



Municipalité de Montebello

AVIS PUBLIC

POSSIBILITÉ D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE RELATIVE À LA DEUXIÈME RÉOLUTION NUMÉRO 2025-06-100 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 DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM,

AVIS VOUS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ

QUE le conseil municipal a adopté à la séance du 17 juin 2025 la deuxième résolution numéro 2025-06-100 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise au 450, rue du Progrès, dont le numéro de lot est le 6420104, afin de permettre un usage de micro-culture de cannabis, sans nuisance, à l'intérieur du bâtiment principal existant situé dans les zones commerciales 13-C et 15-C du règlement de zonage numéro Z-17-01;

QUE le conseil municipal a tenu une assemblée publique le 8 avril 2025 sur ce projet particulier;

QUE ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) contient une disposition susceptible d'approbation référendaire;

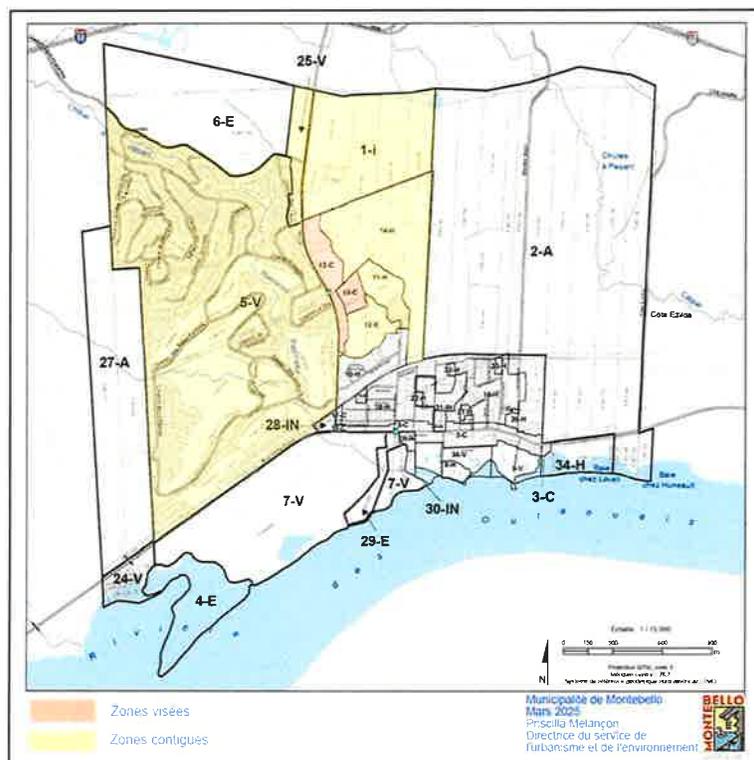
QUE cette disposition peut faire l'objet d'une demande d'approbation référendaire soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, conformément à la loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

QUE ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) s'applique aux zones 13-C et 15-C du règlement de zonage numéro Z-17-01;

Qu'une demande d'approbation référendaire peut être produite relativement à cette disposition laquelle concernant les zones 13-C, 15-C, 5-V, 25-V, 1-I, 14-H, 11-H et 12-E;

QU'une telle demande vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter des zones 13-C et 15-C ainsi que les zones contiguës à celle-ci d'où provient une demande valide à l'égard des dispositions;

ILLUSTRATION DES ZONES COMMERCIALES 13-C ET 15-C AINSI QUE DES ZONES CONTIGUËS 5-V, 25-V, 1-I, 14-H, 11-H ET 12-E.



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, ayant droit de signer une demande de participation à un référendum, 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 résolution numéro 2025-06-100, soit le 17 juin 2025 :

- 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 résolution soit 17 juin 2025, était majeure, de citoyenneté canadienne et n'était pas en curatelle;

Que ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui ne fera pas l'objet d'une demande valide de participation à un référendum sera réputé comme ayant été approuvé par les personnes habiles à voter.

QU'une copie de la résolution numéro 2025-06-100 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) peut être consulté à l'hôtel de ville durant les heures d'ouvertures du bureau municipal ou sur le site internet de la municipalité www.montebello.ca.

Dans le cas où les dispositions de cette résolution n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, celles-ci pourront être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

La résolution numéro 2025-06-100 ainsi que le présent avis peuvent être consultés sur le site internet de la municipalité au www.montebello.ca.

Pour toute question relative à la résolution visée par le présent avis, veuillez vous adresser à la direction générale.

Donné à Montebello
Ce 30 juin 2025



Emanuelle Champagne
Greffière-adjointe

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Emanuelle Champagne, greffière-adjointe, 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 30 juin 2025 entre 10 heures et 16 heures.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 30^e jour du mois de juin 2025.



Emanuelle Champagne
Greffière-adjointe



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO TENUE LE 17 JUIN 2025 FORMANT QUORUM SOUS LA PRÉSIDENTE DE JÉSABELLE DICAIRE, MAIRESSE SUPPLÉANTE. LES CONSEILLERS SUIVANTS ÉTAIENT PRÉSENTS : PIERRE BERTRAND, MARTIN DESCHÊNES, JEAN-PHILIPPE COMEAU, BENOIT MILLETTE ET DOMINIQUE PRIMEAU.

MADAME NICOLE LAFLAMME, MAIRESSE, A MOTIVÉ SON ABSENCE

Demande pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise au 450, rue du Progrès, dont le numéro de lot est le 6420104, afin de permettre un usage de micro-culture de cannabis, sans nuisance, à l'intérieur du bâtiment principal existant situé dans les zones commerciales 13-C et 15-C du règlement de zonage numéro Z-17-01

RÉSOLUTION NUMÉRO : 2025-06-100

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a soumis la demande décrite en titre ;

CONSIDÉRANT QUE les documents soumis avec la demande dont une présentation du projet, les plans du bâtiment, des photos du bâtiment, le certificat de localisation réalisé par l'arpenteur-géomètre Frédéric Vincent, dossier V293 de sa minute 1689 du 6 décembre 2022 et le titre de propriété ;

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

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro Z-17-01 s'applique ;

CONSIDÉRANT QUE le lot 6420104 se situe dans les zones commerciales 13-C et 15-C ainsi que la zone écotouristique 12-E dudit règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant est situé uniquement dans les zones commerciales 13-C et 15-C dudit règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QU'UN usage de micro-culture de cannabis n'est pas autorisé par le règlement de zonage numéro Z-17-01 ;

CONSIDÉRANT QUE ce nouvel usage de micro-culture de cannabis, sans nuisance, sera effectué à l'intérieur du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT QUE ce nouvel usage doit être conforme aux normes provinciales et fédérales en vigueur ;

CONSIDÉRANT QU'EN date de ce jour, une licence fédérale restreindrait cette activité à un maximum de 200 m² ;



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO TENUE LE 17 JUIN 2025 FORMANT QUORUM SOUS LA PRÉSIDENTE DE JÉSABELLE DICAIRE, MAIRESSE SUPPLÉANTE. LES CONSEILLERS SUIVANTS ÉTAIENT PRÉSENTS : PIERRE BERTRAND, MARTIN DESCHÊNES, JEAN-PHILIPPE COMEAU, BENOÎT MILLETTE ET DOMINIQUE PRIMEAU.

MADAME NICOLE LAFLAMME, MAIRESSE, A MOTIVÉ SON ABSENCE

RÉSOLUTION NUMÉRO : 2025-06-100 (SUITE)

CONSIDÉRANT QUE ce nouvel usage pourrait, si les normes fédérales changent et le permettent, occuper l'entièreté du bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT QUE ce nouvel usage, pour le moment, en conformité aux normes fédérales, devrait occuper seulement 200 m² de superficie ;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal a une superficie au sol de 965,3 m² ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire ajouter cet usage à l'usage existant, soit un usage industriel sans nuisance (agro-industrie et laboratoire associé à cette agro-industrie) ;

CONSIDÉRANT QUE la micro-culture de cannabis sera effectuée à l'intérieur de structures fermées distinctes, à l'intérieur du bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT QU'IL n'y aura aucun échange, transfert d'air, avec l'extérieur dudit bâtiment ;

CONSIDÉRANT QU'IL n'y aura aucune odeur à l'extérieur dudit bâtiment ;

CONSIDÉRANT QU'IL n'y aura aucune nuisance ;

CONSIDÉRANT QUE ce nouvel usage ou la mixité de ce nouvel usage à l'usage existant sera réalisé à l'intérieur du cadre du bâtiment principal existant et qu'il ne sera pas possible d'agrandir ledit bâtiment pour permettre une plus grande superficie utilisée pour ces usages ;

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 ;



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO TENUE LE 17 JUIN 2025 FORMANT QUORUM SOUS LA PRÉSIDENTE DE JÉSABELLE DICAIRE, MAIRESSE SUPPLÉANTE. LES CONSEILLERS SUIVANTS ÉTAIENT PRÉSENTS : PIERRE BERTRAND, MARTIN DESCHÊNES, JEAN-PHILIPPE COMEAU, BENOIT MILLETTE ET DOMINIQUE PRIMEAU.

MADAME NICOLE LAFLAMME, MAIRESSE, A MOTIVÉ SON ABSENCE

RÉSOLUTION NUMÉRO : 2025-06-100 (SUITE)

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis la recommandation numéro 20250312-02 lors de son assemblée du 12 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté une première résolution pour ce projet particulier portant le numéro 2025-03-23 ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis public, au moyen d'une affiche placée sur l'emplacement visé, a été installé le 26 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis public pour une assemblée publique a été publié le 20 mars 2025 :

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique a eu lieu le 8 avril 2025 concernant ce projet particulier.

Il est proposé par Jean-Philippe Comeau

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 450, rue du Progrès, dont le numéro de lot est le 6420104, afin de permettre un usage de micro-culture de cannabis, sans nuisance, à l'intérieur du bâtiment principal existant situé dans les zones commerciales 13-C et 15-C du règlement de zonage numéro Z-17-01.

Note : Madame Jéssabelle Dicaire, Mairesse suppléante, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

Adoptée à l'unanimité.

Copie certifiée conforme

Ce 26 juin 2025

Nicole Laflamme

Mairesse

MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Par Emanuelle Champagne