

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil tenue à l'hôtel de ville de Chertsey, le lundi 25 août 2025 à 19 h.

Présents : M. Jean-Guy Thibault, conseiller
M^{me} Annie Bastien, conseillère
M. Richard Hétu, conseiller
M. Jonathan Théorêt, conseiller
M^{me} Valérie Léveillé, conseillère
M. Sylvain Lévesque, conseiller

Le tout formant quorum sous la présidence de la mairesse, M^{me} Michelle Joly.

Sont également présents :

M. Marc-André Plante, directeur général et greffier-trésorier
M. Marc-André Complaisance, observateur, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance
2. Période de questions portant sur l'ordre du jour
3. Adoption de l'ordre du jour
4. Approbation des procès-verbaux des séances précédentes
5. Dépôt de documents administratifs
6. Déclaration d'intérêt des élus
7. Calendrier des séances ordinaires du conseil pour l'année 2026
8. Renouvellement - Convention collective cols blancs et cols bleus 2025-2029
9. Mandat au directeur général et greffier-trésorier - Relocalisation du débarcadère de l'école Saint-Théodore-de-Chertsey
10. Résolution d'appui au Plan d'intervention pour l'amélioration de la route 125
11. Affectation d'une partie de l'excédent de fonctionnement de l'exercice 2024 - Fonds réservé pour les spectacles à la Belle Église
12. MTMDQ - Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) 2025-2027 - Convention d'aide financière - Volet Redressement - Sécurisation - Réfection rue Grenier Sud et Masson (année 1)
13. MTMDQ - Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) 2025-2027 - Convention d'aide financière - Volet Redressement - Sécurisation - Réfection de ponceaux (année 3)
14. Autorisation - Dépôt d'une demande de subvention au Programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (PUIT)
15. Autorisation de signature - Entente - Société de récupération des appareils commerciaux (SORAC)
16. Mandat Novallier notaires - Cession de rue - Chemin Patrick - Lots 3 902 442, 3 902 443 et 3 902 445
17. Amendement à la résolution 2025-232 - Désignation d'une fourrière (Remorquage Yanick Lévesque inc.)
18. Abrogation de la résolution 2025-155 - Vente de gré à gré - Terrain municipal issu de la réserve foncière - Lot 5 109 920 - District 3
19. Abrogation de la résolution 2025-157 - Vente de gré à gré - Terrain municipal issu de la réserve foncière - Lot 3 660 952 - District 1
20. Vente de gré à gré - Terrain municipal non constructible - Lot 4 746 841 - District 5
21. Demande d'arrêt routier - Les Chevaliers de Colomb de Chertsey - 30 août 2025
22. Aide financière - Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes - Demande de gratuité salle Belle Église - Centre d'action bénévole communautaire Matawinie

ORDRE DU JOUR (suite)

23. Autorisation d'achat - USD Global inc. - Nouveaux bacs bruns pour compléter l'opération de remplacement des anciens bacs bruns de Chertsey
24. Autorisation de dépense - Formation et perfectionnement des employés opérant la niveleuse - Service des travaux publics
25. Autorisation de dépense - Transport des citoyens enclavés - Travaux de réhabilitation du tablier du pont P-04951 (avenue du Castor)
26. Acceptation offre de service - Organisme de bassins versants L'Assomption - Portrait de la situation au lac Dupuis
27. Période de questions - Demandes de dérogations mineures
28. Demande de dérogation mineure - 122, avenue Meir - Lot 3 661 617 - District 1
29. Demande de dérogation mineure - Chemin du Lac-Brûlé - Lot 6 665 481 - District 3
30. Demande de P.I.I.A. - Projet intégré d'habitation - Rue de la Mérille - Lot 6 554 331 District 3
31. Période de questions - Demandes d'usages conditionnels
32. Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 250, avenue Chantelle - Lot 4 747 901 - District 5
33. Demande d'usage conditionnel - Camping - Rue Bernard-Filion - Lot 6 629 897 - District 3
34. Rue Bissonnette - Lots 6 457 411, 6 457 413 et 6 457 415 - Modification du plan projet de lotissement du P.I.I.A. - Projet intégré d'habitation - District 4
35. Nomination de noms de rues - Lots 6 682 923 et 6 534 079 - District 3
36. Nomination de noms de rues - Lots 6 649 521, 6 649 522 et 6 649 523 - District 6
37. Règlement 734-2025 modifiant le règlement administratif 622-2021 afin d'y intégrer une définition des contrats types de copropriété dans le cadre des projets intégrés d'habitation
38. Avis de motion - Règlement décrétant des travaux d'entretien (déneigement et sablage) de l'avenue des Huards et l'avenue du Plateau, désignées rues privées, pour l'exercice financier 2025-2026 et 2026-2027
39. Projet de règlement décrétant des travaux d'entretien (déneigement et sablage) de l'avenue des Huards et de l'avenue du Plateau, désignées rues privées, pour les exercices financiers 2025-2026 et 2026-2027
40. Avis de motion - Règlement visant à modifier la limite de vitesse permise sur le chemin du Lac-d'Argent, entre la rue Normand et le chemin du Lac-Brûlé
41. Projet de règlement visant à modifier la limite de vitesse permise sur le chemin du Lac-d'Argent, entre la rue Normand et le chemin du Lac-Brûlé
42. Avis de motion - Règlement autorisant une dépense et un emprunt n'excédant pas 2 000 000 \$ aux fins de financer le programme de réhabilitation de l'environnement (installations septiques)
43. Projet de règlement autorisant une dépense et un emprunt n'excédant pas 2 000 000 \$ aux fins de financer le programme de réhabilitation de l'environnement (installations septiques)
44. Avis de motion - Règlement modifiant le règlement relatif aux nuisances 552-2019 et ses amendements afin de renforcer certaines dispositions en cas d'infraction
45. Projet de règlement modifiant le règlement relatif aux nuisances 552-2019 et ses amendements afin de renforcer certaines dispositions en cas d'infraction
46. Adoption des comptes fournisseurs
47. Dépôt de l'état des activités financières
48. Parole aux conseillers
49. La mairesse vous informe
50. Période de questions
51. Levée de la séance

1. Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 19 h par la mairesse, M^{me} Michelle Joly.

2. Période de questions portant sur l'ordre du jour

3. Adoption de l'ordre du jour

2025-256

Il est proposé par M. Richard Héту et résolu à la majorité des conseillers présents que l'ordre du jour de cette séance soit adopté, tel que présenté.

Le conseiller M. Sylvain Lévesque vote contre cette proposition.

4. Approbation des procès-verbaux des séances précédentes

2025-257

Il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire du 14 juillet 2025 et des assemblées publiques de consultation du 17 juillet 2025, tel que modifié au point numéro 2 du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 juillet 2025, M^{me} Valérie Léveillé ne s'étant pas abstenue de voter.

5. Dépôt de documents administratifs

Les membres du conseil ont reçu copie et pris connaissance des documents administratifs suivants, lesquels sont déposés par le directeur général et greffier-trésorier :

- Correspondance du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation Désignation d'un observateur jusqu'au 7 novembre 2025
- Revenu Québec - Intérêt à acquérir le lot 5 184 220
- Décision de la CMQ - Association des résidents du 7^e Lac - Révision périodique de la reconnaissance aux fins d'exemption des taxes foncières
- Pétition de l'Association des propriétaires du lac Mooney sur l'accès au terrain municipal du lac Mooney
- Association des propriétaires du lac Clermoustier - Demande de restriction d'embarcations provenant de l'extérieur
- Baisse de limite de vitesse rue Paré - Requête d'une citoyenne

6. Déclaration d'intérêt des élus

Aucune déclaration d'intérêt n'est mentionnée.

7. Calendrier des séances ordinaires du conseil pour l'année 2026

2025-258

Il est proposé par M^{me} Annie Bastien et résolu à l'unanimité des conseillers présents que les dates des séances ordinaires du conseil, pour l'année 2026, soient fixées selon le calendrier ci-après :

Lundi 19 janvier	Lundi 20 juillet
Lundi 16 février	Lundi 17 août
Lundi 16 mars	Lundi 21 septembre
Lundi 20 avril	Lundi 19 octobre
Mardi 19 mai	Lundi 16 novembre
Lundi 15 juin	Lundi 7 décembre

Toutes les séances ordinaires du conseil sont tenues à 19 h à la salle municipale, sauf exception.

8. Renouvellement - Convention collective cols blancs et cols bleus 2025-2029

2025-259

Il est proposé par M. Richard Héту et résolu à la majorité des conseillers présents que suite à l'entente intervenue entre les parties, le conseil accepte la convention collective des employés cols blancs et cols bleus, telle que négociée. La convention est en vigueur du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029. La mairesse et le directeur général et greffier-trésorier sont autorisés à signer le renouvellement, pour et au nom de la Municipalité et à transmettre au ministère du Travail toute documentation appropriée visant à officialiser cette entente.

La présente résolution est conditionnelle à l'acceptation de la convention collective par les membres du syndicat des employés cols blancs et cols bleus.

Cette somme est disponible au fonds général 2025 de la Municipalité et sera prévue au fonds général pour les années 2026 à 2029.

Les conseillers Annie Bastien, Valérie Léveillé et Sylvain Lévesque votent contre cette proposition.

Les conseillers Jean-Guy Thibault, Richard Hétu et Jonathan Théorêt votent pour cette proposition.

La mairesse vote en faveur de la proposition.

9. Mandat au directeur général et greffier-trésorier - Relocalisation du débarcadère de l' cole Saint-Théodore-de-Chertsey

CONSIDÉRANT la rencontre du 15 août 2025 entre le centre de services scolaire des Samares et la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le débarcadère situé sur l'avenue de l'Amitié pose des enjeux de sécurité pour les enfants en raison de la proximité des véhicules lourds qui y circulent;

CONSIDÉRANT la volonté de toutes les parties de relocaliser le débarcadère des enfants qui fréquentent l' cole Saint-Théodore-de-Chertsey afin de palier à cet enjeu de sécurité.

POUR CES MOTIFS,

2025-260

il est proposé par M^{me} Annie Bastien et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le directeur général et greffier-trésorier soit mandaté afin de travailler en collaboration avec le centre de services scolaire des Samares, dans le but de réaliser le projet de relocalisation du débarcadère de l' cole Saint-Théodore-de-Chertsey sur la rue Principale.

10. Résolution d'appui au Plan d'intervention pour l'amélioration de la route 125

CONSIDÉRANT la création de Mobilité 125 en mars 2020 par les maires des municipalités situées le long de la route 125 entre Saint-Esprit et Saint-Donat;

CONSIDÉRANT les préoccupations de sécurité et de mobilité exprimées par les citoyens de la région depuis des décennies concernant la route 125;

2025-08-25

- CONSIDÉRANT QUE la consultation menée par Mobilité 125 auprès de 879 citoyens a démontré que 73 % d'entre eux identifient la sécurité comme enjeu prioritaire sur la route 125;
- CONSIDÉRANT l'inclusion du plan d'intervention pour la route 125 dans les investissements routiers 2025-2027 du gouvernement du Québec;
- CONSIDÉRANT QUE ce plan d'intervention prévoit notamment :
- Le contournement du village de Sainte-Julienne pour le libérer du trafic de transit;
 - Des améliorations de sécurité entre Saint-Esprit et Sainte-Julienne, incluant des voies de virage à gauche;
 - La correction de l'intersection A25/158;
 - L'aménagement de pistes multifonctionnelles pour les déplacements sécuritaires des piétons et cyclistes à Sainte-Julienne;
- CONSIDÉRANT QUE cette approche par plan d'intervention permet d'agir plus rapidement que les projets d'infrastructure traditionnels;
- CONSIDÉRANT QUE dans un contexte de ressources publiques limitées, ce plan représente un compromis équilibré qui apporte des améliorations concrètes avec des travaux commençant dès 2026;
- CONSIDÉRANT les consultations publiques tenues par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) en juillet 2025;
- CONSIDÉRANT QUE bien que cette solution ne soit pas parfaite, elle représente un progrès significatif après des décennies d'inaction sur ce dossier prioritaire.

POUR CES MOTIFS,

2025-261

il est proposé par M. Sylvain Lévesque et résolu à la majorité des conseillers présents :

QUE la Municipalité de Chertsey appuie le plan d'intervention pour l'amélioration de la route 125, tel que présenté par le ministère des Transports et de la Mobilité durable;

QUE la Municipalité reconnaisse que ce plan répond aux préoccupations de sécurité et de mobilité exprimées par les citoyens de la région;

QUE la Municipalité salue l'approche pragmatique adoptée qui privilégie des améliorations concrètes dès 2026 plutôt que d'attendre indéfiniment une solution parfaite;

QUE la Municipalité s'attende à ce que le MTMD respecte rigoureusement l'échéancier prévu : préparation en 2025-2026, appels d'offres au premier semestre 2026 et début des travaux en 2026;

QUE la Municipalité demande au MTMD de poursuivre ses consultations avec les communautés concernées tout au long de la mise en œuvre du projet;

QUE la Municipalité continue de collaborer avec Mobilité 125 pour le suivi rigoureux de ce dossier;

QUE copie de la présente résolution soit transmise à :

- M. François Legault, premier ministre du Québec
- M^{me} Geneviève Guilbault, vice-première ministre et ministre des Transports et de la Mobilité durable
- M^{me} Caroline Proulx, ministre du Tourisme et ministre responsable de la région de Lanaudière
- M. Louis-Charles Thouin, député de Rousseau
- M^{me} France-Élaine Duranceau, députée de Bertrand
- M. Germain Majeau, porte-parole de Mobilité 125
- Les maires des municipalités membres de Mobilité 125

Les conseillers Annie Bastien, Jonathan Théorêt et Valérie Léveillé votent contre cette proposition.

Les conseillers Jean-Guy Thibault, Richard Héту et Sylvain Lévesque votent pour cette proposition.

La mairesse vote en faveur de la proposition.

11. Affectation d'une partie de l'excédent de fonctionnement de l'exercice 2024 - Fonds réservé pour les spectacles à la Belle Église

2025-262

Il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'entériner au 31 décembre de l'exercice financier 2024 une partie de l'excédent de fonctionnement affecté au fonds réservé pour les spectacles à la Belle Église, au montant de 9 632,46 \$.

12. MTMDQ - Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) 2025-2027 - Convention d'aide financière - Volet Redressement - Sécurisation - Réfection rue Grenier Sud et Masson (année 1)

CONSIDÉRANT QUE le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures du réseau routier local et municipal dont elles ont la responsabilité;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont pris connaissance des modalités du PAVL, notamment celles du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre de ce programme et s'engagent à les respecter;

CONSIDÉRANT QUE les interventions visées dans la demande d'aide financière concernent des routes sous l'autorité municipale et des travaux admissibles à l'aide financière;

CONSIDÉRANT QUE seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT QUE le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les douze mois suivant la lettre d'annonce et qu'il a pris connaissance des restrictions d'accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s'appliquent;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Chertsey choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'estimation détaillée du coût des travaux;

CONSIDÉRANT QUE le chargé de projet de la Municipalité, M. Olivier Barthe Sicard, PMP, représente cette dernière auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier.

POUR CES MOTIFS,

2025-263

il est proposé par M. Sylvain Lévesque et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil de la municipalité de Chertsey autorise la présentation d'une demande d'aide financière, confirme son engagement à respecter les modalités d'application en vigueur, reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée et certifie que M. Olivier Barthe Sicard, PMP, est dûment autorisé à signer tout document ou entente à cet effet, y compris la convention d'aide financière, lorsqu'applicable, avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

13. MTMDQ - Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) 2025-2027 - Convention d'aide financière - Volet Redressement - Sécurisation - Réfection de ponceaux (année 3)

CONSIDÉRANT QUE le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures du réseau routier local et municipal dont elles ont la responsabilité;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont pris connaissance des modalités du PAVL, notamment celles du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre de ce programme et s'engagent à les respecter;

CONSIDÉRANT QUE les interventions visées dans la demande d'aide financière concernent des routes sous l'autorité municipale et des travaux admissibles à l'aide financière;

CONSIDÉRANT QUE seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT QUE le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les douze mois suivant la lettre d'annonce et qu'il a pris connaissance des restrictions d'accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s'appliquent;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Chertsey choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'estimation détaillée du coût des travaux;

CONSIDÉRANT QUE le chargé de projet de la Municipalité, M. Olivier Barthe Sicard, PMP, représente cette dernière auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier.

POUR CES MOTIFS,

2025-264

il est proposé par M. Sylvain Lévesque et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil de la municipalité de Chertsey autorise la présentation d'une demande d'aide financière, confirme son engagement à respecter les modalités d'application en vigueur, reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée et certifie que M. Olivier Barthe Sicard, PMP, est dûment autorisé à signer tout document ou entente à cet effet, y compris la convention d'aide financière, lorsqu'applicable, avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

14. Autorisation - Dépôt d'une demande de subvention au Programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (PUIT)

CONSIDÉRANT QUE selon les données détenues par le Service de l'urbanisme, plus de 180 installations septiques construites avant 1981 seraient présentes sur le territoire de Chertsey;

CONSIDÉRANT QUE ces installations ne sont pas conformes aux normes actuelles, qui découlent de l'adoption du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) en 1981;

CONSIDÉRANT QUE ces installations septiques sont plus à risque de causer une contamination environnementale ou une contamination des puits à proximité.

POUR CES MOTIFS,

2025-265

il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil autorise le dépôt de candidature de la Municipalité de Chertsey au Programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (PUIT) offert par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), afin d'offrir une subvention de 5 500 \$ aux propriétaires d'installations septiques construites avant 1981 qui souhaitent entreprendre des travaux pour les rendre conformes aux normes actuelles.

Le directeur du Service de l'urbanisme, M. Omar Moussaoui et la cheffe de division - secteur environnement du Service des travaux publics, M^{me} Ariane Lafrenière, sont les personnes responsables et principaux interlocuteurs de la Municipalité pour toute question relative à la présente demande et sont autorisés à signer tout document donnant effet à la présente résolution.

15. Autorisation de signature - Entente - Société de récupération des appareils commerciaux (SORAC)

CONSIDÉRANT QUE depuis 2022, le Règlement sur la récupération et la valorisation de produits par les entreprises (Q-2, r. 40.1) interdit d'effectuer la récupération d'appareils réfrigérants ou de congélation autrement que par des programmes officiels reconnus;

CONSIDÉRANT QUE la récupération des appareils réfrigérants domestiques est déjà permise à l'écocentre de Chertsey grâce au programme GoRecycle, qui permet de récupérer gratuitement les réfrigérateurs, les celliers, les climatiseurs et les congélateurs. Toutefois, les appareils réfrigérants de type commercial ou institutionnel ne sont pas encore pris en charge à l'écocentre;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaiterait s'associer à la Société de récupération des appareils commerciaux (SORAC), afin d'offrir aux entreprises et institutions sur son territoire un lieu de dépôt gratuit pour ce type d'appareils à l'écocentre de Chertsey, permettant ainsi que ces appareils soient récupérés conformément à la Loi sur la Qualité de l'environnement (Q-2) et de s'assurer de la revalorisation de leurs composantes.

POUR CES MOTIFS,

2025-266

il est proposé par M. Jonathan Théorêt et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'autoriser M^{me} Ariane Lafrenière, cheffe de division - secteur environnement du Service des travaux publics, à signer l'entente avec la Société de récupération des appareils commerciaux (SORAC), afin d'offrir le nouveau service gratuit de récupération des appareils réfrigérants institutionnels et commerciaux à l'écocentre de Chertsey.

16. Mandat Novallier notaires - Cession de rue - Chemin Patrick - Lots 3 902 442 - 3 902 443 et 3 902 445

CONSIDÉRANT QUE le chemin Patrick, constitué des lots 3 902 442, 3 902 443 et 3 902 445 du cadastre du Québec, appartient à la compagnie Twin Lakes Corporation;

CONSIDÉRANT QUE lors de la rénovation cadastrale, ce chemin a été mis au nom de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE suite à une recherche de titres notariée, il appert que le chemin Patrick est bien un chemin privé appartenant à Twin Lakes Corporation.;

CONSIDÉRANT le refus du Service de l'intégrité du cadastre de modifier le nom du propriétaire du chemin suite à notre demande de révision cadastrale;

CONSIDÉRANT la correspondance de Twin Lakes Corp. afin de régler la situation.

POUR CES MOTIFS,

2025-267

il est proposé par M^{me} Annie Bastien et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'autoriser la directrice du Service du greffe à mandater le cabinet de notaires Novallier, afin de procéder à la rédaction de l'acte de cession du chemin Patrick, rue privée constituée des lots 3 902 442, 3 902 443 et 3 902 445, à la compagnie Twin Lakes Corporation.

Cette somme est disponible au fonds général de la Municipalité.

17. Amendement à la résolution 2025-232 - Désignation d'une fourrière (Remorquage Yanick Lévesque inc.)

2025-268

Il est proposé par M. Sylvain Lévesque et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'amender la résolution 2025-232, adoptée à la séance ordinaire du conseil du 14 juillet 2025, à l'effet que l'entreprise désignée à opérer une fourrière au 7195, route 125 à Chertsey soit Remorquage Yanick Lévesque inc., propriété de M. Yanick Lévesque.

18. Abrogation de la résolution 2025-155 - Vente de gré à gré - Terrain municipal issu de la réserve foncière - Lot 5 109 920 - District 3

CONSIDÉRANT la politique de vente de terrains municipaux issus de la réserve foncière adopté le 17 juin 2024;

CONSIDÉRANT la résolution 2025-155 adoptée à la séance ordinaire du 12 mai 2025 ayant pour objet la vente, à M. Grégoire Galand et M^{me} Chloé Bandura, d'un terrain municipal issu de la réserve foncière et portant le numéro de lot 5 109 920;

CONSIDÉRANT QUE pour respecter les conditions de la politique de vente de terrains municipaux issus de la réserve foncière, les acheteurs doivent déposer une préapprobation bancaire;

CONSIDÉRANT QUE des circonstances particulières ont eu pour effet que l'institution bancaire retire la préapprobation bancaire.

POUR CES MOTIFS,

2025-269

il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la résolution 2025-155 adoptée à la séance ordinaire du 12 mai 2025 soit abrogée, afin d'annuler la vente du lot portant le numéro 5 109 920 et que la Municipalité demeure propriétaire dudit lot. Le dépôt de 2 500 \$ qui a été versé à la Municipalité au moment de la réservation du terrain doit être remboursé à M. Grégoire Galand et à M^{me} Chloé Bandura.

19. Abrogation de la résolution 2025-157 - Vente de gré à gré - Terrain municipal issu de la réserve foncière - Lot 3 660 952 - District 1

CONSIDÉRANT la politique de vente de terrains municipaux issus de la réserve foncière adopté le 17 juin 2024;

CONSIDÉRANT la résolution 2025-157 qui avait pour objet la vente, à M^{me} Karine Genesse, d'un terrain municipal issu de la réserve foncière et portant le numéro de lot 3 660 952;

CONSIDÉRANT QUE les tests de sol effectués confirment que la construction d'une résidence serait quasi impossible en raison du nombre de mètres carrés du terrain.

POUR CES MOTIFS,

2025-270

il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la résolution 2025-157 adoptée à la séance ordinaire du 12 mai 2025 soit abrogée, afin d'annuler la vente du lot portant le numéro 3 660 952 et que la Municipalité demeure propriétaire dudit lot. Le dépôt de 2 500 \$ qui a été versé à la Municipalité au moment de la réservation du terrain doit être remboursé à M^{me} Karine Genesse.

20. Vente de gré à gré - Terrain municipal non constructible - Lot 4 746 841 - District 5

CONSIDÉRANT l'offre d'achat présentée à la Municipalité de Chertsey par M. Maxime Benoit, concernant un terrain constitué du lot 4 746 841 du Cadastre du Québec, incluant toutes les servitudes applicables, le cas échéant;

CONSIDÉRANT QUE la valeur du terrain inscrite au rôle d'évaluation est de 100 \$;

CONSIDÉRANT QUE l'acheteur est propriétaire d'un terrain adjacent à celui dont il désire se porter acquéreur;

CONSIDÉRANT QUE la cession de ce terrain par la Municipalité ne cause aucun préjudice aux autres propriétaires limitrophes.

POUR CES MOTIFS,

2025-271

il est proposé par M^{me} Annie Bastien et résolu à l'unanimité des conseillers présents que :

- La Municipalité vende, au prix de 100 \$ (plus taxes si applicables), à M. Maxime Benoit, le lot 4 746 841 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montcalm, incluant toutes les servitudes applicables, le cas échéant;
- L'acheteur s'engage, à ses frais, à procéder au fusionnement du terrain dont il est présentement propriétaire avec celui dont il désire se porter acquéreur;
- Cette vente soit effectuée sans garantie légale, payable à la signature de l'acte de vente;
- Tous les frais, incluant les honoraires professionnels du notaire, de l'arpenteur et déboursés, ainsi que les frais de radiation, si nécessaire, donnant plein effet à la présente vente, soient à la charge complète de l'acheteur;
- La vente doit se conclure dans un délai de six (6) mois à compter de l'adoption de la présente résolution;
- Il est entendu que ce terrain ne fait pas partie du domaine public de la Municipalité;
- La mairesse et le directeur général et greffier-trésorier soient autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité de Chertsey, l'acte de vente ainsi que tout autre document nécessaire donnant plein effet à ladite vente.

21. Demande d'arrêt routier - Les Chevaliers de Colomb de Chertsey - 30 août 2025

2025-272

Il est proposé par M^{me} Valérie Léveillé et résolu à l'unanimité des conseillers présents de consentir à la requête de l'organisme Les Chevaliers de Colomb de Chertsey à l'effet d'autoriser un arrêt routier, le 30 août 2025 de 8 h 30 à 16 h, à l'intersection du chemin de l'Église et de la rue Principale, dans le cadre de leur levée de fonds annuelle. L'organisme s'engage à respecter les règles de sécurité.

22. Aide financière - Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes - Demande de gratuité salle Belle Église - Centre d'action bénévole communautaire Matawinie

CONSIDÉRANT l'adoption de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes;

CONSIDÉRANT la demande déposée par le Centre d'action bénévole communautaire Matawinie.

POUR CES MOTIFS,

2025-273

il est proposé par M^{me} Annie Bastien et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'accorder la gratuité de la salle de spectacle La Belle Église au CABCM, représentant une valeur de 200 \$, afin de leur permettre d'organiser une journée de rassemblement avec les bénévoles, ayant pour but d'échanger sur le début des activités à venir dans leur organisme respectif. Cette journée aura lieu le 4 septembre 2025, de 8 h 30 à 21 h.

Cette somme est disponible au fonds général de la Municipalité.

23. Autorisation d'achat - USD Global inc. - Nouveaux bacs bruns pour compléter l'opération de remplacement des anciens bacs bruns de Chertsey

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a effectué, à l'été 2025, une opération de remplacement des anciens bacs bruns sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la compagnie USD Global inc. a été mandatée pour effectuer le retrait des anciens bacs et la livraison des nouveaux bacs bruns à chacune des adresses fournies par la Municipalité;

CONSIDÉRANT QU' un total de 4 000 bacs identifiés du logo de la Municipalité et munis d'une puce électronique ont été commandés et livrés aux citoyens de Chertsey;

CONSIDÉRANT QUE le nombre de bacs commandé à l'origine s'est avéré insuffisant, puisque ce sont 263 adresses qui n'ont pas reçu leur nouveau bac (4 % du parc à bacs de Chertsey);

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite distribuer uniquement des bacs bruns identifiés du logo de la Municipalité et munis d'une puce électronique.

POUR CES MOTIFS,

2025-274

il est proposé par M^{me} Annie Bastien et résolu à la majorité des conseillers présents que le conseil autorise l'achat, du fournisseur USD Global inc., d'une quantité de 352 nouveaux bacs bruns, afin de constituer un inventaire suffisant pour le remplacement total des vieux bacs bruns sur le territoire de la Municipalité et assurer le remplacement des bris sur une base mensuelle, au prix unitaire de 86,15 \$ (plus taxes si applicables), tel que décrit à la soumission en date du 18 juillet 2025. Ce coût est sujet à un ajustement au prix du plastique au moment de la fabrication.

Cette somme est autorisée en vertu du règlement d'emprunt 708-2024.

La conseillère M^{me} Valérie Léveillé vote contre cette proposition.

24. Autorisation de dépense - Formation et perfectionnement des employés opérant la niveleuse - Service des travaux publics

2025-275

Il est proposé par M. Sylvain Lévesque et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil autorise la dépense de 4 415,50 \$ (plus taxes si applicables) pour la formation et le perfectionnement des employés (au nombre de 4) du Service des travaux publics appelés à opérer la niveleuse, afin d'améliorer les compétences techniques et d'acquérir de meilleures connaissances des tâches préventives pour le maintien optimal de l'état des équipements. La formation est donnée par un formateur reconnu du Centre de formation professionnelle de Mont-Laurier.

Cette somme est disponible au fonds général de la Municipalité.

25. Autorisation de dépense - Transport des citoyens enclavés - Travaux de réhabilitation du tablier du pont P-04951 (avenue du Castor)

CONSIDÉRANT QUE le secteur nord du pont P-04951 de l'avenue du Castor enclave une cinquantaine de résidences;

CONSIDÉRANT QUE le transport des résidents enclavés est essentiel;

CONSIDÉRANT QUE l'entente de collaboration en vigueur avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable n'inclut pas le remboursement des coûts pour une navette et la location d'un camion d'incendie à être mis en place, afin d'assurer la sécurité et le transport des résidents enclavés pendant la durée des travaux, s'échelonnant environ jusqu'au 29 août 2025, à raison de 24 heures par jour, 7 jours par semaine. Il est à noter que les dépenses spécifiques à la réhabilitation du pont P-04951 sur l'avenue du Castor sont à la charge du gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT QUE les travaux permettront la réouverture de l'accès vers la carrière municipale, dont l'approvisionnement est essentiel en période hivernale;

CONSIDÉRANT QUE les travaux prolongeront de 40 ans la vie de l'infrastructure en question et que 300 ponceaux de cette nature, dans Lanaudière, sont en attente d'une réhabilitation par la direction régionale du Ministère.

POUR CES MOTIFS,

2025-276

il est proposé par M. Jonathan Théorêt et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'autoriser la dépense d'un montant maximal de 39 400 \$ (taxes incluses) pour les services de la compagnie Autobus Gaudreault, pour le transport des résidents enclavés pendant la durée des travaux de réhabilitation du pont P-04951 situé sur l'avenue du Castor, et ce, jusqu'au 29 août 2025 et d'un montant de 7 500 \$ (taxes et coûts d'assurance inclus) pour la location d'un camion pour le Service incendie du fournisseur Aréo-Feu Ltée.

Cette somme est disponible au fonds général de la Municipalité, au poste « fonds spécial réseau routier ».

26. Acceptation offre de service - Organisme de bassins versants L'Assomption - Portrait de la situation au lac Dupuis

CONSIDÉRANT QU' un escargot aquatique a été détecté pour la première fois en 2024 au lac Dupuis, à Chertsey;

CONSIDÉRANT QUE cette espèce envahissante représente une menace pour les écosystèmes dans lesquels elle s'établit, notamment en raison de sa contamination par différents éléments (mercure, arsenic, fer, etc.) qui peuvent affecter les réseaux trophiques et en raison de la grande quantité de matières fécales qu'elle produit, qui peut contribuer à l'accélération de l'eutrophisation des lacs;

CONSIDÉRANT les effets néfastes que cette espèce peut avoir sur la biodiversité de nos lacs.

POUR CES MOTIFS,

2025-277

il est proposé par M^{me} Annie Bastien et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'accepter l'offre de service de l'Organisme de bassins versants L'Assomption, afin de procéder à un inventaire visant à estimer la densité de l'escargot aquatique détecté au lac Dupuis et d'élaborer un plan d'intervention structuré pour de possibles activités de contrôle en 2026 et de défrayer, à cet effet, un montant de 3 679,20 \$ (taxes incluses), selon les termes et conditions contenus à l'offre de partenariat en date du 13 juin 2025.

Cette somme est disponible au fonds général de la Municipalité.

27. Période de questions - Demandes de dérogations mineures

28. Demande de dérogation mineure - 122, avenue Meir - Lot 3 661 617 - District 1

- CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande de dérogation mineure 2025-00032 au Règlement de zonage 619-2021 pour l'immeuble situé au 122, avenue Meir, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal empiétant d'un virgule quatre-vingt-sept (1,87) mètre dans la marge avant de sept virgule cinq (7,5) mètres, et ce, selon le certificat de localisation préparé par M. Alain Dazé en date du 28 mai 2025 et portant le numéro de minute 5776;
- CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment est situé à cinq virgule soixante-trois (5,63) mètres de la ligne avant plutôt que de sept virgule cinq (7,5) tel que prévu par le Règlement de zonage 619-2021;
- CONSIDÉRANT QUE malgré cet empiètement, le requérant a toujours eu ses permis de rénovation au fil du temps;
- CONSIDÉRANT QUE cette demande est à l'effet de conclure une transaction immobilière pour cet immeuble;
- CONSIDÉRANT le Règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme 457-2013;
- CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne compromet ni l'environnement ni la sécurité des biens et des personnes;
- CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne porte pas atteinte aux droits de propriété des voisins;
- CONSIDÉRANT QUE les conditions requises pour qu'une dérogation mineure soit accordée sont majoritairement respectées.

POUR CES MOTIFS,

2025-278

il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers présents que suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal **accepte** la demande de dérogation mineure 2025-00032 au Règlement de zonage 619-2021, pour le 122, avenue Meir (lot 3 661 617) visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment principal, lequel est implanté à cinq virgule soixante-trois (5,63) mètres de la ligne avant plutôt que de sept virgule cinq (7,5), et ce, selon le certificat de localisation préparé par M. Alain Dazé en date du 28 mai 2025 et portant le numéro de minute 5776.

29. Demande de dérogation mineure - Chemin du Lac-Brûlé - Lot 6 665 481 - District 3

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande de dérogation mineure 2025-00027 au Règlement de zonage 619-2021, pour le lot 6 665 481 visant à autoriser l'implantation d'une galerie empiétant de deux virgule quarante-quatre (2,44) mètres dans la marge arrière de sept (7) mètres, et ce, selon le certificat de localisation préparé par M. Alain Dazé en date du 12 juin 2025 et portant le numéro de minute 5812;

CONSIDÉRANT QUE ladite galerie est implantée à cinq virgule quarante-quatre (5,44) mètres de la ligne arrière plutôt que de sept (7) mètres, tel que prévu par le Règlement de zonage 619-2021;

CONSIDÉRANT QUE cette demande vise à permettre une meilleure orientation de la galerie afin de bénéficier pleinement de la vue offerte;

CONSIDÉRANT QU' il n'y a pas assez d'espace pour avancer le bâtiment principal vers la marge avant;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur un nouveau bâtiment à construire, respectant ainsi le Règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme 457-2013;

CONSIDÉRANT QUE les conditions requises pour qu'une dérogation mineure soit accordée sont majoritairement respectées.

POUR CES MOTIFS,

2025-279

il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents que suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal **accepte** la demande de dérogation mineure 2025-00027 au Règlement de zonage 619-2021, pour le lot 6 665 481 - chemin du Lac-Brûlé, visant à autoriser l'implantation d'une galerie dans la marge arrière à une distance de cinq virgule quarante-quatre (5,44) mètres de la ligne arrière plutôt que de sept (7) mètres, et ce, selon le certificat de localisation préparé par M. Alain Dazé en date du 28 mai 2025 et portant le numéro de minute 5776.

30. Demande de P.I.I.A. - Projet intégré d'habitation - Rue de la Mérille - Lot 6 554 331 District 3

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande concernant le lot 6 554 331, situé sur la rue de la Mérille, en lien avec le développement d'un projet intégré d'habitation;

CONSIDÉRANT l'article 6.7.1 du Règlement de zonage 619-2021 portant sur les projets intégrés d'habitation;

CONSIDÉRANT le chapitre 10 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 625-2021;

CONSIDÉRANT	le plan projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Stéphane Jeansonne, portant la minute 9694;
CONSIDÉRANT QUE	la superficie du lot projeté est de 164 766,80 mètres carrés (environ 36 acres);
CONSIDÉRANT QUE	les entrées charretières totalisent une longueur de plus d'un kilomètre mètres linéaires;
CONSIDÉRANT QUE	le concept de développement prévoit la création de vingt (20) unités d'hébergement haut de gamme, combinant ressourcement en nature et expérience immersive des cinq éléments, dans un cadre naturel d'exception à Chertsey;
CONSIDÉRANT QUE	les unités situées sur des terrains dont la pente est supérieure à 30 % seront assujetties au PIIA applicable en zone de forte pente;
CONSIDÉRANT QUE	ce projet intégré propose un univers immersif dans lequel les bénéficiaires explorent l'essence des cinq éléments - l'air, l'eau, la terre, le feu et l'éther - à travers l'hébergement, l'ambiance, la nourriture et les activités multisensorielles, tous spécifiquement conçus pour permettre une découverte sensorielle complète;
CONSIDÉRANT QUE	selon le promoteur, le concept est axé sur le bien-être, l'apprentissage dans le plaisir et le respect du vivant, invitant les adeptes à se connecter à leur être intérieur afin de faire rayonner leur lumière et leurs couleurs dans le monde;
CONSIDÉRANT QUE	quatre-vingt-dix pourcent (90 %) des matériaux utilisés proviennent du Québec, principalement l'aluminium et le bois sélectionnés pour leur durabilité et que quatre-vingt-dix pourcent (90 %) de l'ensemble des composantes sont réutilisables ou recyclables;
CONSIDÉRANT	les modèles architecturaux conçus par M ^{me} Mélissa Allard, technologue en architecture, datés du : 13 mai 2025 pour le modèle Éther; 21 mai 2025 pour les modèles Feu et Terre; 23 mai 2025 pour le modèle Eau; 21 mai 2025 pour le modèle Air;
CONSIDÉRANT QUE	la première phase du projet prévoit la réalisation des premiers modèles du concept « 5 éléments », lesquels seront reproduits également aux phases deux, trois et quatre, pour un total de vingt (20) unités;
CONSIDÉRANT	les espaces d'agrément suivants intégrés au projet : sentiers pédestres, parcours sensoriels, filets et chaises suspendus, parcours d'hébertisme, espaces feu, sauna sec, spa, bassin d'eau froide, piscine, observation du ciel étoilé et espaces de recueillement;

CONSIDÉRANT QUE le spa, le sauna, la piscine et un cabanon seront construits et répliqués dans les phases trois et quatre;

CONSIDÉRANT la présence de trois bacs semi-enfouis localisés à l'entrée du projet intégré;

CONSIDÉRANT l'étude biologique rédigée par M. William Faillant, biologiste et révisée par M^{me} Marie-Ève Dion, biologiste, en date du 30 septembre 2021.

POUR CES MOTIFS,

2025-280

il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents que suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal **accepte** la demande relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale (projet intégré d'habitation) pour le lot 6 554 331 situé sur la rue de la Mérille, **CONDITIONNEL À CE** :

- Que la rue de la Mérille soit réalisée conformément au Règlement sur la construction des chemins publics et privés 554-2019;
- Qu'un contrat type de copropriété soit déposé au Service de l'urbanisme avant la réalisation du projet;
- Que des sentiers de secours soient aménagés et balisés afin de permettre l'évacuation sécuritaire des personnes en cas de sinistre.

31. Période de questions - Demandes d'usages conditionnels

32. Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 250, avenue Chantelle - Lot 4 747 901 - District 5

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande pour le 250, avenue Chantelle (lot 4 747 901) concernant la possibilité de permettre l'usage conditionnel de résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT QU' il n'y a pas d'indication physique pour l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE les espaces d'agrément extérieurs (foyers, terrasses, terrains de jeux, etc.) doivent être localisés de façon à minimiser les nuisances de manière à préserver la quiétude du voisinage immédiat permettant une intégration harmonieuse au milieu naturel et paysage;

CONSIDÉRANT QUE les critères d'évaluation de l'article 3.7.5 du Règlement sur les usages conditionnels 627-2021 ont été majoritairement respectés.

POUR CES MOTIFS,

2025-281

il est proposé par M. Jonathan Théorêt et résolu à l'unanimité des conseillers présents que malgré la recommandation du comité consultatif d'urbanisme d'accepter la présente demande, le conseil municipal **refuse** la demande d'usage conditionnel pour le 250, avenue Chantelle (lot 4 747 901) concernant l'exploitation du bâtiment principal à titre de résidence de tourisme, en raison de la proximité avec les voisins qui cause un enjeu de quiétude.

33. Demande d'usage conditionnel - Camping - Rue Bernard-Fillion - Lot 6 629 897 - District 3

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande pour le lot 6 629 897 - rue Bernard-Fillion concernant la possibilité de permettre l'usage conditionnel de camping;

CONSIDÉRANT le certificat d'implantation et de piquetage réalisé par l'arpenteur-géomètre M. Fabien Chéreau en date du 3 juin 2025, sous les minutes 8671;

CONSIDÉRANT QUE ledit plan illustre l'implantation de trois (3) chalets, dont deux (2) avec terrasse, une yourte, un cabanon ainsi que l'habitation du propriétaire;

CONSIDÉRANT QU' une zone tampon boisée de dix (10) mètres doit être délimitée sur le plan et ceinturer la propriété, à l'exception des emplacements réservés aux accès;

CONSIDÉRANT l'étude préparée par la firme Bureau de l'écologie appliquée, concernant l'aménagement d'une aire de confinement du cerf de Virginie d'une largeur de trente (30) mètres;

CONSIDÉRANT l'avis écologique préparé par la firme Évolution Environnement inc. en date du 3 septembre 2021;

CONSIDÉRANT les études de caractérisation du site en vue de l'installation septique, réalisées par IMAUSA Environnement en date des 6 juin, 9 juin et 28 novembre 2024;

CONSIDÉRANT le rapport descriptif préparé par M^{me} Marie-Josée Riverain, incluant les modèles des bâtiments projetés;

CONSIDÉRANT QUE les critères d'évaluation prévus à l'article 3.1.4 du Règlement sur les usages conditionnels 627-2021 ont été majoritairement respectés.

POUR CES MOTIFS,

2025-282

il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents que suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal **accepte** la demande d'usage conditionnel pour le lot 6 629 897 (rue Bernard-Fillion), concernant l'exploitation du lot à titre de camping **CONDITIONNEL À CE :**

- Que la zone tampon boisée soit clairement délimitée sur le plan préparé par l'arpenteur-géomètre;
- Que l'ensemble des conditions soit accompli avant l'émission du certificat d'autorisation, qui devra être délivré au plus tard douze (12) mois suivant la décision du conseil municipal à défaut de quoi cette demande serait caduque.

34. Rue Bissonnette - Lots 6 457 411, 6 457 413 et 6 457 415 - Modification du plan projet de lotissement du P.I.I.A. - Projet intégré d'habitation - District 4

- CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande de modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale 2025-00035 pour les lots 6 457 411, 6 457 413 et 6 457 415 situés sur la rue Bissonnette, concernant la possibilité de permettre le développement d'un projet intégré d'habitation dans la zone VC-9;
- CONSIDÉRANT l'article 6.7.1 du Règlement de zonage 619-2021 sur les projets intégrés d'habitation;
- CONSIDÉRANT le chapitre 10 - Projets intégrés d'habitation du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 625-2021;
- CONSIDÉRANT QUE la superficie totale des lots est de vingt-sept mille trois cent quarante-quatre virgule cinquante (27 344,50) mètres carrés;
- CONSIDÉRANT QUE les habitations unifamiliales sont localisées sur les aires privatives identifiées au plan projet de lotissement (minute 8408) réalisé par Alioune Badara Ngom, arpenteur-géomètre, en date du 15 novembre 2024;
- CONSIDÉRANT QUE ledit plan remplace le plan projet de lotissement de l'arpenteur-géomètre Alioune Badara Ngom (minute 8408; dossier 121702), déposé à la séance du CCU en date du 21 janvier 2025;
- CONSIDÉRANT la résolution du conseil municipal numéro 2025-060, autorisant une demande de dérogation mineure pour les lots 6 457 411, 6 457 413 et 6 457 415 situés sur la rue Bissonnette, et visant à permettre l'implantation de cinq (5) bâtiments plutôt que six (6) dans le cadre de ce projet intégré d'habitation;
- CONSIDÉRANT QUE le seuil minimal pour les lots accueillant des habitations unifamiliales est fixé à sept cents (700) mètres carrés;
- CONSIDÉRANT la résolution du conseil municipal numéro 2025-062 autorisant une demande de projet intégré d'habitation pour les lots 6 457 411, 6 457 413 et 6 457 415 situés sur la rue Bissonnette;
- CONSIDÉRANT QUE dans le but d'optimiser la qualité du projet, le promoteur a retenu les services d'un architecte paysager;
- CONSIDÉRANT QUE l'étude de terrain a démontré qu'un tracé légèrement en serpentif du chemin d'accès principal permettrait d'assurer une plus grande intimité;

CONSIDÉRANT QUE	les espaces d'agrément intégrés au projet - accueil, zone thermale et sociale, détente, sauna, bains chauds et aire de feu - sont situés en retrait et accessibles par un chemin distinct, de manière à préserver la quiétude du projet intégré et du voisinage;
CONSIDÉRANT QUE	les espaces communs, regroupant les équipements collectifs, les espaces boisés communs et les sentiers, avoisinent une superficie totale de vingt-trois mille huit cent quarante-quatre virgule cinquante (23 844,50) mètres carrés;
CONSIDÉRANT QUE	la superficie totale des cinq (5) aires privatives destinées aux habitations unifamiliales avoisine trois mille cinq cents (3 500) mètres carrés;
CONSIDÉRANT	les sentiers prévus dans la zone tampon et leur connexion avec les habitations ainsi qu'avec les espaces d'agrément;
CONSIDÉRANT QUE	le projet intégré est desservi par des allées d'accès bidirectionnelles identifiées au plan projet de lotissement, conformément à l'article 6.7.1.10 du Règlement de zonage 619-2021;
CONSIDÉRANT QUE	l'espace destiné aux conteneurs semi-enfouis est situé à l'entrée du projet, sur la rue Bissonnette, pour des raisons logistiques;
CONSIDÉRANT QUE	le projet prévoit une zone tampon de quinze (15) mètres sur son pourtour où l'état naturel est conservé, à l'exception des allées véhiculaires et des sentiers récréatifs;
CONSIDÉRANT QUE	l'implantation des bâtiments vise à limiter le déboisement et à optimiser l'ensoleillement;
CONSIDÉRANT QU'	une aire d'isolement minimale de sept virgule cinq (7,5) mètres est maintenue entre tous les bâtiments;
CONSIDÉRANT QUE	les habitations unifamiliales du projet intégré sont issues d'un modèle unique conçu par E. Noldor, en date du 20 novembre 2024;
CONSIDÉRANT QUE	chaque propriété disposera de son propre système septique et d'un puits unitaire, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2) et au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);
CONSIDÉRANT QUE	le requérant doit déposer un contrat type de copropriété au Service de l'urbanisme dans un délai maximal de trente-six (36) mois suivant la résolution du conseil municipal, conformément à l'article 4.1.2.6.1 du Règlement administratif 622-2021;

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé est situé en secteur riverain et que la densité d'occupation ne doit pas excéder deux (2) logements par hectare (densité brute);

CONSIDÉRANT QUE le requérant respecte l'ensemble des dispositions réglementaires applicables, notamment le Règlement de zonage 619-2021, le Règlement de construction 621-2021 ainsi que le Règlement sur la construction des chemins publics et privés 554-2019.

POUR CES MOTIFS,

2025-283

il est proposé par M. Jonathan Théorêt et résolu à l'unanimité des conseillers présents que suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal **accepte** la demande modifiant le plan projet de lotissement et d'implantation pour le projet intégré d'habitation concernant les lots 6 457 411, 6 457 413 et 6 457 415 situés sur la rue Bissonnette, **CONDITIONNEL À CE :**

- Qu'un contrat type de copropriété soit déposé au Service de l'urbanisme avant la réalisation du projet;
- Que les sentiers soient aménagés et balisés en même temps que la réalisation de la première maison.

35. Nomination de noms de rues - Lots 6 682 923 et 6 534 079 - District 3

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu de la part du propriétaire des lots 6 682 923 et 6 534 079 la demande de nomination d'une rue projetée;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire propose les noms suivants :

- rue du Malbec
- rue du Genovèse
- rue du Servant

POUR CES MOTIFS,

2025-284

il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents que suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal **accepte** la nomination de la rue projetée sur les lots 6 682 923 et 6 534 079. Le comité propose le choix suivant : rue du Malbec.

36. Nomination de noms de rues - Lots 6 649 521, 6 649 522 et 6 649 523 - District 6

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu de la part du propriétaire des lots 6 649 521 à 6 649 523 la demande de nomination de trois (3) rues projetées;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire nous présente les propositions suivantes pour le lot 6 649 521 :

- rue de la Roseraie
- rue Ducharme
- rue Bonica;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire nous présente les propositions suivantes pour le lot 6 649 522 :
- rue du Magnolia
- rue Rosalina
- rue du Bourgeon;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire nous présente les propositions suivantes pour le lot 6 649 523 :
- rue Jasmina
- rue Rosea
- rue Opalia

POUR CES MOTIFS,

2025-285

il est proposé par M. Sylvain Lévesque et résolu à l'unanimité des conseillers présents que suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal **accepte** les nominations des rues projetées sur les lots 6 649 521 à 6 649 523. Le comité propose les choix suivants : rue Bonica, rue du Magnolia et rue Opalia.

37. Règlement 734-2025 modifiant le règlement administratif 622-2021 afin d'y intégrer une définition des contrats types de copropriété dans le cadre des projets intégrés d'habitation

CONSIDÉRANT QUE le Règlement administratif 622-2021 prévoit que, dans le cas d'un projet intégré d'habitation, le requérant doit déposer le contrat type de copropriété au Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement administratif 622-2021 ne comprend pas de définition d'un « contrat type de copropriété »;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite donner la latitude nécessaire aux promoteurs d'utiliser les différentes structures juridiques habituellement préconisées pour le développement de type projet intégré;

CONSIDÉRANT QUE la modification proposée au Règlement de zonage 619-2021 respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du conseil du 16 juin 2025;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 16 juin 2025 et a été présenté en assemblée publique de consultation le 17 juillet 2025.

POUR CES MOTIFS,

2025-286

il est proposé par M. Sylvain Lévesque et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le règlement 734-2025 modifiant le règlement administratif 622-2021 afin d'y intégrer une définition des contrats types de copropriété dans le cadre des projets intégrés d'habitation. Copie du règlement est disponible sur le site Internet de la Municipalité au www.chertsey.ca et auprès du Service du greffe.

38. Avis de motion - Règlement décrétant des travaux d'entretien (déneigement et sablage) de l'avenue des Huards et l'avenue du Plateau, désignées rues privées, pour l'exercice financier 2025-2026 et 2026-2027

Avis de motion est donné, en conformité avec l'article 445 du Code municipal du Québec, par M. Sylvain Lévesque à l'effet qu'il soit adopté, à une séance subséquente du conseil, un règlement décrétant des travaux d'entretien (déneigement et sablage) de l'avenue des Huards et l'avenue du Plateau, désignées rues privées, pour les exercices financiers 2025-2026 et 2026-2027.

39. Projet de règlement décrétant des travaux d'entretien (déneigement et sablage) de l'avenue des Huards et de l'avenue du Plateau, désignées rues privées, pour les exercices financiers 2025-2026 et 2026-2027

CONSIDÉRANT QUE l'article 70 de la Loi sur les compétences municipale (L.R.Q. c. C 47.1) stipule que la Municipalité peut entretenir une voie privée ouverte au public par tolérance du propriétaire ou de l'occupant, sur requête d'une majorité des propriétaires ou occupants concernés;

CONSIDÉRANT la demande de la majorité des contribuables intéressés aux travaux d'entretien de l'avenue des Huards et l'avenue du Plateau;

CONSIDÉRANT la soumission au montant total de 8 913,44 \$ (coût net) pour deux (2) ans, soit du 15 octobre 2025 au 15 avril 2027;

CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du 25 août 2025.

POUR CES MOTIFS,

2025-287

il est proposé par M. Sylvain Lévesque et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le projet de règlement décrétant des travaux d'entretien (déneigement et sablage) de l'avenue des Huards et l'avenue du Plateau, désignées rues privées, pour les exercices financiers 2025-2026 et 2026-2027. Copie du projet de règlement est disponible sur le site Internet de la Municipalité au www.chertsey.ca et auprès du Service du greffe.

40. Avis de motion - Règlement visant à modifier la limite de vitesse permise sur le chemin du Lac-d'Argent, entre la rue Normand et le chemin du Lac-Brûlé

Avis de motion est donné, en conformité avec l'article 445 du Code municipal du Québec, par M. Richard Héту à l'effet qu'il soit adopté, à une séance subséquente du conseil, un règlement visant à modifier la limite de vitesse permise sur le chemin du Lac-d'Argent, entre la rue Normand et le chemin du Lac-Brûlé.

41. Projet de règlement visant à modifier la limite de vitesse permise sur le chemin du Lac-d'Argent, entre la rue Normand et le chemin du Lac-Brûlé

CONSIDÉRANT QU' en vertu du Code de la sécurité routière, le conseil peut, par règlement, régir la vitesse permise sur son territoire;

2025-08-25

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge pertinent de réduire, suite à la demande de citoyens, la limite de vitesse permise sur le chemin du Lac-d'Argent, entre la rue Normand et le chemin du Lac-Brûlé;

CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du 25 août 2025.

POUR CES MOTIFS,

2025-288

il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le projet de règlement visant à modifier la limite de vitesse permise sur le chemin du Lac-d'Argent, entre la rue Normand et le chemin du Lac-Brûlé. Copie du projet de règlement est disponible sur le site Internet de la Municipalité au www.chertsey.ca et auprès du Service du greffe.

42. Avis de motion - Règlement autorisant une dépense et un emprunt n'excédant pas 2 000 000 \$ aux fins de financer le programme de réhabilitation de l'environnement (installations septiques)

Avis de motion est donné, en conformité avec l'article 445 du Code municipal du Québec, par M. Jonathan Théorêt à l'effet qu'il soit adopté, à une séance subséquente du conseil, un règlement décrétant une dépense et un emprunt n'excédant pas deux millions de dollars (2 000 000 \$) aux fins de financer le Programme de réhabilitation de l'environnement (installations septiques).

Afin d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme n'excédant pas deux millions de dollars (2 000 000 \$), remboursable sur une période de vingt (20) ans.

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est, par le présent règlement, exigé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, de chaque propriétaire d'un immeuble où les travaux seront réalisés, une compensation d'après la valeur des travaux individuels effectués sur ledit immeuble.

Le montant de cette compensation sera établi annuellement en divisant les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital de l'emprunt en proportion de la valeur des travaux sur chacun des immeubles dont le propriétaire est assujéti.

43. Projet de règlement autorisant une dépense et un emprunt n'excédant pas 2 000 000 \$ aux fins de financer le programme de réhabilitation de l'environnement (installations septiques)

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à obliger les propriétaires à maintenir des installations septiques conformes et non polluantes;

CONSIDÉRANT l'estimation des coûts en date du 21 août 2025, préparée par la directrice du Service des finances, produite à l'annexe A du présent règlement.

CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du conseil du 25 août 2025.

2025-08-25

POUR CES MOTIFS,

2025-289

il est proposé par M. Jonathan Théorêt et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le projet de règlement décrétant une dépense et un emprunt n'excédant pas deux millions de dollars (2 000 000 \$) aux fins de financer le Programme de réhabilitation de l'environnement (installations septiques). Copie du projet de règlement est disponible sur le site Internet de la Municipalité au www.chertsey.ca et auprès du Service du greffe.

44. Avis de motion - Règlement modifiant le règlement relatif aux nuisances 552-2019 et ses amendements afin de renforcer certaines dispositions en cas d'infraction

Avis de motion est donné, en conformité avec l'article 445 du Code municipal du Québec, par M. Jonathan Théorêt à l'effet qu'il soit adopté, à une séance subséquente du conseil, un règlement modifiant le règlement relatif aux nuisances 552-2019 et ses amendements afin de renforcer certaines dispositions en cas d'infraction.

45. Projet de règlement modifiant le règlement relatif aux nuisances 552-2019 et ses amendements afin de renforcer certaines dispositions en cas d'infraction

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 59 de la Loi sur les compétences municipales, toute municipalité peut adopter des règlements dans le but de régir les nuisances;

CONSIDÉRANT QUE la protection de l'eau constitue un enjeu prioritaire pour la Municipalité, compte tenu de son importance pour la santé publique, l'environnement et la qualité de vie de la collectivité;

CONSIDÉRANT QUE certaines nuisances peuvent affecter directement cette ressource précieuse, notamment par sa pollution, sa contamination ou sa mauvaise utilisation;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge nécessaire de renforcer le caractère dissuasif des sanctions prévues au règlement 552-2019 afin de prévenir de telles nuisances et de protéger l'eau de manière proactive;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal estime opportun que l'augmentation des amendes prévues au règlement relatif aux nuisances s'applique à l'ensemble des infractions, afin de responsabiliser tous les contrevenants;

CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du 25 août 2025.

POUR CES MOTIFS,

2025-290

il est proposé par M. Jonathan Théorêt et résolu à la majorité des conseillers présents que le conseil adopte le projet de règlement modifiant le règlement relatif aux nuisances 552-2019 et ses amendements afin de renforcer certaines dispositions en cas d'infraction. Copie du projet de règlement est disponible sur le site Internet de la Municipalité au www.chertsey.ca et auprès du Service du greffe.

Les conseillers Jean-Guy Thibault et Sylvain Lévesque votent contre cette proposition.

Les conseillers Annie Bastien, Richard Hétu, Jonathan Théorêt et Valérie Léveillé votent pour cette proposition.

La mairesse vote pour la proposition.

46. Adoption des comptes fournisseurs

2025-291

Il est proposé par M^{me} Annie Bastien et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'autoriser les déboursés effectués pour le mois de juillet 2025 au montant de 1 442 468,08 \$, tels que déposés par le directeur général et greffier-trésorier, dont la liste est incluse en annexe du procès-verbal pour en faire partie intégrante. Ces déboursés concernent les comptes fournisseurs, les chèques de salaires et les paiements via Internet pour le mois courant.

Le conseil accepte la liste des comptes à payer au 20 août 2025, au montant de 496 742,92 \$ et en autorise le paiement.

Directeur général et greffier-trésorier

47. Dépôt de l'état des activités financières

Le directeur général et greffier-trésorier dépose au conseil municipal l'état des activités financières pour la période du 1^{er} au 31 juillet 2025.

48. Parole aux conseillers

Les conseillers apportent différents points d'information aux citoyens dans leur district respectif.

49. La mairesse vous informe

La mairesse informe les citoyens des dossiers en cours.

50. Période de questions

La mairesse invite les personnes présentes à la séance à poser des questions.

51. Levée de la séance

2025-292

Il est proposé par M^{me} Annie Bastien et résolu à la majorité des conseillers présents que la séance soit levée à 22 h 01.

Le conseiller M. Jean-Guy Thibault vote contre cette proposition.

Directeur général et greffier-trésorier Mairesse