



SÉANCE  
EXTRAORDINAIRE  
5 JUILLET 2022

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

**AVIS DE CONVOCATION**  
SÉANCE EXTRAORDINAIRE  
Article 152 du Code Municipal du Québec

CANADA  
Province de Québec

Municipalité de Montebello

À : Nicole Laflamme, Pierre Bertrand, André Mathieu, Jean-Philippe Comeau, Benoit Millette, Dominique Primeau, Jésabelle Dicaire

Mesdames,  
Messieurs,

Conformément à l'article 152 du Code municipal de Québec, vous êtes convoqués à une séance extraordinaire;

Par la présente donné qu'une séance extraordinaire du Conseil de cette Municipalité est convoquée par monsieur Mario B. Briggs, directeur général agréé et greffier trésorier, pour être tenue au 550, rue Notre-Dame, Montebello, QC, J0V 1L0, à **15 h 00**, le **5 juillet 2022** et qu'il y sera pris en considération les sujets suivants:

1. Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 676, rue Notre-Dame, dont le bâtiment principal se situe dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre un nouvel usage résidentiel de plus de 12 logements avec entrée distincte et en conservant un usage de restaurant avec entrée distincte
2. Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 800-804, route 323, dans la zone industrielle 1-I, afin de permettre des usages reliés à l'entreposage existant de bateaux, soit de la mécanique, de l'entretien, de la vente aux détails de pièces et accessoires nautiques ainsi que de la vente de bateaux
3. Demande d'autorisation numéro 2022-0032 pour la propriété sise au 665-667, rue Notre-Dame, dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre la transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01
4. Demande d'autorisation numéro 2022-0076 pour la propriété sise au 648-650, rue Notre-Dame, dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre la transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01
5. Donation de la chaudière de locomotive antique

### Signification de l'avis de convocation

Je soussigné, Mario B. Briggs, directeur général agréé et greffier-trésorier de la Municipalité de Montebello, certifie par la présente que l'avis de convocation de la séance extraordinaire du 5 juillet 2022 a été signifié à chacun des membres du Conseil municipal le 29 juin 2022, et ce, conformément au Code municipal.

Je donne ce certificat, le 29 juin 2022

Mario B. Briggs  
Directeur général agréé et greffier-trésorier



SÉANCE  
EXTRAORDINAIRE  
5 JUILLET 2022

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

### ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance
2. Avis de convocation
3. Adoption de l'ordre du jour
4. Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 676, rue Notre-Dame, dont le bâtiment principal se situe dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre un nouvel usage résidentiel de plus de 12 logements avec entrée distincte et en conservant un usage de restaurant avec entrée distincte
5. Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 800-804, route 323, dans la zone industrielle 1-I, afin de permettre des usages reliés à l'entreposage existant de bateaux, soit de la mécanique, de l'entretien, de la vente aux détails de pièces et accessoires nautiques ainsi que de la vente de bateaux
6. Demande d'autorisation numéro 2022-0032 pour la propriété sise au 665-667, rue Notre-Dame, dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre la transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01
7. Demande d'autorisation numéro 2022-0076 pour la propriété sise au 648-650, rue Notre-Dame, dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre la transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01
8. Donation de la chaudière de locomotive antique à la Municipalité
9. Période de questions des citoyens
10. Levée de la séance extraordinaire



SÉANCE  
EXTRAORDINAIRE  
5 JUILLET 2022

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

### PROCÈS-VERBAL

Séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Montebello, tenue le **5 juillet 2022, à 15 h 03**, à la salle sise au 550, rue Notre-Dame, Montebello, à laquelle sont présents Madame la conseillère Jésabelle Dicaire et Messieurs les conseillers Pierre Bertrand, Jean-Philippe Comeau et Benoit Millette.

Formant quorum sous la présidence de la mairesse, Madame Nicole Laflamme.

Madame Manon Boucher, greffière-trésorière adjointe, est aussi présente.

Monsieur Mario B. Briggs, directeur général agréé et greffier-trésorier, a motivé son absence.

Messieurs les conseillers André Mathieu et Dominique Primeau ont motivé leur absence.

Une personne dans l'assistance.

#### **1. Ouverture de la séance**

Madame la mairesse, Nicole Laflamme, souhaite la bienvenue aux membres présents et déclare la séance extraordinaire ouverte.

#### **2. Avis de convocation**

La greffière-trésorière adjointe, Madame Manon Boucher, constate que l'avis de convocation a été remis conformément à la loi.

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

Il est proposé par madame la conseillère Jésabelle Dicaire

RÉSOLU

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que présenté conformément à la loi.

Note : Madame Nicole Laflamme, Mairesse, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

#### **4. Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 676, rue Notre-Dame, dont le bâtiment principal se situe dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre un nouvel usage résidentiel de plus de 12 logements avec entrée distincte et en conservant un usage de restaurant avec entrée distincte**

2022-07-181

2022-07-182



## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

CONSIDÉRANT la demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 676, rue Notre-Dame, dont le bâtiment principal se situe dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre un nouvel usage résidentiel de plus de 12 logements avec entrée distincte et en conservant un usage de restaurant avec entrée distincte;

CONSIDÉRANT le *règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI-18-01*;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant est situé dans la zone commerciale 3-C du *règlement de zonage numéro Z-17-01*;

CONSIDÉRANT QU'un usage de la classe Résidence multifamiliale de plus de 12 logements (HAB15) est prohibé dans ladite zone commerciale;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire conserver le restaurant existant avec une entrée distincte;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire transformer la partie hôtel en plus de 12 logements, avec entrée distincte du restaurant;

CONSIDÉRANT les documents soumis avec la demande dont les plans et croquis du projet;

CONSIDÉRANT le respect des objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT la compatibilité des usages prévus au projet avec le milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT les qualités d'intégration du projet;

CONSIDÉRANT la faisabilité du projet;

CONSIDÉRANT le manque de logements en location à long terme dans la municipalité;

CONSIDÉRANT la recommandation numéro 20220330-02 de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 30 mars 2022;

CONSIDÉRANT la première résolution numéro 2022-04-103 de la séance du conseil municipal du 19 avril 2022;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 14 juin 2022;

CONSIDÉRANT la deuxième résolution numéro 2022-06-170 de la séance du conseil municipal du 21 juin 2022;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande valide n'a été déposée à la Municipalité suite à l'avis public publié concernant la possibilité d'approbation référendaire pour ce PPCMOI.

Il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Bertrand

### RÉSOLU

D'APPROUVER la demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 676, rue Notre-Dame, dont le bâtiment principal se situe dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre un nouvel usage résidentiel de plus de 12 logements avec entrée distincte et en conservant un usage de restaurant avec entrée distincte;



## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

DE MANDATER la coordonnatrice du service de l'urbanisme et de l'environnement à transmettre la réponse au(x) demandeur(s).

Note : Madame Nicole Laflamme, Mairesse, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

2022-07-183

**5. Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 800-804, route 323, dans la zone industrielle 1-I, afin de permettre des usages reliés à l'entreposage existant de bateaux, soit de la mécanique, de l'entretien, de la vente aux détails de pièces et accessoires nautiques ainsi que de la vente de bateaux**

CONSIDÉRANT la demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 800-804, route 323, dans la zone industrielle 1-I, afin de permettre des usages reliés à l'entreposage existant de bateaux, soit de la mécanique, de l'entretien, de la vente aux détails de pièces et accessoires nautiques ainsi que de la vente de bateaux;

CONSIDÉRANT le *règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI-18-01*;

CONSIDÉRANT QUE la propriété se situe dans la zone industrielle 1-I du *règlement de zonage numéro Z-17-01*;

CONSIDÉRANT QUE les usages pouvant être autorisés dans ladite zone doivent faire partie des classes Industrie sans nuisance (IND1), Industrie légère (IND2) et Transformation du bois, de produits agricoles et de biomasse forestière (IND3) du *règlement de zonage numéro Z-17-01*;

CONSIDÉRANT QUE des usages tels que de la mécanique de bateaux, de l'entretien de bateaux, de la vente au détail de pièces et accessoires nautiques ainsi que de la vente de bateaux sont prohibés dans la zone industrielle 1-I;

CONSIDÉRANT QU'il y a présentement un usage d'entreposage sur ladite propriété;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur fait présentement un usage d'entreposage de bateaux;

CONSIDÉRANT les documents soumis avec la demande dont les plans et la description du projet;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire regrouper toutes ses activités sur la même propriété, soit de l'entreposage de bateau, de la mécanique et de l'entretien de bateaux, de la vente au détail de pièces et accessoires nautiques ainsi que de la vente de bateaux;

CONSIDÉRANT QUE Montebello possède une marina et que ces usages pourraient être bénéfiques pour la Municipalité et les utilisateurs de ladite marina;

CONSIDÉRANT le respect des objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT la compatibilité des usages prévus au projet avec le milieu d'insertion;



## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

CONSIDÉRANT les qualités d'intégration du projet;

CONSIDÉRANT la faisabilité du projet;

CONSIDÉRANT la recommandation numéro 20220330-01 de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 30 mars 2022;

CONSIDÉRANT la première résolution numéro 2022-04-102 de la séance du conseil municipal du 19 avril 2022;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 14 juin 2022;

CONSIDÉRANT la deuxième résolution numéro 2022-06-171 de la séance du conseil municipal du 21 juin 2022;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande valide n'a été déposée à la Municipalité suite à l'avis public publié concernant la possibilité d'approbation référendaire pour ce PPCMOI.

Il est proposé par monsieur le conseiller Benoit Millette

### RÉSOLU

D'APPROUVER la demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 800-804, route 323, dans la zone industrielle 1-I, afin de permettre des usages reliés à l'entreposage existant de bateaux, soit de la mécanique, de l'entretien, de la vente aux détails de pièces et accessoires nautiques ainsi que de la vente de bateaux;

DE MANDATER la coordonnatrice du service de l'urbanisme et de l'environnement à transmettre la réponse au(x) demandeur(s).

Note : Madame Nicole Laflamme, Mairesse, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

2022-07-184

**6. Demande d'autorisation numéro 2022-0032 pour la propriété sise au 665-667, rue Notre-Dame, dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre la transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation numéro 2022-0032 pour la propriété sise au 665-667, rue Notre-Dame, dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre la transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01;

CONSIDÉRANT QUE ladite propriété est située dans la zone commerciale 3-C du règlement de zonage numéro Z-17-01 dont une cour avant donne sur la rue principale;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01 s'applique;

CONSIDÉRANT QU'une première demande portant le même numéro avait été refusée par le conseil municipal du 17 mai 2022, soit par la résolution numéro 2022-05-139;



## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a modifié sa demande afin de présenter de nouvelles couleurs des matériaux;

CONSIDÉRANT les plans et documents soumis avec la demande;

CONSIDÉRANT les couleurs des matériaux proposées, soit du blanc et du noir;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'harmonise avec le cadre bâti environnant;

CONSIDÉRANT la recommandation numéro 20220628-01 de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 28 juin 2022.

Il est proposé par madame la conseillère Jésabelle Dicaire

RÉSOLU

D'APPROUVER la demande d'autorisation numéro 2022-0032 pour la propriété sise au 665-667, rue Notre-Dame, dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre la transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01;

DE MANDATER la coordonnatrice du service de l'urbanisme et de l'environnement à transmettre la réponse au(x) demandeur(s).

Note : Madame Nicole Laflamme, Mairesse, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

2022-07-185

**7. Demande d'autorisation numéro 2022-0076 pour la propriété sise au 648-650, rue Notre-Dame, dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre la transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation numéro 2022-0076 pour la propriété sise au 648-650, rue Notre-Dame, dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre la transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01;

CONSIDÉRANT QUE ladite propriété est située dans la zone commerciale 3-C du règlement de zonage numéro Z-17-01 dont une cour avant donne sur la rue principale;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01 s'applique;

CONSIDÉRANT les plans et documents soumis avec la demande;

CONSIDÉRANT les modifications à la demande suite à la communication téléphonique avec le Comité consultatif d'urbanisme lors de l'assemblée du CCU du 28 juin 2022;

CONSIDÉRANT QUE les murs extérieurs seront peints gris foncés, les portes seront peintes rouges et les colonnes, cadrages et ornements seront peints gris pâles (ton plus pâle que le gris foncé utilisé);

CONSIDÉRANT QUE le projet s'harmonise avec le cadre bâti environnant;



## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

CONSIDÉRANT la recommandation numéro 20220628-02 de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 28 juin 2022.

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Philippe Comeau

RÉSOLU

D'APPROUVER la demande d'autorisation numéro 2022-0076 pour la propriété sise au 648-650, rue Notre-Dame, dans la zone commerciale 3-C, afin de permettre la transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01;

Note : Madame Nicole Laflamme, Mairesse, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

2022-07-186

### **8. Donation de la chaudière de locomotive antique à la Municipalité**

CONSIDÉRANT QU'une chaudière de locomotive antique est offerte gratuitement dans le but de l'exposer près de la gare de Montebello;

CONSIDÉRANT QUE cet artéfact est un attrait intéressant et contribue à l'aspect historique et décoratif de la Gare;

CONSIDÉRANT la recommandation numéro 20220628-03 de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 28 juin 2022.

Il est proposé par madame la conseillère Jésabelle Dicaire

RÉSOLU

QUE la Municipalité de Montebello acquiert le don de la chaudière de locomotive;

QUE les membres du CCU procèdent à l'inspection de la chaudière et fassent des recommandations au Conseil sur l'emplacement et l'aménagement de celle-ci.

Note : Madame Nicole Laflamme, Mairesse, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

### **9. Période de questions des citoyens à 15 h 18**

Une personne dans l'assistance.

2022-07-187

### **10. Levée de la séance extraordinaire à 15 h 29**

Il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Bertrand

RÉSOLU



**Procès-verbal du Conseil de la  
Municipalité de Montebello**

DE LEVER la séance.

Note : Madame Nicole Laflamme, Mairesse, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

**SIGNATURE DES RÉOLUTIONS PAR LE MAIRE**

« Je soussigné, madame Nicole Laflamme, Mairesse de la Municipalité de Montebello 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* »

Et j'ai signé ce

17 août 2022

Nicole Laflamme  
Mairesse

Manon Boucher  
Greffière-trésorière adjointe