

SESSION EXTRAORDINAIRE – 27 MAI 2025

PROCÈS-VERBAL de la session extraordinaire des membres du conseil de la Municipalité de Chelsea tenue en présentiel et par visioconférence le 27 mai 2025 à 17 h 30 à la salle du conseil de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, au 216, chemin d'Old Chelsea, dans la Municipalité de Chelsea, Québec.

ÉTAIENT PRÉSENTS, en présentiel, les conseillères Cybèle Wilson, Rita Jain et Kimberly Chan, et les conseillers Enrico Valente, Dominic Labrie et Christopher Blais, sous la présidence du Maire Pierre Guénard.

ÉTAIT PRÉSENT, par visioconférence, le conseiller Enrico Valente.

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS Me Sheena Ngalle Miano, Directrice générale et greffière-trésorière, Me Charles-Hervé Aka, Directeur du Service des affaires juridiques et du greffe, et Mme Marie-Pier Drolet, Agente aux communications.

Une période de questions fut tenue, à laquelle il n'y a eu aucune question.

CONVOCAATION

Tous les membres du conseil ont été dûment convoqués.

QUORUM

Le Maire ayant constaté qu'il y avait quorum, déclare l'assemblée ouverte à 17 h 30.

VOTE

À moins d'indication contraire dans le présent procès-verbal, le Maire se prévaut de son privilège prévu à l'article 161 du *Code municipal du Québec* ([LRQ, c C-27.1](#)) en s'abstenant de voter.

155-25

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Cybèle Wilson, appuyé par le conseiller Christopher Blais et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette session, soit et est par la présente adopté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

SESSION EXTRAORDINAIRE – 27 MAI 2025

156-25

**ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1336-25 –
RÈGLEMENT CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION
DESTINÉE À FINANCER TOUT OU PARTIE DE DÉPENSES LIÉES À
L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION
D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX**

ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger une contribution monétaire destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant d'une intervention visée par une demande de permis;

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea désire assujettir l'émission de certains permis de construire au paiement d'une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé pour le développement d'infrastructures et d'équipements municipaux qui desserviront les unités de logement visées par la demande de permis et qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux;

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 avril 2025;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté et déposé lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 6 mai 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Kimberly Chan, appuyé par le conseiller Dominic Labrie et résolu que le « Projet de règlement numéro 1336-25 – Règlement concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou partie de dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux », soit et est par la présente adopté.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE le Maire et la Directrice générale et greffière-trésorière ou leurs remplaçants, soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité, tous les documents donnant effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

157-25

**DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AUPRÈS DU MINISTÈRE DES
TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE DU QUÉBEC DANS LE
CADRE DU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE AU DÉVELOPPEMENT
DES TRANSPORTS ACTIFS DANS LES PÉRIMÈTRES URBAINS POUR
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SENTIER À L'OUEST DE
L'AUTOROUTE 5 – PHASE 2**

ATTENDU QUE suite à l'adoption du plan quinquennal d'immobilisations (PQI) 2025, l'aménagement du sentier à l'ouest de l'autoroute 5 – phase 2 a été approuvé;

SESSION EXTRAORDINAIRE – 27 MAI 2025

157-25 (suite)

ATTENDU QUE le Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) vise à accroître la part modale des déplacements actifs en milieu urbain et à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) associées aux déplacements des personnes;

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea a pris connaissance des modalités d'application du TAPU;

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea doit respecter les lois et règlements en vigueur, et obtenir les autorisations requises avant l'exécution du projet;

ATTENDU QUE le projet mentionné précédemment, et déposé relativement à ce programme, est estimé à 300 000,00 \$ toutes taxes incluses, et que l'aide financière demandée au Ministère est de 50% des coûts admissibles;

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea s'engage à payer sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continus;

ATTENDU QUE le Directeur des travaux publics, des infrastructures et de la mobilité durable de la Municipalité de Chelsea ou son remplaçant représente cette dernière auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Kimberly Chan, appuyé par la conseillère Cybèle Wilson et résolu :

- QUE le conseil de la Municipalité de Chelsea autorise la présentation d'une demande d'aide financière et confirme avoir lu et compris les modalités d'application du programme.
- QUE la Municipalité de Chelsea confirme son engagement à faire réaliser le projet admissible selon les modalités en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.
- QUE la Municipalité de Chelsea certifie que la Directrice générale et greffière-trésorière ou son remplaçant est dûment autorisé à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière, si applicable, à cet effet avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE le Maire et la Directrice générale et greffière-trésorière ou leurs remplaçants, soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité, tous les documents donnant effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

SESSION EXTRAORDINAIRE – 27 MAI 2025

158-25

**DÉROGATION MINEURE – MARGE AVANT POUR LA CONSTRUCTION
D'UN ABRI D'AUTO – 15, CHEMIN DES CASTORS – DISTRICT
ÉLECTORAL 6**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 068 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin des Castors, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un abri d'auto à 3 m de la ligne avant de la propriété, plutôt qu'à 4,5 m tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a effectué une recommandation en conformité aux dispositions de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors d'une réunion ordinaire le 7 mai 2025;

ATTENDU QU'UN avis public, conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, fut donné le 9 mai 2025, indiquant que la présente demande de dérogation mineure serait soumise au conseil municipal pour décision et à l'effet que le conseil recevra les commentaires de toute personne intéressée par cette demande;

ATTENDU QU'UNE copie de cet avis public fut envoyé par courtoisie aux voisins concernés;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Dominic Labrie, appuyé par la conseillère Rita Jain et résolu que le préambule ci-haut soit et est partie intégrante de la présente résolution, et que le conseil accorde la demande de dérogation mineure sur le lot 2 635 068 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin des Castors, afin de permettre la construction d'un abri d'auto à 3 m de la ligne avant de la propriété, plutôt qu'à 4,5 m tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22, et ce, conditionnellement à :

- QUE l'ensemble du projet respecte les exigences d'Hydro-Québec applicables aux bâtiments situés à proximité d'un fil électrique de basse tension;
- QUE l'émission du permis soit conditionnelle à la transmission d'une copie du mandat confié à un arpenteur-géomètre, mandat prévoyant le piquetage du terrain pour assurer l'implantation de l'abri d'auto détaché conforme à la dérogation mineure ainsi qu'aux normes d'Hydro-Québec, et à la production d'un certificat tel que construit à jour à l'achèvement des travaux.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE le Maire et la Directrice générale et greffière-trésorière ou leurs remplaçants soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Chelsea tous les documents donnant effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

SESSION EXTRAORDINAIRE – 27 MAI 2025

* Le conseiller Enrico Valente prend son siège à 17 h 50.

159-25

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1329-24 – RÈGLEMENT MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1215-22 – MODIFICATION DE LA LIMITE ENTRE LES ZONES RES-CV-13 ET RES-CV-15 ET MODIFICATIONS AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS RES-CV-13 ET RES-CV-15

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea a adopté le règlement de zonage portant le numéro 1215-22 le 4 octobre 2022 et qu'il est entré en vigueur le 29 novembre 2022;

ATTENDU QUE le propriétaire des lots 6 323 706 et 6 323 704 au cadastre du Québec de la Municipalité de Chelsea a présenté une demande d'approbation pour une modification au plan de zonage 1215-22;

ATTENDU QUE les requérants désirent concentrer la densité près des services publics existants;

ATTENDU QUE la modification de zonage proposée permet une densification à l'intérieur du Centre-Village, conformément aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a émis une recommandation lors de sa réunion ordinaire du 9 avril 2025;

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance du conseil tenue le 6 mai 2025 et que le projet a été présenté et déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Dominic Labrie, appuyé par la conseillère Kimberly Chan et résolu que le « Premier projet de règlement numéro 1329-24 – Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage numéro 1215-22 – Modification de la limite entre les zones RES-CV-13 et RES-CV-15 et modifications aux grilles de spécifications RES-CV-13 et RES-CV-15 » soit et est par la présente adopté, à condition que 60% du lot 6 323 706 demeure dans la zone RES-CV-15.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE le conseil déterminera la date, l'heure et le lieu de l'assemblée de consultation, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

QU'il soit et est par la présente soumis à la procédure d'adoption prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE le Maire et la Directrice générale et greffière-trésorière ou leurs remplaçants soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Chelsea tous les documents donnant effet à la présente résolution.

SESSION EXTRAORDINAIRE – 27 MAI 2025

159- 25 (suite)

La conseillère Kimberly Chan propose un amendement au paragraphe suivant et demande le vote :

ATTENDU QUE le propriétaire des lots 6 323 706 et 6 323 704 au cadastre du Québec de la Municipalité de Chelsea **a donné son consentement aux requérants pour présenter** une demande d'approbation pour une modification au plan de zonage 1215-22;

- | POUR | CONTRE |
|--|--------|
| - Kimberly Chan
- Christopher Blais
- Cybèle Wilson
- Enrico Valente
- Rita Jain
- Dominic Labrie | |

L'AMENDEMENT EST ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le conseiller Christopher Blais propose de modifier la condition du paragraphe suivant et demande le vote :

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Dominic Labrie, appuyé par la conseillère Kimberly Chan et résolu que le « Premier projet de règlement numéro 1329-24 – Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage numéro 1215-22 – Modification de la limite entre les zones RES-CV-13 et RES-CV-15 et modifications aux grilles de spécifications RES-CV-13 et RES-CV-15 » soit et est par la présente adopté, **à condition que 60% du lot 6 323 706 demeure dans la zone RES-CV-15 à des fins de conservation.**

- | POUR | CONTRE |
|--|--------|
| - Kimberly Chan
- Christopher Blais
- Cybèle Wilson
- Enrico Valente
- Rita Jain
- Dominic Labrie | |

L'AMENDEMENT EST ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le Maire Pierre Guénard demande le vote sur la résolution originale incluant l'amendement :

- | POUR | CONTRE |
|------------------|--|
| - Enrico Valente | - Kimberly Chan
- Christopher Blais
- Cybèle Wilson
- Rita Jain
- Dominic Labrie |

LA RÉOLUTION ORIGINALE EST REJETÉE

SESSION EXTRAORDINAIRE – 27 MAI 2025

160-25

LEVÉE DE LA SESSION

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Kimberly Chan, appuyé par la conseillère Rita Jain et résolu que cette session extraordinaire soit levée à 18 h 03.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Sheena Ngalle Miano
Directrice générale et greffière-trésorière

Pierre Guénard
Maire