

## **SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 30 JANVIER 2025**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de Sainte-Angèle-de-Prémont tenue à la salle Lévis St-Yves, jeudi le 30 janvier 2025 à 14h.

Sous la présidence de Monsieur Michel Pelletier, maire. Sont aussi présents les membres du conseil suivants :

Martin Harvey	siège no 1
Regent Michaud	siège no 3
Denis Bergeron	siège no 5

Les conseillères Doris Jetté, Sylvie Lacoursière et le conseiller Georges Lysight sont absents.

Assiste également à la séance extraordinaire Madame Sonia Bellemare, secrétaire d'assemblée.

Chacune de ces personnes s'est identifiée individuellement.

### **RENONCIATION À L'AVIS DE CONVOCATION**

Conformément aux articles 152 et 153 du Code municipal, étant tous présents, ils renoncent individuellement à l'avis de convocation

#### **1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**

La séance est ouverte à 14h08, sous la présidence de monsieur Michel Pelletier, maire.

037-01-2025

#### **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

**IL EST PROPOSÉ PAR** le conseiller Regent Michaud, appuyé par le conseiller Martin Harvey et unanimement résolu que le conseil municipal de Sainte-Angèle-de-Prémont adopte l'ordre du jour tel que présenté.

- 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
- 2. ADOPTION DU PREMIER PROJET DE REGLEMENT NUMERO 329-25 RELATIF A LA MODIFICATION DU REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO 276-16 TOUCHANT LA MODIFICATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT EN RESERVE 502 RS EN ZONE PRIORITAIRE, ZONE 301 I ET LE CHANGEMENT DE ZONE INDUSTRIELLE (301 I), EN ZONE RESIDENTIELLE (R)**
- 3. PERIODE DE QUESTIONS**
- 4. CLOTURE DE L'ASSEMBLEE**

Monsieur le maire demande le vote. Adopté à l'unanimité

038-01-2025

**NOMINATION D'UNE SECRÉTAIRE D'ASSEMBLÉE**

**IL EST PROPOSÉ PAR** le conseiller Denis Bergeron, appuyé par le conseiller Regent Michaud et unanimement résolu par ce conseil de nommer Sonia Bellemare à titre de secrétaire pour la présente assemblée publique.

Monsieur le maire demande le vote. Adopté à l'unanimité

039-01-2025

**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 329-25 RELATIF À LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 276-16 TOUCHANT LA MODIFICATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT EN RÉSERVE 502 RS EN ZONE PRIORITAIRE, ZONE 301 I ET LE CHANGEMENT DE ZONE INDUSTRIELLE (301 I) EN ZONE RÉSIDENIELLE (R)**

**CONSIDÉRANT QUE** le Schéma d'aménagement et de développement permet aux municipalités de faire des demandes de modification d'une zone d'aménagement en réserve en zone prioritaire d'aménagement sans augmenter la superficie de la zone prioritaire ;

**CONSIDÉRANT QUE** la localisation de certaines zones ne correspond plus à la réalité de l'expansion de la municipalité et ce, pour diverses raisons.;

**CONSIDÉRANT QU'UN** mécanisme de transfert pour permettre de modifier une zone d'aménagement en réserve en zone d'aménagement prioritaire sans augmenter la superficie de la zone prioritaire, est prévu par les dispositions du schéma d'aménagement et de développement;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie de la zone prioritaire à transférer est disponible et appartient à la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité ambitionne de favoriser la promotion immobilière de forte densité et de faible densité y compris la mini-maison au niveau de la nouvelle zone prioritaire;

**CONSIDÉRANT QU'à** la suite de la modification de la zone d'aménagement en réserve en zone d'aménagement prioritaire, la municipalité entreprendra un processus de modification de zonage en vue de remplacer la zone industrielle en zone résidentielle :

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité ne dispose pas d'espaces de consolidation.

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR** le conseiller Regent Michaud, appuyé par le conseiller Martin Harvey et majoritairement résolu par ce conseil d'adopter le premier projet de règlement numéro 329-25 modifiant le règlement #276-16.

**Article 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante

**Article 2**

Le présent règlement est intitulé « règlement numéro#329-25 relatif à la modification du règlement de zonage numéro 276-16 # touchant la modification d'une zone d'aménagement en réserve 502 RS en zone prioritaire d'aménagement sans augmenter la superficie de la zone prioritaire, zone 301 I et le changement de zone industrielle (301 I) en zone résidentielle ( R ).

## Modifications du règlement de zonage numéro 276-16

Apporter des modifications aux niveaux des zones 502 RS et de 301 I.

Apporter des changements au niveau du plan 2B, zonage du périmètre urbain.

Apporter des modifications au niveau des grilles de spécifications 502 RS ET 301 I.

### **Article 3**

Une partie de la zone 502 RS sera modifiée en zone prioritaire et fera partie de la zone 102 R avec une superficie de 14392,4m<sup>2</sup>.

### **Article 4**

Une partie de la zone 301 I deviendra la zone 504 RS et une nouvelle grille de spécification sera élaborée à cet effet.

### **Article 5**

Il sera apporté une modification au niveau du plan 2B à travers le remplacement d'une partie de la zone 502 RS en 102 R et d'une partie de la zone 301 I.

### **Article 6**

Il sera ajouté au niveau de l'annexe A de la terminologie la définition suivante : « Une minimaison est une résidence de faible densité, construite sur pieux ou une dalle de béton avec une superficie maximum de 65m<sup>2</sup> et un minimum de 27m<sup>2</sup> ».

### **Article 7**

Il est ajouté au niveau de la section I, plus précisément dans 3.1.1 les phrases suivantes : « Les minimaisons permanentes sont autorisées à titre d'usage principal dans les zones identifiées à la grille de spécifications.

Toutefois, l'installation des minimaisons doit être réalisée en conformité avec les normes suivantes :

1° Toute mini-maison installée sur un terrain, y compris ses annexes, doit reposer sur des fondations et être ancrée afin d'être immobilisée;

2° Les vides sanitaires doivent être fermés et recouverts de matériaux de revêtement extérieur conformes au présent règlement.

Toute mini-maison, incluant ses annexes, doit être dotée d'installations conformes au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2 R22. Q -2, R. 35.2) ou être raccordée au réseau public d'aqueduc. La mini-maison ainsi que tout bâtiment ou construction annexés ou intégrés ne sont pas sujets aux normes de superficie, dimension ou hauteur minimale du bâtiment principal prévues par certaines dispositions du présent règlement.

### **Article 8**

Il est ajouté au niveau de l'annexe B relatif à la classification des usages, précisément dans la catégorie usage résidentielle faible densité le A-10 qui correspond au type minimaison.

### Article 9

Les grilles de spécification seront modifiées en conséquence 502 RS et 301 I.

### Article 10

Il sera ajouté à la grille de spécification 102 R les groupes d'usage résidentiel A-10 pour la minimaison, B pour la moyenne densité et C pour la forte densité.

### Article 11

La table des matières connaîtra des modifications et s'adaptera aux nouvelles dispositions.

### Article 12

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi, notamment après l'accomplissement des formalités édictées dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)

**ADOPTÉ À SAINTE-ANGÈLE-DE-PRÉMONT, CE 30<sup>e</sup> JOUR DE JANVIER 2025**

Avis de motion : 13 janvier 2025 Dépôt du règlement : 13 janvier 2025 Adoption du premier projet de règlement : 30 janvier 2025 Avis public de consultation : 6 février 2025 Avis final de promulgation :
---

### Monsieur le maire demande le vote.

Pour :            Le conseiller Regent Michaud  
                      Le conseiller Martin Harvey

Contre :         Le conseiller Denis Bergeron

**Adopté à la majorité**

### 3. PÉRIODE DE QUESTIONS

040-01-2025

### CLÔTURE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, **IL EST PROPOSÉ PAR** le conseiller Regent Michaud, appuyé par le conseiller Martin Harvey et résolu de clore la présente séance à 14h24.

\_\_\_\_\_  
Michel Pelletier  
Maire

\_\_\_\_\_  
Sonia Bellemare  
Secrétaire d'assemblée

Je, Michel Pelletier, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.