

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil tenue à l'hôtel de ville de Chertsey, le mercredi 2 avril 2025 à 18 h.

L'avis de convocation de cette séance a dûment été signifié aux membres du conseil le 28 mars 2025, conformément aux dispositions de l'article 153, 2^e alinéa, du Code municipal du Québec (*L.R.Q., chapitre C-27.1*).

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

Absent : M. Jonathan Théorêt, conseiller

Est également présent :
M. Marc-André Plante, directeur général et greffier-trésorier

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance
2. Période de questions - Demandes d'usages conditionnels
3. Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 3700, rue des Noyers - Lot 5 183 596 - District 5
4. Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 4400, avenue Ouareau - Lot 5 183 244 - District 5
5. Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 150, chemin des Clématites Lot 6 293 157 - District 5
6. Amendement à la résolution 2025-065 - Demande d'usage conditionnel Résidence de tourisme - 125, rue des Cygnes - Lot 3 660 860 - District 1
7. Octroi de contrat - Stantec Experts-conseils ltée - Appel d'offres public AP25-004 - Services professionnels (préparation d'un appel d'offres public, estimation des coûts et surveillance des travaux) - Confection d'étangs aérés
8. Période de questions
9. Levée de la séance

1.- Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 18 h par la mairesse, M^{me} Michelle Joly.

2.- Période de questions - Demandes d'usages conditionnels

3.- Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 3700, rue des Noyers - Lot 5 183 596 - District 5

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande 2025-00003 pour le 3700, rue des Noyers (lot 5 183 596) concernant la possibilité de permettre l'usage conditionnel de résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT QU' il n'y a pas d'indication physique pour les aires 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 au paysage;
- CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'un écran végétal ou un écran par treillis, ayant pour but de limiter les nuisances, est requis lorsqu'il y a présence d'un spa;
- 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,

2025-104

il est proposé par M. Richard Héту et résolu à la majorité des conseillers présents que malgré la recommandation du comité consultatif d'urbanisme de refuser la présente demande, le conseil municipal **accepte** la demande d'usage conditionnel 2025-00003 pour le 3700, rue des Noyers (lot 5 183 596) concernant l'exploitation du bâtiment principal à titre de résidence de tourisme **CONDITIONNEL À CE :**

- Qu'une indication claire pour le stationnement soit installée afin qu'aucun véhicule ne soit immobilisé sur la marge avant ou quelconque voie publique;
- Que des panonceaux résumant la réglementation municipale soient installés à l'intérieur de la résidence, bien à la vue des utilisateurs;
- Qu'un écran végétal ou un écran par treillis soit installé sous la galerie, ayant pour but de limiter les nuisances;
- Qu'une fenêtre soit construite dans la chambre principale;
- 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.

Les conseillers M. Jean-Guy Thibault et M^{me} Valérie Léveillé votent contre cette proposition.

4.- Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 4400, avenue Ouareau - Lot 5 183 244 - District 5

- CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande 2025-00002 pour le 4400, avenue Ouareau (lot 5 183 244) concernant la possibilité de permettre l'usage conditionnel de résidence de tourisme;
- CONSIDÉRANT QU' il n'y a pas d'indication physique pour les aires 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 au 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,

2025-105

il est proposé par M. Richard Héту et résolu à la majorité des conseillers présents que suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal **accepte** la demande d'usage conditionnel pour le 4400, avenue Ouareau (lot 5 183 244) concernant l'exploitation du bâtiment principal à titre de résidence de tourisme **CONDITIONNEL À CE :**

- Qu'une indication claire pour le stationnement soit installée afin qu'aucun véhicule ne soit immobilisé sur la marge avant ou quelconque voie publique;
- Que des panonceaux résumant la réglementation municipale soient installés à l'intérieur de la résidence, bien à la vue des utilisateurs;
- 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.

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

5.- Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 150, chemin des Clématites Lot 6 293 157 - District 5

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande 2025-00004 pour le 150, chemin des Clématites (lot 6 293 157) concernant la possibilité de permettre l'usage conditionnel de résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT QU' il n'y a pas d'indication physique pour les aires de stationnement;

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

POUR CES MOTIFS,

2025-106

il est proposé par M^{me} Valérie Léveillé 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 150, chemin des Clématites (lot 6 293 157) concernant l'exploitation du bâtiment principal à titre de résidence de tourisme **CONDITIONNEL À CE :**

- Qu'une indication claire pour le stationnement soit installée afin qu'aucun véhicule ne soit immobilisé sur la marge avant ou quelconque voie publique;
- Que des panonceaux résumant la réglementation municipale soient installés à l'intérieur de la résidence, bien à la vue des utilisateurs;
- 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.

6.- Amendement à la résolution 2025-065 - Demande d'usage conditionnel
Résidence de tourisme - 125, rue des Cygnes - Lot 3 660 860 - District 1

2025-107

Il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la résolution numéro 2025-065, adoptée à la séance ordinaire du 17 février 2025, soit amendée à l'effet d'ajouter les conditions suivantes à l'acceptation de la demande d'usage conditionnel pour le 125, rue des Cygnes (lot 3 660 860) concernant l'exploitation du bâtiment principal à titre de résidence de tourisme :

- Qu'une indication claire pour le stationnement soit installée afin qu'aucun véhicule ne soit immobilisé sur la marge avant ou quelconque voie publique;
- Que des panonceaux résumant la réglementation municipale soient installés à l'intérieur de la résidence, bien à la vue des utilisateurs;
- Que les nuisances situées près de l'aire de stationnement soient retirées;
- Que l'accès notarié au lac Beaulac ne soit pas offert aux locataires;
- Que les conditions soient accomplies 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.

7.- Octroi de contrat - Stantec Experts-conseils ltée - Appel d'offres public
AP25-004 - Services professionnels (préparation d'un appel d'offres
public, estimation des coûts et surveillance des travaux) - Confection
d'étangs aérés

2025-108

À la suite de l'ouverture de soumissions du 27 mars 2025, dans le cadre de l'appel d'offres public AP25-004, il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'octroyer, aux conditions prévues dans les documents d'appel d'offres, le contrat pour les services professionnels (préparation d'un appel d'offres public, estimation des coûts et surveillance des travaux) en lien avec la confection d'étangs aérés, à l'entreprise Stantec Experts-conseils ltée, laquelle a déposé la plus basse soumission conforme sur la base des prix indiqués au formulaire de soumission, pour un montant de 678 237,53 \$ (taxes incluses).

Les documents d'appel d'offres, le bordereau de soumission de l'entrepreneur et la résolution du conseil tiennent lieu de contrat entre les parties, lesquelles s'engagent à respecter intégralement toutes les exigences du devis.

L'octroi du contrat, ainsi qu'une partie de la dépense inhérente, sont conditionnels à l'approbation, par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), du règlement d'emprunt à venir et une autre partie de cette somme est subventionnée par le Programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU).

8.- Période de questions

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

9.- Levée de la séance

2025-109

Il est proposé par M. Sylvain Lévesque et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la séance soit levée à 18 h 14.

Directeur général et greffier-trésorier

Mairesse