



Municipalité de Montebello

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-07-187 POUR UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

AVIS EST DONNÉ que lors de la séance régulière du 21 juillet 2026, le conseil municipal de Montebello a adopté la première résolution numéro 2026-07-187 concernant un PPCMOI pour la propriété sise au 644-646, rue Saint-Édouard, dont le numéro de lot est le 5362046, dans la zone habitation 18-H du règlement de zonage numéro Z-17-01, afin de permettre un usage d'une résidence de 3 logements avec l'un des espaces de stationnement extérieur localisé directement devant le bâtiment.

Que la zone visée est la zone habitation 18-H.

Que les zones contiguës sont 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.

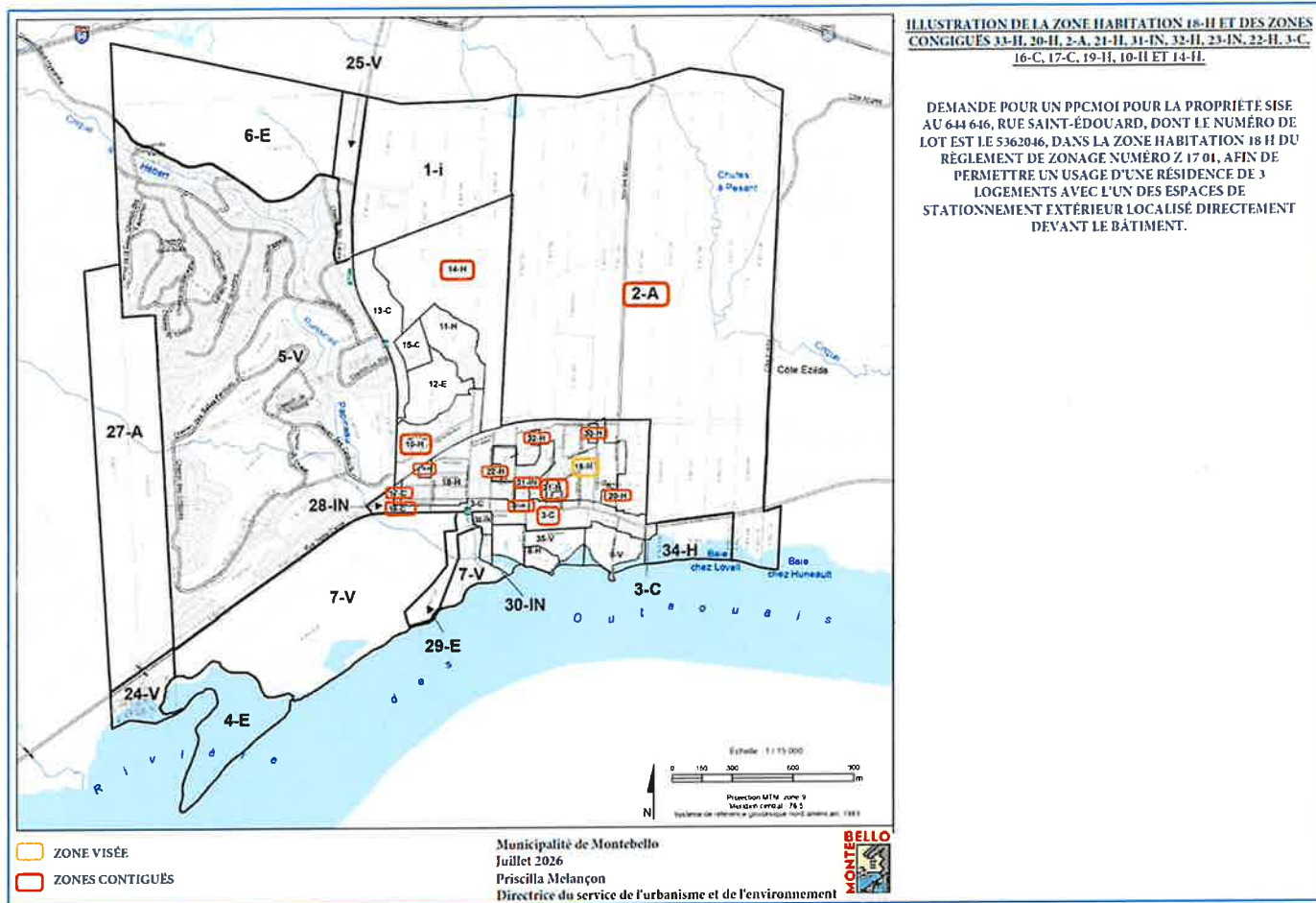
Que conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.-A-19.1), le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le **18 août 2026, à compter de 18 h 30, au chalet en bois rond sis au 501, rue des Mille-Fleurs (Québec), Montebello, J0V 1L0.**

Que le but de cette assemblée est le suivant :

- Expliquer la résolution;
- Identifier la disposition susceptible d'approbation référendaire;
- Expliquer que les personnes intéressées ont le droit de déposer à la municipalité une demande afin que cette disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter;
- Expliquer la nature et les modalités d'exercice de ce droit.

Qu'au cours de cette assemblée publique de consultation, le maire ou un autre membre du conseil désigné par le maire expliquera le projet et entendra les personnes qui désirent s'exprimer sur le sujet.

Que la résolution numéro 2026-07-187 ainsi que l'illustration de la zone visée 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, 14-H peuvent être consultées à l'hôtel de ville durant les heures d'ouvertures du bureau municipal ou sur le site internet de la municipalité au www.montebello.ca.



Que la résolution numéro 2026-07-187 contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Donné à Montebello

Ce 27 juillet 2026

Emanuelle Champagne

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 entre 10 heures et 16 heures le 27 juillet 2026.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 27^e jour du mois de juillet 2026.

Emanuelle Champagne

Emanuelle Champagne

Greffière adjointe



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE
LA MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO
PROVINCE DE QUÉBEC**

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire des membres du conseil de la municipalité de Montebello, tenue le 21 juillet 2026, à 19h, au chalet en bois rond, situé au 501, rue des Mille- fleurs, Montebello (QC) et à laquelle sont présents :

Pierre Bertrand, Manon Auclair, Gregory Birtch, Mélanie Beauchamp et Jésabelle Dicaire.

Formant quorum sous la présidence de Martin Deschênes, Maire. Le Directeur général et greffier-trésorier, Marc Beaulieu, est aussi présent.

Le conseiller Jean-Philippe Comeau a motivé son absence.

Demande numéro 2026-0094 pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour la propriété sise au 644-646, rue Saint-Édouard, dont le numéro de lot est le 5362046, dans la zone habitation 18-H du règlement de zonage numéro Z-17-01, afin de permettre un usage d'une résidence de 3 logements avec l'un des espaces de stationnement extérieur localisé directement devant le bâtiment (1^{ère} résolution)

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-07-187

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

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a soumis des documents et plans au soutien de sa demande;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire transformer le bâtiment existant en un projet particulier d'une résidence de 3 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé n'est pas conforme à la grille des normes du règlement de zonage numéro Z-17-01 quant aux usages permis dans la zone habitation 18-H, à l'intérieur du périmètre urbain, dudit règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire également créer 3 cases de stationnement en cour avant dont l'une des cases sera localisée directement devant le bâtiment, soit en dérogation du paragraphe 1 de l'article 66 dudit règlement de zonage ;

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

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est existant et qu'il s'intègre déjà dans le milieu environnant;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme et qu'il y a compatibilité du projet avec le milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement extérieur sera modifié seulement pour y implanter 3 cases de stationnement en minimisant les impacts sur la végétation actuelle;

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du 21 juillet 2026
Résolution 2026-07-187

Page 1 sur 2



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE
LA MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO
PROVINCE DE QUÉBEC

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-07-187 (SUITE)

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a émis la recommandation numéro 20260625-01 lors de son assemblée du 25 juin 2026.

IL EST PROPOSÉ PAR JÉSABELLE DICAIRE ET RÉSOLU

QUE le conseil municipal autorise la demande numéro 2026-0094 pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour la propriété sise au 644-646, rue Saint-Édouard, dont le numéro de lot est le 5362046, dans la zone habitation 18-H du règlement de zonage numéro Z-17-01, afin de permettre un usage d'une résidence de 3 logements avec l'un des espaces de stationnement extérieur localisé directement devant le bâtiment.

Monsieur le Maire s'informe à savoir si quelqu'un demande le vote.

Adoptée à l'unanimité.

"Je, soussigné Marc Beaulieu, Directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité de Montebello, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est conforme à la décision adoptée lors de la séance du 21 juillet 2026. Cet extrait est toutefois délivré sous réserve de son adoption officielle lors de la prochaine séance du conseil municipal."

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Ce 22 juillet 2026



Martin Deschênes
Maire



Marc Beaulieu
Directeur général et greffier-trésorier

**DEMANDE POUR UN PPCMOI POUR LA PROPRIÉTÉ SISE
AU 644 646, RUE SAINT-ÉDOUARD, DONT LE NUMÉRO DE
LOT EST LE 5362046, DANS LA ZONE HABITATION 18 H DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO Z 17 01, AFIN DE
PERMETTRE UN USAGE D'UNE RÉSIDENCE DE 3
LOGEMENTS AVEC L'UN DES ESPACES DE
STATIONNEMENT EXTÉRIEUR LOCALISÉ DIRECTEMENT
DEVANT LE BÂTIMENT.**

**DEMANDE POUR UN PPCMOI POUR LA PROPRIÉTÉ SISE
AU 644 646, RUE SAINT-ÉDOUARD, DONT LE NUMÉRO DE
LOT EST LE 5362046, DANS LA ZONE HABITATION 18 H DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO Z 17 01, AFIN DE
PERMETTRE UN USAGE D'UNE RÉSIDENCE DE 3
LOGEMENTS AVEC L'UN DES ESPACES DE
STATIONNEMENT EXTÉRIEUR LOCALISÉ DIRECTEMENT
DEVANT LE BÂTIMENT.**

