

SÉANCE
EXTRAORDINAIRE
23 OCTOBRE 2020

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

CANADA
Province de Québec

Municipalité de Montebello

À : Martin Deschênes, Pierre Bertrand, Ginette Juteau, Dean Johnstone, John Huneault, Jean-Christophe Chartrand-Gauthier, Ronald Roland Giroux

Madame,
Messieurs,

AVIS SPÉCIAL vous est par la présente donné qu'une séance extraordinaire du Conseil de cette Municipalité est convoquée par les présentes par Manon Boucher, secrétaire-trésorière adjointe, pour être à tenue à huis clos, par visioconférence, en raison de mesures exceptionnelles dues à la pandémie de la COVID-19, à **16 h 00 le 23 octobre 2020** et qu'il y sera pris en considération les sujets suivants:

- 1- Demande d'autorisation pour la construction d'un nouveau bâtiment principal industriel qui sera situé sur le nouveau lot 6363760, en bordure de la route 323, soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01
- 2- Demande d'autorisation pour la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel (résidence unifamiliale isolée) qui sera situé sur le lot 5361220, dans la zone villégiature 5-V, soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01
- 3- Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 646, rue Saint-Édouard (lot 5362046), afin de permettre qu'une partie du bâtiment principal soit utilisé pour un usage de centre d'entraînement d'arts martiaux

Donné à Montebello ce 21 octobre 2020.

Manon Boucher
Secrétaire-trésorière adjointe

ORDRE DU JOUR

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Avis de convocation**
- 3. Adoption de l'ordre du jour**
- 4. Demande d'autorisation pour la construction d'un nouveau bâtiment principal industriel qui sera situé sur le nouveau lot 6363760, en bordure de la route 323, soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01**
- 5. Demande d'autorisation pour la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel (résidence unifamiliale isolée) qui sera situé sur le lot 5361220, dans la zone villégiature 5-V, soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01**
- 6. Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 646, rue Saint-Édouard (lot 5362046), afin de permettre qu'une partie du bâtiment principal soit utilisé pour un usage de centre d'entraînement d'arts martiaux**
- 7. Levée de la séance extraordinaire**

SÉANCE
EXTRAORDINAIRE
23 OCTOBRE 2020

PROCÈS-VERBAL

Séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Montebello tenue le **23 octobre 2020 à 16 h 00**, par visioconférence, en raison de mesures exceptionnelles dues à la pandémie de la COVID-19, à laquelle siègent à huis clos et sont présents Madame la conseillère et Messieurs les conseillers :

	Ginette Juteau	Dean Johnstone
John Huneault	Jean-Christophe Chartrand-Gauthier	Ronald Giroux

Formant quorum sous la présidence du maire suppléant, Monsieur Pierre Bertrand, aussi présent par visioconférence.

Me Chloé Gagnon, directrice générale et secrétaire-trésorière, est aussi présente par visioconférence.

En raison de la tenue à huis clos de la présente séance extraordinaire, la période de questions n'a pas lieu.

Aucune personne n'a envoyé leur question par courriel ou par la poste.

1. Ouverture de la séance

Monsieur le maire suppléant, Pierre Bertrand, souhaite la bienvenue aux membres présents et déclare la séance extraordinaire ouverte.

2.

Avis de convocation

La directrice générale, Madame Chloé Gagnon, constate que l'avis de convocation a été remis conformément à la loi.

3.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2020-10-207

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par monsieur le conseiller Dean Johnstone

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté conformément à la loi.

Note : Monsieur Pierre Bertrand, Maire suppléant, demande si la présente résolution est unanime.

Adoptée à l'unanimité.

4.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2020-10-208

Demande d'autorisation pour la construction d'un nouveau bâtiment principal industriel qui sera situé sur le nouveau lot 6363760, en bordure de la route 323, soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation pour la construction d'un nouveau bâtiment principal industriel qui sera situé sur le nouveau lot 6363760, en bordure de la route 323, soumis au *règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01*;

CONSIDÉRANT le plan projet d'opération cadastrale et projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre François Gauthier, dossier G4089, minute 8979, soumis avec la demande;

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2020-02-036 autorisant une dérogation mineure au règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT le permis de lotissement numéro 2020-01 créant le nouveau lot 6363760;

CONSIDÉRANT que cette propriété est située dans la zone 26-C du *règlement de zonage numéro Z-17-01*;

CONSIDÉRANT que la demande de permis de construction sera pour un usage principal d'entreprise de paysagement et de terrassement, soit un usage de la classe industrie légère (IND2) du *règlement de zonage numéro Z-17-01*;

CONSIDÉRANT les plans de vues soumis le 15 juillet 2020;

CONSIDÉRANT le plan de construction réalisé par Construction Miric daté du 11 novembre 2019;

CONSIDÉRANT l'argumentaire du requérant soumis le 18 septembre 2020 par courriel;

CONSIDÉRANT la modification du revêtement de bois véritable de type « Maibec » plutôt qu'un bois d'ingénierie de type « Canoxel » lors de la rencontre du Comité consultatif d'urbanisme du 21 octobre 2020;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment principal industriel projeté s'intègre au milieu bâti;

CONSIDÉRANT que ce conseil demande au demandeur de créer une zone tampon végétalisée avec des arbustes et arbres matures pour la cour avant ainsi qu'au nord du bâtiment principal pour la partie visible de la cour arrière et latérale à partir de la route 323;

CONSIDÉRANT la recommandation numéro 20201021-01 de la rencontre du Comité consultatif d'urbanisme du 21 octobre 2020.

Il est proposé par madame la conseillère Ginette Juteau

QUE ce conseil accepte la demande d'autorisation pour la construction d'un nouveau bâtiment principal industriel qui sera situé sur le nouveau lot 6363760, en bordure de la route 323, soumis au *règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01*.

QUE le conseil mandate l'inspectrice en bâtiment et en environnement à transmettre la réponse au(x) demandeur(s).

Note : Monsieur Pierre Bertrand, Maire suppléant, demande si la présente résolution est unanime.

Adoptée à l'unanimité.

Monsieur le conseiller, Jean-Christophe Chartrand-Gauthier, déclare son intérêt dans l'objet du point 5 et se retire conformément aux dispositions de l'article 361 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

5.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2020-10-209

Demande d'autorisation pour la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel (résidence unifamiliale isolée) qui sera situé sur le lot 5361220, dans la zone villégiature 5-V, soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation pour la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel (résidence unifamiliale isolée) qui sera situé sur le lot 5361220, dans la zone villégiature 5-V, soumis au *règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01*;

CONSIDÉRANT que le lot 5361220 est situé dans la zone villégiature 5-V;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation réalisé par l'arpenteur-géomètre François Gauthier, dossier G4540, minute 9218, daté du 26 août 2020;

CONSIDÉRANT les plans de construction soumis avec la demande;

CONSIDÉRANT les images soumises montrant les couleurs de revêtement extérieur projetées des murs et de la toiture;

CONSIDÉRANT que cette nouvelle résidence unifamiliale projetée s'intègre au milieu bâti;

CONSIDÉRANT la recommandation numéro 20201021-02 de la rencontre du Comité consultatif d'urbanisme du 21 octobre 2020.

Il est proposé par monsieur le conseiller Ronald Giroux

QUE ce conseil accepte la demande d'autorisation pour la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel (résidence unifamiliale isolée) qui sera situé sur le lot 5361220, dans la zone villégiature 5-V, soumis au *règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01*.

QUE le conseil mandate l'inspectrice en bâtiment et en environnement à transmettre la réponse au(x) demandeur(s).

Note : Monsieur Pierre Bertrand, Maire suppléant, demande si la présente résolution est unanime.

Adoptée à l'unanimité.

Monsieur le conseiller, Jean-Christophe Chartrand-Gauthier, reprend son siège.

Monsieur le Maire, Martin Deschênes, se joint à la séance par visioconférence.

6.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2020-10-210

Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 646, rue Saint-Édouard (lot 5362046), afin de permettre qu'une partie du bâtiment principal soit utilisé pour un usage de centre d'entraînement d'arts martiaux

CONSIDÉRANT la demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 646, rue Saint-Édouard (lot 5362046), afin de permettre qu'une partie du bâtiment principal soit utilisée pour un usage de centre d'entraînement d'arts martiaux;

CONSIDÉRANT que le lot 5362046 est situé dans la zone habitation 18-H du *règlement de zonage numéro Z-17-01*;

CONSIDÉRANT que dans la zone 18-H, un usage de la classe commerce récréatif intérieur (VIL 14) est prohibé;

CONSIDÉRANT que le demandeur désire faire un usage de centre d'entraînement d'arts martiaux faisant partie de la classe commerce récréatif intérieur (VIL 14);

CONSIDÉRANT que la superficie du local est de 126,8 mètres carrés selon le plan soumis;

CONSIDÉRANT que la partie avant du bâtiment, soit d'une superficie de 34,2 mètres carrés, demeurera un logement.

CONSIDÉRANT les photos du bâtiment extérieur;

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

CONSIDÉRANT la recommandation numéro 20201021-03 de la rencontre du Comité consultatif d'urbanisme du 21 octobre 2020.

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Christophe Chartrand-Gauthier

QUE ce conseil accepte la demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 646, rue Saint-Édouard (lot 5362046), afin de permettre qu'une partie du bâtiment principal soit utilisée pour un usage de centre d'entraînement d'arts martiaux.

QUE le conseil mandate l'inspectrice en bâtiment et en environnement à transmettre la réponse au(x) demandeur(s).

Note : Monsieur Pierre Bertrand, Maire suppléant, demande si la présente résolution est unanime.

Adoptée à l'unanimité.

7.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2020-10-211

Levée de la séance extraordinaire à 16 h 12

Il est proposé par monsieur le conseiller John Huneault

QUE la séance soit levée.

Note : Monsieur Pierre Bertrand, Maire suppléant, demande si la présente résolution est unanime.

Adoptée à l'unanimité.

Pierre Bertrand
Maire suppléant

Me Chloé Gagnon
Directrice générale et
secrétaire-trésorière