

AVIS DE CONVOCATION NOTICE OF MEETING

À tous les membres du conseil de la Municipalité de Chelsea, avis vous est par la présente donné par la soussignée Directrice générale et greffière-trésorière que vous êtes convoqués à une session extraordinaire du conseil qui se tiendra le **mardi 27 mai 2025 à 17 h 30** à la salle du conseil de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

L'ordre du jour est le suivant:

To all Council members of the Municipality of Chelsea, notice is hereby given by the undersigned Director General and Registrar-treasurer that you are summoned to an extraordinary Council meeting to be held **Tuesday, May 27, 2025, at 5:30 p.m.** in the Council chambers of the MRC des Collines-de-l'Outaouais.

The agenda is as follows:



ORDRE DU JOUR SESSION EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DU 27 MAI 2025, 17 h 30

AGENDA EXTRAORDINARY SITTING OF COUNCIL MAY 27, 2025, 5:30 P.M.

OUVERTURE / OPENING

Nous reconnaissons que les terres sur lesquelles nous sommes rassemblés font partie du territoire traditionnel du peuple Anishinaabek-Algonquin.

La Municipalité de Chelsea reconnaît l'importance d'utiliser un ton poli et respectueux en tout temps envers tous et de s'abstenir de propos incivils. En ce sens et selon les dispositions législatives à cet égard, les sessions du conseil doivent se dérouler avec politesse, calme, respect et dignité.

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR / ADOPTION OF THE AGENDA

2) PÉRIODE DE QUESTIONS / QUESTION PERIOD

3) SERVICES ADMINISTRATIFS / ADMINISTRATIVE SERVICES

- a) 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 / Adoption of the draft by-law number 1336-25 – By-law concerning the imposition of a contribution intended to finance all or part of expenses related to the addition, expansion or modification of municipal infrastructures or equipment
- b) 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 / Grant application to *ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec* for the *Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains* for the phase 2 of the trail west of Highway 5 project

4) **URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE / PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT**

- a) Dérogation mineure - Marge avant pour la construction d'un abri d'auto – 15, chemin des Castors – District électoral 6 / Minor exemption – Front setback to build a carport – 15 chemin des Castors – Electoral district 6
- b) 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, les usages autorisés et modifications aux grilles de spécifications RES-CV-13 et RES-CV-15 / Adoption of the first draft by-law number 1329-24 – By-law amending certain provisions of the zoning by-law number 1215-22 – Modification of the boundary between zones RES-CV-13 and RES-CV-15, authorized uses and modifications to specification grids RES-CV-13 and RES-CV-15

5) **LEVÉE DE LA SESSION / ADJOURNMENT OF THE SITTING**

Donné à Chelsea, Québec ce 23^e jour du mois de mai 2025.



Me Sheena Ngalle Miano
Directrice générale et greffière-trésorière
Director General and Registrar-Treasurer

Session extraordinaire du 27 mai 2025 / May 27, 2025, extraordinary sitting

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

3) a)

Session extraordinaire du 27 mai 2025 / May 27, 2025, extraordinary sitting

**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/le conseiller _____, appuyé par la conseillère/le conseiller _____ 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.

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, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 : le préambule

Le préambule et annexes du présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

Article 1.2 : Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet 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 et qui desserviront les unités de logement visées par une demande de permis.

Il assujettit l'émission de certains permis de construction au paiement d'une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé pour le développement d'infrastructures et d'équipements municipaux qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux et qui desserviront les unités de logement visées par une demande de permis.

Il constitue le Fonds de redevances de développement visant le financement de tout ou partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux.

Article 1.3: le territoire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité ou aux secteurs visés à l'Annexe B (pour le secteur du périmètre urbain) et à l'Annexe C (pour les autres secteurs), jointes aux présentes.

Article 1.4 : la terminologie

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

« **Fonds** » Le fonds intitulé « Fonds de redevances de développement visant le financement de tout ou partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux ».

« **Permis de construction** » Permis délivré par la Municipalité de Chelsea visant la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant, que ce soit ou non suite à la conclusion d'une entente pour travaux municipaux ou dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble.

« **Règlement** » Désigne le règlement numéro 1336-25 et ses amendements.

« **Requérant** » Toute personne qui requiert l'obtention d'un permis de construction nécessaire à la réalisation d'un projet assujéti à la contribution prévue par le présent règlement.

« **Unité de logement** » Local d'habitation (suite) servant ou destiné à servir de résidence, de domicile ou de lieu d'hébergement provisoire à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir, qui comporte des installations sanitaires.

« **Projet** » Les projets d'infrastructures municipales et équipements municipaux tels qu'indiqués à l'Annexe A jointe aux présentes.

« **Municipalité** » Désigne la Municipalité de Chelsea.

« **Unité d'eau** » La définition de cette expression telle qu'indiquée dans le règlement numéro 1201-21 joint en Annexe D, laquelle fait partie intégrante du présent règlement.

Article 1.5 : Validité

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et annexe par annexe, de manière que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 2 : CONSTITUTION ET REGLES DE CONTRIBUTION AU FONDS

Article 2.1 : Constitution du fonds

Le fonds intitulé « Fonds de redevances de financement de tout ou partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux » est créé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Le fonds est créé pour une durée indéterminée et est destiné exclusivement à recueillir les contributions monétaires imposées et perçues aux termes du présent règlement ainsi que les intérêts qu'elles produisent.

Article 2.2 : Financement d'équipements ou infrastructures municipaux

Le fonds est destiné exclusivement au financement des dépenses relatives à la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure municipaux visés à l'Annexe A du présent règlement.

La contribution versée au fonds peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la Municipalité, requis pour desservir des immeubles visés par le permis de construire, y compris les occupants ou les usagers d'un tel immeuble, mais également d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la Municipalité.

Le fonds peut être utilisé par l'affectation des fonds aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de tout emprunt contracté aux fins de l'exécution des travaux visés par de telles dépenses. Il peut également être utilisé pour rembourser un montant provenant d'un autre fonds et ayant été versé pour financer la même infrastructure ou le même équipement visé par la contribution.

ARTICLE 3 : PROJETS ASSUJETTIS

Article 3.1: Projet assujettis

En fonction du secteur défini à l'Annexe B selon les projets identifiés, la délivrance d'un permis de construire dans ce secteur est assujettie au paiement au préalable par le requérant des contributions fixées pour tout projet visé à l'Annexe A pour chaque nouvelle unité de logement dans le cadre de la réalisation des interventions suivantes :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel, sauf pour un bâtiment construit à la suite de la démolition d'un bâtiment existant sur le même lot et comprenant le même nombre d'unité d'eau que le bâtiment démoli;
- 2° L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant;
- 3° La construction d'un nouveau bâtiment en plusieurs phases;
- 4° Le réaménagement d'un bâtiment en lien avec un changement d'usage vers l'usage « Habitation. ».

Aucun permis de construire visant des travaux assujettis au présent règlement ne peut être délivré si le requérant ne s'est pas conformé aux obligations qui y sont prévues.

Article 3.2 : Exclusions

Nonobstant ce qui précède, ne sont pas assujetties au présent règlement :

- a) Les interventions découlant d'une entente pour travaux municipaux autorisée avant le dépôt de l'avis de motion du présent règlement.
- b) Les interventions découlant d'une demande de permis de construire complète et conforme déposée à la Municipalité avant le dépôt de l'avis de motion du présent règlement.
- c) Les interventions qui visent des permis émis à un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (chapitre A-2.1).
- d) Les interventions qui visent des permis émis à un centre de la petite enfance au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (chapitre S-4.1.1).

- e) Les interventions qui visent la reconstruction d'un bâtiment qui a été démoli volontairement et avec les autorisations requises ou par un sinistre et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités d'eau existant le jour précédant la démolition, à la condition que les permis requis soient émis dans les douze (12) mois suivant la démolition.

Article 4 : MONTANT DE LA CONTRIBUTION

Le montant de la contribution exigée est établi par projet selon le secteur visé, en fonction du coût de l'estimation du projet imputable au résidentiel ainsi que selon le ratio du nombre de nouveaux logements projetés sur le nombre total de logements à terme de développement. Les modalités de calcul sont plus amplement détaillées à l'Annexe A.

Le montant de la contribution est établi par unité de logement selon les modalités prévues à l'Annexe A.

Article 5 : PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

Article 5.1 : Déclenchement de l'obligation d'une contribution financière

L'obligation de contribution financière survient au moment où le requérant dépose une demande de permis de construire pour un projet immobilier visé après l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 6 : REDDITION DE COMPTE

Article 6.1 : Reddition de compte annuelle

Le trésorier fait rapport annuellement au conseil municipal sur la gestion du fonds. Le rapport annuel comprend le total des contributions financières perçues par secteur, la liste des travaux en infrastructures et équipements municipaux visés qui sont en cours et qui ont été complétés ainsi que les sommes issues du fonds déboursées pour chacun de ces travaux.

Article 6.2 : Répartition d'un surplus au fonds

Les surplus constatés pourront être utilisés pour la réfection ou l'amélioration des infrastructures ou des équipements municipaux des projets visés à l'Annexe A.

Article 6.3 : Répartition d'un surplus au fonds

Dans le cas où la Municipalité constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la Municipalité entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou certificat dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces immeubles. Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le surplus est constaté.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS FINALES

Article 7.1 : Personne responsable de l'application du règlement

Le trésorier est responsable de l'application du présent règlement.

La délivrance des permis, en vertu des règlements d'urbanisme, est sous la responsabilité du fonctionnaire désigné selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

Le conseil pourra également désigner par résolution toute autre personne pour les remplacer ou les assister.

Article 7.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

DONNÉ À CHELSEA, QUÉBEC, ce 27^e jour du mois de mai 2025.

Me Sheena Ngalle Miano
Directrice générale et greffière-trésorière

Pierre Guénard
Maire

PROJET

DATE DE L'AVIS DE MOTION :	8 AVRIL 2025
PRÉSENTATION ET DÉPÔT DU PROJET :	6 MAI 2025
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	27 MAI 2025
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	2025
DATE DE L'ADOPTION DU RÈGLEMENT :	2025
NUMÉRO DE RÉSOLUTION :	-25



ANNEXE A PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1336-25

Annexe A		
Nombre de logements actuel :	6 804	69.1%
Nombre de nouvelles unités selon les estimations :	3 047	30.9%
<hr/>		
Nombre d'unités à terme :	9 851	
Unités usines actuelles :	680	2340
Unités potentielles avec agrandissements des usines :	2947	
<hr/>		
Unités total disponibles une fois les agrandissements complétés	3627 (1)	

	% attribué		Unités	total
A				
Coûts pour la mise à niveaux traitement des boues :	9 963 476 \$ 100.0%	9 963 476 \$	3 627 (1)	2 747 \$
Coûts pour agrandissement des usines :	16 357 252 \$ 100.0%	16 357 252 \$	2 000 (2)	8 179 \$
Camion vacuum pour l'entretien des structures du réseau pluvial :	250 000 \$ 100.0%	250 000 \$	3 627 (1)	69 \$
<hr/>				10 926 \$

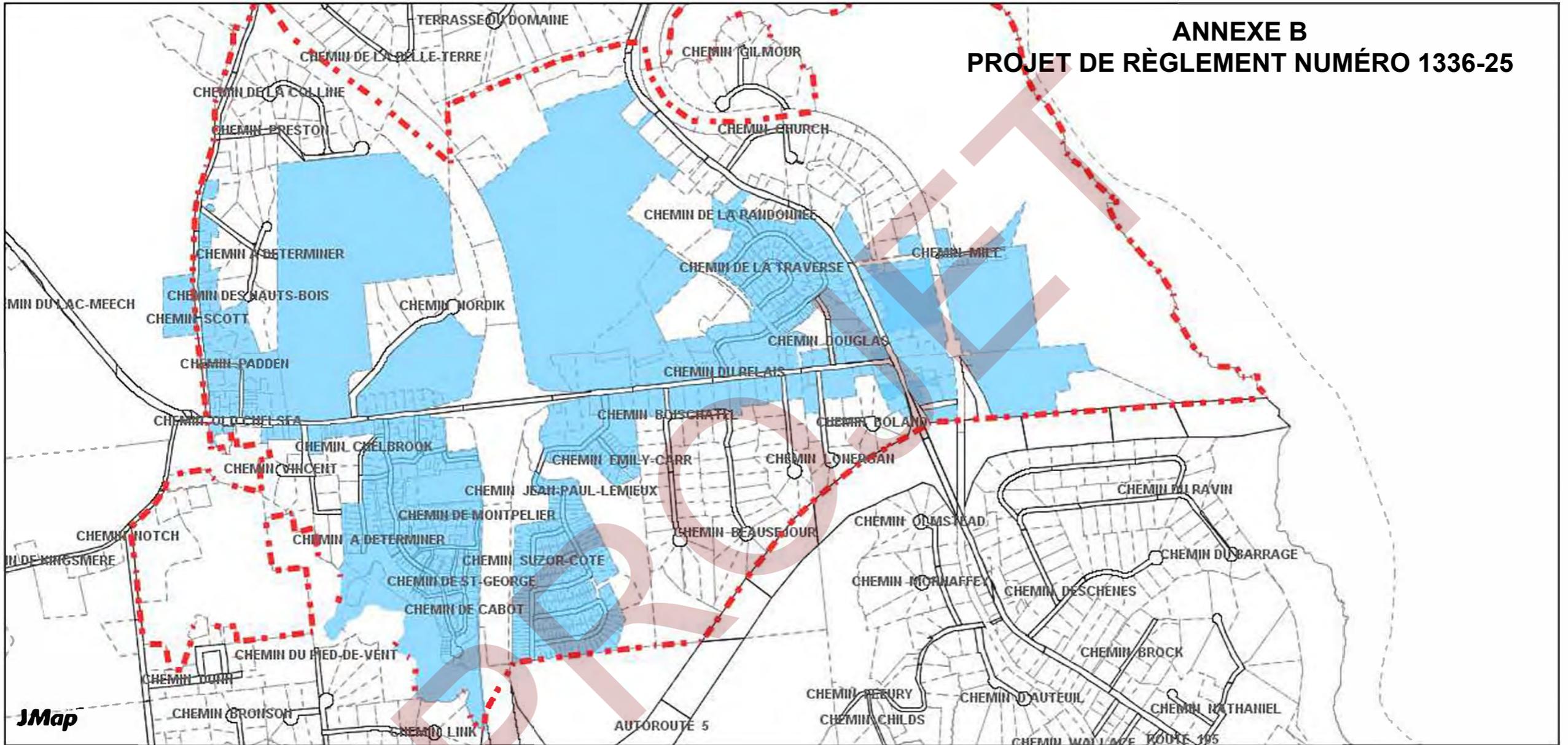
B				
Tracteur pour le soufflage de la neige	200 000 \$ 30.9%	61 862 \$	3 047	20 \$
Achat camion avec équipement de déneigement	601 000 \$ 30.9%	185 895 \$	3 047	61 \$
Achat balai mécanique	432 933 \$ 30.9%	133 910 \$	3 047	44 \$
<hr/>				125 \$

Redevances #1	Secteur Centre-village avec branchement	A + B	11 051 \$
Redevances #2	Autres secteurs	B	125 \$

(1) Nombres d'unités branchés et potentiel de branchement si usine agrandis pour desservir le périmètre urbain maximal.

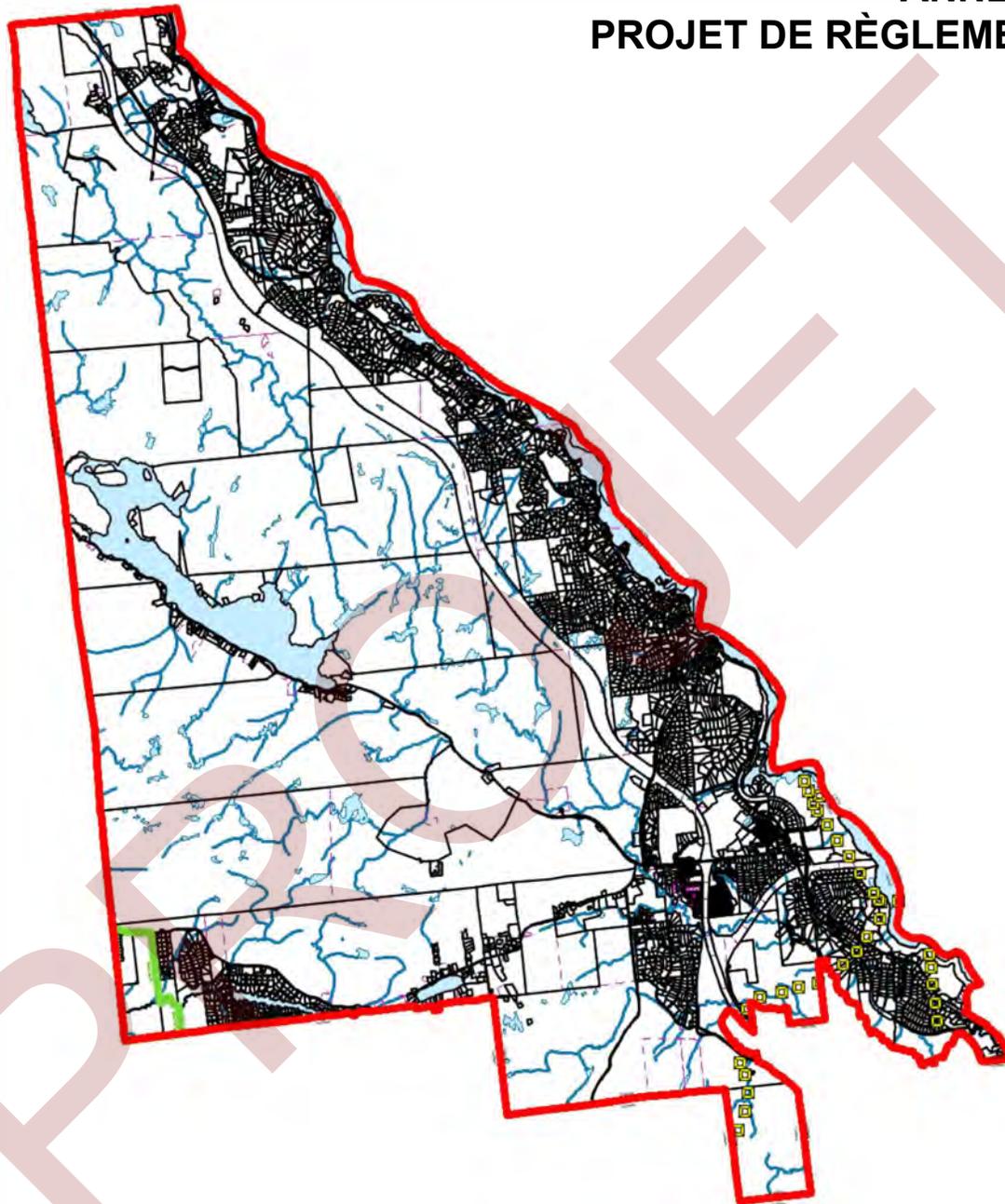
(2) selon le plan directeur pour l'agrandissement des usines.

ANNEXE B
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1336-25



Chelsea

ANNEXE C
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1336-25



02/05/2025

1:102475

0 1000 2000 3000 m

ANNEXE D

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1336-25

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE HULL

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

RÈGLEMENT NUMÉRO 1201-21

RÈGLEMENT POUR EFFECTUER LA REFONTE DES RÈGLEMENTS D'EMPRUNT RELATIFS AUX TRAVAUX DU RÉSEAU DE TRAITEMENT DE L'EAU POTABLE DU CENTRE-VILLAGE

ATTENDU QUE les règlements numéro 781-11 (1182-21), 825-12 (1183-21) et 835-12 (1184-21) ont été uniformisés afin d'assurer la même charge fiscale unitaire pour tous les utilisateurs du réseau de traitement de l'eau potable du centre-village;

ATTENDU QU'IL y a lieu maintenant de regrouper ces règlements numéro 781-11 (1182-21), 825-12 (1183-21) et 835-12 (1184-21) en procédant à une refonte de ces derniers;

ATTENDU QUE le but de cette refonte est de simplifier la lecture des règlements et de simplifier les procédures de taxation;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 7 septembre 2021 et que le projet de règlement a été présenté et déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le règlement numéro 781-11 (1182-21) avait comme objet de procéder à des mandats de services professionnels d'ingénierie, de géotechnique et de gestion de projet dans le cadre du projet d'eau potable du centre-village secteur non-construit.

Le montant autorisé était de 522 000,00 \$ sur une période de 20 ans.

Le financement complet de 522 000,00 \$ a été fait en 2016.

ARTICLE 3

Le règlement numéro 825-12 (1183-21) avait comme objet la construction d'un réseau de distribution d'eau potable dans le cadre du projet d'eau potable du centre-village secteur non-construit.

Le montant autorisé était de 8 323 000,00 \$ sur une période de 30 ans.

Le financement complet de 8 323 000,00 \$ a été fait entre 2016 et 2021.

ARTICLE 4

Le règlement numéro 835-12 (1184-21) avait comme objet la construction d'un réseau de distribution d'eau potable dans le cadre du projet d'eau potable du centre-village secteur cœur-village.

Le montant autorisé était de 2 436 000,00 \$ sur une période de 30 ans.

Le financement de 2 431 560,00 \$ a été fait entre 2016 et 2019.

ARTICLE 5

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts, aux frais d'escomptes et au remboursement en capital des échéances annuelles des emprunts tels qu'énoncés dans le préambule, sont par le présent règlement, exigés et imposés et seront prélevées, annuellement, durant le terme des emprunts :

- A. Pour acquitter 80% de la quote-part des dépenses engagées, trois groupes seront définis soit le groupe du secteur construit, le secteur A, le groupe du secteur en développement, le secteur B, et le groupe du périmètre d'urbanisation non encore desservi, le secteur C, tel qu'identifiés à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

a) Secteur A

- i. Pour acquitter sa juste part des dépenses engagées, chaque propriétaire d'un immeuble imposable situé à l'intérieur du secteur A décrit à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, paiera une compensation à l'égard de chaque immeuble imposable dont il est propriétaire.
- ii. Le montant de cette compensation sera établi en multipliant le nombre d'unités attribuées, suivant le tableau ci-après, à chaque immeuble imposable par la valeur attribuée à chaque unité tel que défini au sous-titre d) du présent paragraphe.

Catégories d'immeubles	Nombre d'unités
Habitation unifamiliale isolée	
1 chambre	0,35 unité
2 chambres	0,70 unité
3 chambres	1 unité
	+ 0,25 unité/chambre excédant les 3 premières chambres
Habitation familiale jumelée (calcul fait pour chaque logement)	
1 chambre	0,35 unité
2 chambres	0,70 unité
3 chambres	1 unité
	+ 0,25 unité/chambre excédant les 3 premières chambres
Habitation multilogement (calcul fait pour chaque logement)	
1 chambre	0,35 unité
2 chambres	0,70 unité
3 chambres	1 unité
	+ 0,25 unité/chambre excédant les 3 premières chambres
Habitation collective (calcul fait pour chaque logement)	
- Avec cuisine individuelle	0,70 unité
- Sans cuisine individuelle	0,55 unité
Autres logements (ex. loft, studio) (calcul fait pour chaque logement)	
1 chambre	0,35 unité
2 chambres (potentiel)	0,70 unité
Terrain vacant (sans plan de lotissement autorisé) et/ou Terrain avec bâtiment accessoire non-branché	
3 acres et moins	4 unités
Par acre supplémentaire	6 unités

Terrain vacant (avec plan de lotissement autorisé)	
- sans permis construction émis	Unités établies selon le potentiel de développement maximum prévu au plan d'urbanisme
- avec permis construction émis	Unités selon projet réel approuvé
Deuxième branchement non utilisé sur un même terrain	0,25 unité
Restaurant avec ou sans boissons alcoolisées	
Moins de 30 places	2,5 unités
Entre 31 et 60 places	5 unités
Entre 61 et 90 places	10 unités
Entre 91 et 120 places	15 unités
Plus de 120 places	20 unités
Café sans service au table / casse-croute / crèmerie	1,5 unité
Bar / discothèque avec ou sans spectacle	
Sans nourriture	2,5 unités
Avec nourriture	Voir Restaurant avec ou sans boissons alcoolisées
Boulangerie	2 unités
Dépanneur	1 unité
Pharmacie	1 unité
Salle de réunion (capacité)	
Moins de 25 places	0,25 unité
26 à 50 places	0,5 unité
51 à 100 places	1 unité
101 places et plus	2 unités
Salle de réception avec cuisine pour traiteur (capacité)	
Moins de 25 places	0,5 unité
26 à 50 places	1 unité
51 à 100 places	2 unités
101 à 200 places	3 unités
201 à 300 places	4 unités
301 places à 500 places	5 unités
501 places et plus	6 unités
Salle de quilles ou curling	
Sans douche	
4 allées et moins	2 unités
Par allée supplémentaire	0,5 unité
Avec douche	
4 allées et moins	4 unités
Par allée supplémentaire	0,5 unité
Salon de coiffure et de beauté / salon d'esthétique	
2 sièges de soins et moins	2 unités
Par siège de soins supplémentaire	0,5 unité

<p>École</p> <p>Avec douche et cafétéria</p> <p>100 étudiants et moins 10 unités</p> <p>101 à 250 étudiants 20 unités</p> <p>251 à 500 étudiants 30 unités</p> <p>Plus de 500 étudiants 50 unités</p> <p>Sans douche et sans cafétéria</p> <p>100 étudiants et moins 6 unités</p> <p>101 à 250 étudiants 12 unités</p> <p>251 à 500 étudiants 20 unités</p> <p>Plus de 500 étudiants 30 unités</p> <p>Avec douche ou cafétéria</p> <p>100 étudiants et moins 8 unités</p> <p>101 à 250 étudiants 15 unités</p> <p>251 à 500 étudiants 25 unités</p> <p>Plus de 500 étudiants 40 unités</p>	
<p>Garderie</p> <p>En milieu familial</p> <p>5 enfants et moins 0,3 unité</p> <p>6 à 10 enfants 0,6 unité</p> <p>Plus de 10 enfants 1 unité</p> <p>Autre</p> <p>25 enfants et moins 2 unités</p> <p>26 à 50 enfants 4 unités</p> <p>51 enfants et plus 6 unités</p>	
<p>Service administratif gouvernemental ou municipal / bureau d'affaires ou professionnel</p> <p>3 employés et moins 0,5 unité</p> <p>4 à 10 employés 1 unité</p> <p>11 à 20 employés 2 unités</p> <p>21 à 30 employés 3 unités</p> <p>31 à 40 employés 4 unités</p> <p>41 à 50 employés 5 unités</p> <p>51 employés et plus 6 unités</p>	
<p>Bureau d'affaires/professionnel (usage complémentaire à l'habitation)</p> <p>2 employés et moins 0,25 unité</p> <p>Par employé supplémentaire 0,25 unité</p>	
<p>Service de santé ou de bien être pour la personne (excluant les SPA)</p> <p>3 salles de soins ou moins 1 unité</p> <p>Chaque salle de soins supplémentaire 0,25 unité</p>	
<p>Clinique médicale</p> <p>3 salles de soins ou moins 1 unité</p> <p>Chaque salle de soins supplémentaire 0,25 unité</p>	
<p>Service de santé ou de bien être pour la personne (avec SPA)</p> <p>Capacité :</p> <p>Moins ce 250 personnes 50 unités</p> <p>251 à 500 personnes 80 unités</p>	

501 à 750 personnes 751 personnes et plus	100 unités 110 unités
Centre santé de jour	2 unités + 0,6 unité/personne excédant les 3 premières personnes, ajouter 35 % si avec buanderie
Clinique vétérinaire 5 employés et moins 6 à 10 employés 11 employés et plus	1,5 unité 2 unités 2,5 unités
Animalerie	
-Sans service toiletteage	
3 employés et moins 4 à 10 employés	0,5 unité 1 unité
-Avec service toiletteage	
3 employés et moins 4 à 10 employés	0,7 unité 1,5 unité
Vente au détail (vêtements, art, décoration, articles de sport, bijouterie etc)	
3 employés et moins 4 à 10 employés 11 employés et plus	0,5 unité 1 unité 2 unités
Atelier de fabrication et transformation	
3 employés et moins 4 à 10 employés 11 employés et plus	0,5 unité 1 unité 2 unités
Gîte du passant (1 chambre = 1 lit)	
3 chambres et moins Chaque chambre supplémentaire (maximum 5 chambres)	1,5 unité 0,5 unité
Chaque lit supplémentaire	0,5 unité
Maison de touristes/ établissement d'hébergement	
3 chambres et moins Chaque chambre supplémentaire	1,5 unité 0,5 unité
Auberge / hôtel / motel	
1 à 20 chambres 21 à 40 chambres 41 à 60 chambres 61 à 80 chambres 81 à 100 chambres 100 chambres et plus	10 unités 20 unités 30 unités 40 unités 50 unités Selon même ratio
Garage / station-service	
Sans station de lavage Avec station de lavage	1 unité Selon dépit (rapport d'ingénieur)
Centre d'information touristique Bureaux	Voir classe Services administratifs/bureau d'affaires

Accueils : Touristes-visiteurs	4 unités
Maison de jeunes / camp de jeunes (capacité) 25 enfants et moins 26 à 50 enfants 51 à 75 enfants 75 enfants et plus	2 unités 4 unités 6 unités Selon même ratio
Maison de chambre	1,5 unité pour trois premières chambres + 0,5 unité/chambre supplémentaire
Studio de photographie	1,5 unité
Vente au détail de produits de quincaillerie 3 employés et moins 4 à 10 employés 11 à 20 employés 21 à 30 employés 31 à 40 employés 41 à 50 employés 51 employés et plus	1 unité 2 unités 3 unités 4 unités 5 unités 6 unités 7 unités
Marché d'alimentation 3 employés et moins 4 à 10 employés 11 à 20 employés 21 à 30 employés 31 à 40 employés 41 à 50 employés 51 employés et plus	2 unités 4 unités 6 unités 8 unités 10 unités 12 unités 14 unités
Service de buanderie	2,5 unités par machine à laver
Service de nettoyage à sec	1,5 unité/commerce + 1 unité/tranche de 10 employés excédant les 10 premiers employés
Centre sportif / aréna Aréna (1 glace) avec douche Gym sans douche (capacité) Moins de 25 places 26 à 50 places 51 à 100 places 100 places et plus Gym avec douche (capacité) Moins de 25 places 26 à 50 places 51 à 100 places 100 places et plus Local pour cours de conditionnement	25 unités 0,5 unité 0,75 unité 1 unité 1,5 unité 2 unités 2,5 unités 3 unités 4 unités 0,25 unité
Pavillon golf	Selon usage
École de musique / de yoga / de dance / de théâtre (capacité) 5 élèves et moins 6 à 10 élèves 11 à 20 élèves Plus de 20 élèves	0,5 unité 0,75 unité 1 unité 1,5 unité

Microbrasserie / distillerie	Selon débit (rapport ingénieur)
Fleuriste	2 unités
Salle de spectacle / théâtre / cinéma	
1 à 50 places	0,5
51 à 100 places	1
101 à 150 places	1,5
151 places et plus	Selon même ratio
Musée	Capacité d'accueil : 1 unité par tranche de 30 personnes Employés : 1,5 unité + 1 unité/tranche de 10 employés excédant les 10 premiers employés
Cour de justice	1 unité par tranche de 100 personnes
Service postal	2 unités
Caserne de pompiers	
Moins de 3 employés (temps plein)	0,5 unité
25 pompiers partiels et moins	2 unités
26 à 50 pompiers partiels	4 unités
51 à 75 pompiers partiels	6 unités
Centre et salle communautaire	2 unités + 1 unité/tranche de 90 personnes excédant les 150 premières personnes (capacité de la salle)
Établissement de santé / maison convalescence	
1 à 50 lits	20 unités
51 à 75 lits	30 unités
76 à 100 lits	40 unités
101 à ~ 25 lits	50 unités
126 à ~ 50 lits	60 unités
151 lits et plus	Selon même ratio
<p>Les unités équivalentes attribuées à un immeuble imposable est le total des unités attribuées pour chaque usage de cet immeuble. Si un usage se retrouve dans deux bâtiments branchés distincts il est alors considéré comme deux usages. Tout immeuble imposable vacant ou non exploité sera facturé en fonction du nombre d'unités établies selon le dernier usage enregistré au rôle.</p>	

b) Secteur B

- i. Pour acquitter sa juste part des dépenses engagées, chaque propriétaire d'un immeuble imposable, situé à l'intérieur du secteur B décrit à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, paiera une compensation à l'égard de chaque immeuble imposable dont il est propriétaire.
- ii. Le montant de cette compensation sera établi en multipliant le nombre d'unités équivalentes, établi selon le débit théorique et calculé pour chaque projet en développement selon l'annexe C joint au présent règlement pour en faire partie intégrante, par la valeur attribuée à chaque unité tel que défini au sous-titre d) du présent paragraphe.
- iii. Chaque nouvel immeuble imposable construit dans les projets en développement, devra payer une compensation calculée en multipliant le nombre d'unités qui lui est attribué, suivant le tableau présenté au point ii) du sous-titre a) du paragraphe A. ci-dessus, par la valeur attribuée à chaque unité tel que défini au sous-titre d. du présent paragraphe.

- iv. Chaque portion de terrain vacant de moins d'une acre du projet en développement vendue ou transférée à une tierce partie devra payer une compensation calculée en multipliant le nombre d'unités qui lui est attribué, suivant le tableau présenté au point ii) du sous-titre a) du paragraphe A. ci-dessus, par la valeur attribuée à chaque unité tel que défini au sous-titre d) du présent paragraphe.
- v. Chaque portion de terrain vacant de plus d'une acre du projet en développement vendue ou transférée à une tierce partie devra payer une compensation calculée en multipliant le nombre d'unités équivalentes au prorata de la grandeur du terrain par rapport à la grandeur total du terrain du projet en développement initial établi à l'annexe C joint au présent règlement pour en faire partie intégrante, par la valeur attribuée à chaque unité selon le sous-titre d) du présent paragraphe.
- vi. Chaque projet en développement devra payer une compensation calculée en multipliant le solde des unités équivalentes attribuées initialement selon l'annexe C, déduction faite des unités attribuées aux immeubles imposables construits au point ii) du présent sous-titre et déduction faite des unités attribuées au portion de terrain vendue ou transférée aux points iv) et v) du présent sous-titre, pour son projet en développement, par la valeur attribuée à chaque unité selon le sous-titre d) du présent paragraphe.
- vii. Aucun projet en développement ne peut dépasser le nombre d'unités équivalentes prévues initialement selon l'annexe C sans avoir conclu, au préalable, une entente avec la Municipalité relativement à la contribution de croissance pour l'agrandissement de l'usine de traitement des eaux usées du centre-village de Chelsea ou pour toutes autres modifications ou ajouts nécessaires au réseau pour permettre à la Municipalité de desservir un plus grand nombre d'unités équivalentes, tel que défini au **RÈGLEMENT NUMÉRO 1162-20 - RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LE PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION DE CROISSANCE POUR LES RÉSEAUX DES EAUX USÉES ET DE L'EAU POTABLE DU CENTRE VILLAGES LORS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE LOTISSEMENT, LORS DE L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'OCCUPATION POUR CHANGEMENT D'USAGE OU LORS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE BRANCHEMENT AUX RÉSEAUX NON PRÉVU DANS LES RÈGLEMENTS D'EMPRUNTS INITIAUX** et ses amendements.

c) Secteur C

- i. Pour acquitter sa juste part des dépenses engagées, chaque propriétaire d'un immeuble imposable qui est maintenant desservi par le réseau, situé à l'intérieur du secteur C décrit à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, une compensation à l'égard de chaque immeuble imposable dont il est propriétaire.
- ii. Chaque nouvel immeuble imposable qui est maintenant desservi par le réseau, situé à l'intérieur du secteur C décrit à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, devra payer une compensation calculée en multipliant le nombre d'unités qui lui est attribué, suivant le tableau présenté au point ii) du sous-titre a) du paragraphe A. ci-dessus, par la valeur attribuée à chaque unité tel que défini au sous-titre d) du présent paragraphe.

- ii. Chaque nouveau projet en développement qui est maintenant desservi par le réseau, situé à l'intérieur du secteur C décrit à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, devra payer une compensation calculée en multipliant le nombre d'unités établies préalablement selon l'entente conclue avec la Municipalité, par la valeur attribuée à chaque unité tel que défini au sous-titre d) du présent paragraphe.
- iv. Chaque nouvel immeuble imposable construit dans les nouveaux projets en développement qui est maintenant desservi par le réseau, situé à l'intérieur du secteur C décrit à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, devra payer une compensation calculée en multipliant le nombre d'unités qui lui est attribué, suivant le tableau présenté au point ii) du sous-titre a) du paragraphe A. ci-dessus, par la valeur attribuée à chaque unité tel que défini au sous-titre d) du présent paragraphe.
- v. Chaque portion de terrain vacant de moins d'une acre des nouveaux projets en développement vendue ou transférée à une tierce partie devra payer une compensation calculée en multipliant le nombre d'unités qui lui est attribué, suivant le tableau présenté au point ii) du sous-titre a) du paragraphe A. ci-dessus, par la valeur attribuée à chaque unité tel que défini au sous-titre d) du présent paragraphe.
- vi. Chaque portion de terrain vacant de plus d'une acre des nouveaux projets en développement vendue ou transférée à une tierce partie devra payer une compensation calculée en multipliant le nombre d'unités établies préalablement selon l'entente conclue avec la Municipalité au prorata de la grandeur du terrain par rapport à la grandeur total du terrain du projet en développement initial établi, par la valeur attribuée à chaque unité selon le sous-titre d) du présent paragraphe.
- vii. Aucun nouveau projet en développement qui est maintenant desservi par le réseau, situé à l'intérieur du secteur C décrit à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, ne peut dépasser le nombre d'unités établies préalablement selon l'entente conclue avec la Municipalité sans avoir conclu, au préalable, une nouvelle entente avec la Municipalité relativement à la contribution de croissance pour l'agrandissement des usines de traitement des eaux usées et de l'eau potable du centre-village de Chelsea ou pour toutes autres modifications ou ajouts nécessaires au réseau pour permettre à la Municipalité de desservir un plus grand nombre d'unités équivalentes, tel que défini au **RÈGLEMENT NUMÉRO 1162-20 - RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LE PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION DE CROISSANCE POUR LES RÉSEAUX DES EAUX USÉES ET DE L'EAU POTABLE DU CENTRE VILLAGES LORS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE LOTISSEMENT, LORS DE L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'OCCUPATION POUR CHANGEMENT D'USAGE OU LORS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE BRANCHEMENT AUX RÉSEAUX NON PRÉVU DANS LES RÈGLEMENTS D'EMPRUNTS INITIAUX** et ses amendements.
- viii. Chaque nouvel immeuble imposable, situé à l'intérieur du secteur C décrit à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, qui demande à être desservi devra payer une contribution de croissance pour l'agrandissement des usines de traitement des eaux usées et de l'eau potable du centre-village de Chelsea ou pour toutes autres modifications ou ajouts nécessaires au réseau pour permettre à la Municipalité de desservir de nouveaux développements ou de nouvelles constructions, tel que défini au **RÈGLEMENT**

NUMÉRO 1162-20 - RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LE PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION DE CROISSANCE POUR LES RÉSEAUX DES EAUX USÉES ET DE L'EAU POTABLE DU CENTRE VILLAGE LORS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE LOTISSEMENT, LORS DE L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'OCCUPATION POUR CHANGEMENT D'USAGE OU LORS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE BRANCHEMENT AUX RÉSEAUX NON PRÉVU DANS LES RÈGLEMENTS D'EMPRUNTS INITIAUX et ses amendements.

d) Valeur unitaire

La valeur attribuée à chaque unité est déterminée annuellement, par le **RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE ET LES TARIFICATIONS DES DIVERS SERVICES POUR L'EXERCICE FINANCIER**, en divisant les dépenses engagées relativement aux intérêts, aux frais d'escomptes et au remboursement en capital des échéances annuelles des emprunts tels qu'énoncés dans le préambule, par le nombre d'unités de l'ensemble des immeubles imposables situés à l'intérieur des secteurs A et B ainsi que celles du secteur C qui serait maintenant desservis.

- B.** Pour acquitter 20% de la quote-part des dépenses engagées à l'égard des secteurs A, B et C décrits à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale à un taux suffisant sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la Municipalité, d'après la valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 6

L'annexe A, jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, identifie les trois groupes visés par l'article 5 du présent règlement et le territoire desservi ou à être desservi.

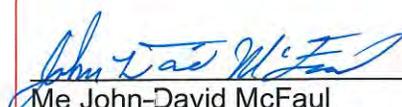
ARTICLE 7

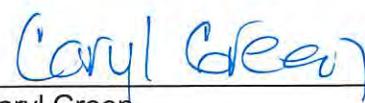
L'annexe C, jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, identifie le nombre d'unités équivalentes, établi selon le débit théorique et calculé pour chaque projet en développement

ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

DONNÉ A CHELSEA, QUÉBEC, ce 5^e jour du mois d'octobre 2021.


Me John-David McFaul
Directeur général et Secrétaire-trésorier


Caryl Green
Mairesse

DATE DE L'AVIS DE MOTION : 7 septembre 2021
DATE DE L'ADOPTION : 5 octobre 2021
RÉSOLUTION NUMÉRO : 357-21
DATE DE PUBLICATION :



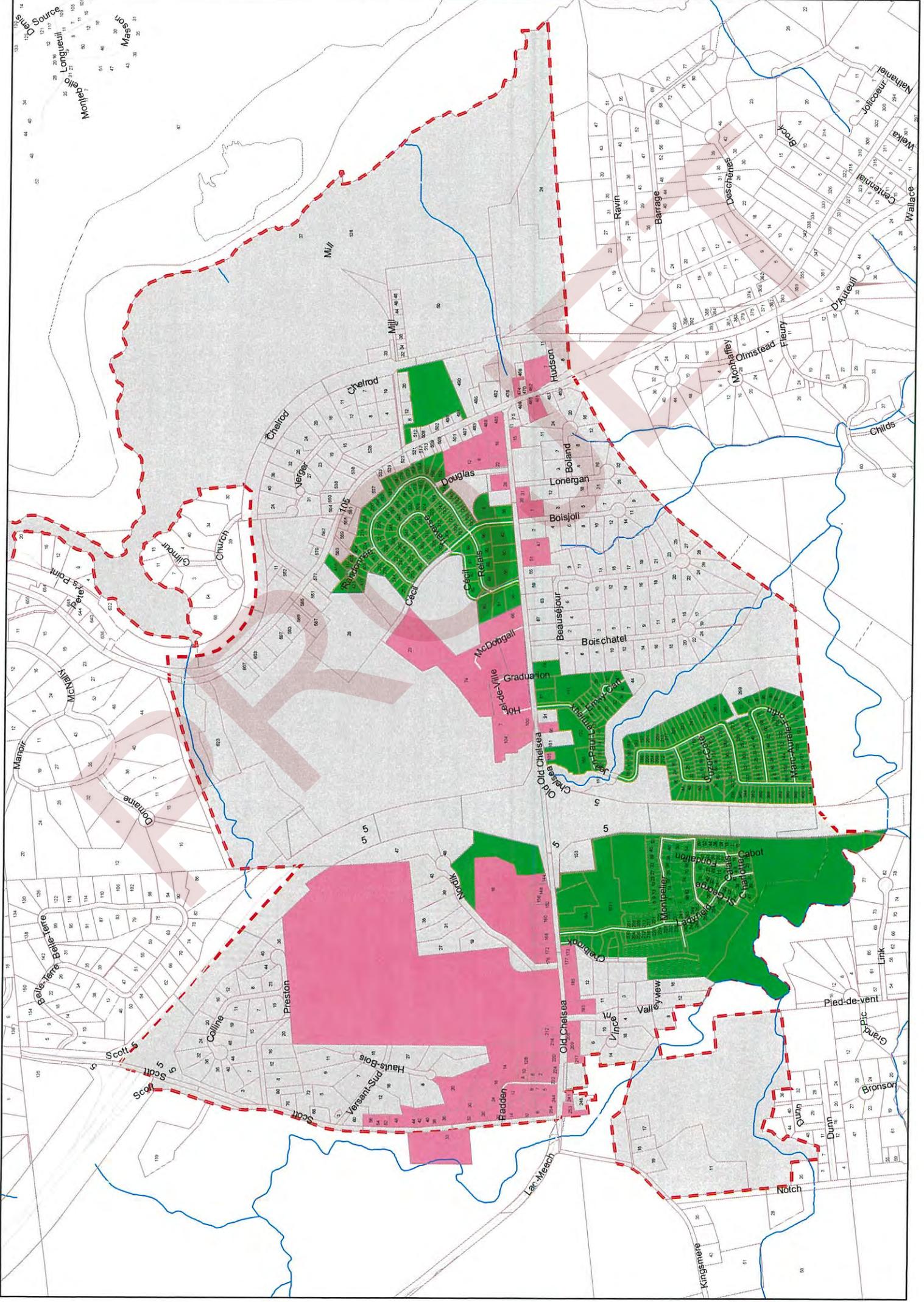
Annexe A Aquaduc

- Secteur**
- A
 - B
 - C (Périmètre d'urbanisation)

John Dain
McGill

Carol Green

1:14 000



RÈGLEMENT D'EMPRUNT
UNITÉS ÉQUIVALENTES POUR CHACUN DES PROJETS EN DÉVELOPPEMENT

PROPRIÉTÉ TAXABLE	SURFACE Ha	%	DÉBITS CALCULÉS PHASE 1					No unités Équivalentes	Total par projet No unités Équivalentes
			Surface en ha tel que calculs pour usines et conduites	Débit calculé débit réduit de 75% M 1 et M 2	débit réduit de 20%	Débit pa ha	Zone		
Ferme Hendrick Mixte M2 Résidentiel	31,1704	40,4%	4,7234	118,68	94,944	20,10077487	M2	38,8%	141,71
			26,447	218,91	176,128	6,621847460	RES		
Ruisseau Chelsea Mixte M2 Résidentiel	24,8917	32,2%	3,9896	100,24	80,192	20,10026068	M2	31,4%	119,69
			20,9021	173,03	138,424	6,622492477	RES		
Quartier Meredith M 1 Mixte M2 Résidentiel	16,0601	20,8%	3,4968	65,89	52,712	15,07435369	M1	21,1%	78,67
			0,8125	20,41	16,328	20,096	M2		
			11,7508	97,27	77,816	6,622187426	RES		
Projet Lots 2924027-P01 et 2635995 M 2	2,6335	3,4%	2,6335	28,21	22,568	8,569584204	M2	3,2%	33,68
Nordik non-construit M 1 M 1	2,487	3,2%	2,487	46,86	37,488	15,07358263	M1	5,4%	55,95
TOTAL	77,2127	100,0%	77,2127	869,5000	695,6000	1038,21	100,0%	1038,21	

John De M...
Caryl Green

3) b)

Session extraordinaire du 27 mai 2025 / May 27, 2025, extraordinary sitting

**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;

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/le conseiller _____, appuyé par la conseillère/le conseiller _____ 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.

4) a)

Session extraordinaire du 27 mai 2025 / May 27, 2025, extraordinary sitting

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 la conseillère/le conseiller , appuyé par la conseillère/le conseiller 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.

4) b)

Session extraordinaire du 27 mai 2025 / May 27, 2025, extraordinary sitting

**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 la conseillère/le conseiller _____, appuyé par la conseillère/le conseiller _____ 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.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE GATINEAU

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1329-24

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 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 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;

ATTENDU QUE ce projet de règlement fera l'objet d'une assemblée publique de consultation dont la date est à déterminer;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 2

Les grilles des spécifications des zones RES-CV-13 et RES-CV-15 de l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 1215-22, intitulée « Grilles des spécifications », sont abrogées et remplacées par les grilles des spécifications en annexes A et B du présent règlement.

ARTICLE 3

Le plan de zonage de l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1215-22 est modifié par une redélimitation des zones RES-CV-13 et RES-CV-15, le tout, tel que démontré à l'annexe C du présent règlement.

ARTICLE 4

Ce règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

DONNÉ à Chelsea, Québec, ce 27^e jour du mois de mai 2025.

Me Sheena Ngalle Miano,
Directrice générale et greffière-trésorière

Pierre Guénard,
Maire

DATE DE L'AVIS DE MOTION :..... 6 mai 2025

DATE DE L'ADOPTION DU PREMIER PROJET DE
RÈGLEMENT :..... 27 mai 2025

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :..... ...

DATE DE L'ADOPTION DU SECOND PROJET DE
RÈGLEMENT :..... ...

DATE DE L'ADOPTION :..... ...

NUMÉRO DE RÉOLUTION :.....

DATE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :. ...

DATE DE PUBLICATION DE L'AVIS D'ENTRÉE EN ...
VIGUEUR :.....

Annexe A
Premier projet de règlement numéro 1329-24
Grilles des spécifications de la zone RES-CV-13

RES-CV-13 (1/2)										
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	CLASSES D'USAGES AUTORISÉES									
	H HABITATION									
	H1 Unifamiliale	•	•	•						
	H2 Bifamiliale				•	•				
	H3 Trifamiliale						•	•		
	H4 Multifamiliale								•	
	H5 Habitation collective								•	
	C COMMERCE									
	I INDUSTRIE									
	R RÉCRÉATIF									
	R1 Récréatif extensif									
	Co CONSERVATION									
	A AGRICULTURE									
	P PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE									
	P1 Public et institutionnel									
	P2 Utilité publique									
	P3 Parcs et espaces verts									
	USAGES SPÉCIFIQUES									
	Usages spécifiquement permis									
	Usages spécifiquement exclus									
	Usages mixtes									
	NORMES									
	STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
	Isolée	•			•		•		•	
	Jumelée		•			•		•		
	En rangée			•				•		
	HAUTEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
	En étages (min. / max.)	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 3	
	En mètres (min. / max.)	- / 15	- / 15	- / 15	- / 15	- / 15	- / 15	- / 15	- / 15	
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Largeur (min.)	6,5	6,5	6,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5		
Superficie d'implantation - m ² (min. / max.)	75 / -	70 / -	60 / -	75 / -	70 / -	75 / -	75 / -	95 / -		
Nombre de logement par bâtiment (max.)								20		
MARGES										
Avant (min.)	2	2	2	2	2	2	2	2		
Latérales (min. / totale min.)	1,5 / -	- / 1,5	- / 1,5	2 / -	- / 2	2 / -	- / 2	2 / -		
Arrière (min.)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5		
LOTISSEMENT										
Superficie du terrain - m ² (min.)	350	250	195	250	250	350	350	650		
Largeur du terrain (min.)	10	8	6,5	11,5	9,5	11,5	9,5	11,5		
Profondeur du terrain (min.)										
RAPPORTS										
C.E.S. - % (max.)	50	50	50	50	50	50	50	50		
Espace naturel minimum (%) (min.)	25	25	25	25	25	25	25	25		
NOTES										
Les normes de lotissement sont pour un lot desservi. Pour toutes autres situations, se référer aux normes de lotissement du Règlement de lotissement.										

Annexe A
Premier projet de règlement numéro 1329-24
Grilles des spécifications de la zone RES-CV-13

RES-CV-13 (suite 2/2)		
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	CLASSES D'USAGES AUTORISÉES	
	H HABITATION	
	H1 Unifamiliale	
	H2 Bifamiliale	
	H3 Trifamiliale	
	H4 Multifamiliale	
	H5 Habitation collective	
	C COMMERCE	
	I INDUSTRIE	
	R RÉCRÉATIF	
	R1 Récréatif extensif	●
	Co CONSERVATION	
	A AGRICULTURE	
	P PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE	
	P1 Public et institutionnel	●
	P2 Utilité publique	●
	P3 Parcs et espaces verts	●
USAGES SPÉCIFIQUES		
Usages spécifiquement permis	(1)	
Usages spécifiquement exclus	(2)	
Usages mixtes		
NORMES		
STRUCTURE DU BÂTIMENT PRIN		
Isolée		
Jumelée		
En rangée		
HAUTEUR DU BÂTIMENT PRIN		
En étages (min. / max.)		
En mètres (min. / max.)		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI		
Largeur (min.)		
Superficie d'implantation - m ² (min. / max.)		
Nombre de logement par bâtiment (max.)		
MARGES		
Avant (min.)		
Latérales (min. / totale min.)		
Arrière (min.)		
LOTISSEMENT		
Superficie du terrain - m ² (min.)		
Largeur du terrain (min.)		
Profondeur du terrain (min.)		
RAPPORTS		
C.E.S. - % (max.)		
Espace naturel minimum (%) (min.)	≥	
NOTES		
(1) R1-1		
(2) P2-4, P2-5, P2-6, P2-7		

Me Sheena Ngalle Miano,
 Directrice générale et greffière-trésorière

Pierre Guénard,
 Maire

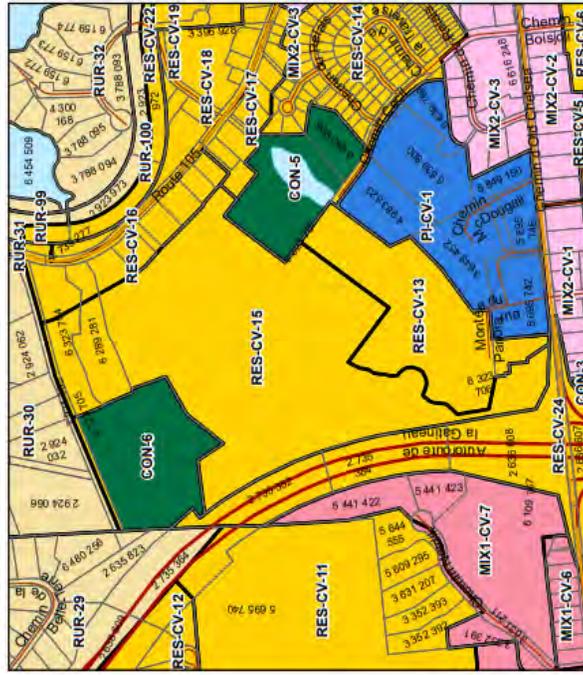
Annexe B
Premier projet de règlement numéro 1329-24
Grilles des spécifications de la zone RES-CV-15

		RES-CV-15	
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	CLASSES D'USAGES AUTORISÉES		
	H HABITATION		
	H1 Unifamiliale	●	
	C COMMERCE		
	I INDUSTRIE		
	R RÉCRÉATIF		
	R1 Récréatif extensif	●	
	Co CONSERVATION		
	Co1 Conservation des milieux naturels	●	
	A AGRICULTURE		
	P PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE		
P2 Utilité publique		●	
P3 Parcs et espaces verts		●	
USAGES SPÉCIFIQUES			
Usages spécifiquement permis		(1)	
Usages spécifiquement exclus			
Usages mixtes			
NORMES			
STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Isolée	●		
Jumelée			
En rangée			
HAUTEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
En étages (min. / max.)	1 / 3		
En mètres (min. / max.)	- / 15		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Largeur (min.)	6,5		
Superficie d'implantation - m ² (min. / max.)	75 / -		
Nombre de logement par bâtiment (max.)			
MARGES			
Avant (min.)	4,5		
Latérales (min. / totale min.)	4,5 / -		
Arrière (min.)	4,5		
LOTISSEMENT			
Superficie du terrain - m ² (min.)	3000*		
Largeur du terrain (min.)	45		
Profondeur du terrain (min.)			
RAPPORTS			
C.E.S. - % (max.)	40		
Espace naturel minimum (%) (min.)	25	15	
NOTES			
(1) : P2-1 et P2-2.			
(2) : Un maximum de 40% du lot 6 523 706 incluse dans cette zone pourra être développé.			
*Pour les lots situés à plus de 100 mètres d'un cours d'eau, se référer aux normes de lotissement du Règlement de lotissement.			

Me Sheena Ngalle Miano,
Directrice générale et greffière-trésorière

Pierre Guénard,
Maire

Annexe C
Premier projet de règlement numéro 1329-24

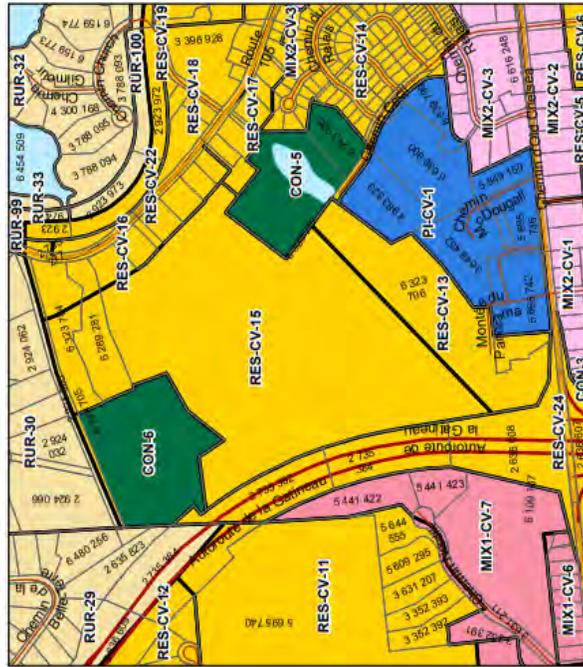


APRÈS

Projet de modification au plan de zonage
Chelsea, lot 6 323 706



Avril 2025



AVANT

- LIMITE DE ZONE
- AGRICOLE VIABLE
- PARC DE LA GATINEAU
- RÉCRÉOTOURISTIQUE
- RURALE
- RURALE DE CONSOLIDATION
- RÉSERVE FONCIÈRE
- MULTIFONCTIONNELLE
- MIXTE À FARM POINT
- RÉSIDENTIELLE AU CENTRE-VILLAGE
- MIXTE 1 CENTRE-VILLAGE
- MIXTE 2 CENTRE-VILLAGE
- PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE
- PARC DE CONSERVATION

Me Sheena Ngalle Miano,
Directrice générale et greffière-trésorière

Pierre Guénard,
Maire

Session extraordinaire du 27 mai 2025 / May 27, 2025, extraordinary sitting

LEVÉE DE LA SESSION

IL EST PROPOSÉ par la conseillère/le conseiller _____ ,
appuyé par la conseillère/le conseiller _____ et résolu que cette session
extraordinaire soit levée.