

QUÉBEC

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

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-07-163

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION – DEMANDE
D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE N° PPCMOI-2025-05 – 21, RUE DROLET, LOT
2 546 097 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 juillet 2025 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 »;

CONSIDÉRANT que ladite demande de PPCMOI n° 2025-05 consiste à accorder un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) au propriétaire de l'immeuble sis au 21, rue Drolet, sur le lot 2 546 097 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que l'Entreprise demanderesse, Studio-R, souhaiterait exercer dans son garage détaché résidentiel, les activités suivantes :

- L'exercice d'activités professionnelles dans le domaine de la création numérique multimédia et de l'audiovisuel (animation 2D/3D, conception sonore, graphisme, etc.);

CONSIDÉRANT que l'objet de la demande de PPCMOI n° 2025-05 est donc d'autoriser, dans la zone résidentielle n° 127, l'exercice d'un usage commercial dans un bâtiment accessoire détaché de la résidence;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 17.3 du *Règlement de zonage 405-2018*, un bâtiment accessoire peut être utilisé pour y exercer un usage complémentaire de nature commerciale si la zone concernée autorise les usages principaux des groupes « commerce et service », « agricole » et « forestier » et si l'usage complémentaire figure parmi les suivants :

- Les ateliers d'artisans du papier, d'imprimerie et d'édition, de première transformation de métaux, en usinage de produits métalliques, de produits minéraux non métalliques, de fabrication d'enseignes, de produits du terroir, de couture et d'habillement, du bois et de meubles et d'accessoires d'ameublement;

CONSIDÉRANT que le projet de la demande de PPCMOI n° 2025-05, localisé dans la zone résidentielle 127, pourrait se réaliser selon les conditions prévues à l'article 17.3 du règlement de zonage pour un usage

complémentaire dans un bâtiment accessoire à une résidence, outre la condition relative à la superficie de plancher;

CONSIDÉRANT que le projet présenté dans le cadre de la demande de PPCMOI n° 2025-05 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 en aucun temps n'augmentera le degré de nuisances (ex. bruit, circulation lourde, poussière, vibration, éclairage, activité nocturne, odeur, apparence du bâtiment et du terrain, etc.) dans le quartier;

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

CONSIDÉRANT qu'un équilibre entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif est respecté, afin d'éviter que l'un se fasse au détriment de l'autre;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande d'accorder à l'entreprise Studio-R la demande de PPCMOI n° 2025-05 qui consiste à autoriser un usage complémentaire à un usage principal résidentiel dans un garage détaché, la réalisation d'activités professionnelles dans le domaine de la création numérique multimédia et de l'audiovisuel (animation 2D/3D, conception sonore, graphisme, etc.) au 21, rue Drolet, de la zone 127, sur le lot 2 546 097 du cadastre du Québec, le tout selon la condition suivante :

- Le projet particulier devra, outre la condition relative à la superficie de plancher, respecter les conditions de l'article 17.3 relatives à un usage complémentaire dans un bâtiment accessoire à une résidence;

CONSIDÉRANT l'adoption du premier projet de résolution n° 2025-06-134 accordant la demande d'autorisation du PPCMOI 2025-05, le 2 juin 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-2025-05, qui s'est tenue le 1^{er} juillet 2025, la municipalité n'a reçu aucun commentaire;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Guy St-Arnauld, **appuyé** de Marc Bastien 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-2025-05 qui consiste à autoriser un usage complémentaire à un usage principal résidentiel dans un garage détaché, la réalisation d'activités professionnelles dans le domaine de la création numérique multimédia et de l'audiovisuel (animation 2D/3D, conception sonore, graphisme, etc.) au 21, rue Drolet, de la zone 127, sur le lot 2 546 097 du cadastre du Québec, le tout selon la condition suivante :

- Le projet particulier devra, outre la condition relative à la superficie de plancher, respecter les conditions de l'article 17.3 relatives à un usage complémentaire dans un bâtiment accessoire à une résidence.

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

– Adoptée unanimement –

(S) NANCY MIGNAULT
Mairesse

(S) NATHALIE VALLÉE
Directrice générale et
Greffière trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME CE
8^E JOUR DE JUILLET DEUX MIL VINGT-CINQ



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