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 19 octobre 2026 à 19 heures.

Présents : M. Jean-Guy Thibault, conseiller
M^me^ Annie Bastien, conseillère
M. Richard Hétu, conseiller
M. Francis Morin, conseiller
M. Éric Dieumegarde, conseiller

Absent : M. Sylvain Lévesque, conseiller

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

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

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

1.1. Ouverture de la séance
1.2. Période de questions portant sur l'ordre du jour
1.3. Adoption de l'ordre du jour
1.4. Approbation des procès-verbaux des séances précédentes
1.5. Dépôt de documents pour information aux membres du conseil
1.6. Déclaration d'intérêt des élus

2. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2.1. Dépôt du rapport mensuel des embauches
2.2. Nomination de M^me^ Marie-Pier Bélanger - Directrice générale et greffière-trésorière par intérim - Période de remplacement du 7 au 15 novembre 2026
2.3. Majoration de la rémunération pour le remplacement temporaire du directeur général et greffier-trésorier
2.4. Signature de l'avenant à la lettre d'entente numéro 5 (à entériner) - Ajustement salarial - Technicienne comptable
2.5. Vente de gré à gré - Réserve foncière - Lot 5 183 457 - Droit de premier refus de la Municipalité - District 5
2.6. Vente de gré à gré - Terrain municipal issu de la réserve foncière - Lot 4 935 913 - Prolongation du délai de construction - District 5
2.7. Acquisition de l'avenue du Lac-Clermoustier - Lot 6 385 836
2.8. Autorisation de signature - Transactions-quittances - Dossiers McGregor et Tremblay c. Municipalité de Chertsey et Cisneros c. Municipalité de Chertsey
2.9. Affectation d'une partie de l'excédent de fonctionnement de l'exercice 2025 - Fonds réservé pour les spectacles à la Belle Église
2.10. Autorisation de signature - Avenant no 2 - Modification du mode de versement du service de la dette - PAVL - Dossier PGL73436
2.11. Autorisation de signature - Avenant no 2 - Modification du mode de versement du service de la dette - PAVL - Dossier XUA74788
2.12. Limitation de vitesse route 335 - Demande d'analyse de sécurité
2.13. Mandat à la direction générale afin de planifier l'établissement d'une station de lavage pour l'ensemble des embarcations nautiques désireuses de naviguer sur les lacs de Chertsey
2.14. Mandat à la direction générale afin de planifier un projet d'accès public à un plan d'eau inhabité sur le territoire de la Municipalité de Chertsey

2.15. Modification au Règlement 771-2026 - Règlement abrogeant et remplaçant le Règlement 757-2026 et décrétant une dépense et un emprunt n'excédant pas 2 460 000 $ pour procéder aux travaux de réhabilitation du barrage du lac Beaulne **(AJOUT)**

3. LOISIRS ET CULTURE

3.1. Aide financière - Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes - Centre communautaire de la Ouareau - Demande de partenariat

3.2. Acceptation offre de services - Passion Marchés - Marché de Noël de Chertsey 5 et 6 décembre 2026

4. SÉCURITÉ INCENDIE

4.1. Autorisation de signature - Entente relative à la fourniture de services - Plan d'aide mutuelle en matière de sécurité incendie

5. ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

5.1. Octroi de contrat - Longus Équipement inc. (Terapro Construction) - Appel d'offres public AP26-006 - Acquisition d'un chargeur sur roues neuf année 2026 ou plus récente, incluant équipements de déneigement et balai de rue - Service des travaux publics

5.2. Octroi de contrat - Solmatech - Demande de prix G26-021 - Services de laboratoire, géotechnique et contrôle qualitatif des matériaux - Projet de réhabilitation du barrage du lac Beaulne

5.3. Approbation de l'avenant au contrat de services professionnels - CHG Groupe Conseil - Surveillance accrue des travaux de réhabilitation du barrage du lac Beaulne (X0004264)

6. URBANISME

6.1. Autorisation - Dépôt de candidature au programme Fonds de verdissement Hydro-Québec 2026-2027 (avec Arbres Canada)

6.2. Période de questions - Demandes de dérogations mineures

6.3. Demande de dérogation mineure - 661, rue du Lac-Réjean - Lot 3 901 547 - Régulariser l'empiètement du bâtiment principal dans la marge avant - District 2

6.4. Période de questions - Demandes d'usage conditionnel

6.5. Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 42, rue Paré - Lot 4 935 519 - District 5

6.6. Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 801, chemin Patrick Lot 6 595 942 - District 6

6.7. Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 2270, rue du Sauvignon - Lot 6 435 043 - District 3

6.8. Demande de P.I.I.A. - Affichage aux abords de la route 125 - 7800, route 125 Lot 3 901 254 - Permettre l'installation d'une enseigne - District 2

6.9. Demande de P.I.I.A. - Affichage aux abords de la route 125 - 8231, route 125 Lot 3 900 782 - Permettre l'installation d'une enseigne - District 2

6.10. Demande de P.I.I.A. - Secteur de pente forte - Rue des Pâquerettes - Lot 5 183 826 - Permettre la construction d'un bâtiment principal - District 5

6.11. Demande de P.I.I.A. - Secteur de pente forte - 992, montée des Bois-Ronds - Lot 6 446 810 - Permettre la construction d'un bâtiment accessoire - District 3

6.12. Demande de P.I.I.A. - Projet intégré d'habitation - Rue du Cabernet - Lot 6 554 305, 6 554 306 et 6 554 307 - Développement d'un projet intégré d'habitation District 3

6.13. Programme d'aide financière et de soutien technique à la rénovation des bâtiments résidentiels, des enseignes et bâtiments commerciaux ainsi que des enseignes et bâtiments communautaires - 7800, route 125 - Lot 3 901 254 - Installation d'une enseigne destinée à un commerce de restauration - District 2

6.14. Nomination du parc multifonctionnel

7. AVIS DE MOTION ET PROJETS DE RÈGLEMENTS

7.1. Avis de motion et dépôt du projet de règlement décrétant des travaux de déneigement et de sablage par le Service des travaux publics de la rue du Cerf, avenue du Buis et rue des Butors (lots 4 066 091 et 4 066 095) Saison 2026-2027

7.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement décrétant des travaux de déneigement et de sablage par le Service des travaux publics de la rue des Pinsons (lot 3 902 694) - Saison 2026-2027

7.3. Avis de motion et dépôt du projet de règlement modifiant le Règlement administratif 622-2021 afin de définir les catégories d'hébergement touristique

7.4. Avis de motion - Règlement modifiant les annexes A et B du Règlement de zonage 619-2021 afin d'encadrer les établissements de résidence principale

7.5. Adoption du premier projet de règlement modifiant les annexes A et B du Règlement de zonage 619-2021 afin d'encadrer les établissements de résidence principale

7.6. Avis de motion - Règlement modifiant certaines dispositions aux règlements d'urbanisme - Règlement omnibus

7.7. Adoption du premier projet de règlement modifiant certaines dispositions aux règlements d'urbanisme - Règlement omnibus

8. FINANCES

8.1. Adoption des comptes fournisseurs

8.2. Dépôt de l'état des activités financières

9. FERMETURE DE L'ASSEMBLÉE

9.1. Parole aux conseillers

9.2. La mairesse vous informe

9.3. Période de questions

9.4. Levée de la séance

1.- OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

1.1. Ouverture de la séance

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

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

1.3. Adoption de l'ordre du jour

2026-372 Il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers présents que l'ordre du jour de cette séance soit adopté, tel que modifié par l'ajout du point 2.15.

1.4. Approbation des procès-verbaux des séances précédentes

2026-373 Il est proposé par M. Éric Dieumegarde et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire du 21 septembre 2026 et de la séance extraordinaire du 24 septembre 2026, tels que rédigés.

1.5. Dépôt de documents pour information aux membres du conseil

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

- Certificat de registre du Règlement 771-2026;
- Approbation du MAMH - Proportion médiane et facteur comparatif du rôle d'évaluation foncière - Exercice financier 2027.

1.6. Déclaration d'intérêts des élus

M^me^ Michelle Joly, mairesse et le conseiller M. Richard Hétu se retirent du vote au point 2.9 et la conseillère M^me^ Annie Bastien se retire du vote aux points 6.8 et 6.13

2.- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2.1. Dépôt du rapport mensuel des embauches

Le directeur général et greffier-trésorier dépose au conseil la liste des embauches effectuées depuis la dernière séance, conformément à l'article 165.1 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1) ainsi qu'au Règlement sur la délégation de pouvoirs et le contrôle et suivi budgétaires en vigueur.

2.2. Nomination de M^me^ Marie-Pier Bélanger - Directrice générale et greffière-trésorière par intérim - Période de remplacement du 7 au 15 novembre 2026

2026-374 Il est proposé par M. Francis Morin et résolu à l'unanimité des conseillers présents de nommer la directrice du Service du greffe et greffière adjointe, M^me^ Marie-Pier Bélanger, au poste de directrice générale et greffière-trésorière par intérim afin d'assurer le remplacement du directeur général et greffier-trésorier durant sa période de vacances, soit du 7 au 15 novembre 2026 inclusivement.

2.3. Majoration de la rémunération pour le remplacement temporaire du directeur général et greffier-trésorier

CONSIDÉRANT QUE l'employé cadre désigné pour remplacer temporairement le directeur général et greffier-trésorier assume les fonctions et les responsabilités inhérentes à ce poste;

CONSIDÉRANT la recommandation du directeur général et greffier-trésorier d'accorder une majoration de 20 % du taux horaire de la personne désignée pour assurer ce remplacement.

POUR CES MOTIFS,

2026-375 il est proposé par M. Éric Dieumegarde et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le conseil autorise, pour chaque journée travaillée, une majoration de 20 % du taux horaire de l'employé cadre désigné pour remplacer temporairement le directeur général et greffier-trésorier, pour toute la durée des périodes de remplacement, et ce, rétroactivement au 1^er^ juillet 2026 et que les contrats de travail des employés cadres soient modifiés en conséquence.

2.4. Signature de l'avenant à la lettre d'entente numéro 5 (à entériner) - Ajustement salarial - Technicienne comptable

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 4.01 et 4.03 de la convention collective en vigueur concernant la reconnaissance de l'expérience pertinente et la progression salariale;

CONSIDÉRANT l'évaluation du rendement de la salariée réalisée en juillet 2026 et la volonté de l'employeur de soutenir le développement de ses connaissances et de ses compétences;

CONSIDÉRANT QUE les parties ont convenu et signé un avenant à la lettre d'entente numéro 5 prévoyant un accompagnement de la salariée et une nouvelle évaluation de rendement au plus tard le 15 décembre 2026, afin de déterminer son admissibilité à une révision salariale à l'échelon 4, conformément aux modalités convenues.

POUR CES MOTIFS,

2026-376 il est proposé par M. Francis Morin et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'entériner l'avenant signé à la lettre d'entente no 5 concernant les modalités d'accompagnement, d'évaluation du rendement et de progression salariale de la technicienne comptable.

2.5. Vente de gré à gré - Réserve foncière - Lot 5 183 457 - Droit de premier refus de la Municipalité - District 5

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a autorisé, en 2025, la vente du lot 5 183 457 à deux copropriétaires, MM. Alexandre Leblanc et Nicholas Mazzon;

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à la Municipalité, le 25 septembre 2026, à savoir si elle souhaitait exercer son droit de premier refus prévu à l'acte notarié, les copropriétaires désirant vendre le terrain;

CONSIDÉRANT QUE ce droit permet à la Municipalité, dans les 48 mois suivant la vente initiale, de racheter le terrain au prix de vente initial de 12 100 $;

CONSIDÉRANT QUE les obligations prévues à l'acte notarié, notamment les délais de construction, demeurent applicables à tout acquéreur subséquent.

POUR CES MOTIFS,

2026-377 il est proposé par M. Éric Dieumegarde et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil refuse d'exercer son droit de premier refus à l'égard du lot 5 183 457.

2.6. Vente de gré à gré - Terrain municipal issu de la réserve foncière - Lot 4 935 913 - Prolongation du délai de construction - District 5

CONSIDÉRANT QU' à la séance ordinaire du 16 juin 2025, la Municipalité a adopté la résolution 2025-199 autorisant la vente du lot 4 935 913 à M. Alexandre Vernier;

CONSIDÉRANT QUE cette vente était conditionnelle à ce qu'une construction soit débutée dans les 24 mois suivant la concrétisation de la vente chez le notaire, acte signée le 2 décembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE l'acheteur est confronté à des circonstances qui ont retardé la mise en œuvre du projet de construction;

CONSIDÉRANT QUE l'acheteur s'est adressé à la Municipalité afin que celle-ci autorise une prolongation du délai accordé pour le commencement des travaux, qui était prévu pour l'été 2027, au plus tard à l'été 2028;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est toujours favorable à cette vente et aux conditions prévues, notamment, à l'acte notarié.

POUR CES MOTIFS,

2026-378 il est proposé par M. Éric Dieumegarde et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le conseil de la Municipalité de Chertsey autorise la prolongation du délai de 24 mois accordé initialement en vertu de l'acte notarié et de la Politique de vente des terrains municipaux pour le commencement des travaux de construction;

QUE, de ce fait, les travaux de construction soient débutés au plus tard dans les 36 mois suivant la concrétisation de la vente chez le notaire, soit le 2 décembre 2028;

QUE l'acheteur ne soit pas considéré en défaut de ses obligations si les travaux sont débutés au plus tard le 2 décembre 2028;

QUE tous les autres délais, termes et conditions prévues à l'acte de vente et à la Politique demeurent exactes et applicables, incluant notamment le délai applicable pour la fin des travaux de construction;

QUE la mairesse et le directeur général et greffier-trésorier soient autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité de Chertsey, tout document donnant plein effet à la présente résolution, le cas échéant.

2.7. Acquisition de l'avenue du Lac-Clermoustier - Lot 6 385 836

CONSIDÉRANT la Politique de municipalisation des chemins privés adoptée à la séance ordinaire du 16 mars 2026;

CONSIDÉRANT le Règlement 554-2019 sur la construction des chemins publics et privés établissant les conditions et normes applicables et modifiant les règlements de lotissement numéro 425-2011 et administratif numéro 427-2011 et autres modifications;

CONSIDÉRANT QUE le 17 juin 2021, un permis a été délivré pour la construction d'un chemin privé sur le lot 6 385 836 et que depuis, plusieurs constructions ont été réalisées le long de ce chemin, qui demeure toutefois privé;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de mise aux normes de l'avenue du Lac-Clermoustier ont été réalisés conformément à la réglementation municipale en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire actuel de l'avenue du Lac-Clermoustier a manifesté son intention de céder ladite rue à la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité s'engage à assurer le déneigement de la rue privée visée à compter de la saison hivernale 2026-2027 et jusqu'à la signature de l'acte notarié officialisant son acquisition, afin d'assurer la sécurité et l'accessibilité des lieux.

POUR CES MOTIFS,

2026-379 il est proposé par M. Francis Morin et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le conseil municipal procède à l'acquisition de l'avenue du Lac-Clermoustier constituée du lot 6 385 836 du cadastre du Québec;

QUE la mairesse et le directeur général et greffier-trésorier soient autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité, tout document requis afin de donner effet à la présente résolution;

QUE toutes les sommes relatives à cette cession soient à la charge pleine et entière du cédant, conformément à la Politique de municipalisation des chemins privés en vigueur.

2.8. Autorisation de signature - Transactions-quittances - Dossiers McGregor et Tremblay c. Municipalité de Chertsey et Cisneros c. Municipalité de Chertsey

CONSIDÉRANT l'introduction de deux demandes introductives d'instance à l'encontre de la Municipalité de Chertsey, soit celle de M^{me} McGregor et de M. Tremblay, déposée le 13 septembre 2024 dans le dossier de la Cour portant le numéro 705-17-011569-249, et celle de M. Cisneros, déposée le 18 septembre 2024 dans le dossier de la Cour portant le numéro 705-17-011576-244;

CONSIDÉRANT QUE le 21 novembre 2024, le tribunal a ordonné la jonction des demandes;

CONSIDÉRANT QUE deux ententes de principe sont intervenues entre les demandeurs et la Municipalité dans le cadre des discussions de règlement entre les Parties;

CONSIDÉRANT QUE les procureurs des parties conviennent de formaliser ces ententes au moyen de deux transactions-quittances distinctes;

CONSIDÉRANT la modification législative effectuée par la Municipalité au Règlement 554-2019 concernant la construction des nouveaux chemins publics et privés;

CONSIDÉRANT QUE les Parties désirent régler à l'amiable le litige qui les oppose, et ce, sans admissions quelconques, dans le seul et unique but d'éviter des procédures judiciaires et frais additionnels, le tout conformément aux termes et conditions énoncés aux transactions-quittances.

POUR CES MOTIFS,

2026-380 il est proposé par M. Éric Dieumegarde et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le conseil municipal autorise la signature de deux transactions-quittances distinctes, conformément aux ententes de principe convenues entre les Parties;

QUE la mairesse et le directeur général et greffier-trésorier, ou leurs remplaçants respectifs, soient autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité, lesdites transactions-quittances ainsi que tout document nécessaire à leur mise en œuvre.

Cette somme est disponible au fonds général de la Municipalité.

2.9. Affectation d'une partie de l'excédent de fonctionnement de l'exercice 2025 - Fonds réservé pour les spectacles à la Belle Église

2026-381 Il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers pouvant voter d'entériner au 31 décembre de l'exercice financier 2025 une partie de l'excédent de fonctionnement affecté au fonds réservé pour les spectacles à la Belle Église, au montant de 2 487,98 $.

La mairesse et le conseiller M. Richard Hétu se retirent du vote.

2.10. Autorisation de signature - Avenant no 2 - Modification du mode de versement du service de la dette - PAVL - Dossier PGL73436

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Transports et de la Mobilité durable apporte des modifications à la norme comptable sur le paiement de transfert des intérêts;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre du programme d'aide à la voirie locale (PAVL), dans le dossier PGL73436, le mode de versement de la compensation des intérêts sera effectué en un versement unique de 34 308 $;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a pris connaissance de l'avenant numéro 2;

CONSIDÉRANT QUE le Gouvernement exige la signature d'une nouvelle convention déterminant les modalités de versements;

CONSIDÉRANT QUE le directeur général et greffier-trésorier, ainsi que la mairesse, sont autorisés à signer l'avenant numéro 2.

POUR CES MOTIFS,

2026-382 il est proposé par M. Francis Morin et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le directeur général et greffier-trésorier, M. Marc-André Plante, ainsi que la mairesse, M^{me} Michelle Joly, soient autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité, l'avenant numéro 2 à la convention d'aide financière déterminant les modalités de paiement de ce versement unique de 34 308 $.

2.11. Autorisation de signature - Avenant no 2 - Modification du mode de versement du service de la dette - PAVL - Dossier XUA74788

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Transports et de la Mobilité durable apporte des modifications à la norme comptable sur le paiement de transfert des intérêts;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre du programme d'aide à la voirie locale (PAVL), dans le dossier XUA74788, le mode de versement de la compensation des intérêts sera effectué en un versement unique de 83 793 $;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a pris connaissance de l'avenant numéro 2;

CONSIDÉRANT QUE le Gouvernement exige la signature d'une nouvelle convention déterminant les modalités de versements;

CONSIDÉRANT QUE le directeur général et greffier-trésorier, ainsi que la mairesse, sont autorisés à signer l'avenant numéro 2.

POUR CES MOTIFS,

2026-383 il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le directeur général et greffier-trésorier, M. Marc-André Plante, ainsi que la mairesse, M^{me} Michelle Joly, soient autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité, l'avenant numéro 2 à la convention d'aide financière déterminant les modalités de paiement de ce versement unique de 83 793 $.

2.12. Limitation de vitesse route 335 - Demande d'analyse de sécurité

CONSIDÉRANT QUE plusieurs accidents sont survenus sur la route 335;

CONSIDÉRANT QUE la modération de la vitesse vise à améliorer la sécurité des usagers, en particulier les usagers vulnérables;

CONSIDÉRANT QUE la route 335 est de plus en plus empruntée;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge qu'il y a une urgence de réduire la vitesse maximale permise.

POUR CES MOTIFS,

2026-384 il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la Municipalité de Chertsey demande au ministère des Transports et de la Mobilité durable de procéder à une analyse de sécurité et, du même coup, lui adresse une requête, afin que la limite de vitesse maximale permise sur la route 335, à partir de sa jonction avec la route 125, sur une distance d'environ 1,2 km, jusqu'à son tronçon déjà limité à une vitesse maximale de 70 km/h, passe de 90 km/h à 70 km/h.

2.13. Mandat à la direction générale afin de planifier l'établissement d'une station de lavage pour l'ensemble des embarcations nautiques désireuses de naviguer sur les lacs de Chertsey

CONSIDÉRANT l'importance de protéger les lacs et rivières sur le territoire de Chertsey contre la contamination provenant notamment d'espèces envahissantes;

CONSIDÉRANT QUE l'absence de stations de lavage pour les embarcations nautiques (bateaux, chaloupes, kayaks, etc.) sur le territoire de Chertsey, avec preuve électronique, rend difficile l'application d'une règlementation municipale à cet effet;

CONSIDÉRANT la volonté de plusieurs citoyens et associations de lacs que la Municipalité puisse établir une station de lavage destinée aux embarcations sur son territoire.

POUR CES MOTIFS,

2026-385 il est proposé par M. Richard Hétu et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil municipal mandate la direction générale de la Municipalité afin de planifier, au prochain plan triennal d'immobilisations, un projet de station de lavage des embarcations avec preuve électronique. Le conseil reconnaît aussi l'importance de réfléchir aux modalités d'applications d'un éventuel règlement en la matière.

2.14. Mandat à la direction générale afin de planifier un projet d'accès public à un plan d'eau inhabité sur le territoire de la Municipalité de Chertsey

CONSIDÉRANT l'intérêt manifeste des citoyens de Chertsey non-riverains d'un plan d'eau de pouvoir accéder à ceux-ci;

CONSIDÉRANT les difficultés de planifier de façon sécuritaire des espaces aménagés permettant l'accès à un plan d'eau pour l'ensemble des citoyens de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE plus de 60 plans d'eau dans la Municipalité sont inhabités et que certains sont susceptibles d'offrir un environnement propice et sécuritaire pour accueillir les résidents;

CONSIDÉRANT QU' un projet d'aménagement d'un accès public à l'eau à Chertsey sera financé par l'ensemble des citoyens et que des subventions sont disponibles par les gouvernements;

CONSIDÉRANT l'importance de définir un projet favorisant l'acceptabilité sociale, notamment du voisinage d'un plan d'eau.

POUR CES MOTIFS,

2026-386 il est proposé par M. Francis Morin et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil municipal mandate la direction générale afin de planifier, au prochain plan triennal d'immobilisations, un projet d'accès public à un plan d'eau inhabité de la Municipalité de Chertsey permettant d'offrir diverses activités sécuritaires.

2.15. Modification au Règlement 771-2026 - Règlement abrogeant et remplaçant le Règlement 757-2026 et décrétant une dépense et un emprunt n'excédant pas 2 460 000 $ pour procéder aux travaux de réhabilitation du barrage du lac Beaulne **(AJOUT)**

CONSIDÉRANT l'adoption, à la séance extraordinaire du conseil du 24 septembre 2026, du Règlement 771-2026 abrogeant et remplaçant le Règlement 757-2026 et décrétant une dépense et un emprunt n'excédant pas 2 460 000 $ pour procéder aux travaux de réhabilitation du barrage du Lac Beaulne;

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) a demandé que des modifications soient apportées.

POUR CES MOTIFS,

2026-387 il est proposé par M. Francis Morin et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le Règlement 771-2026 soit modifié de la façon suivante :

- Aux endroits où est indiqué un emprunt n'excédant pas 2 460 000 $, on doit plutôt y lire un emprunt n'excédant pas 2 260 00$, soit notamment au titre du règlement, au 7e considérant et à l'article 5;

- Le retrait du point 2 de l'article 6 qui se lit comme suit : « 200 000 $ des coûts seront payés par la Municipalité, provenant du fonds spécial environnement »;

- L'ajout à l'article 5 du texte suivant : « Une somme de 200 000 $ provenant du fonds spécial environnement sera affecté à la dépense ».

3.- LOISIRS ET CULTURE

3.1. Aide financière - Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes - Centre communautaire de la Ouareau - Demande de partenariat

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

CONSIDÉRANT la demande déposée par le Centre communautaire de la Ouareau;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de sa campagne de financement, l'organisme propose une formule de partenariat au coût de 500 $, correspondant à l'achat d'une bande de patinoire au nom du partenaire.

POUR CES MOTIFS,

2026-388 il est proposé par M. Éric Dieumegarde et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'accorder une contribution financière de 500 $ au Centre communautaire de la Ouareau, correspondant à l'achat d'une bande de patinoire au nom de la Municipalité, dans le cadre du projet Grand Défi CCO 2026, visant l'amélioration et la mise à niveau des installations communautaires de l'organisme.

Cette somme est disponible au fonds général de la Municipalité.

3.2. Acceptation offre de services - Passion Marchés - Marché de Noël de Chertsey - 5 et 6 décembre 2026

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Chertsey souhaite assurer la tenue et le succès de son Marché de Noël 2026, tout en bonifiant l'expérience offerte aux citoyens et aux visiteurs;

CONSIDÉRANT QUE le Service des loisirs et de la culture fonctionne actuellement à effectif réduit, entraînant une surcharge de travail et nécessitant une réorganisation de certaines responsabilités afin d'assurer le maintien des activités municipales;

CONSIDÉRANT QUE le recours à une ressource externe permettrait d'alléger la charge de travail du personnel municipal, particulièrement en ce qui concerne la coordination des exposants, les communications et la gestion des animations;

CONSIDÉRANT QUE Passion Marchés est un organisme partenaire local possédant une expérience pertinente dans l'organisation et la coordination de marchés et d'événements similaires;

CONSIDÉRANT QUE cette collaboration permettrait également d'encourager et de soutenir un organisme du milieu, tout en mettant à profit son expertise et son réseau de contacts;

CONSIDÉRANT QUE la proposition de Passion Marchés prévoit une bonification du volet animation et des communications afin d'accroître le rayonnement du Marché de Noël, notamment en y intégrant une touche festive soulignant le 170e anniversaire de Chertsey;

CONSIDÉRANT QUE les sommes nécessaires à la réalisation de ce mandat sont déjà prévues au budget général 2026 de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la proposition financière de Passion Marchés se détaille comme suit :

Description	**Montant**
Coordination des exposants et communications	3 000 $
Coordination des animations (chorale et accordéon)	750 $
Forfait radiophonique	1 800 $
Frais de gestion (8 %)	444 $
Total avant taxes	**5 994 $**

POUR CES MOTIFS,

2026-389 il est proposé par M. Richard Hétu et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil municipal accepte l'offre de services de Passion Marchés au montant total de 5 994 $ (plus taxes applicables).

Cette somme est disponible au fonds général de la Municipalité.

4.- SÉCURITÉ INCENDIE

4.1. Autorisation de signature - Entente relative à la fourniture de services Plan d'aide mutuelle en matière de sécurité incendie

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur la sécurité incendie* impose aux MRC la responsabilité d'élaborer un Schéma de couverture de risques en sécurité incendie (SCRSI) afin de mieux encadrer et d'améliorer la prévention, l'intervention et la planification en matière de sécurité incendie sur leur territoire de compétences;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Matawinie a finalisé la révision de son SCRSI et souhaite se prévaloir d'une entente régionale;

CONSIDÉRANT QUE cette entente permet à chaque municipalité participante de prêter secours, pour le combat des incendies ou autres demandes d'assistances humaines ou matérielles de la part de la municipalité, aux conditions prévues à ladite entente;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu que chacune des municipalités du territoire procède à la signature de cette entente.

POUR CES MOTIFS,

2026-390 il est proposé par M. Richard Hétu et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil de la Municipalité de Chertsey autorise la signature de l'entente relative à la fourniture de services concernant le plan d'aide mutuelle en matière de sécurité incendie et transmette ladite entente à la MRC de Matawinie.

5.- ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

5.1. Octroi de contrat - Longus Équipement inc. (Terapro Construction) - Appel d'offres public AP26-006 - Acquisition d'un chargeur sur roues neuf année 2026 ou plus récente, incluant équipements de déneigement et balai de rue - Service des travaux publics

2026-391 Suite à l'ouverture de soumissions du 25 septembre 2026, dans le cadre de l'appel d'offres public AP26-006, il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'octroyer, aux conditions prévues dans les documents d'appel d'offres, le contrat pour l'acquisition d'un chargeur sur roues neuf année 2026 ou plus récente, incluant équipements de déneigement et balai de rue, à la compagnie Longus Équipement inc. (Terapro Construction), laquelle a déposé la plus basse soumission conforme sur la base des prix indiqués au formulaire de soumission, pour un montant de 555 438,47 $ (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.

Cette dépense est autorisée en vertu du Règlement d'emprunt 758-2026.

5.2. Octroi de contrat - Solmatech - Demande de prix G26-021 - Services de laboratoire, géotechnique et contrôle qualitatif des matériaux - Projet de réhabilitation du barrage du lac Beaulne

2026-392 Il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'octroyer à la firme Solmatech le contrat de services professionnels pour la vérification et le contrôle qualitatif des matériaux, en lien avec les travaux de réhabilitation du barrage du lac Beaulne et de défrayer, à cette fin, un montant de 21 026,87 $ (taxes incluses), dans le cadre de la demande de prix G26-021.

Le financement de cette dépense est réparti comme suit : 59 % financé par le Règlement d'emprunt 771-2026, 33 % financé par la subvention PAFMAN et 8 % affecté au fonds environnement.

5.3. Approbation de l'avenant au contrat de services professionnels - CHG Groupe Conseil - Surveillance accrue des travaux de réhabilitation du barrage du lac Beaulne (X0004264)

CONSIDÉRANT les exigences additionnelles de la Direction de la sécurité des barrages (DSB) concernant la surveillance, la validation et la conformité des travaux de réfection du barrage du lac Beaulne;

CONSIDÉRANT la nécessité d'ajouter des services professionnels de surveillance et d'obtenir de la firme conceptrice une attestation confirmant la conformité des travaux aux plans et devis approuvés;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité assumera minimalement la moitié de la surveillance de chantier, avec la production de rapports journaliers comprenant des photographies et une description des travaux réalisés, afin de réduire les coûts additionnels.

POUR CES MOTIFS,

2026-393 il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'autoriser l'avenant au contrat de services professionnels de la firme CHG Groupe Conseil relatif au projet de réhabilitation du barrage du lac Beaulne (X0004264), afin d'y ajouter les services de surveillance accrue requis par la DSB, incluant la validation des travaux et l'émission de l'attestation de conformité, conformément à la proposition de la firme mandatée et de défrayer, à cet effet, un montant de 48 951 $ (plus taxes applicables);

D'autoriser le directeur général et greffier-trésorier, ou son représentant, à signer tout document requis pour donner suite à la présente résolution;

Le financement de cette dépense est réparti comme suit : 59 % financé par le Règlement d'emprunt 771-2026, 33 % financé par la subvention PAFMAN et 8 % affecté au fonds environnement.

6.- URBANISME

6.1. Autorisation - Dépôt de candidature au programme Fonds de verdissement Hydro-Québec 2026-2027 (avec Arbres Canada)

2026-394 Il est proposé par M. Éric Dieumegarde et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil autorise le dépôt de candidature de la Municipalité au programme Fonds de verdissement Hydro-Québec 2026-2027 (avec Arbres Canada), pour aider au financement du projet de verdissement et d'aménagement des espaces publics suivants :

- Parc Multifonctionnel;
- Nouveaux parcs riverains du lac Paré et du lac Mooney;
- Site vacant à l'entrée de la Municipalité (coin route 125 et route 335);
- Le noyau villageois;
- Carrière en exploitation municipale (avenue du Castor).

Les fonds octroyés réduiront considérablement les coûts reliés à l'aménagement de ces espaces publics.

M^{me} Ariane Lafrenière, cheffe de division - secteur environnement, est la personne responsable et principale interlocutrice de la Municipalité pour toute question relative à la présente demande et est autorisée à signer tout document donnant effet à la présente résolution.

6.2. Période de questions - Demandes de dérogations mineures

6.3. Demande de dérogation mineure - 661, rue du Lac-Réjean - Lot 3 901 547 - Régulariser l'empiètement du bâtiment principal dans la marge avant - District 2

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé au 661, rue du Lac-Réjean (lot 3 901 547) visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal à même la galerie existante générant ainsi une marge avant de trois virgule douze (3,12) mètres;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage actuellement en vigueur prévoit que la marge avant doit être de sept virgule cinq (7,5) mètres;

CONSIDÉRANT le plan montrant réalisé par l'arpenteur-géomètre, M. Alain Dazé;

CONSIDÉRANT la présence actuelle du couvert végétal en marge avant;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal devra prendre en considération les commentaires des personnes intéressées;

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

POUR CES MOTIFS,

2026-395 il est proposé par M^{me} Annie Bastien 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 du 661, rue du Lac-Réjean (lot 3 901 547), concernant l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant de trois virgule douze (3,12) mètres alors que le Règlement de zonage actuellement en vigueur prévoit une marge avant minimale de sept virgule cinq (7,5) mètres, **CONDITIONNELLEMENT À CE** :

- QUE l'écran végétal déjà présent en marge avant soit maintenu conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

6.4. Période de questions - Demandes d'usage conditionnel

6.5. Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 42, rue Paré Lot 4 935 519 - District 5

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande pour le 42, rue Paré (lot 4 935 519) concernant la possibilité de permettre l'usage conditionnel de résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT QUE l'exploitation d'une résidence de tourisme est assujettie au chapitre 3.7 du Règlement sur les usages conditionnels 627-2021;

CONSIDÉRANT QU' il n'y a pas de panonceaux résumant la réglementation municipale installés à l'intérieur de la résidence, bien à la vue des utilisateurs;

CONSIDÉRANT la localisation actuelle des espaces de stationnement;

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

CONSIDÉRANT QUE la propriété est desservie par une entrée charretière commune;

CONSIDÉRANT QUE la zone tampon de cinq (5) mètres n'est pas respectée;

CONSIDÉRANT la présence de nuisance sur le lot;

CONSIDÉRANT QUE la bande de protection riveraine n'est pas conforme;

CONSIDÉRANT QUE le critère d'évaluation J) de l'article 3.7.5 du Règlement sur les usages conditionnels 627-2021 stipule que l'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens;

CONSIDÉRANT QUE le système de traitement des eaux usées est conforme à la réglementation provinciale et permet de desservir quatre (4) chambres à coucher;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser l'exploitation d'une résidence de tourisme de trois (3) chambres à coucher;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal devra prendre en considération les commentaires des personnes intéressées.

POUR CES MOTIFS,

2026-396 il est proposé par M. Éric Dieumegarde et résolu à l'unanimité des conseillers présents que, suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal **refuse** la demande d'usage conditionnel pour le 42, rue Paré (lot 4 935 519) concernant l'exploitation du bâtiment principal à titre de résidence de tourisme, **et ce, pour les raisons suivantes :**

- La présence d'une entrée commune desservant trois propriétés distinctes, ce qui pourrait occasionner des enjeux de circulation et de cohabitation entre les différents usagers;
- La faible présence de zones tampons entre la propriété visée et les propriétés voisines, ce qui pourrait accentuer les impacts de l'usage projeté sur le voisinage;
- L'insuffisance des espaces de stationnement disponibles, laquelle pourrait inciter les clients à utiliser l'entrée commune ou à stationner sur la rue Paré.

6.6. <u>Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 801, chemin Patrick - Lot 6 595 942 - District 6</u>

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande pour le 801, chemin Patrick (lot 6 595 942) concernant la possibilité de permettre l'usage conditionnel de résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT QU' il n'y a pas de panonceaux résumant la réglementation municipale installés à l'intérieur de la résidence, bien à la vue des utilisateurs;

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

CONSIDÉRANT QUE le système de traitement des eaux usées est conforme à la réglementation provinciale et permet de desservir deux (2) chambres à coucher;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser l'exploitation d'une résidence de tourisme de deux (2) chambres à coucher;

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

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal devra prendre en considération les commentaires des personnes intéressées.

POUR CES MOTIFS,

2026-397 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 d'usage conditionnel pour le 801, chemin Patrick (lot 6 595 942) concernant l'exploitation du bâtiment principal à titre de résidence de tourisme **CONDITIONNELLEMENT À CE :**

- QUE des enseignes rigides soient installées afin d'identifier chaque espace de stationnement;
- QUE des panonceaux résumant la réglementation municipale soient installés à l'intérieur de la résidence, bien à la vue des utilisateurs;
- QUE les modifications nécessaires soient apportées au contrat de location;
- QUE l'immeuble soit lavé afin de retirer toute trace de saleté principalement située sur le mur latéral droit;
- QUE le propriétaire procède au déneigement fréquent du toit de la terrasse pour des fins de sécurité;
- QUE les bacs de matières résiduelles soient installés au plus tôt la journée précédant la collecte et réentreposés au plus tard à la fin de la journée de la collecte;
- QU'aucun déchet ou sac à déchet ne soit entreposé à l'extérieur des bacs de matières résiduelles;
- QUE l'exploitation de la propriété à titre de résidence de tourisme se limite à deux (2) personnes par chambre, à l'exception des enfants âgés de moins de douze (12) ans ;
- 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.

6.7. <u>Demande d'usage conditionnel - Résidence de tourisme - 2270, rue du Sauvignon - Lot 6 435 043 - District 3</u>

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande pour le 2270, rue du Sauvignon (lot 6 435 043) concernant la possibilité de permettre l'usage conditionnel de résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT QU' il n'y a pas de panonceaux résumant la réglementation municipale installés à l'intérieur de la résidence, bien à la vue des utilisateurs;

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

CONSIDÉRANT QUE le système de traitement des eaux usées est conforme à la réglementation provinciale et permet de desservir deux (2) chambres à coucher;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser l'exploitation d'une résidence de tourisme de deux (2) chambres à coucher;

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

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal devra prendre en considération les commentaires des personnes intéressées.

POUR CES MOTIFS,

2026-398 il est proposé par M. Richard Hétu 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 2270, rue du Sauvignon (lot 6 435 043) concernant l'exploitation du bâtiment principal à titre de résidence de tourisme **CONDITIONNELLEMENT À CE :**

- QUE des enseignes rigides soient installées afin d'identifier chaque espace de stationnement;
- QUE des panonceaux résumant la réglementation municipale soient installés à l'intérieur de la résidence, bien à la vue des utilisateurs ;
- QUE les modifications nécessaires soient apportées au contrat de location;
- QUE les bacs de matières résiduelles soient installés au plus tôt la journée précédant la collecte et réentreposés au plus tard à la fin de la journée de la collecte;
- QU'aucun déchet ou sac à déchet ne soit entreposé à l'extérieur des bacs de matières résiduelles;
- QUE l'exploitation de la propriété à titre de résidence de tourisme se limite à deux (2) personnes par chambre, à l'exception des enfants âgés de moins de douze (12) ans ;
- 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.

6.8. <u>Demande de P.I.I.A. - Affichage aux abords de la route 125 - 7800, route 125 - Lot 3 901 254 - Permettre l'installation d'une enseigne - District 2</u>

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande d'autorisation pour le dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 7800, route 125 (lot 3 901 254), concernant la possibilité de remplacer une enseigne aux abords de la route 125 et dans le secteur du périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT l'implantation de l'enseigne;

CONSIDÉRANT QU' une enseigne sur poteau doit être implantée sur une surface délimitée et pourvue d'un aménagement paysager;

CONSIDÉRANT le chapitre 8 - Affichages aux abords de la route 125 du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 625-2021;

CONSIDÉRANT le chapitre 7 - Périmètre d'urbanisation du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 625-2021;

CONSIDÉRANT QUE les plans soumis respectent majoritairement les critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 625-2021;

CONSIDÉRANT QU' il est recommandé que des validations et une approbation soient obtenues auprès du ministère des Transports et de la Mobilité Durable (MTMD) concernant l'implantation de l'enseigne;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal devra prendre en considération les commentaires des personnes intéressées.

POUR CES MOTIFS,

2026-399 il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers pouvant voter 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 (secteurs d'affichage aux abords de la route 125 et du périmètre d'urbanisation) pour le 7800, route 125 (lot 3 901 254) **CONDITIONNELLEMENT À CE :**

- QUE l'enseigne soit pourvue d'un aménagement paysager;
- QU'un certificat d'autorisation soit obtenu et délivré par le Service de l'urbanisme.

La conseillère M^{me} Annie Bastien se retire du vote.

6.9. Demande de P.I.I.A. - Affichage aux abords de la route 125 - 8231, route 125 - Lot 3 900 782 - Permettre l'installation d'une enseigne - District 2

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande d'autorisation pour le dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 8231, route 125 (lot 3 901 782), concernant la possibilité de remplacer une enseigne aux abords de la route 125;

CONSIDÉRANT l'implantation de l'enseigne;

CONSIDÉRANT QU' une enseigne sur poteau doit être implantée sur une surface délimitée et pourvue d'un aménagement paysager;

CONSIDÉRANT l'absence de relief sur l'enseigne proposée;

CONSIDÉRANT le chapitre 8 - Affichages aux abords de la route 125 du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 625-2021;

CONSIDÉRANT QUE les plans soumis respectent majoritairement les critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 625-2021;

CONSIDÉRANT QU' il est recommandé que des validations et une approbation soient obtenues auprès du ministère des Transports et de la Mobilité Durable (MTMD) concernant l'implantation de l'enseigne;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal devra prendre en considération les commentaires des personnes intéressées.

POUR CES MOTIFS,

2026-400 il est proposé par M^{me} Annie Bastien 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 (secteurs d'affichage aux abords de la route 125) pour le 8231, route 125 (lot 3 901 782) **CONDITIONNELLEMENT À CE :**

- QUE l'aménagement paysager de l'enseigne soit bonifié;
- QU'un certificat d'autorisation soit obtenu et délivré par le Service de l'urbanisme.

6.10. Demande de P.I.I.A. - Secteur de pente forte - Rue des Pâquerettes - Lot 5 183 826 - Permettre la construction d'un bâtiment principal - District 5

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande d'autorisation pour le dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le lot 5 183 826, situé sur la rue des Pâquerettes, concernant la possibilité de permettre la construction d'un bâtiment principal dans un secteur de pente forte;

CONSIDÉRANT les travaux d'excavation prévus;

CONSIDÉRANT QUE les couleurs des matériaux doivent s'appliquer;

CONSIDÉRANT le projet d'implantation et étude de caractérisation préparé par M. Alexandre Ouellet, arpenteur-géomètre, sous la minute 394;

CONSIDÉRANT le chapitre 9 - Secteurs de pente forte Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 625-2021;

CONSIDÉRANT QUE les plans soumis respectent majoritairement les critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 625-2021;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal devra prendre en considération les commentaires des personnes intéressées.

POUR CES MOTIFS,

2026-401 il est proposé par M. Éric Dieumegarde 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 (secteurs de pente forte) pour le lot 5 183 826, situé sur la rue des Pâquerettes **CONDITIONNELLEMENT À CE :**

- QUE tout aménagement dédié à l'agrément (foyer, terrasse, spa, etc.) soit positionné de manière à minimiser les sources de bruit susceptibles de troubler le voisinage immédiat;
- QUE les eaux de ruissellement soient drainées vers le moyen de mitigation approprié;
- QUE les activités de déblai et remblai soient limitées afin que le bâtiment principal s'adapte au terrain escarpé et si de telles activités sont nécessaires, une pente maximale de trente pour cent (30 %) sera favorisée et une revégétalisation sera obligatoire;

- QUE l'utilisation du gravier soit privilégiée comme matériau de revêtement de surface (accès, aménagement paysager);
- QUE les éclairages extérieurs soient munis d'atténuateur;
- QUE des barrières à sédiment soient implantées avant les travaux et entretenues une année après la réalisation des travaux;
- QUE les ouvrages de stabilisation soient approuvés par un ingénieur et il en revient au propriétaire de s'en assurer.

6.11. Demande de P.I.I.A. - Secteur de pente forte - 992, montée des Bois-Ronds - Lot 6 446 810 - Permettre la construction d'un bâtiment accessoire - District 3

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande d'autorisation pour le dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 992, montée des Bois-Ronds (lot 6 446 810) concernant la possibilité de permettre la construction d'un bâtiment accessoire de type garage détaché dans un secteur de pente forte;

CONSIDÉRANT les travaux d'aménagement déjà réalisés;

CONSIDÉRANT QUE les couleurs des matériaux doivent s'appliquer;

CONSIDÉRANT le chapitre 9 - Secteurs de pente forte Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 625-2021;

CONSIDÉRANT QUE les plans soumis respectent majoritairement les critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 625-2021;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal devra prendre en considération les commentaires des personnes intéressées.

POUR CES MOTIFS,

2026-402 il est proposé par M. Richard Hétu 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 (secteurs de pente forte) pour le 992, montée des Bois-Ronds (lot 6 446 810) **CONDITIONNELLEMENT À CE :**

- QUE le bâtiment accessoire s'harmonise avec le bâtiment principal en reprenant la même forme de toiture et en utilisant un revêtement extérieur de même couleur (bois naturel) ainsi qu'un revêtement de toiture en tôle de couleur noire similaire au bâtiment principal;
- QUE les eaux de ruissellement soient drainées vers le moyen de mitigation approprié;
- QUE les activités de déblai et remblai soient limitées afin que le bâtiment principal s'adapte au terrain escarpé et si de telles activités sont nécessaires, une pente maximale de trente pour cent (30 %) sera favorisée et une revégétalisation sera obligatoire;
- QUE l'utilisation du gravier soit privilégiée comme matériau de revêtement de surface (accès, aménagement paysager);
- QUE les éclairages extérieurs soient munis d'atténuateur;
- QUE des barrières à sédiment soient implantées avant les travaux et entretenues une année après la réalisation des travaux;
- QUE les ouvrages de stabilisation soient approuvés par un ingénieur et il en revient au propriétaire de s'en assurer.

6.12. Demande de P.I.I.A. - Projet intégré d'habitation - Rue du Cabernet - Lot 6 554 305, 6 554 306 et 6 554 307 - Développement d'un projet intégré d'habitation District 3

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande d'autorisation pour le dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les lots 6 554 305, 6 554 306 et 6 554 307 situés sur la rue du Cabernet, concernant la possibilité de développer un projet intégré d'habitation;

CONSIDÉRANT QUE le projet intégré d'habitation est constitué de huit (8) habitations unifamiliales;

CONSIDÉRANT QUE les habitations unifamiliales sont localisées sur les aires privatives identifiées au plan projet de lotissement (minutes 11 366) réalisé par M. Stéphane Jeansonne arpenteur-géomètre, en date du 14 juillet 2026;

CONSIDÉRANT QUE la superficie totale des lots est de quarante-deux mille six cent sept virgule trois (42 667,3) mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE le seuil minimal pour les lots accueillant des habitations unifamiliales est fixé à mille treize virgule cinq (1 013,5) mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE le seuil maximal pour les lots accueillant des habitations unifamiliales est fixé à deux mille cinq cent quatre-vingt-dix-huit virgules un (2 598,10) mètres carrés;

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 les espaces d'agrément intégrés au projet - salle de gym, sauna, spa, piscine creusée, réseau de sentiers, terrain de volleyball, terrain de pickleball, terrain de pétanque et terrain de jeu pour enfants;

CONSIDÉRANT QUE les espaces communs, regroupant les équipements collectifs, les espaces boisés communs et les sentiers, avoisinent une superficie de trente-trois mille cent trente-sept (33 137,00) mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE la superficie totale des aires privatives destinées aux habitations unifamiliales avoisine dix mille cinq cent trente virgule trois (10 530,30) mètres carrés mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE les entrées charretières totalisent une longueur de plus de 250,14 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT QUE le déboisement total comprenant les allées véhiculaires et les allées d'accès est de dix-sept (17) pourcent (%) du projet intégré d'habitation;

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 le cas échéant;

CONSIDÉRANT QUE l'espace destiné aux conteneurs semi-enfouis est situé à l'entrée du projet, sur la rue du Cabernet, pour des raisons logistiques;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit prévoir 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 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 d'habitation sont composées des quatre modèles en date du 7 août 2026, soit :

- L'Éky;
- L'Abris;
- L'Écorce;
- L'Horizon

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs suivants sont employés :

- Revêtement léger de clin :
  - St-Laurent, revêtement de bois d'ingénierie, couleur blanche;
  - St-Laurent, revêtement de bois d'ingénierie, couleur bois de grève;
  - St-Laurent, revêtement de bois d'ingénierie, couleur noire;
  - Ou toutes autres couleurs de la gamme Revêtement de bois d'ingénierie de St-Laurent.
- Revêtement de toiture :
  - Revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte, BP noir deux tons;
  - Revêtement de toiture en tôle d'acier vissée noire.
- Fenêtres :
  - Fenêtres hybrides intérieures blanches / extérieures noires.

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 demandeur devra mettre en valeur l'entrée de son projet intégré;

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 l'étude biologique rédigée par M^{me} Julie Brown et M^{me} Catherine Rivard, toutes deux biologistes, en date du 3 septembre 2026;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des immeubles privatifs aura un accès au lac Jaune par acte notarié;

CONSIDÉRANT QUE la conception d'un projet intégré d'habitation doit prévoir la protection incendie, ainsi qu'une desserte adéquate pour les premiers répondants et tout autre service d'urgence;

CONSIDÉRANT QUE le requérant respecte majoritairement 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

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 le conseil municipal devra prendre en considération les commentaires des personnes intéressées.

POUR CES MOTIFS,

2026-403 il est proposé par M. Richard Hétu 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 les lots 6 554 305, 6 554 306 et 6 554 307, situé sur la rue du Cabernet **CONDITIONNELLEMENT À CE :**

- QUE le requérant soumette le plan projet de lotissement du projet Aurora à un architecte paysager;
- QUE les allées d'accès identifiées au plan projet de lotissement soient conformes à l'article 6.7.1.10 du Règlement de zonage 619-2021 présentement en vigueur;
- QUE le plan projet de lotissement soit modifié afin d'appliquer la zone tampon de quinze (15) mètres sur le pourtour où l'état naturel sera conservé, à l'exception des allées véhiculaires et des sentiers pédestres;
- QUE le plan projet de lotissement soit modifié afin de procéder à des espaces de regroupements en cas de sinistre qui devront être approuvés par le Service incendie et sécurité publique;
- QUE le plan projet de lotissement soit modifié afin de prévoir des sentiers pédestres d'une largeur minimale de trois (3) mètres;
- QU'une preuve soit transmise au Service de l'urbanisme afin de prouver que les bâtiments limitent le déboisement et optimisent l'ensoleillement;
- QUE le requérant dépose 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 présentement en vigueur;
- QU'à l'intérieur de ce même délai de trente-six (36) mois, le requérant doit publier ce contrat type de copropriété au registre foncier;
- QUE les espaces d'agrément intégrés au projet - salle de gym, sauna, spa, piscine creusée, réseau de sentiers, terrain de volleyball, terrain de pickleball, terrain de pétanque et terrain de jeu pour enfants soient réalisés au terme de la première construction d'une unité résidentielle;
- QUE la gestion des matières résiduelles fait sous conteneurs semi-enfouis pour chaque type de matières collectées (matière recyclable, matières organiques et déchets) soit à la charge pleine et entière du propriétaire du projet intégré d'habitation;
- QUE toute modification au projet intégré d'habitation Aurora devra faire l'objet d'une nouvelle résolution du conseil municipal.

6.13. Programme d'aide financière et de soutien technique à la rénovation des bâtiments résidentiels, des enseignes et bâtiments commerciaux ainsi que des enseignes et bâtiments communautaires - 7800, route 125 - Lot 3 901 254 - Installation d'une enseigne destinée à un commerce de restauration - District 2

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande d'aide financière en accord avec le Règlement sur le programme d'aide financière et de soutien technique à la rénovation des bâtiments résidentiels et des enseignes 584-2020, visant l'immeuble situé au 7800, route 125 (lot 3 901 254);

CONSIDÉRANT QUE le programme a pour but de stimuler la revitalisation des immeubles résidentiels, commerciaux et institutionnels au sein du noyau villageois;

CONSIDÉRANT QUE le programme prend la forme d'une contribution dont la somme peut atteindre 50 % du total des dépenses admissibles (2 500 $), jusqu'à concurrence d'un montant de 5 000 $ par enseigne;

CONSIDÉRANT QUE le total de la soumission fournie est de 8 490,90 $ et que le montant admissible est de 2 500 $.

POUR CES MOTIFS,

2026-404 il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers pouvant voter que, suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal **accepte** la demande d'aide financière pour le 7800, route 125 (lot 3 901 254) et qu'un montant de 2 500 $ soit accordé sur présentation d'une facture officielle ainsi que de la preuve de paiement de cette dernière, **CONDITIONNELLEMENT À CE :**

- QUE la demande de P.I.I.A pour l'enseigne soit acceptée.

La conseillère M^{me} Annie Bastien se retire du vote.

6.14. Nomination du parc multifonctionnel

CONSIDÉRANT la réalisation prochaine du parc municipal aux abords du lac Dupuis et de l'avenue des Générations;

CONSIDÉRANT la nécessité de désigner un nom à ce parc, idéalement de consonance féminine, afin de souligner la contribution des femmes au développement de la communauté;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs noms ont été soumis au Comité de développement économique et modernisation de la législation urbanistique soit :

- M^{me} Noëlla Lajeunesse, enseignante dans les années 1940, reconnue pour son dévouement à l'éducation et fortement appréciée de la communauté;
- M^{me} Abertin, impliquée lors de l'implantation de la bibliothèque municipale;
- M^{me} Lucienne Dupuis, ayant contribué à la mise en place de la première Caisse Desjardins à Chertsey;

- M[me] Yvonne Rivest, récemment décédée, reconnue pour son implication bénévole au sein de l'école et de la Fabrique, et dont plusieurs descendants sont actifs dans la communauté;
- M[me] Liette Lapointe, ancienne conseillère municipale, impliquée au Centre d'action bénévole et membre fondatrice de la Résidence Georges-L'Allier;

CONSIDÉRANT QUE l'orientation souhaitée par le Comité de développement économique et modernisation de la législation urbanistique est de poursuivre le débat au sein du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a proposé le choix de M[me] Emma Curotte, figure marquante de l'histoire de Chertsey ayant contribué à la création d'un lieu de prière dédié à Marie-Reine-des-Cœurs et à la mise en valeur du patrimoine religieux de la communauté.

POUR CES MOTIFS,

2026-405 il est proposé par M[me] Annie Bastien et résolu à l'unanimité des conseillers présents que, suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal **accepte** le choix suivant : Emma Curotte.

7.- AVIS DE MOTION ET PROJETS DE RÈGLEMENTS

7.1. Avis de motion et dépôt du projet de règlement décrétant des travaux de déneigement et de sablage par le Service des travaux publics de la rue du Cerf, avenue du Buis et rue des Butors (lots 4 066 091 et 4 066 095) - Saison 2026-2027

Le conseiller M. Richard Hétu dépose un projet de règlement décrétant des travaux de déneigement et de sablage par le Service des travaux publics de la rue du Cerf, avenue du Buis et rue des Butors (lots 4 066 091 et 4 066 095), désignées rues privées, pour la saison 2026-2027 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

Tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement. De plus, la lecture du règlement sera dispensée lors de son adoption.

7.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement décrétant des travaux de déneigement et de sablage par le Service des travaux publics de la rue des Pinsons (lot 3 902 694) - Saison 2026-2027

La conseillère M[me] Annie Bastien dépose un projet de règlement décrétant des travaux de déneigement et de sablage par le Service des travaux publics de la rue des Pinsons (lot 3 902 694), désignée rue privée, pour la saison 2026-2027 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

Tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement. De plus, la lecture du règlement sera dispensée lors de son adoption.

7.3. Avis de motion et dépôt du projet de règlement modifiant le Règlement administratif 622-2021 afin de définir les catégories d'hébergement touristique

Le conseiller M. Francis Morin dépose un projet de règlement modifiant le Règlement administratif 622-2021 afin de définir les catégories d'hébergement touristique et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

Tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement. De plus, la lecture du règlement sera dispensée lors de son adoption.

7.4. Avis de motion - Règlement modifiant les annexes A et B du Règlement de zonage 619-2021 afin d'encadrer les établissements de résidence principale

Avis de motion est donné, en conformité avec l'article 445 du Code municipal du Québec, par M. Francis Morin à l'effet qu'il soit adopté, à une séance subséquente du conseil, un règlement modifiant les annexes A et B du Règlement de zonage 619-2021 afin d'encadrer les établissements de résidence principale.

7.5. Adoption du premier projet de règlement modifiant les annexes A et B du Règlement de zonage 619-2021 afin d'encadrer les établissements de résidence principale

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'hébergement touristique;

CONSIDÉRANT QU' il est opportun pour le conseil municipal d'encadrer les établissements de résidence principale pour des raisons de préservation environnementale des milieux humides et hydriques ainsi que pour préserver la quiétude du voisinage;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Chertsey encadre déjà les activités d'hébergement touristique générales via un règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du 19 octobre 2026;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.

POUR CES MOTIFS,

2026-406 il est proposé par M. Francis Morin et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le premier projet de règlement modifiant les annexes A et B du Règlement de zonage 619-2021 afin d'encadrer les établissements de résidence principale. Copie du premier projet de règlement est disponible sur le site Internet de la Municipalité au www.chertsey.ca et auprès du Service du greffe.

7.6. Avis de motion - Règlement modifiant certaines dispositions aux règlements d'urbanisme - Règlement omnibus

Avis de motion est donné, en conformité avec l'article 445 du Code municipal du Québec, par M. Francis Morin à l'effet qu'il soit adopté, à une séance subséquente du conseil, un règlement modifiant certaines dispositions aux règlements d'urbanisme - Règlement omnibus.

7.7. Adoption du premier projet de règlement modifiant certaines dispositions aux règlements d'urbanisme - Règlement omnibus

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement vise à modifier le Règlement de zonage 619-2021, le Règlement de lotissement 620-2021, le Règlement administratif 622-2021 et le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 625-2021;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal sont d'avis qu'il est nécessaire d'y intégrer, revoir ou ajuster certaines dispositions concernant ces règlements en raison de la refonte règlementaire qui est entrée en vigueur en juillet 2022;

CONSIDÉRANT QUE certaines de ces modifications ont été sollicitées par des comités formés d'élus;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications auront pour but unique d'alléger l'application par les fonctionnaires désignés et de réduire le fardeau des citoyens;

CONSIDÉRANT QUE certaines modifications sont susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du conseil du 19 octobre 2026;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.

POUR CES MOTIFS,

2026-407 il est proposé par M. Francis Morin et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le premier projet de règlement modifiant certaines dispositions aux règlements d'urbanisme - Règlement omnibus. Copie du premier projet de règlement est disponible sur le site Internet de la Municipalité au www.chertsey.ca et auprès du Service du greffe.

8.- FINANCES

8.1. Adoption des comptes fournisseurs

2026-408 Il est proposé par M. Richard Hétu et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'autoriser les déboursés effectués au 30 septembre 2026 au montant de 1 834 610,04 $, tels que déposés par le directeur général et greffier-trésorier. 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 15 octobre 2026, au montant de 302 588,15 $ et en autorise le paiement.

_____

Directeur général et greffier-trésorier

8.2. 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 1er au 30 septembre 2026.

9.- FERMETURE DE L'ASSEMBLÉE

9.1. Parole aux conseillers

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

9.2. La mairesse vous informe

La mairesse informe les citoyens des dossiers en cours.

9.3. Période de questions

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

9.4. Levée de la séance

2026-409 Il est proposé par M. Jean-Guy Thibault et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la séance soit levée à 20 h 37.

_____ _____

Directeur général et greffier-trésorier Mairesse