



SÉANCE  
EXTRAORDINAIRE  
10 OCTOBRE 2023

## 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, Jésabelle Dicaire, Pierre Bertrand, Benoit Millette,  
Dominique Primeau et Jean-Philippe Comeau.

Mesdames,  
Messieurs,

AVIS SPÉCIAL vous est par la présente donné qu'une séance extraordinaire du Conseil de cette Municipalité est convoquée par la soussignée, Madame Véronic Minot, greffière adjointe, pour être tenue au 550, rue Notre-Dame, Montebello, à **18 h 30, le 10 octobre 2023** et qu'il y sera pris en considération les sujets suivants:

1. Demande d'autorisation numéro 2023-0126 pour la propriété ayant comme numéro de lot le 5361569, située dans la zone villégiature 5-V, afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01
2. Demande d'autorisation numéro 2023-0171 pour la propriété sise au 687A, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5362097 afin de permettre une transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01
3. Demande d'autorisation numéro 2023-0174 pour la propriété sise au 687A, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5362097 afin de permettre l'installation de deux nouvelles enseignes sur le mur avant, en 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 2023-0137 pour la propriété sise au 497, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5361842, afin de permettre l'installation de deux nouvelles enseignes, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01

Donné à Montebello ce 10 octobre 2023.

Véronic Minot  
Greffière adjointe



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

SÉANCE  
EXTRAORDINAIRE  
10 OCTOBRE 2023

### ORDRE DU JOUR

#### 1. Ouverture de la séance

#### 2. Avis de convocation

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

#### 4. Urbanisme

4.1 Demande d'autorisation numéro 2023-0126 pour la propriété avant comme numéro de lot le 5361569, située dans la zone villégiature 5-V, afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01

4.2 Demande d'autorisation numéro 2023-0171 pour la propriété sise au 687A, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5362097 afin de permettre une transformation de la façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01

4.3 Demande d'autorisation numéro 2023-0174 pour la propriété sise au 687A, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5362097 afin de permettre l'installation de deux nouvelles enseignes sur le mur avant, en façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01

4.4 Demande d'autorisation numéro 2023-0137 pour la propriété sise au 497, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5361842, afin de permettre l'installation de deux nouvelles enseignes, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01

#### 5. Période de questions des citoyens

#### 6. Levée de la séance.



SÉANCE  
EXTRAORDINAIRE  
10 OCTOBRE 2023

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

### PROCÈS-VERBAL

Séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Montebello, tenue le **10 octobre 2023 à 18 h 30** à la salle du conseil sise au 550, rue Notre-Dame, Montebello (église) et à laquelle sont présents Jésabelle Dicaire, Pierre Bertrand et Benoit Millette.

Les conseillers Dominique Primeau et Jean-Philippe Comeau ont motivé leur absence.

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

Monsieur Mario B. Briggs, directeur général agréé et greffier-trésorier, et Madame Véronic Minot, greffière adjointe, sont aussi présent.

Aucune personne assiste à la séance.

#### **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**

Le secrétaire, monsieur Mario B. Briggs, constate que l'avis de convocation a été remis conformément à la loi.

2023-10-155

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

Il est proposé par Pierre Bertrand

QUE l'ordre du jour soit adopté 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. Urbanisme**

2023-10-156

##### **4.1 Demande d'autorisation numéro 2023-0126 pour la propriété avant comme numéro de lot le 5361569, située dans la zone villégiature 5-V, afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01**

CONSIDÉRANT QUE la demande d'autorisation numéro 2023-0126 pour la propriété ayant comme numéro de lot le 5361569, située dans la zone villégiature 5-V, afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01 ;



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

CONSIDÉRANT QUE ladite propriété se situe dans la zone villégiature 5-V du règlement de zonage numéro Z-17-01 ;

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

CONSIDÉRANT QUE les documents soumis avec la demande pour la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée ;

CONSIDÉRANT QUE les plans de construction révisés du 28 octobre 2022 réalisés par la technologue professionnelle Amélie J. Harkins ;

CONSIDÉRANT QUE le plan PIIA en couleur soumis ;

CONSIDÉRANT QUE les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur du bâtiment, soit des billots de bois, du déclin de bois incluant les fascias en bois ;

CONSIDÉRANT QUE les revêtements de bois extérieurs sont de couleur bois naturel ;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement de la toiture est de la tôle de couleur vert forêt ;

CONSIDÉRANT QUE le plan projet d'implantation réalisé par l'arpenteur-géomètre François Gauthier, dossier G3482, de sa minute 9985, daté du 12 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE les critères dudit règlement sur les PIIA ;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu environnant ;

CONSIDÉRANT QUE la recommandation numéro 20230927-01 du Comité consultatif d'urbanisme du 27 septembre 2023 d'accepter la demande.

Il est proposé par Benoît Millette

### RÉSOLU

QUE le Conseil municipal approuve la demande d'autorisation numéro 2023-0126 pour la propriété ayant comme numéro de lot le 5361569, située dans la zone villégiature 5-V, afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée, 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.**



2023-10-157

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

### 4.2 Demande d'autorisation numéro 2023-0171 pour la propriété sise au 687A, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5362097 afin de permettre une 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 la demande d'autorisation numéro 2023-0171 pour la propriété sise au 687A, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5362097, afin de permettre une 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 se situe 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 ledit règlement sur les PIIA s'applique ;

CONSIDÉRANT QUE les documents soumis avec la demande ;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement extérieur du bâtiment principal ainsi que les cadrages seront repeints de couleur noire ;

CONSIDÉRANT QUE les critères dudit règlement sur les PIIA ;

CONSIDÉRANT QUE le projet ne valorise pas le cachet esthétique et patrimonial des lieux et paysages d'intérêt ;

CONSIDÉRANT QUE le projet n'assure pas une transformation de la construction et des aménagements paysagers bénéficiant d'un traitement esthétique de la meilleure qualité possible, en bonifiant leur intégration visuelle dans le paysage champêtre et villageois ;

CONSIDÉRANT QUE la qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant n'est pas un critère atteint ;

CONSIDÉRANT QUE la contribution du projet au maintien ou à l'amélioration du caractère esthétique du milieu n'est pas un critère atteint ;

CONSIDÉRANT QUE la préservation des caractéristiques naturelles du site, notamment la végétation, n'est pas un critère atteint ;

CONSIDÉRANT QUE l'absence de perturbations visuelles, sonores, olfactives et écologiques n'est pas atteint quant à la génératrice exposée en cour avant pour publicité ;

CONSIDÉRANT QUE la qualité de l'aménagement paysager n'est pas un critère atteint ;

CONSIDÉRANT QUE le projet ne rencontre pas plusieurs objectifs et critères dudit règlement sur les PIIA ;

CONSIDÉRANT QUE la recommandation numéro 20230927-02 du Comité consultatif d'urbanisme du 27 septembre 2023 de ne pas accepter la demande.

Il est proposé par Jésabelle Dicaire



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

**RÉSOLU**

QUE le Conseil municipal refuse la demande d'autorisation numéro 2023-0171 pour la propriété sise au 687A, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5362097, afin de permettre une 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.**

2023-10-158

**REPORTÉ**

**4.3 Demande d'autorisation numéro 2023-0174 pour la propriété sise au 687A, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5362097 afin de permettre l'installation de deux nouvelles enseignes sur le mur avant, en façade, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01**

CONSIDÉRANT QUE la demande d'autorisation numéro 2023-0130 pour la propriété sise au 509, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5361837, afin de permettre une 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 se situe 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 ledit règlement sur les PIIA s'applique ;

CONSIDÉRANT QUE les documents soumis avec la demande ;

CONSIDÉRANT QUE les plans de l'architecte Vinod Gupta révisés et datés du 23 août 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE les plans de l'ingénieur E.P. Jokinen datés du 31 août 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE la construction d'une terrasse commerciale en cour avant en bois traité brun avec un garde-corps en métal noir et un treillis intimité pour cacher le dessous de ladite terrasse ;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle ouverture dans le mur avant pour l'installation d'une nouvelle porte d'entrée au bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT QUE les murs du bâtiment principal garderont les mêmes couleurs qu'actuellement ;

CONSIDÉRANT QUE les images soumises pour montrer le treillis intimité et le plancher de ladite terrasse ;



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

CONSIDÉRANT QUE le projet s'harmonise avec le milieu environnant ;

CONSIDÉRANT QUE la recommandation numéro 20230927-03 du Comité consultatif d'urbanisme du 27 septembre 2023.

Il est proposé par \_\_\_\_\_

RÉSOLU

QUE le Conseil municipal approuve la demande d'autorisation numéro 2023-0130 pour la propriété sise au 509, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5361837, afin de permettre une 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.**

2023-10-159

**4.4 Demande d'autorisation numéro 2023-0137 pour la propriété sise au 497, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5361842, afin de permettre l'installation de deux nouvelles enseignes, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01**

CONSIDÉRANT QUE la demande d'autorisation numéro 2023-0137 pour la propriété sise au 497, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5361842, afin de permettre l'installation de deux nouvelles enseignes, soit des travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01 ;

CONSIDÉRANT QUE ladite propriété se situe 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 ledit règlement sur les PIIA s'applique ;

CONSIDÉRANT QUE les documents soumis avec la demande ;

CONSIDÉRANT QUE l'une des deux enseignes sera installée sur le support existant en cour avant ;

CONSIDÉRANT QUE la deuxième enseigne sera installée sur le mur avant du bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT QUE le matériau pour les deux enseignes est de l'alupanel ;



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

CONSIDÉRANT QUE les critères dudit règlement sur les PIIA ;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes s'harmonisent avec le bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT QUE la recommandation numéro 20231004-01 du Comité consultatif d'urbanisme du 4 octobre 2023 d'accepter la demande.

Il est proposé par Pierre Bertrand

**RÉSOLU**

QUE le Conseil municipal approuve la demande d'autorisation numéro 2023-0137 pour la propriété sise au 497, rue Notre-Dame, dont le numéro de lot est le 5361842, afin de permettre l'installation de deux nouvelles enseignes, 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.**

La mairesse annonce l'arrivée de Jean-Philippe Comeau pendant la séance extraordinaire à 19h02.

### **5. Période de questions des citoyens**

Aucune personne assiste à la séance.

2023-10-160

### **6. Levée de la séance**

Il est proposé par Benoît Millette

QUE la séance soit levée.

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

**Adoptée à l'unanimité.**

**SIGNATURE DES RÉSOLUTIONS PAR LA MAIRESSE**

"Je soussignée, 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

19 octobre 2023

Nicole Laflamme  
Mairesse

Mario B. Briggs  
Directeur général agréé et  
Greffier-trésorier