

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



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la municipalité de Montebello, tenue le **15 septembre 2026**, à 19h05 au chalet en bois rond, situé au 501, rue des Mille-fleurs, Montebello (Québec) et à laquelle sont présents les conseillers Pierre Bertrand, Manon Auclair, Jean-Philippe Comeau, Gregory Birtch et Mélanie Beauchamp.

Formant quorum sous la présidence de Madame Jéssabelle Dicaire, Mairesse suppléante.

Le Directeur général et greffier-trésorier Monsieur Marc Beaulieu, est aussi présent.

Le Maire a motivé son absence.

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

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-09-196

Une dispense de lecture de la résolution 2026-09-196 est demandée. Les membres du conseil présents déclarent avoir lu le projet de résolution et renoncent ainsi à sa lecture aux présentes. La mairesse suppléante explique aux citoyens que la résolution a pour objet le renouvellement de la résolution de contrôle intérimaire, suite à l'expiration du délai de 90 jours, émis le 16 juin 2026, résolution 2026-06-165.

CONSIDÉRANT QUE le règlement révisant le plan d'urbanisme numéro PU-17-01 est entré en vigueur le 21 septembre 2017 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté une résolution relative à la révision de son plan d'urbanisme pour favoriser une réflexion relative aux enjeux du développement de son territoire, précisément au moment de la révision de ces instruments de planification et d'urbanisme, et conformément à l'article 112 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

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 ;



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du 15 septembre 2026

Résolution 2026-09-196

Page 1 sur 3



RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-09-196 (SUITE)

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 la 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 QU'une résolution de contrôle intérimaire était en vigueur à compter du 16 juin 2026 pour une période de 90 jours, soit la résolution numéro 2026-06-165.

IL EST PROPOSÉ PAR JEAN-PHILIPPE COMEAU ET 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, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, 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 complémentaire 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 ;

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 :

- 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.





RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-09-196 (SUITE)

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.

Article 5 – Construction interdite sur des terrains, formés d'un lot ou d'un regroupement de lots, d'une superficie minimale de moins de 1858 mètres carrés (20000 pieds carrés) dans la zone villégiature 5-V

La présente résolution a également pour objet d'interdire, pour une période de 90 jours, toute nouvelle construction d'un bâtiment principal sur des terrains, formés d'un lot ou d'un regroupement de lots, d'une superficie minimale de moins de 1858 mètres carrés (20000 pieds carrés) dans la zone villégiature 5-V du règlement de zonage numéro Z-17-01.

Article 6 – Marges de recul minimales dans la zone villégiature 5-V

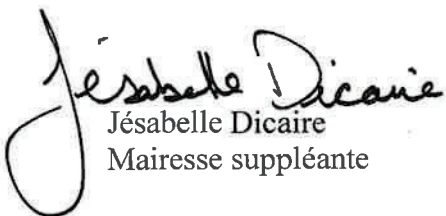
La présente résolution a également pour objet d'interdire, pour une période de 90 jours, la construction d'un nouveau bâtiment principal dans la zone villégiature 5-V du règlement de zonage numéro Z-17-01, ayant des marges de recul avant, arrière et latérale de moins de 10 mètres.

Madame la Mairesse suppléante 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 15 septembre 2026. Cet extrait est toutefois délivré sous réserve de son adoption officielle lors de la prochaine séance du conseil municipal."

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Ce 16 septembre 2026


Jéssabelle Dicaire
Mairesse suppléante


Marc Beaulieu
Directeur général et greffier-trésorier