



## Municipalité de Montebello

### AVIS PUBLIC

POSSIBILITÉ D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE RELATIVE À LA DEUXIÈME RÉOLUTION NUMÉRO 2025-06-101 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 2025-06-101 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise au 284, rue Saint-François-Xavier, dont le numéro de lot est le 5362070, afin de permettre un usage de résidence unifamiliale jumelée;

QUE le conseil municipal a tenu une assemblée publique le 12 juin 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;

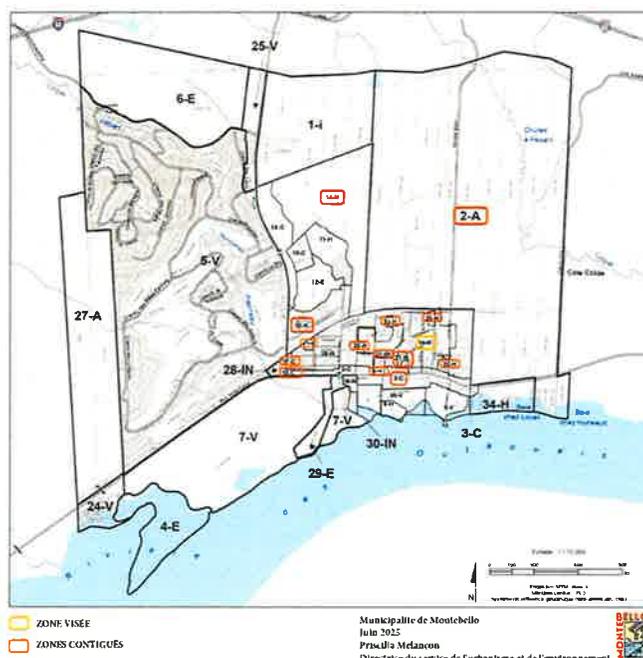
QUE cette disposition peut faire l'objet d'une demande d'approbation référendaire soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, conformément à la loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

QUE ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) s'applique à la zone habitation 18-H 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 18-H, 33-H, 20-H, 2-A, 21-H, 31-IN, 32-H, 23-IN, 22-H, 3-C, 16-C, 17-C, 19-H, 10-H et 14-H;

QU'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 18-H ainsi que les zones contiguës à celle-ci d'où provient une demande valide à l'égard des dispositions;

### **ILLUSTRATION DE LA ZONE HABITATION 18-H ET DES ZONES CONTIGUËS 33-H, 20-H, 2-A, 21-H, 31-IN, 32-H, 23-IN, 22-H, 3-C, 16-C, 17-C, 19-H, 10-H ET 14-H**



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 2025-06-101, 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 2025-06-101 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](http://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 2025-06-101 ainsi que le présent avis peuvent être consultés sur le site internet de la municipalité au [www.montebello.ca](http://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<sup>e</sup> 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 numéro 2025-0066 pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise au 284, rue Saint-François-Xavier, dont le numéro de lot est le 5362070, afin de permettre un usage de résidence unifamiliale jumelée**

RÉSOLUTION NUMÉRO : 2025-06-101

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

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

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble se situe dans la zone habitation 18-H du règlement de zonage numéro Z-17-01;

CONSIDÉRANT QU'UN usage de résidence unifamiliale jumelée est prohibé dans ladite zone;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur est en processus pour acheter ledit immeuble;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire régulariser l'usage existant;

CONSIDÉRANT QU'IL y a eu un changement d'usage dans le passé démontré sur des fiches d'évaluation de la firme de Servitech, mais qu'aucune autorisation du service de l'urbanisme de la Municipalité ne figure au dossier;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a soumis les documents exigés par ledit règlement sur les PPCMOI dont le formulaire, le titre de propriété, la procuration, les photos, le plan intérieur;

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

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

CONSIDÉRANT QUE l'usage prévu est compatible avec le milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier régularise une situation existante ;



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 : 2025-06-101 (SUITE)

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a émis la recommandation numéro 20250507-04 lors de son assemblée tenue le 7 mai 2025 à savoir de permettre le PPCMOI.

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique de consultation a eu lieu le 12 juin 2025.

Il est proposé par Pierre Bertrand

RÉSOLU

D'APPROUVER la demande numéro 2025-0066 pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise au 284, rue Saint-François-Xavier, dont le numéro de lot est le 5362070, afin de permettre un usage de résidence unifamiliale jumelée.

Note : Madame Jésabelle 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

