



MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO

AVIS PUBLIC

POSSIBILITÉ D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE POUR UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE CONCERNANT LA RÉOLUTION NUMÉRO 2024-04-65 POUR UNE 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.

AVIS VOUS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ :

QUE le Conseil municipal a adopté, à sa séance du 26 mars 2024, la première résolution numéro 2024-03-46 concernant une 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;

QUE suite à l'assemblée de consultation publique tenue le 9 avril 2024 sur cette première résolution numéro 2024-03-46, le Conseil municipal a adopté, à sa séance du 16 avril 2024, une deuxième résolution portant le numéro 2024-04-65;

QUE cette deuxième résolution contient une disposition qui est propre à une résolution susceptible d'approbation référendaire;

QUE la disposition de cette deuxième résolution peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que cette résolution qui la contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

QU'une demande relative à la disposition ayant pour objet :

- d'autoriser 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 dans la zone industrielle 1-i du règlement de zonage numéro Z-17-01

peut provenir de ladite zone visée 1-i et des zones contiguës à celle-ci, soit les zones 25-V, 5-V, 13-C, 14-H et 2-A.

Une telle demande vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

QUE pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet ainsi que la zone d'où elle provient;
- être reçue au bureau de la municipalité de Montebello, situé au 550, rue Notre-Dame, Montebello, au plus tard le huitième jour qui suit le jour de la publication du présent avis public;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21;

QU'est une personne intéressée, toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplissait toute les conditions suivantes le jour de l'adoption de la deuxième résolution, soit le 16 avril 2024 :

- être majeure, de nationalité canadienne et ne pas être en curatelle;
- être soit : a) domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et domiciliée au Québec depuis au moins 6 mois;

ou

- b) être propriétaire d'un immeuble ou occupante d'une place d'affaires, dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois; l'inscription étant alors conditionnelle à la réception, par la municipalité, d'un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant cette inscription;

Dans le cas des copropriétaires indivis d'un immeuble et des cooccupants d'une place d'affaires, il est nécessaire que la personne soit désignée, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou des cooccupants, comme étant celle qui a le droit de signer la demande en leur nom; l'inscription étant alors conditionnelle à la réception de ladite procuration par la municipalité;

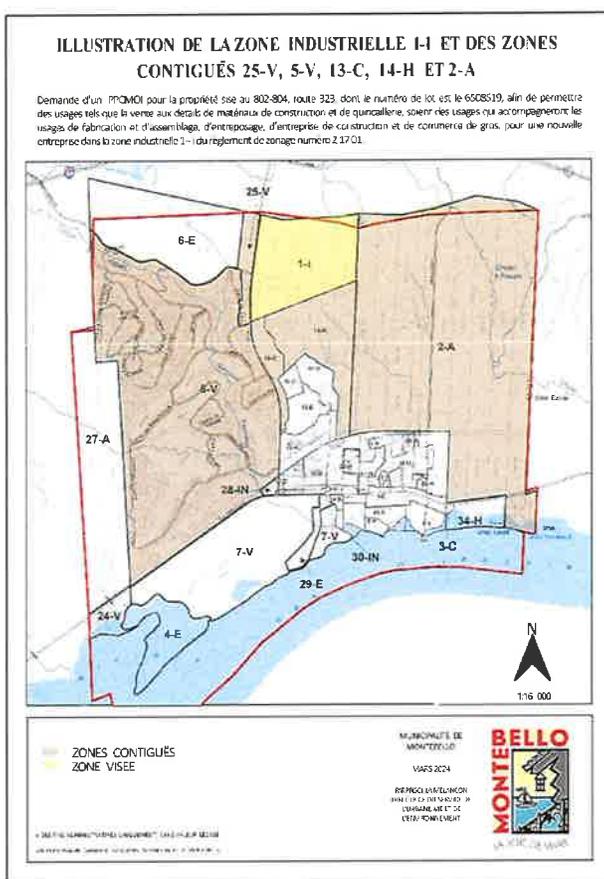
Dans le cas d'une personne morale, il est nécessaire qu'elle désigne par résolution, parmi ses membres, administrateurs et employés, une personne ayant le droit de signer la demande et qui, le jour de l'adoption de la seconde résolution numéro 2024-04-65, soit le 16 avril 2024, était majeure, de citoyenneté canadienne et n'était pas en curatelle.

QUE toute disposition propre à une résolution susceptible d'approbation référendaire et qui ne fera pas l'objet d'une demande valide sera réputée comme ayant été approuvée par les personnes habiles à voter et pourra être incluse dans une troisième résolution qui entrera en vigueur conformément à la loi;

QU'une copie de la résolution numéro 2024-04-65 peut être consultée ou obtenue sans frais au bureau de la municipalité de Montebello, situé au 550, rue Notre-Dame, Montebello (Québec), J0V 1L0, pendant les heures ordinaires de bureau, soit du lundi au jeudi entre 8 h 30 et 12 h et entre 13 h et 16 h 30;

QU'une copie de la résolution numéro 2024-04-65 peut également être consultée en ligne, dans la section Urbanisme, sur le site web de la Municipalité à l'adresse suivante : <https://www.montebello.ca/urbanisme.php?menu=5>.

QU'une copie du présent avis public, tenant lieu de résumé, peut également être obtenue sans frais par toute personne qui en fait la demande au bureau de la municipalité de Montebello, pendant les heures ordinaires de bureau;



Donné à Montebello
Ce 19 avril 2024


Véronique Minot
Greffière-adjointe

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Véronique Minot, greffière-adjointe de la Municipalité de Montebello, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil le 19^e jour d'avril 2024 entre 10 et 16 heures.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 19^e jour d'avril 2024.


Véronique Minot
Greffière-adjointe



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 16 AVRIL 2024 FORMANT QUORUM SOUS LA PRÉSIDENTE DE NICOLE LAFLAMME, MAIRESSE. LA CONSEILLÈRE ET LES CONSEILLERS SUIVANTS ÉTAIENT PRÉSENTS : PIERRE BERTRAND, MARTIN DESCHÊNES, BENOÎT MILETTE, DOMINIQUE PRIMEAU ET JÉSABELLE DICAIRE.

LE CONSEILLER JEAN-PHILIPPE COMEAU À MOTIVÉ SON ABSENCE.

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 : 2024-04-65

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 ;

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 ;



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 16 AVRIL 2024 FORMANT QUORUM SOUS LA PRÉSIDENTE DE NICOLE LAFLAMME, MAIRESSE. LA CONSEILLÈRE ET LES CONSEILLERS SUIVANTS ÉTAIENT PRÉSENTS : PIERRE BERTRAND, MARTIN DESCHÊNES, BENOÎT MILETTE, DOMINIQUE PRIMEAU ET JÉSABELLE DICAIRE.

LE CONSEILLER JEAN-PHILIPPE COMEAU À MOTIVÉ SON ABSENCE.

RÉSOLUTION NUMÉRO : 2024-04-65 (SUITE)

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 ;

CONSIDÉRANT QUE la première résolution numéro 2024-03-46 du conseil municipal du 26 mars 2024 approuvant ladite demande d'un PPCMOI ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis public installé sur ladite propriété en date du 27 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée de consultation publique tenue le 9 avril 2024 sur ladite demande.

Il est proposé par Benoît Millette

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.

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

Adoptée à l'unanimité.

Copie certifiée conforme

Ce 16 avril 2024


Nicole Laflamme

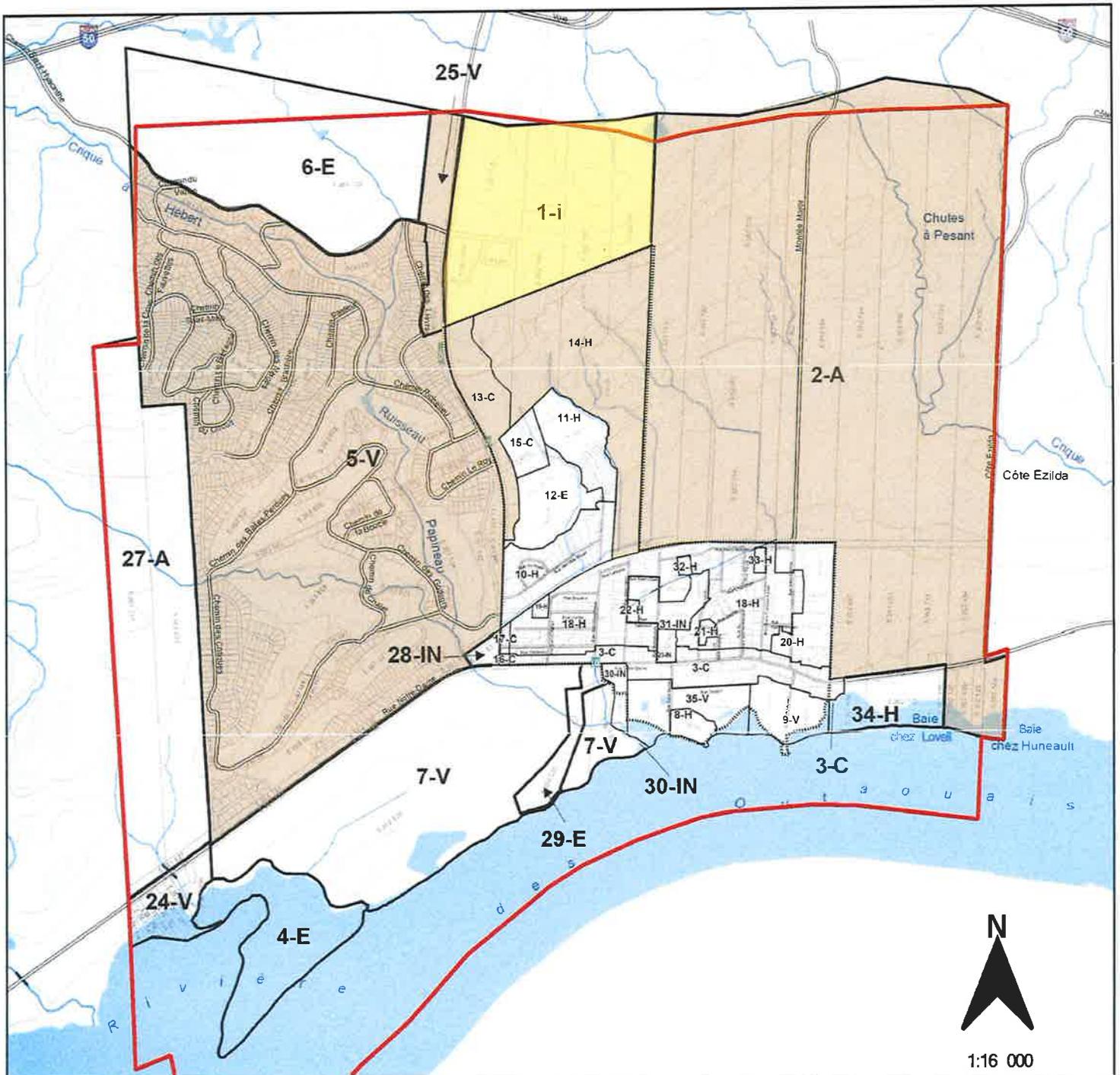
Mairesse

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



À DES FINS ADMINISTRATIVES UNIQUEMENT, SANS VALEUR LÉGALE

SOURCES: PGAMR, CADASTRE DU QUÉBEC, MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO