



Municipalité de Montebello

AVIS PUBLIC

POSSIBILITÉ D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE RELATIVE À LA SECONDE RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-08-205 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 LA PRÉSENTE DONNÉ

QUE lors de la séance régulière du 18 août 2026, le conseil municipal de Montebello a adopté la seconde résolution numéro 2026-08-205 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 le conseil municipal a tenu une assemblée publique le 18 août 2026 sur ce projet particulier;

QUE ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

QUE ces dispositions ont pour objet de permettre un usage d'une résidence de 3 logements dans la zone habitation 18-H ainsi que de permettre l'implantation d'un espace de stationnement extérieur directement devant le bâtiment principal;

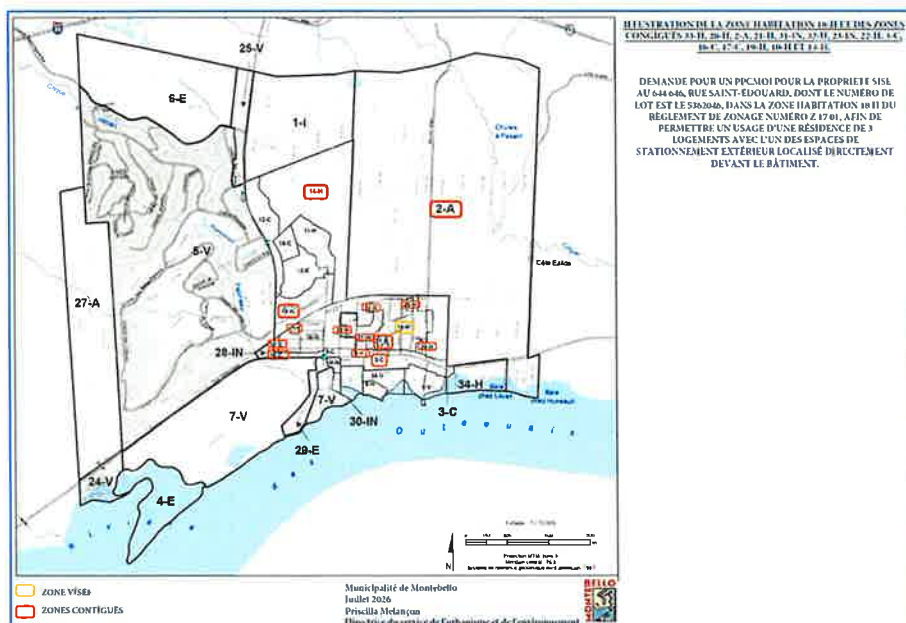
QUE ces dispositions peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation référendaire soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, conformément à la loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

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 ces dispositions soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone 18-H ainsi que les zones contigües à celle-ci d'où provient une demande valide à l'égard des dispositions;

ILLUSTRATION DE LA ZONE HABITATION 18-H ET DES ZONES CONTIGÜES 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 2026-08-205, soit le 18 août 2026 :

- 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 depuis 6 mois au Québec;
 - ou
 - b) être, au 18 août 2026, propriétaire d'un immeuble ou occupante d'un établissement d'entreprise, au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, dans une zone d'où peut provenir une demande;
- dans le cas des copropriétaires indivis d'un immeuble et des cooccupants d'entreprises, 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 18 août 2026, 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 2026-08-205 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 2026-08-205 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 svp vous adresser à la direction générale.

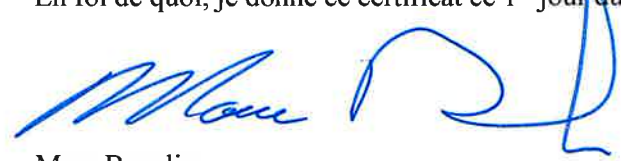
Donné à Montebello
Ce 1^{er} septembre 2026


Marc Beaulieu
Directeur général et greffier-trésorier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Marc Beaulieu, directeur général et greffier-trésorier, 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 1^{er} septembre 2026 entre 10 heures et 16 heures.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 1^{er} jour du mois de septembre 2026.


Marc Beaulieu
Directeur général et greffier-trésorier



**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 **18 août 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, Jean-Philippe Comeau, 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.

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 (seconde résolution)

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-08-205

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 18 août 2026

Résolution **2026-08-205**

Page 1 sur 2



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

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-08-205 (SUITE)

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

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a approuvé la première résolution numéro 2026-07-187 sur ledit projet lors de la séance ordinaire du 21 juillet 2026;

CONSIDÉRANT QU'un avis a été publié le 27 juillet 2026 pour une assemblée publique de consultation le 18 août 2026 à 18 h 30 sur ledit projet;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 18 août 2026.

IL EST PROPOSÉ PAR MANON AUCLAIR ET RÉSOLU

QUE le conseil municipal approuve 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.

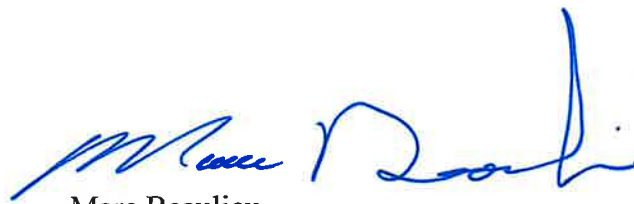
"Je, soussigné Marc Beaulieu, Directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité de Montebello, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est conforme à la décision adoptée lors de la séance du 18 août 2026. Cet extrait est toutefois délivré sous réserve de son adoption officielle lors de la prochaine séance du conseil municipal."

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ce 20 août 2026



Martin Deschênes
Maire



Marc Beaulieu
Directeur général et greffier-trésorier