

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier le 30 mars 2026 à 19 h 30 à la salle du conseil, située au 204, rue Principale à Saint-Urbain-Premier, conformément aux dispositions du Code municipal et des règlements municipaux et arrêtés ministériels applicables.

Sont présents, madame la conseillère Lyne Perras et messieurs les conseillers Carl Faubert, Sylvain Mallette, Joël Beaudoin, Jean-Denis Paré et Mario Parent sous la présidence de monsieur le maire Lucien Thibault.

Est présente madame Julie Roy, directrice générale et greffière-trésorière.

### 1. **Ouverture de la séance**

Monsieur le maire Lucien Thibault constate le quorum et déclare la séance ouverte à 19 h 32.

26-03-066

### 2. **Adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par monsieur le conseiller Sylvain Mallette, et résolu à l'unanimité des membres du conseil, d'adopter l'ordre du jour suivant avec le point varia ouvert :

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption – Règlement 510-26 modifiant le règlement de zonage 476-24
4. Adoption – Règlement 511-26 modifiant le règlement 475-24 sur le plan d'urbanisme
5. Période de questions du public
6. Levée de l'assemblée

ADOPTÉ

26-03-067

### 3. **Adoption – Règlement 510-26 modifiant le règlement de zonage 476-24**

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Urbain-Premier a adopté le *Règlement de zonage numéro 476-24* en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) le 28 février 2024;

ATTENDU QUE la Municipalité est habilitée, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), à modifier ledit règlement;

ATTENDU QUE la Municipalité a reçu une demande de modification réglementaire visant à permettre la classe d'usage « H2 – Habitation bifamiliale » sur les lots vacants 6 671 283 à 6 671 286 situés dans la zone R-4;

ATTENDU QUE la Municipalité a reçu une demande de modification réglementaire visant à permettre certains usages commerciaux sur le lot 6 582 980 situé dans la zone I-1;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire d'apporter ces modifications au *Règlement de zonage numéro 476-24*;

ATTENDU QU' un avis de motion a dûment été donné par madame la conseillère Lyne Perras lors de la séance du 9 février 2026;

ATTENDU QUE le conseil municipal a tenu le lundi 9 mars 2026, conformément aux exigences de la Loi, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et de recueillir les commentaires des personnes intéressées;

ATTENDU QUE le présent règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QU' il n'y a pas eu de demande pour la possibilité de faire une demande de participation à un référendum;

Il est proposé par madame la conseillère Lyne Perras, et résolu à l'unanimité des membres du conseil,

D'adopter le règlement 510-26 modifiant le règlement de zonage numéro 476-24 afin de modifier les usages autorisés dans les zones R-4 et I-1.

ADOPTÉ

26-03-068

4. **Adoption – Règlement 511-26 modifiant le règlement 475-24 sur le plan d'urbanisme**

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Urbain-Premier a adopté le *Règlement sur le plan d'urbanisme 475-24* en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) le 28 octobre 2024;

ATTENDU QUE la Municipalité est habilitée, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), à modifier ledit règlement;

ATTENDU QUE la Municipalité a reçu une demande de modification réglementaire visant à permettre certains usages commerciaux sur le lot 6 582 980, soit dans la zone I-1;

ATTENDU QUE la zone I-1 est composée de ce seul et unique lot et que celui-ci est occupé par un grand bâtiment propice à être occupé par plusieurs usages différents;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire d'apporter ces modifications au *Règlement sur le plan d'urbanisme 475-24*;

ATTENDU QU' un avis de motion a dûment été donné par monsieur le conseiller Mario Parent lors de la séance du 9 février 2026;

ATTENDU QUE le conseil municipal a tenu le lundi 9 mars 2026, conformément aux exigences de la Loi, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et de recueillir les commentaires des personnes intéressées;

ATTENDU QUE le présent règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Denis Paré, et résolu à l'unanimité des membres du conseil,

D'adopter le règlement 511-26 modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 475-24 afin de modifier l'affectation industrielle (I).

ADOPTÉ

**9. Période de questions du public**

**10. Levée de la séance**

Tous les sujets à l'ordre du jour ayant été traités, la séance est levée à 19 h 34.

---

Lucien Thibault,  
Maire

---

Julie Roy,  
Directrice générale