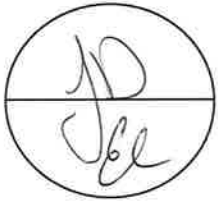




## **Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello**

### **MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 9 SEPTEMBRE 2025 ORDRE DU JOUR**

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Avis de convocation**
- 3. Adoption de l'ordre du jour**
- 4. Embauche du trésorier adjoint**
- 5. Renouvellement de la Résolution de contrôle intérimaire - Capacité des infrastructures, intégration du paysage du noyau villageois et protection de l'environnement**
- 6. Entente avec l'Office d'habitation de l'Outaouais concernant la demande d'empiètement sur le terrain de la municipalité**
- 7. Période de questions des citoyens**
- 8. Levée de la séance**



SÉANCE  
EXTRAORDINAIRE  
9 SEPTEMBRE 2025

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

### PROCÈS-VERBAL

Séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Montebello, tenue le 9 septembre 2025 à la salle du conseil sise au 550, rue Notre-Dame, Montebello et à laquelle sont présents les conseillers Pierre Bertrand, Benoit Millette et Dominique Primeau. Le conseiller Martin Deschênes est également présent par visioconférence.

La mairesse Nicole Laflamme et le conseiller Jean-Philippe Comeau ont motivé leur absence.

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

Benoit Hébert, directeur général et greffier-trésorier par intérim et Emanuelle Champagne, greffière adjointe, sont aussi présents.

Il y a 3 personnes qui assistent 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**

La Mairesse suppléante, Madame Jésabelle Dicaire, 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.**

#### **4. Embauche du trésorier adjoint**

CONSIDÉRANT QUE le poste de trésorier adjoint est vacant ;

CONSIDÉRANT QUE le directeur général et greffier-trésorier par intérim, Monsieur Benoit Hébert a procédé avec l'entrevue de Monsieur Stéphane Langlois ;

CONSIDÉRANT QUE les qualifications et expériences de Monsieur Langlois correspondent aux exigences requises ;

CONSIDÉRANT QUE Monsieur Benoit Hébert a négocié les conditions d'un contrat de travail, lequel est acceptable tant aux membres du conseil que Monsieur Langlois ;

CONSIDÉRANT QU'IL est recommandé de faire l'embauche de Monsieur Langlois à titre de trésorier adjoint et ce, poste cadre, à temps plein et de manière permanente, lequel débutera ses fonctions au plus tard le 6 octobre 2025.

Il est proposé par Benoit Millette

QUE ce conseil embauche Monsieur Stéphane Langlois à titre de trésorier adjoint et ce, poste cadre, à temps plein et de manière permanente.

D'AUTORISER le directeur général et greffier-trésorier par intérim, Monsieur Benoit Hébert à signer pour et au nom de la Municipalité le contrat de travail comme négocié et convenu, lequel est déposé à la Municipalité.

QUE Monsieur Langlois débutera ses fonctions au plus tard le 6 octobre 2025.

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

**Adoptée à l'unanimité.**

2025-09-142

2025-09-143



2025-09-144

Abrogée par  
la résolution  
2025-09-154  
le 2025/09/16

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

### **5. Renouvellement de la Résolution de contrôle intérimaire - Capacité des infrastructures, intégration du paysage du noyau villageois et protection de l'environnement**

CONSIDÉRANT QUE le règlement révisant le plan d'urbanisme numéro PU-17-01 est entré en vigueur le 21 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 multilogements, dans des secteurs essentiellement composés de maisons unifamiliales isolées ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement révisant le plan d'urbanisme numéro PU-17-01 et le règlement de zonage numéro Z-17-01 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 111 à 112.8 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) ;

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 ;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution abroge la résolution numéro 2025-06-102 relative à une résolution de contrôle intérimaire – capacité des infrastructures, intégration du paysage du noyau villageois et protection de l'environnement.



## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

Il est proposé par Pierre Bertrand

### 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 jusqu'au 2 février 2026 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, à l'exception de la zone 11-H, 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 ;
- b) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant ;
- c) La transformation d'un bâtiment unifamilial en multilogement (deux logements ou plus) lorsqu'il y a modification de l'architecture extérieure ;
- d) L'ajout d'un bâtiment secondaire d'une superficie de plus de 20 m<sup>2</sup> ;
- e) Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ;

#### Article 2 – Travaux autorisés

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

- À l'intérieur du périmètre urbain, tous les travaux de rénovation, d'entretien ou de réparation d'une construction existante ;

#### 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.

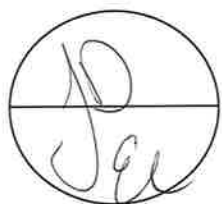
#### Article 4 - Comité consultatif d'urbanisme et critères d'analyse

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 la présente résolution est adoptée.

**Adoptée à l'unanimité.**



2025-09-145

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

### **6. Entente avec l'Office d'habitation de l'Outaouais concernant la demande d'empiètement sur le terrain de la municipalité**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Montebello possède sur son territoire un immeuble de logements à loyers modiques depuis plusieurs années ;

CONSIDÉRANT QUE la gestion est présentement assumée par l'Office d'habitation de l'Outaouais ;

CONSIDÉRANT QUE l'Office d'habitation de l'Outaouais désire entreprendre des rénovations substantielles à l'immeuble et dans le cadre de ce projet désire également aménager de nouveaux espaces de stationnement pour répondre aux besoins des résidents ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité avait déjà accordé un droit d'empiètement pour un stationnement selon sa résolution numéro 2014-09-334 ;

CONSIDÉRANT QUE les besoins pour des espaces de stationnement se sont multipliés vu le manque de transport collectif dans la région ;

CONSIDÉRANT QUE l'Office a soumis une demande à la municipalité pour agrandir l'aire de stationnement et à cet effet nécessite un empiètement plus grand sur le territoire de la municipalité, laquelle fut appuyée du Plan Option 2 ;

CONSIDÉRANT QUE l'empiètement proposé ne cause aucun désavantage pour la municipalité et ses citoyens ;

CONSIDÉRANT QUE l'office de l'Habitation de l'Outaouais assumera tous les coûts d'aménagement, incluant une bande de végétation et une clôture pour délimiter le stationnement.

Il est proposé par Dominique Primeau

D'APPROUVER la demande d'empiètement par l'Office de l'Habitation de l'Outaouais, selon le Plan Option 2.

QUE cet empiètement durera tant et aussi longtemps que l'immeuble appartiendra à l'Office de l'habitation de l'Outaouais et servira pour des logements à loyers modiques.

QUE le directeur général et greffier-trésorier par intérim Benoit Hébert et la Mairesse Nicole Laflamme ou sa remplaçante Jéssabelle Dicaire, soient autorisés à signer une entente selon les critères et le Plan Option 2 mentionnés dans la présente résolution.

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

**Adoptée à l'unanimité.**

### **7. Période de questions des citoyens**

Il y a eu question de :

- Le poste de trésorier adjoint



2025-09-146

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

### 8. Levée de la séance extraordinaire

Il est proposé par Pierre Bertrand

QUE la séance soit levée à 17 h 22.

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 9 oct. 2025

  
Jésabelle Dicaire  
Mairesse suppléante

  
Emanuelle Champagne  
Greff re adjointe