PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MASKINONGÉ
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE-DES-GRÈS

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 405-4-2025 ***MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 405-2018 VISANT L'AJOUT D'UN USAGE INDUSTRIEL LÉGER DANS LA ZONE 100, À PRÉDOMINANCE COMMERCIALE, DU PÉRIMÈTRE URBAIN***

CONSIDÉRANT le *Règlement de zonage* numéro 405-2018 en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès depuis le 13 novembre 2018;

CONSIDÉRANT la demande de modification réglementaire déposée par une entreprise souhaitant venir s'établir au 1 200, boulevard de La Gabelle de la Municipalité, sur le lot 4 513 497, afin d'y exercer ses activités professionnelles en ingénierie de conception de systèmes automatisés;

CONSIDÉRANT que les activités projetées par l'entreprise constituent, entre autres, des activités industrielles légères ne causant aucun impact sonore, de vibration, de fumée, de lumière, de poussière, pouvant brimer la quiétude des secteurs résidentiels avoisinants;

CONSIDÉRANT que la zone concernée, numéro 100, du périmètre urbain, n'autorise que les usages de catégories « Commerces et Services »;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas de zone industrielle dans la Municipalité et que la vision d'aménagement et de développement du plan d'urbanisme est notamment d'orienter l'implantation éventuelle d'activités industrielles légères à proximité de la sortie autoroutière située à l'intersection du boulevard La Gabelle et du chemin des Dalles;

CONSIDÉRANT que le site visé par le demandeur se situe dans ce secteur du périmètre urbain, soit la zone 100;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage, afin d'ajouter l'usage industriel léger (fabrication et conception de systèmes automatisés) dans la grille de spécifications de la zone numéro 100 du *Règlement de zonage* 405-2018;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent premier projet de règlement a été dûment donné par ********** lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 mars 2025, par la résolution numéro 2025-03-***, et que le projet de règlement y a été dûment déposé;

CONSIDÉRANT que ce premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 mars 2025, par la résolution numéro 2025-03-***;

À CES CAUSES, le conseil de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès ordonne et statue, par le présent règlement, ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le chapitre II, Dispositions générales relatives aux zones, est modifié à l'article 16 Classification des usages afin d'ajouter à l'article 16.3.1 Groupe I-1 : Industrie légère, la catégorie d'usage suivante :

j) Industrie de la robotique, fabrication et conception de systèmes automatisés.

Projet

ARTICLE 3

L'annexe 2, Grille des spécifications, du règlement de zonage est modifiée à la grille de la zone 100, afin d'y autoriser l'usage Industrie légère, alinéa j) Industrie de la robotique, fabrication et conception de systèmes automatisés, comme suit :

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Annexe 2 du *Règlement de zonage*							
GROUPES D'USAGES							
R - Résidentiel							
R1 Unifamiliale							
R2 Bifamiliale							
R3 Multifamiliale de 3 à 5 logements							
R4 Multifamiliale de 6 à 12 logements							
R5 Maison mobile							
C - Commerce et service							
CS1 Local	●(1)						
CS2 Régional		●(2)					
CS3 Récréotouristique extensif							
CS4 Récréotouristique intensif							
CS5 Agrotouristique							
I - Industriel							
I1 Industrie légère			●(3)				
I2 Industrie lourde							
I3 Industrie forestière et agricole							
P - Public et communautaire							
P1 Équipement public et communautaire							
P2 Utilité publique							
A - Agricole							
A1 Culture							
A2 Élevage							
F - Forestier							
F1 Foresterie							
EX - Extraction							
EX1 Carrières, sablières, gravières							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation							
Isolé	●	●	●				
Jumelé							
Marges							
Avant (min./ max.)	9,1 / -	9,1 / -	9,1/-				
Latérales (min. / totales)	4 / -	4 / -	4 / -				
Arrière (min.)	4	4	4				
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Hauteur du bâtiment							
En mètres (min. / max.)	4,5 / 12	4,5 / 12	4,5 / 12				
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2				
Superficie d'implantation au sol							
Superficie minimiale (m^2)	67	67	67				
Superficie de plancher							
Superficie minimiale (m^2)							
Dimensions							
Largeur du bâtiment (min.)	7,5	7,5	7,5				
Profondeur du bâtiment (min.)	6	6	6				
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION							
Gîte du passant (B&B) (3 ou 5 chambres)							
Logement additionnel							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Usage mixte							
Usage multiple	●	●					
Entreposage extérieur	●	●	●				

Zone 100 USAGE PRÉDOMINANT: C
Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès

DISPOSITIONS particulières applicables à la zone	
Zone agricole	
Prioritaire	●
En réserve	

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)
(1) a, b, c, d, f, g, h, i, j, n, p (2) b, d, e, f, i, j, k (3) j

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES
Un lave-auto mécanique, isolé ou attenant au bâtiment principal, doit être muni d'un dispositif visant à séparer les corps gras de l'eau avant qu'elle ne s'écoule dans les égouts, et d'un système de récupération et recyclage de l'eau utilisé pour son fonctionnement.

MODIFICATIONS	

Date: 28 novembre 2017

NOTES (SUITE)

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur, conformément à la *Loi*.

Fait et adopté à Saint-Étienne-des-Grès, ce ****e jour du mois de ********** deux mil vingt-cinq.

(S) NANCY MIGNAULT
Mairesse

(S) NATHALIE VALLÉE
Directrice générale et
Greffière trésorière

Avis de motion :	3 mars 2025
Résolution :	2025-03-***
Adoption et dépôt du premier projet de règlement :	3 mars 2025
Résolution :	2025-03-***
Transmission à la MRC de Maskinongé pour approbation :	*** mars 2025
Avis public de l'Assemblée publique de consultation :	*** mars 2025
Publication d'un avis dans l'Écho de Maskinongé de la tenue de l'assemblée publique de consultation :	*** mars 2025
Tenue de l'assemblée publique de consultation :	*** mars 2025
Commentaires reçus :	Aucun commentaire
Adoption du deuxième projet de règlement :	*** avril 2025
Résolution :	2025-04-***
Transmission à la MRC de Maskinongé pour approbation :	*** avril 2025
Avis aux personnes habiles à voter de la tenue d'une procédure d'enregistrement :	*** avril 2025
Tenue de registre :	*** avril 2025
Adoption du règlement :	*** mai 2025
Résolution :	2025-05-***
Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Maskinongé et entrée en vigueur du règlement :	**** juin 2025
Avis public d'entrée en vigueur :	*** juin 2025