

QUÉBEC

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

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-05-111

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION

DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE N° PPCMOI-2025-04 – 1200, BOULEVARD DE LA
GABELLE, LOT 4 513 497 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 mai 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 que la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès a adopté le Règlement n° 445-2018 *relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* en vertu des articles 145.38 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'une demande de PPCMOI a été déposée le 9 avril 2025 portant le n° 2025-04, afin de réaliser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que ladite demande de PPCMOI n° 2025-04 consiste à accorder un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) dans le bâtiment vacant sis au 1200, boulevard de la Gabelle, sur le lot 4 513 497 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le site concerné par la demande est situé dans la zone n° 100 où sont autorisés les usages commerciaux de type CS1 local et CS2 régional;

CONSIDÉRANT que l'Entreprise demanderesse, Baril Automatisation ingénieuse, souhaiterait exercer les activités suivantes :

- Des espaces de bureaux administratifs associés au groupe d'usage commercial CS1 local;
- De l'assemblage de panneaux de contrôle automatisés et robotisés associé au groupe d'usage industriel léger i-1;

CONSIDÉRANT que l'objet de la demande de PPCMOI n° 2025-04 est d'autoriser, dans la zone commerciale n° 100, l'exercice d'un usage industriel léger i-1 pour y concevoir et y fabriquer des systèmes automatisés et robotisés;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du *Règlement de zonage 405-2018*, ce type d'industrie doit posséder les caractéristiques suivantes, selon l'article 16.3.1 :

- ils ne sont cause, de manière soutenue ou intermittente, d'aucun bruit, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration, et n'occasionnent dans le voisinage immédiat aucune autre incommodité, de quelque nature que ce soit;
- ils ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations sans exception sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;

CONSIDÉRANT que les activités de l'Entreprise Baril Automatisation ingénieuse, telles que décrites dans leur demande, respecteraient l'article 16.3.1 du *Règlement de zonage*;

CONSIDÉRANT que le projet présenté dans le cadre de la demande de PPCMOI n° 2025-04 est conforme au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que ledit projet présenté répond aux critères édictés à l'article 5.2 du Règlement 445-2018 relatif aux PPCMOI;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a analysé, le 16 avril dernier, la demande de PPCMOI n° 2025-04 et en a fait la recommandation favorable auprès du Conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Marc Bastien, **appuyé** de Guy St-Arnauld et il est 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 de PPCMOI n° 2025-04 qui consiste à autoriser, dans la zone commerciale n° 100, l'exercice d'un usage industriel léger i-1 par l'établissement de l'entreprise Baril Automatisation ingénieuse pour y concevoir et y fabriquer des systèmes automatisés et robotisés dans le bâtiment vacant sis au 1200, boulevard de la Gabelle, sur le lot 4 513 497 du cadastre du Québec, et ce, sous réserve des conditions suivantes, formulées par le Comité consultatif d'urbanisme :

- Le projet particulier devra assurer, en cour avant, une mise en valeur de l'immeuble et du site par un aménagement paysager adapté (plate-bande florale et arbustive);
- Considérant que la nature des activités industrielles légères i-1, exercées par l'entreprise, ne sera cause d'aucune nuisance, comme exigé à l'article 16.3.1 du Règlement de zonage, toutes autres demandes de permis, en vertu des règlements d'urbanisme, pour le présent projet particulier, seront analysées selon les normes édictées pour un usage du groupe commercial CS1 (Commerce et service local).

Ce premier 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
6^E JOUR DE MAI DEUX MIL VINGT-CINQ



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