



Municipalité de Montebello

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

RÉSOLUTION NUMÉRO 2024-03-46 POUR UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

AVIS EST DONNÉ que lors de la séance régulière du 26 mars 2024, le conseil municipal de Montebello a adopté la résolution numéro 2024-03-46 concernant un PPCMOI pour la propriété sise au 802-804, route 323, dont le numéro de lot est le 6508519, afin de permettre des usages tels que la vente aux détails de matériaux de construction et de quincaillerie, soient des usages qui accompagneront les usages de fabrication et d'assemblage, d'entreposage, d'entreprise de construction et de commerce de gros, pour une nouvelle entreprise dans la zone industrielle 1-i du règlement de zonage numéro Z-17-01.

Que la zone visée est la zone industrielle 1-i.

Que les zones contiguës sont 25-V, 5-V, 13-C, 14-H et 2-A.

Que conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.-A-19.1), le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 9 avril 2024 à compter de 18 h à la salle de conférence/bureau du directeur général agréé et greffier-trésorier, située au 550, rue Notre-Dame (Québec), Montebello, J0V 1L0.

Que le but de cette assemblée est le suivant :

- Expliquer la résolution;
- Identifier la disposition susceptible d'approbation référendaire;
- Expliquer que les personnes intéressées ont le droit de déposer à la municipalité une demande afin que cette disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter;
- Expliquer la nature et les modalités d'exercice de ce droit.

Qu'au cours de cette assemblée publique de consultation, la mairesse ou un autre membre du conseil désigné par la mairesse expliquera le projet et entendra les personnes qui désirent s'exprimer sur le sujet.

Que la résolution numéro 2024-03-46 ainsi que l'illustration de la zone industrielle 1-i et des zones contiguës 25-V, 5-V, 13-C, 14-H et 2-A peuvent être consultées à l'hôtel de ville durant les heures d'ouvertures du bureau municipal ou sur le site internet de la municipalité www.montebello.ca sous l'onglet Urbanisme.



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO TENUE LE 26 MARS 2024 FORMANT QUORUM SOUS LA PRÉSIDENTE DE NICOLE LAFLAMME, MAIRESSE. LA CONSEILLÈRE ET LES CONSEILLERS SUIVANTS ÉTAIENT PRÉSENTS : JÉSABELLE DICAIRE, PIERRE BERTRAND, BENOÎT MILETTE, DOMINIQUE PRIMEAU, MARTIN DESCHÊNES ET JEAN-PHILLIPPE COMEAU.

Demande pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise au 802-804, route 323, dont le numéro de lot est le 6508519, afin de permettre des usages tels que la vente aux détails de matériaux de construction et de quincaillerie, soient des usages qui accompagneront les usages de fabrication et d'assemblage, d'entreposage, d'entreprise de construction et de commerce de gros, pour une nouvelle entreprise dans la zone industrielle 1-I du règlement de zonage numéro Z-17-01

RÉSOLUTION NUMÉRO : 2024-03-46

CONSIDÉRANT QUE la demande pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise au 802-804, route 323, dont le numéro de lot est le 6508519, afin de permettre des usages tels que la vente aux détails de matériaux de construction et de quincaillerie, soient des usages qui accompagneront les usages de fabrication et d'assemblage, d'entreposage, d'entreprise de construction et de commerce de gros, pour une nouvelle entreprise dans la zone industrielle 1-I du règlement de zonage numéro Z-17-01;

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

CONSIDÉRANT QUE le lot 6508519 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 les usages de fabrication et d'assemblage, d'entreposage, d'entreprise de construction et de commerce de gros sont des usages permis dans la classe Industrie sans nuisance (IND1) ;

CONSIDÉRANT QUE des usages tels que la vente aux détails de matériaux de construction et de quincaillerie sont prohibés dans ladite zone industrielle ;



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO TENUE LE 26 MARS 2024 FORMANT QUORUM SOUS LA PRÉSIDENTE DE NICOLE LAFLAMME, MAIRESSE. LA CONSEILLÈRE ET LES CONSEILLERS SUIVANTS ÉTAIENT PRÉSENTS : JÉSABELLE DICAIRE, PIERRE BERTRAND, BENOÎT MILETTE, DOMINIQUE PRIMEAU, MARTIN DESCHÊNES ET JEAN-PHILLIPPE COMEAU.

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire regrouper l'ensemble de ses activités sur la même propriété ;

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

CONSIDÉRANT QUE les critères d'évaluation dudit règlement sur les PPCMOI ;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

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

CONSIDÉRANT QUE les qualités d'intégration du projet ;

CONSIDÉRANT QUE la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet ;

CONSIDÉRANT QUE la faisabilité du projet ;

CONSIDÉRANT QUE la recommandation numéro 20240229-02 du Comité consultatif d'urbanisme du 29 février 2024 d'approuver la demande.

Il est proposé par Martin Deschênes

RÉSOLU

QUE le Conseil municipal approuve la demande pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise au 802-804, route 323, dont le numéro de lot est le 6508519, afin de permettre des usages tels que la vente aux détails de matériaux de construction et de quincaillerie, soient des usages qui accompagneront les usages de fabrication et d'assemblage, d'entreposage, d'entreprise de construction et de commerce de gros, pour une nouvelle entreprise dans la zone industrielle 1-I du règlement de zonage numéro Z-17-01.



MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO

550, rue Notre-Dame
Montebello (Québec)
J0V 1L0
819.423.5123

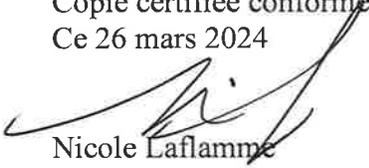
EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO TENUE LE 26 MARS 2024 FORMANT QUORUM SOUS LA PRÉSIDENTE DE NICOLE LAFLAMME, MAIRESSE. LA CONSEILLÈRE ET LES CONSEILLERS SUIVANTS ÉTAIENT PRÉSENTS : JÉSABELLE DICAIRE, PIERRE BERTRAND, BENOÎT MILETTE, DOMINIQUE PRIMEAU, MARTIN DESCHÊNES ET JEAN-PHILLIPPE COMEAU.

QU'une assemblée de consultation publique sur ledit projet PPCMOI aura lieu le 9 avril 2024 à 18h.

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

Adoptée à l'unanimité.

Copie certifiée conforme
Ce 26 mars 2024

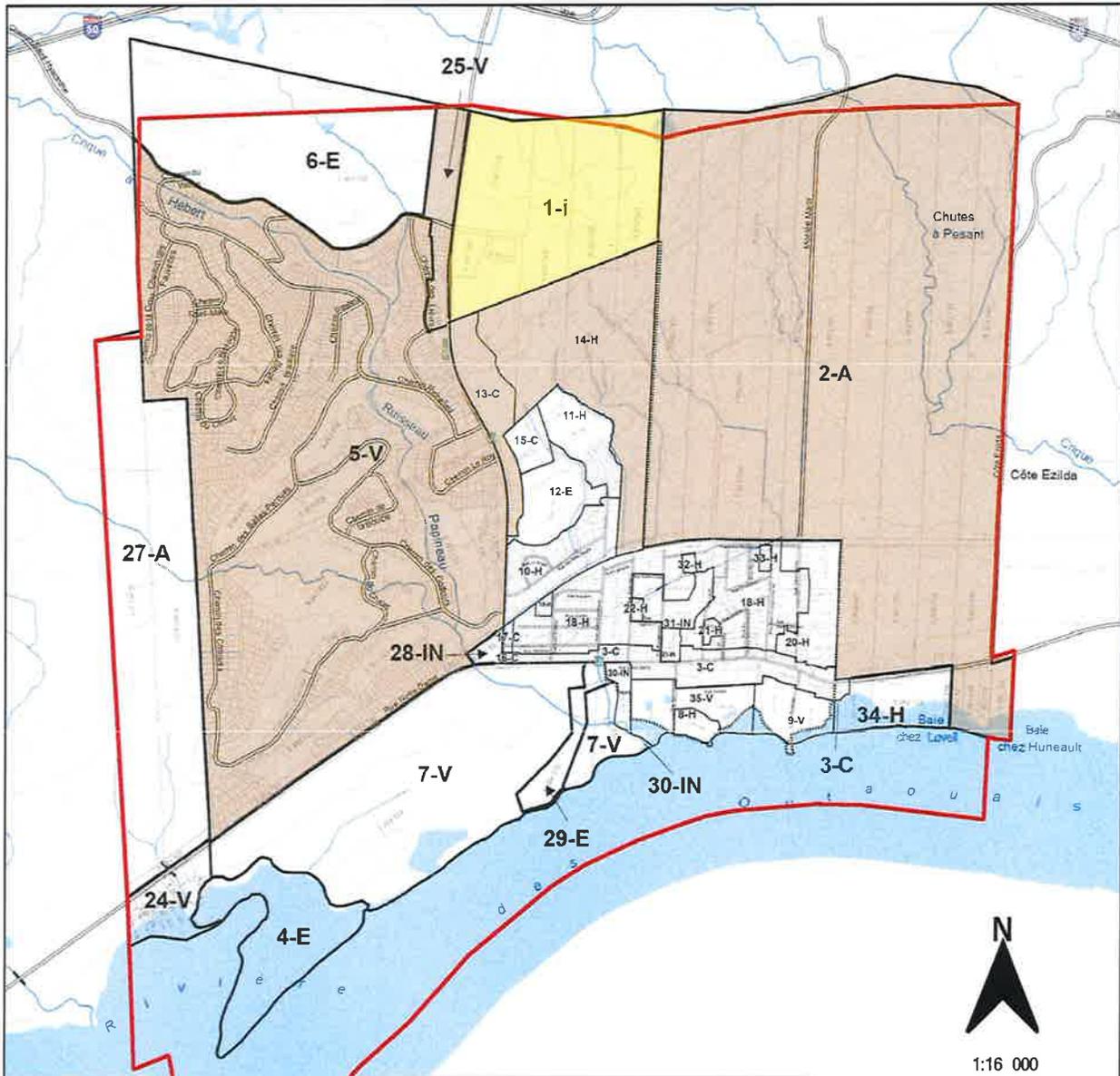

Nicole Laflamme
Mairesse

MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO
COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Par.....


ILLUSTRATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE 1-1 ET DES ZONES CONTIGUËS 25-V, 5-V, 13-C, 14-H ET 2-A

Demande d'un PPCMOI pour la propriété sise au 802-804, route 323, dont le numéro de lot est le 6508519, afin de permettre des usages tels que la vente aux détails de matériaux de construction et de quincaillerie, soient des usages qui accompagneront les usages de fabrication et d'assemblage, d'entreposage, d'entreprise de construction et de commerce de gros, pour une nouvelle entreprise dans la zone industrielle 1-i du règlement de zonage numéro Z 17 01.



ZONES CONTIGUËS
 ZONE VISÉE

MUNICIPALITÉ DE
MONTEBELLO

MARS 2024

PAR PRISCILLA MELANÇON
DIRECTRICE DU SERVICE DE
L'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT



LA JOÏE DE VIVRE

À DES FINS ADMINISTRATIVES UNIQUEMENT, SANS VALEUR LÉGALE

SOURCES: PGAMR, CADASTRE DU QUÉBEC, MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO