



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 **16 mars 2023 à 19 h 45** à la salle du conseil de la MRC des Collines-de-l'Outaouais au 216 chemin d'Old Chelsea, Chelsea.

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 sitting to be held **March 16, 2023, at 7:45 p.m.** in the Council Chambers of the MRC des Collines-de-l'Outaouais, 216 chemin d'Old Chelsea, Chelsea.

L'ordre du jour est le suivant:

The agenda is as follows:



ORDRE DU JOUR SESSION EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DU 16 MARS 2023 – 19 h 45

AGENDA EXTRAORDINARY SITTING OF COUNCIL MARCH 16, 2023 – 7:45 p.m.

OUVERTURE / OPENING

- 1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR / ADOPTION OF THE AGENDA
- 2) RAPPORT DU MAIRE / MAYOR'S REPORT
- 3) PÉRIODE DE QUESTIONS / QUESTION PERIOD
- 4) URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE / PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT
 - a) Adoption du règlement numéro 1251-23 – Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1215-22 relativement aux établissements d'hébergements / Adoption of by-law number 1251-23 – By-law amending the zoning by-law number 1215-22 with respect to accommodation establishments
 - b) Corporation d'habitation de Chelsea – Confirmation d'une subvention pour un projet de résidence pour personnes âgées à Farm Point – District électoral 5 / Chelsea Housing Corporation – Confirmation of a grant for a seniors' residence project in Farm Point – Electoral District 5
- 5) LEVÉE DE LA SESSION / ADJOURNMENT OF THE SITTING

Donné à Chelsea, Québec ce 13^e jour de mars 2023.


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

Session extraordinaire du 16 mars 2023 / March 16, 2023, 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.

Session extraordinaire du 16 mars 2023 / March 16, 2023, extraordinary sitting

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1251-23 – RÈGLEMENT MODIFIANT
LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1215-22 RELATIVEMENT AUX
ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENTS**

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 1215-22 est entré en vigueur le 29 novembre 2022;

ATTENDU le règlement de zonage numéro 1215-22 comporte des dispositions ayant pour effet d'interdire dans certaines zones du territoire de la Municipalité de Chelsea qu'un propriétaire exploite un établissement d'hébergement dans sa résidence principale;

ATTENDU QUE conformément aux articles 23 et 52 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, la Municipalité a l'obligation de réadopter le règlement de zonage numéro 1215-22 si elle souhaite conserver ces dispositions;

ATTENDU QUE le conseil désire conserver les dispositions réglementaires ayant pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement d'hébergement de type résidence principale dans certaines zones du territoire de la Municipalité de Chelsea en réadoptant le règlement de zonage numéro 1215-22;

ATTENDU QUE le conseil désirait accorder une période de grâce aux résidents qui opèrent un établissement d'hébergement informel dans leur résidence principale et leur offrir jusqu'au 31 décembre 2023 pour se conformer aux conditions énoncées à la réglementation municipale et provinciale.

ATTENDU QUE le nombre maximal de certificats d'autorisation d'usage délivrés par la Municipalité pour autoriser un nouvel établissement d'hébergement en résidence principale était proposé à cinq (5) par année par district à partir du 1^{er} janvier 2024;

ATTENDU QU'UN avis de motion a dûment été donné lors de la session ordinaire du conseil tenue le 10 janvier 2023 et que le projet a été présenté et déposé;

ATTENDU QU'UNE assemblée publique de consultation s'est tenue le 15 février 2023;

ATTENDU QUE le conseil a pris connaissance des commentaires soumis par les résidents de Chelsea et propose des modifications au second projet de règlement;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter le nombre de certificats d'usage délivrés pour la création d'établissements d'hébergement en résidence principale sur l'ensemble du territoire de la municipalité et souhaite fixer des limites applicables aux deux périmètres urbains;

ATTENDU QUE le conseil retire la période de grâce proposée au premier projet de règlement et exige aux résidents qui opèrent un établissement d'hébergement informel dans leur résidence principale de se conformer aux conditions énoncées à la réglementation municipale et provinciale dès la mise en vigueur du présent règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère/le conseiller _____, appuyé par la conseillère/le conseiller _____ et résolu que le « Règlement numéro 1251-23 – Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1215-22 relativement aux établissements d'hébergements », soit et est par la présente adopté.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU 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 HULL

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

RÈGLEMENT NUMÉRO 1251-23

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1215-22 RELATIVEMENT AUX ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENTS

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 1215-22 est entré en vigueur le 29 novembre 2022;

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 1215-22 comporte des dispositions ayant pour effet d'interdire dans certaines zones du territoire de la Municipalité de Chelsea l'exploitation d'un établissement d'hébergement dans sa résidence principale;

ATTENDU QU'EN vertu des articles 23 et 52 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, la Municipalité a l'obligation de réadopter le règlement de zonage numéro 1215-22 si elle souhaite conserver ces dispositions;

ATTENDU QUE le conseil désire réadopter avec modifications les dispositions réglementaires ayant pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement d'hébergement de type résidence principale dans certaines zones du territoire de la Municipalité de Chelsea;

ATTENDU QUE le conseil souhaitait limiter le nombre de certificats d'usage délivrés par année pour la création de nouveaux établissements d'hébergement en résidence principale et avait fixé ce nombre à un maximum de trente par année, soit cinq par district électoral;

ATTENDU QU'AVANT d'appliquer la limite de trente certificats d'usage délivré par année, le conseil désirait accorder une période de grâce aux résidents qui opèrent un établissement d'hébergement informel dans leur résidence principale et leur offrir jusqu'au 31 décembre 2023 pour se conformer aux conditions énoncées à la réglementation municipale et provinciale;

ATTENDU QUE lors de la session du conseil municipal tenue le 10 janvier 2023 l'avis de motion a été donné et le projet de règlement a été présenté et déposé;

ATTENDU QU'UNE assemblée publique de consultation s'est tenue le 15 février 2023;

ATTENDU QUE le conseil a pris connaissance des commentaires soumis par les résidents de Chelsea et propose des modifications au second projet de règlement;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter le nombre de certificats d'usage délivrés pour la création d'établissements d'hébergement en résidence principale à un maximum de quarante pour l'ensemble du territoire de la municipalité, excluant les périmètres urbains;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter le nombre de certificats d'usage délivrés pour des établissements d'hébergement en résidence principale et des résidences de tourisme à l'intérieur du périmètre urbain du centre-village à deux par zone et un maximum de quinze établissements d'hébergement en résidence principale sur l'ensemble de ce périmètre urbain;

ATTENDU QUE le conseil propose d'accorder une exception dans les zones touristiques MIX1-CV-4 et MIX1-CV-2 en autorisant une limite fixée à quatre établissements d'hébergement de résidence principale par zone dans ces dites zones, à la condition que le maximum de quinze sur l'ensemble de ce périmètre urbain soit respecté;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter le nombre de certificats d'usage délivrés pour des établissements d'hébergement en résidence principale et les résidences de tourisme à l'intérieur du périmètre urbain de Farm Point à deux par zone et un maximum de dix sur l'ensemble de ce périmètre urbain;

ATTENDU QUE le conseil désire autoriser les établissements d'hébergement de type résidence principale dans les zones RUR-30 et RUR-31 applicable au secteur connu comme « Chelsea Park »;

ATTENDU QUE le conseil désire interdire les établissements d'hébergement de type résidence principale dans la zone RES-CV-1, tel que demandé par une pétition soumise et signée par la majorité des résidents de ladite zone;

ATTENDU QUE le conseil désire interdire les établissements d'hébergement en résidence principale à l'intérieur des bâtiments multilogement, bifamiliale, trifamiliale et bâtiments à usage mixte et les autoriser seulement à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée;

ATTENDU QUE le conseil désire exiger que le certificat d'usage délivré pour un établissement d'hébergement en résidence principale soit délivré à la condition que le propriétaire puisse démontrer qu'il possède les cases de stationnement suffisantes pour desservir ses invités sans que ces derniers soient obligés de stationner leurs véhicules sur l'emprise d'un chemin municipal ou privé;

ATTENDU QUE le conseil retire la période de grâce proposée au premier projet de règlement et exige aux résidents qui opèrent un établissement d'hébergement informel dans leur résidence principale de se conformer aux conditions énoncées à la réglementation municipale et provinciale dès la mise en vigueur du présent règlement;

ATTENDU QUE lors de la session du conseil municipal tenue le 14 mars 2023 le second projet de règlement a été présenté et déposé;

EN CONSÉQUENCE, le conseil de la Municipalité de Chelsea décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 2

Ce règlement modifie le règlement de zonage numéro 1215-22.

ARTICLE 3

Le premier paragraphe de l'article 2.4.6 intitulé « Établissement de résidence principale » du règlement de zonage numéro 1215-22 est réadopté avec modifications et doit désormais de se lire comme suit :

Les établissements de résidence principale sont autorisés à l'intérieur des habitations unifamiliales (H1) seulement, en supplément de l'usage principal habitation, dans l'ensemble des zones où les groupes d'usages « Habitation (H) » sont autorisés, à l'exception de la zone RES-CV-1.

ARTICLE 4

Le second paragraphe de l'article 2.4.6 intitulé « Établissement de résidence principale » du règlement de zonage numéro 1215-22 est modifié et doit dorénavant se lire comme suit :

Les conditions d'implantation et d'exercice pour les établissements de résidence principale sont les suivantes :

1. À l'intérieur des périmètres urbains du centre-village et de Farm Point, le nombre maximal d'établissements de résidences principales ou de résidences du tourisme autorisées par zone est de deux (2), à l'exception des zones MIX1-CV-4 et MIX1-CV-2 qui peuvent accueillir un maximum de quatre (4) établissements de résidences principales.
2. À l'intérieur du périmètre urbain du centre-village, le maximum d'établissements de résidences principales autorisées est de quinze (15).
3. À l'intérieur du périmètre urbain de Farm Point, le nombre maximal d'établissements de résidences principales autorisées est de dix (10).
4. Le nombre maximal de certificats d'autorisation d'usage délivré pour un établissement de résidence principale est fixé à quarante (40) à l'échelle du territoire de la municipalité, excluant les périmètres d'urbanisations du centre-village et de Farm Point.
5. Les activités relatives à l'opération de l'établissement de résidence principale ne peuvent être exercées que par le propriétaire ou le locataire occupant l'habitation, ou par celui-ci et une autre personne (qui n'est ni le propriétaire ni le locataire de l'habilitation).
6. L'usage supplémentaire doit se faire dans le bâtiment principal, là où se centralisent les activités familiales et sociales, notamment lorsque la résidence n'est pas utilisée à titre d'établissement de résidence principale.
7. L'exploitant principal doit être titulaire d'une attestation de classification délivrée en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (LEHT).
8. La durée maximale pour la location est fixée à une période n'excédant pas 31 jours.
9. Le nombre de chambres à coucher maximal est fixé à six (6).
10. L'aire de stationnement de la propriété privée sur laquelle l'établissement est exploité peut accommoder un nombre de voitures équivalant au nombre de chambres à coucher offertes aux touristes, afin d'éviter qu'ils soient obligés de stationner dans l'emprise d'un chemin public ou privé.
11. Tout établissement de résidence principale est interdit dans un logement additionnel.

ARTICLE 5

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

DONNÉ à Chelsea, Québec, ce 16^e jour du mois de mars 2023.

Me Sheena Ngalle Miano,
Directrice générale et greffière-trésorière

Pierre Guénard,
Maire

DATE DE L'AVIS DE MOTION :.....	10 janvier 2023
DATE DE L'ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :.....	10 janvier 2023
DATE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE :.....	15 février 2023
DATE DE L'ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :.....	14 mars 2023
DATE DE L'ADOPTION :.....	16 mars 2023
NUMÉRO DE RÉOLUTION :.....	
DATE DE RÉCEPTION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ :.....	
DATE DE PUBLICATION DE L'AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR :.....	

**CORPORATION D'HABITATION DE CHELSEA – CONFIRMATION D'UNE
SUBVENTION POUR UN PROJET DE RÉSIDENCE POUR PERSONNES
ÂGÉES À FARM POINT – DISTRICT ÉLECTORAL 5**

ATTENDU QUE le conseil municipal de Chelsea a adopté la résolution 243-17 le 8 août 2017, la résolution 231-12 le 1^{er} octobre 2012 et la résolution 144-19 le 7 mai 2019, pour appuyer le projet de la Corporation d'Habitation de Chelsea (CHC) à divers égards;

ATTENDU QUE la résolution 243-17 venait modifier la résolution 231-12 et spécifiait que la Municipalité acceptait de verser une subvention équivalente au montant des taxes municipales (taxes foncières et taxes de services, **excluant les frais de branchement** pour le système de traitement des eaux usées) payées par la CHC pour la résidence pour personnes âgées et ce, pour une période de 35 ans débutant dès la première année de taxation;

ATTENDU QUE la résolution 144-19 a abrogé la résolution 231-12 et est venue préciser l'ensemble de l'aide financière qui sera apportée au projet, conditionnellement à un engagement définitif de la Société d'Habitation du Québec :

- QUE la Municipalité accepte de céder pour 1 \$ environ deux (2) acres de terrain situé sur le terrain du centre communautaire de Farm Point;
- QUE la Municipalité accepte de verser une contribution au montant de 30 000 \$ par année pour une période débutant en 2013, et se terminant la dernière année de remboursement de l'hypothèque, période ne dépassant pas 38 ans;
- QUE le prochain versement soit effectué lorsque les travaux de construction de la résidence pour personnes âgées seront complétés;
- QUE la Municipalité accepte de verser une subvention équivalente au montant des taxes municipales (taxes foncières et taxes de services, **excluant les frais de branchement** pour le système de traitement des eaux usées) payées par la Corporation d'habitation de Chelsea pour la résidence pour personnes âgées et ce, pour une période de 35 ans débutant dès la première année de taxation. À titre indicatif, pour l'année 2013, cette subvention représenterait environ 14 000 \$;
- QUE la Municipalité accepte de subventionner 10% du supplément au loyer et ce, pour une période de 5 ans comme exigé par la Société d'Habitation du Québec dans le programme AccèsLogis;

ATTENDU QUE la résolution 102-21 adoptée le 23 mars 2021 a autorisé la signature d'une entente concernant la subvention de 202 848 \$ à la Municipalité de Chelsea pour le financement du projet d'habitation de la Corporation d'habitation de Chelsea;

ATTENDU QUE la Corporation d'habitation de Chelsea a déposé un projet de 12 logements pour personnes âgées autonomes et en légère perte d'autonomie à la Société d'Habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis (Volet II) dans le secteur de Farm Point;

ATTENDU QUE la Société d'Habitation du Québec a demandé qu'un règlement permettant l'octroi de la subvention municipale soit adopté afin de permettre le versement de ces subventions et qu'une nouvelle résolution soit adoptée suite à l'adoption du règlement fixant les subventions pouvant être octroyées et leurs modalités;

ATTENDU QUE le règlement numéro 1257-23 sur le programme municipal d'aide financière complémentaire au programme AccèsLogis Québec a été adopté lors de la séance du conseil du 14 mars 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère/le conseiller _____, appuyé par la conseillère/le conseiller _____ et résolu ce qui suit :

- QUE la Municipalité appuie le projet de la Corporation d'habitation de Chelsea;
- QUE la Municipalité accepte de céder pour 1 \$ environ deux (2) acres de terrain situé sur le terrain du centre communautaire de Farm Point;
- QUE la Municipalité accepte de verser une contribution au montant de 30 000 \$ par année pour une période débutant en 2013, et se terminant la dernière année de remboursement de l'hypothèque, période ne dépassant pas 38 ans;
- QUE le prochain versement soit effectué lorsque les travaux de construction de la résidence pour personnes âgées seront complétés;
- QUE la Municipalité accepte de verser une subvention équivalente au montant des taxes municipales (taxes foncières et taxes de services, excluant les frais de branchement pour le système de traitement des eaux usées) payées par la Corporation d'habitation de Chelsea pour la résidence pour personnes âgées et ce, pour une période de 35 ans débutant dès la première année de taxation. À titre indicatif, pour l'année 2013, cette subvention représenterait environ 14 000 \$;
- QUE la Municipalité accepte de subventionner 10% du supplément au loyer et ce, pour une période de 5 ans comme exigé par la Société d'Habitation du Québec dans le programme AccèsLogis;
- Le tout conditionnel à ce que le projet reçoive un engagement définitif de la Société d'Habitation du Québec.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE la présente résolution revalide la subvention de 202 848 \$ octroyée par l'entente entre le ministère des Affaires municipales et de l'habitation, la Municipalité de Chelsea et la Société d'habitation du Québec dont la résolution 102-21 adoptée le 23 mars 2021 a autorisé la signature.

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, tous les documents donnant effet à la présente résolution.

Session extraordinaire du 16 mars 2023 / March 16, 2023, 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.