



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

**MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 10 JUIN 2025
ORDRE DU JOUR**

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Avis de convocation**
- 3. Adoption de l'ordre du jour**
- 4. Résolution de contrôle intérimaire - Capacité des infrastructures, intégration du paysage du noyau villageois et protection de l'environnement**
- 5. Période de questions des citoyens**
- 6. Levée de la séance**



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

SÉANCE
EXTRAORDINAIRE
10 JUIN 2025

PROCÈS-VERBAL

Séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Montebello, tenue le **10 juin 2025 à 17 h 30** à la salle du conseil sise au 550, rue Notre-Dame, Montebello et à laquelle sont présents Messieurs les conseillers Pierre Bertrand, Martin Deschênes, Jean-Philippe Comeau et Benoit Millette.

Madame Nicole Laflamme, Mairesse et le conseiller Dominique Primeau ont motivé leur absence.

Formant quorum sous la présidence de Jésabelle Dicaire, mairesse suppléante.

Monsieur Mario B. Briggs, directeur général agréé et greffier-trésorier, est aussi présent.

Il y a 1 personne qui assiste à la séance.

1. Ouverture de la séance

Madame la mairesse suppléante, Jésabelle Dicaire, souhaite la bienvenue aux membres présents et déclare la séance extraordinaire ouverte.

La mairesse suppléante demande aux membres du conseil s'ils croient être en conflit d'intérêts relativement aux matières qui seront traitées à l'ordre du jour.

2. Avis de convocation

Le secrétaire, monsieur Mario B. Briggs, constate que l'avis de convocation a été remis conformément à la loi.

3. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Pierre Bertrand

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

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

Adoptée à l'unanimité.

Note : Le greffier-trésorier a présenté la résolution à la mairesse pour la signature selon l'article 142.2. du Code municipale du Québec. La mairesse refuse de signer ladite résolution. Selon l'article 142.3. Le greffier-trésorier soumet de nouveau à la considération du conseil à sa séance ordinaire du 17 juin 2025 la résolution 2025-06-85.

2025-06-84



2025-06-85

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

4. Résolution de contrôle intérimaire - Capacité des infrastructures, intégration du paysage du noyau villageois et protection de l'environnement

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif au Plan d'urbanisme (règlement PU-17-01) est entré en vigueur le 26 septembre 2017 ;

CONSIDÉRANT QU'AU moment de la révision quinquennale de son Plan d'urbanisme, pour les membres du Conseil municipal, il est essentiel d'entamer une réflexion, notamment en matière de protection et de la consommation d'eau, de l'aménagement du territoire, de la protection de notre environnement et de la qualité de notre paysage ;

CONSIDÉRANT QUE Montebello est confrontée à une accélération du développement résidentiel, particulièrement en multilogement, dans des secteurs essentiellement composés de maisons unifamiliales isolées ;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme en vigueur ne reflète plus correctement la vision du conseil municipal en matière d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT QUE des pressions de développement dans certains secteurs résidentiels suscitent des inquiétudes quant à la perte de cohérence visuelle et architecturale du cadre bâti ;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions actuellement en vigueur des règlements d'urbanisme autorisent la réalisation de ces projets de construction, sans véritablement s'intégrer aux caractéristiques « architecture, aménagement extérieur et paysage » du noyau villageois et du périmètre urbain ;

CONSIDÉRANT QUE les enjeux relatifs à la capacité des infrastructures ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité reconnaît l'importance de la protection des milieux naturels, ainsi que de la préservation de l'environnement et de la qualité du paysage ;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de Montebello est en fonction et compétent pour évaluer les projets selon des critères d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT QU'EN vertu des articles 109.1 à 112.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité peut se prévaloir des dispositions relatives au contrôle intérimaire, en confirmant son intention d'adopter prochainement un projet de règlement révisant son Plan d'urbanisme (révision quinquennale);

CONSIDÉRANT QUE l'adoption d'un contrôle intérimaire, relativement aux nouvelles constructions résidentielles, à la protection de l'environnement et à la préservation de qualité du paysage, permet de poser maintenant un geste de qualité de vie et de la qualité d'intégration des nouvelles constructions résidentielles ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal entend adopter un *Règlement de Contrôle Intérimaire* (RCI) qui encadrera les nouvelles constructions résidentielles ainsi que les travaux, les ouvrages ou les constructions susceptibles de compromettre les orientations et les objectifs d'aménagement, de la mise en œuvre du nouveau Plan d'urbanisme (révision quinquennale) ;



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

CONSIDÉRANT QUE, conformément au principe de précaution, un contrôle intérimaire est nécessaire pour que la municipalité puisse effectuer les analyses requises, et ensuite, permettre la planification et l'établissement d'un cadre réglementaire, afin de préserver la qualité de vie des citoyens, de préserver l'environnement et la qualité des paysages.

Il est proposé par Jean-Philippe Comeau

RÉSOLU

DE DÉCRÉTER par résolution de contrôle intérimaire ce qui suit :

Le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

Article 1 - Travaux et projets interdits

La présente résolution a pour objet d'interdire pour une période de 90 jours suivant l'adoption de la présente résolution à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, d'interdire l'émission d'un permis ou d'un certificat par le fonctionnaire désigné, en ce qui concerne les demandes suivantes :

- a) Les nouvelles constructions résidentielles ou autres bâtiments principaux, nécessitant un raccordement au service d'infrastructure d'aqueduc et/ou au réseau d'égout sanitaire ;
- b) L'agrandissement ou la modification extérieure d'un bâtiment principal existant ;
- c) La transformation d'un bâtiment unifamilial en multilogement (deux logements ou plus);
- d) L'ajout d'un bâtiment secondaire d'une superficie de plus de 20 m².
- e) Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ;
- f) Toute opération cadastrale pour un projet résidentiel de type « projet intégré ».

Article 2 – Travaux autorisés

La présente résolution ne vise pas l'interdiction, et l'émission d'un permis ou d'un certificat par le fonctionnaire désigné, relativement aux projets suivants :

- a) À l'intérieur du périmètre urbain, tous les travaux d'entretien ou de réparation d'une construction existante ;
- b) En ce qui concerne la coupe d'arbre, les seules coupes autorisées sont les coupes sanitaires (coupe des arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés, morts, ou dans le but d'éviter la propagation d'insectes ou de maladies).

Article 3 - Approbation par le CCU et par le Conseil municipal

Malgré les interdictions énoncées à l'article 1 de la présente résolution, le Conseil municipal, à la suite de l'analyse préalable d'un projet de construction par le CCU, pourrait autoriser par résolution la délivrance d'un permis ou d'un certificat par le fonctionnaire désigné.



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

Article 4 - Comité consultatif d'urbanisme et critères d'analyse

Le Comité consultatif d'urbanisme doit analyser et évaluer les projets de construction, en considérant les critères suivants :

- a) Le projet respecte et s'intègre harmonieusement aux caractéristiques architecturales (implantation, volumétrie, revêtement extérieur, traitement des ouvertures et autres) et au paysage (aménagements extérieurs, préservation des arbres existants, localisation et aménagement des stationnements ...) de son environnement et de son quartier ;
- b) Le projet s'intègre harmonieusement au niveau du volume, des matériaux, de la fenestration, de l'alignement et des marges ;
- c) Le projet permet de préserver le cachet résidentiel villageois ;
- d) Le projet s'assure de minimiser les impacts visuels du stationnement et des autres aménagements extérieurs. En outre, en favorisant la préservation des arbres existants ;
- e) Le projet démontre et contribue positivement à la revitalisation du caractère « paysager et champêtre » du périmètre urbain.

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

Adoptée à l'unanimité.

5. Période de questions des citoyens

-Aucune question

2025-06-86

6. Levée de la séance extraordinaire

Il est proposé par Benoit Millette

QUE la séance soit levée à 17 h 43.

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

Adoptée à l'unanimité.

SIGNATURE DES RÉSOLUTIONS PAR LA MAIRESSE

"Je soussignée, Jésabelle Dicaire, Mairesse suppléante 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 28 juillet 2025


Jésabelle Dicaire
Mairesse suppléante


Emanuelle Champagne
greffiere adjointe

