un usage commercial comme le reste de l'immeuble du demandeur;

**CONSIDÉRANT** que le projet d'agrandissement du garage du demandeur serait érigé dans la partie de la zone de réserve, ce qui lui est refusé;

**CONSIDÉRANT** que le tracé de l'actuelle zone de réserve cause un préjudice sérieux au demandeur du fait qu'il perd un droit dont il jouissait depuis de nombreuses années, bien avant que la limite de la zone de réserve ne soit révisée lors de la refonte de l'actuel plan d'urbanisme en vigueur depuis le 13 novembre 2018;

**CONSIDÉRANT** que le Comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble;

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

**D'ADOPTER** le premier projet de résolution ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation n° PPCMOI-2024-02 qui consiste à permettre l'agrandissement d'un garage de mécanique sur le lot 5 252 211 du cadastre du Québec et sis au 1081, rue Principale, dans la zone 133.

**– Adoptée unanimement –**

**(S) NANCY MIGNAULT**  
Mairesse

**(S) NATHALIE VALLÉE**  
Directrice générale et  
Greffière trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME CE  
6<sup>E</sup> JOUR DE FÉVRIER DEUX MIL VINGT-QUATRE



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