



SÉANCE  
EXTRAORDINAIRE  
10 JUIN 2021

## 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 : 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 le soussigné, M. Nicolas Le Mat, directeur général et secrétaire-trésorier, pour être tenue à huis clos, par visioconférence, en raison de mesures exceptionnelles dues à la pandémie de la COVID-19, **à 18 h 00 le 10 juin 2021** et qu'il y sera pris en considération les sujets suivants:

- 1 - Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise sur le lot 5362038 afin de permettre la construction d'une industrie sans nuisance (fromagerie), dont la superficie au sol sera supérieure à 250 mètres carrés, mais inférieure à 1000 mètres carrés, qui sera unie au bâtiment existant (restaurant et point de vente de l'industrie) ayant une superficie au sol inférieure à 250 mètres carrés
- 2 - Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise sur le lot 6420104 afin de permettre un usage industriel sans nuisance (agro-industrie et laboratoire associé à cette agro-industrie), dont la superficie au sol du bâtiment principal est de 965,3 mètres carrés, dans les zones commerciales 13-C et 15-C du *règlement de zonage numéro Z-17-01*
- 3 - Facture intermédiaire – Poralu marina Inc.
- 4 - Autorisation de signature au directeur général et secrétaire-trésorier au nom de la Municipalité et confirmation que le quai public et la descente à bateaux seront utilisés pour la population à des fins non lucratives ce qui favorisent l'accès au plan d'eau
- 5 - Demande d'aide financière dans le cadre de la Politique gouvernementale de prévention en santé (PGPS) du gouvernement du Québec
- 6 - Installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques

Donné à Montebello ce 7 juin 2021.

Nicolas Le Mat  
Directeur général et secrétaire-trésorier



SÉANCE  
EXTRAORDINAIRE  
10 JUIN 2021

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

### ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance
2. Séance extraordinaire du 10 juin 2021 tenue à huis clos
3. Avis de convocation
4. Adoption de l'ordre du jour
5. Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise sur le lot 5362038 afin de permettre la construction d'une industrie sans nuisance (fromagerie), dont la superficie au sol sera supérieure à 250 mètres carrés, mais inférieure à 1000 mètres carrés, qui sera unie au bâtiment existant (restaurant et point de vente de l'industrie) ayant une superficie au sol inférieure à 250 mètres carrés
6. Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise sur le lot 6420104 afin de permettre un usage industriel sans nuisance (agro-industrie et laboratoire associé à cette agro-industrie), dont la superficie au sol du bâtiment principal est de 965,3 mètres carrés, dans les zones commerciales 13-C et 15-C du *règlement de zonage numéro Z-17-01*
7. Facture intermédiaire – Poralu Marine Inc.
8. Autorisation de signature au directeur général et secrétaire-trésorier au nom de la Municipalité et confirmation que le quai public et la descente à bateaux seront utilisés pour la population à des fins non lucratives ce qui favorisent l'accès au plan d'eau
9. Demande d'aide financière dans le cadre de la Politique gouvernementale de prévention en santé (PGPS) du gouvernement du Québec
10. Installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques
11. Levée de la séance extraordinaire



SÉANCE  
EXTRAORDINAIRE  
10 JUIN 2021

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

### PROCÈS-VERBAL

Séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Montebello tenue le **10 juin 2021 à 18 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 :

Pierre Bertrand                      Ginette Juteau                                      Dean Johnstone  
John Huneault

Formant quorum sous la présidence du maire, Monsieur Martin Deschênes, aussi présent par visioconférence.

M. Nicolas Le Mat, directeur général et secrétaire-trésorier, est aussi présent par visioconférence.

Messieurs les conseillers Jean-Christophe Chartrand-Gauthier et Ronald Giroux ont motivé leur absence.

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, Martin Deschênes, souhaite la bienvenue aux membres présents et déclare la séance extraordinaire ouverte.

2.

#### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2021-06-142**

##### **Séance extraordinaire du 10 juin 2021 tenue à huis clos**

CONSIDÉRANT que l'Outaouais se trouve au Palier 3 - Alerte;

CONSIDÉRANT l'arrêté 2020-004 de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt public et pour protéger la santé de la population, des membres du conseil et des officiers municipaux que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux soient autorisés à y être présents et à prendre part, délibérer et voter à la séance par visioconférence et par voie téléphonique.

En conséquence,

Il est proposé par monsieur le conseiller John Huneault

QUE ce conseil accepte que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux puissent y participer par visioconférence et par voie téléphonique.



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

Note : Monsieur Martin Deschênes, Maire, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

3.

### Avis de convocation

Le directeur général, M. Nicolas Le Mat, constate que l'avis de convocation a été remis conformément à la loi.

4.

### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2021-06-143**

#### Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Bertrand

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

Note : Monsieur Martin Deschênes, Maire, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

5.

### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2021-06-144**

**Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise sur le lot 5362038 afin de permettre la construction d'une industrie sans nuisance (fromagerie), dont la superficie au sol sera supérieure à 250 mètres carrés, mais inférieure à 1000 mètres carrés, qui sera unie au bâtiment existant (restaurant et point de vente de l'industrie) ayant une superficie au sol inférieure à 250 mètres carrés**

CONSIDÉRANT la demande d'un PPCMOI pour la propriété sise sur le lot 5362038 afin de permettre la construction d'une industrie sans nuisance (fromagerie), dont la superficie au sol sera supérieure à 250 mètres carrés, mais inférieure à 1000 mètres carrés, qui sera unie au bâtiment existant (restaurant et point de vente de l'industrie) ayant une superficie au sol inférieure à 250 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le lot 5362038 est situé dans la zone commerciale 3-C du *règlement de zonage numéro Z-17-01*;

CONSIDÉRANT que dans la zone 3-C, un usage de la *classe HAB 36 : industrie sans nuisance* est permis;

CONSIDÉRANT qu'un usage de la *classe HAB 36* ne peut être permis que s'il satisfait toutes les conditions de ladite classe;



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

CONSIDÉRANT qu'une desdites conditions est que « *la superficie occupée par l'activité est inférieure à 250 mètres carrés, mais elle peut atteindre 1000 mètres carrés si l'activité est située dans une zone exclusivement industrielle qui n'est pas adjacente à la rue principale* »;

CONSIDÉRANT que la superficie au sol de la partie du bâtiment industriel projeté sera d'environ 650 mètres carrés selon le plan soumis;

CONSIDÉRANT que le lot 5362038 est adjacent à la rue principale, soit la rue Notre-Dame, ainsi qu'à la rue Laurier;

CONSIDÉRANT que ladite propriété est desservie par le service d'égout municipal et que ce service n'est pas offert dans la zone industrielle;

CONSIDÉRANT les documents soumis du demandeur;

CONSIDÉRANT que la nouvelle industrie sera unie au bâtiment existant par un tunnel/passage semi-souterrain;

CONSIDÉRANT que la partie du bâtiment existant sur le lot demeure un usage commercial accessible par la rue Notre-Dame, soit un restaurant, mais avec point de vente de la fromagerie, et que la nouvelle partie industrielle (fromagerie) à construire sera située à l'arrière du lot et que l'accès à la fromagerie (visiteurs du lieu de production, employés, aires de chargement et de déchargement des camions) ne sera accessible que par la rue Laurier (et/ou par le prolongement de la rue Dollard si cette avenue deviendrait possible);

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

CONSIDÉRANT le respect des objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT la compatibilité de l'usage prévu avec le milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT les qualités d'intégration du projet;

CONSIDÉRANT la faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation;

CONSIDÉRANT la recommandation numéro 20210519-03 de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 19 mai 2021 par visioconférence;

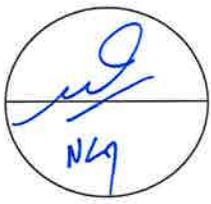
CONSIDÉRANT la première résolution du conseil municipal numéro 2021-05-136 de la séance extraordinaire du 25 mai 2021 tenue par visioconférence;

CONSIDÉRANT la consultation écrite de quinze jours se terminant le 9 juin 2021.

Il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Bertrand

QUE ce conseil accepte la demande d'un PPCMOI pour la propriété sise sur le lot 5362038 afin de permettre la construction d'une industrie sans nuisance (fromagerie), dont la superficie au sol sera supérieure à 250 mètres carrés, mais inférieure à 1000 mètres carrés, qui sera unie au bâtiment existant (restaurant et point de vente de l'industrie) ayant une superficie au sol inférieure à 250 mètres carrés aux conditions suivantes :

- que l'agrandissement du bâtiment existant (partie industrielle - fromagerie) soit permis uniquement à plus de 20 mètres de la ligne avant du lot du côté de la rue Notre-Dame;



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

- que les aires de stationnement et les allées d'accès soient bien délimités afin de s'assurer de la sécurité publique sur les deux lots;
- que l'aménagement des aires de stationnement soit conçu de manière à diminuer l'empreinte écologique, avec un paysagement verdissant, faisant en sorte de diminuer les effets de l'îlot de chaleur.

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

Note : Monsieur Martin Deschênes, Maire, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

6.

### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2021-06-145**

**Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise sur le lot 6420104 afin de permettre un usage industriel sans nuisance (agro-industrie et laboratoire associé à cette agro-industrie), dont la superficie au sol du bâtiment principal est de 965,3 mètres carrés, dans les zones commerciales 13-C et 15-C du règlement de zonage numéro Z-17-01**

CONSIDÉRANT la demande d'un PPCMOI pour la propriété sise sur le lot 6420104 afin de permettre un usage industriel sans nuisance (agro-industrie et laboratoire associé à cette agro-industrie), dont la superficie au sol du bâtiment principal est de 965,3 mètres carrés, dans les zones commerciales 13-C et 15-C du *règlement de zonage numéro Z-17-01*;

CONSIDÉRANT les résolutions du conseil municipal numéro 2020-09-180 et 2021-03-044 permettant au demandeur de déposer une demande de PPCMOI à la Municipalité, puisque ledit lot appartient présentement à la Municipalité et qu'il sera vendu audit demandeur;

CONSIDÉRANT que le demandeur désire établir son agro-industrie et ses laboratoires associés à Montebello et d'en faire un centre d'expertise reconnu;

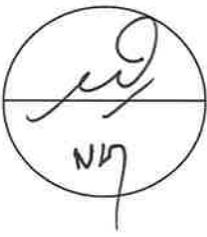
CONSIDÉRANT que le lot 6420104 est situé dans les zones commerciales 13-C et 15-C ainsi que dans la zone écotourisme 12-E du *règlement de zonage numéro Z-17-01*;

CONSIDÉRANT le plan projet d'opération cadastrale et projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Frédérick Vincent, dossier V293, de sa minute 601, daté du 1<sup>er</sup> octobre 2020;

CONSIDÉRANT que le projet du demandeur (l'usage projeté) se retrouve dans les zones commerciales 13-C et 15-C du *règlement de zonage numéro Z-17-01* et qu'il n'y aura aucun usage dans la partie du lot faisant partie de la zone écotourisme 12-E;

CONSIDÉRANT que dans la zone 15-C, un usage de la classe *HAB36 : Industrie sans nuisance* peut être autorisé;

CONSIDÉRANT qu'un usage de la *classe HAB 36* ne peut être permis que s'il satisfait toutes les conditions de ladite classe;



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

CONSIDÉRANT qu'une desdites conditions est que « *la superficie occupée par l'activité est inférieure à 250 mètres carrés, mais elle peut atteindre 1000 mètres carrés si l'activité est située dans une zone exclusivement industrielle qui n'est pas adjacente à la rue principale* »;

CONSIDÉRANT que dans la zone 13-C, un usage de la classe *HAB36 : Industrie sans nuisance* est prohibé;

CONSIDÉRANT que la superficie au sol du bâtiment industriel projeté sera de 965,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le lot 6420104 se situe sur la rue du Progrès, à l'intersection de la route 323, donc non adjacent à la rue principale (rue Notre-Dame);

CONSIDÉRANT que le lot 6420104 devrait être desservi par les services municipaux d'aqueduc et d'égout;

CONSIDÉRANT que dans la zone industrielle 1-I du *règlement de zonage numéro Z-17-01*, il n'y a aucun service d'égout municipal;

CONSIDÉRANT les documents soumis du demandeur tels que les plans de construction, plan de vue de la façade du bâtiment principal, l'aménagement paysager proposé avec différents végétaux;

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

CONSIDÉRANT le respect des objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT la compatibilité de l'usage prévu au projet avec le milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT les qualités d'intégration du projet;

CONSIDÉRANT la faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation;

CONSIDÉRANT la recommandation numéro 20210519-01 de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 19 mai 2021 par visioconférence;

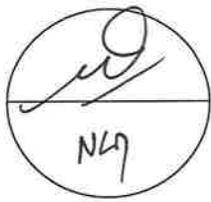
CONSIDÉRANT la première résolution du conseil municipal numéro 2021-05-134 de la séance extraordinaire du 25 mai 2021 tenue par visioconférence;

CONSIDÉRANT la consultation écrite de quinze jours se terminant le 9 juin 2021.

Il est proposé par monsieur le conseiller John Huneault

QUE ce conseil accepte la demande d'un PPCMOI pour la propriété sise sur le lot 6420104 afin de permettre un usage industriel sans nuisance (agro-industrie et laboratoire associé à cette agro-industrie), dont la superficie au sol du bâtiment principal est de 965,3 mètres carrés, dans les zones commerciales 13-C et 15-C du *règlement de zonage numéro Z-17-01*.

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



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

Note : Monsieur Martin Deschênes, Maire, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

7.

### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2021-06-146**

#### **Facture intermédiaire – Poralu Marine Inc.**

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2020-11-226 concernant la ventilation des prix pour les nouveaux aménagements du projet de réfection de la Marina de Montebello ainsi que les termes de paiement;

CONSIDÉRANT qu'un quatrième paiement doit être effectué à la livraison de l'équipement sur le site de la marina et que cela correspond à 30 % du projet pour un avancement total de 90 %.

Il est proposé par monsieur le conseiller Dean Johnstone

QUE ce conseil autorise le directeur général et secrétaire-trésorier ou la secrétaire-trésorière adjointe à procéder au paiement de la facture numéro 945 à Poralu Marine Inc. pour un montant de 392 747,13 \$, taxes incluses, correspondant au 30 % de dépôt à la livraison de l'équipement sur le site de la marina.

Note : Monsieur Martin Deschênes, Maire, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

8.

### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2021-06-147**

#### **Autorisation de signature au directeur général et secrétaire-trésorier au nom de la Municipalité et confirmation que le quai public et la descente à bateaux seront utilisés pour la population à des fins non lucratives ce qui favorisent l'accès au plan d'eau**

CONSIDÉRANT la demande de complément d'information pour le traitement du dossier de la marina du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques en date du 31 mai 2021;

CONSIDÉRANT que, suite à cette demande, le conseil municipal doit autoriser un représentant à signer en son nom et confirmer que le quai public et la descente à bateaux seront utilisés pour la population à des fins non lucratives ce qui favorisent l'accès au plan d'eau.

Il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Bertrand

QUE ce conseil autorise monsieur Nicolas Le Mat, directeur général et secrétaire-trésorier, à signer pour et au nom de la Municipalité de Montebello tous les documents nécessaires pour donner suite à la présente résolution.



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

QUE ce conseil confirme que le quai public et la descente à bateaux seront utilisés pour la population à des fins non lucratives ce qui favorisent l'accès au plan d'eau.

Note : Monsieur Martin Deschênes, Maire, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

9.

### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2021-06-148**

#### **Demande d'aide financière dans le cadre de la Politique gouvernementale de prévention en santé (PGPS) du gouvernement du Québec**

CONSIDÉRANT que grâce au soutien financier du gouvernement du Québec dans le cadre de la Politique gouvernementale de prévention en santé (PGPS), considérant le contexte d'urgence actuel dû à la pandémie et ses conséquences sur la santé des personnes âgées, cet appel de projets vient soutenir les municipalités qui souhaitent améliorer, maintenir ou développer les services offerts aux aînés en saines habitudes de vie, dans le contexte de la pandémie de la COVID-19.

Il est proposé par monsieur le conseiller Dean Johnstone

QUE ce conseil autorise le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur Nicolas Le Mat, à signer au nom de la Municipalité de Montebello tous les documents relatifs à la demande de financement présentée dans le cadre de cet appel à projets.

Note : Monsieur Martin Deschênes, Maire, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

10.

### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2021-06-149**

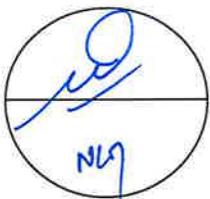
#### **Installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques**

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Montebello a un très bon achalandage de la borne électrique placée à côté de la gare et du Parc Chamberland;

CONSIDÉRANT qu'Hydro-Québec nous propose d'installer une seconde borne sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT que l'utilisation des véhicules électriques dans la région correspond à la vision de la Municipalité en termes d'écotourisme et de gestion des gaz à effet de serre.

Il est proposé par monsieur le conseiller John Huneault



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

QUE ce conseil appuie l'offre d'Hydro-Québec et accepte l'installation d'une borne électrique sur le stationnement derrière la bibliothèque municipale.

Note : Monsieur Martin Deschênes, Maire, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

11.

### RÉSOLUTION NUMÉRO 2021-06-150

#### Levée de la séance extraordinaire à 18 h 27

Il est proposé par monsieur le conseiller Dean Johnstone

QUE la séance soit levée.

Note : Monsieur Martin Deschênes, Maire, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

**Adoptée à l'unanimité.**

#### SIGNATURE DES RÉSOLUTIONS PAR LE MAIRE

« Je soussigné, Martin Deschênes, Maire 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 11 juin 2021.

Martin Deschênes  
Maire

Nicolas Le Mat  
Directeur général et secrétaire-trésorier