



**RÈGLEMENT NUMÉRO 511-26**  
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME**  
**NUMÉRO 475-24**

AFFECTATION INDUSTRIELLE (I)

- 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 9 mars, 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 QU'** il n'y a pas eu de demande pour la possibilité de faire une demande de participation à un référendum;

**EN CONSÉQUENCE**, il est statué et ordonné ce qui suit :

#### **ARTICLE 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et doit être interprété comme tel.

#### **ARTICLE 2**

Le présent règlement vise exclusivement à modifier des dispositions du *Règlement sur le plan d'urbanisme 475-24*.

### ARTICLE 3

Le tableau de l'article 5.2.3 est remplacé par le suivant :

<b>A – Description</b>
<p>L'affectation industrielle correspond à un secteur situé dans le périmètre urbain, comprenant notamment des bâtiments existants à vocation industrielle ou assimilée. Elle vise à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales compatibles, tout en favorisant la réutilisation, la requalification et la mise en valeur des bâtiments existants.</p> <p>Cette affectation permet l'implantation d'activités pouvant générer certaines nuisances, dans la mesure où celles-ci demeurent compatibles avec le milieu environnant et ne compromettent pas les autres fonctions urbaines.</p>
<b>B – Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Les commerces générateurs de nuisances;</li><li>• Les entreprises artisanales;</li><li>• Les industries légères et de haute technologie;</li><li>• Tous types de commerces lorsque ceux-ci visent la réutilisation ou la reconversion des bâtiments existants et sont compatibles avec le caractère du secteur.</li></ul>
<b>C – Densité brute</b>
Non applicable
<b>D – Mention spéciale</b>

### ARTICLE 4

Toute disposition réglementaire antérieure incompatible avec le présent règlement est, dans la mesure de cette incompatibilité, réputée modifiée ou abrogée.

### ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À SAINTE-URBAIN-PREMIER, ce 30 mars 2026.**

*Lucien Thibault.*

**Lucien Thibault**  
Maire



**Julie Roy**  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :	9 février 2026
Adoption du premier projet de règlement :	9 février 2026
Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation	16 février 2026
Assemblée de consultation publique :	9 mars 2026
Adoption du second projet de règlement :	9 mars 2026
Avis public annonçant la possibilité de formuler une demande de participation à un référendum :	16 mars 2026
Adoption du règlement :	30 mars 2026
Transmission à la MRC aux fins de l'émission du certificat de conformité :	31 mars 2026
Certificat de conformité de la MRC :	16 avril 2026
Entrée en vigueur :	28 avril 2026