

AVIS DE CONVOCATION NOTICE OF MEETING

À tous les membres du conseil de la Municipalité de Chelsea, avis vous est par la présente donné par le soussigné Greffier que vous êtes convoqués à une session extraordinaire du conseil qui se tiendra le **vendredi 11 juillet 2025 à 12 h (midi)** par visioconférence.

To all Council members of the Municipality of Chelsea, notice is hereby given by the undersigned Registrar that you are summoned to an extraordinary Council meeting to be held **Friday, July 11, 2025, at 12 p.m. (noon)** by videoconference.

L'ordre du jour est le suivant:

The agenda is as follows:



ORDRE DU JOUR SESSION EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DU 11 JUILLET 2025, midi

AGENDA EXTRAORDINARY SITTING OF COUNCIL JULY 11, 2025, 12 P.M. (noon)

OUVERTURE / OPENING

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

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

- 1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR / ADOPTION OF THE AGENDA
- 2) PÉRIODE DE QUESTIONS / QUESTION PERIOD
- 3) SERVICES ADMINISTRATIFS / ADMINISTRATIVE SERVICES
 - a) Autorisation de signer une entente avec Bell Canada et Hydro-Québec pour le déplacement des utilités publiques sur le chemin du Lac-Meech, entre le chemin Dunlop et la Promenade de la Gatineau (abroge et remplace la résolution numéro 370-24) / Authorization to sign an agreement with Bell Canada and Hydro-Quebec for the relocation of public utilities on chemin du Lac-Meech, between chemin Dunlop and the Gatineau Parkway (revoke and replace resolution number 370-24)
- 4) URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE / PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT
 - a) Dérogation mineure – Marge arrière pour l'aménagement d'un stationnement – 38, chemin d'Old Chelsea – Complexe Santé – District électoral 2 / Minor exemption – Rear setback for a parking area – 38 chemin d'Old Chelsea – Health Complex – Electoral district 2
 - b) Plan d'implantation et d'intégration architecturale – Construction d'un immeuble à vocation commerciale – 38, chemin d'Old Chelsea – Complexe Santé – District électoral 2 / Site planning and architectural integration program – Construction of a commercial building – 38 chemin d'Old Chelsea – Health Complex – Electoral district 2

- c) Plan d'implantation et d'intégration architecturale – Deux bâtiments de 20 logements – Partie sud du Quartier Meredith – Lot 6 616 248 au cadastre du Québec – District électoral 2 / Site planning and architectural integration program – Two 20 unit buildings – Southern portion of the Quartier Meredith Project - Lot 6 616 248 of the Québec cadastre – Electoral district 2

5) LEVÉE DE LA SESSION / ADJOURNMENT OF THE SITTING

Donné à Chelsea, Québec ce 9^e jour du mois de juillet 2025.



Me Charles-Hervé Aka
Greffier / Registrar

Session extraordinaire du 11 juillet 2025 / July 11, 2025, extraordinary sitting

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

3) a)

Session extraordinaire du 11 juillet 2025 / July 11, 2025 extraordinary sitting

**AUTORISATION DE SIGNER UNE ENTENTE AVEC BELL CANADA ET
HYDRO-QUÉBEC POUR LE DÉPLACEMENT DES UTILITÉS PUBLIQUES
SUR LE CHEMIN DU LAC-MEECH, ENTRE LE CHEMIN DUNLOP ET LA
PROMENADE DE LA GATINEAU
(ABROGE ET REMPLACE LA RÉOLUTION NUMÉRO 370-24)**

ATTENDU QUE des travaux de réfection sur le chemin du Lac-Meech, entre le chemin Dunlop et la Promenade de la Gatineau, sont en cours et que le déplacement des utilités publiques de Bell Canada et Hydro-Québec est nécessaire pour terminer les travaux;

ATTENDU QUE Bell Canada a soumis une entente sous le numéro I12061 qui énumère les travaux à effectuer au montant de 204 530,52 \$, incluant les taxes et 10% de contingence;

ATTENDU QUE les prix réels de cette entente ont été révisés à nouveau en 2025 par Bell Canada pour un nouveau montant de 486 085,94 \$, incluant les taxes;

ATTENDU QU'Hydro-Québec a soumis une entente sous le numéro DCL-22676732 qui énumère les travaux à effectuer au montant de 35 588,97 \$, incluant les taxes;

ATTENDU QUE la Municipalité doit assumer les frais de déplacement et ceux-ci seront financés par le règlement d'emprunt numéro 1238-21;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère/le conseiller _____, appuyé par la conseillère/le conseiller _____ et résolu que le conseil autorise la signature de l'entente numéro I12061 révisée #2 avec Bell Canada au montant de 486 085,94 \$, incluant les taxes, ainsi que l'entente numéro DCL-22676732 d'Hydro-Québec au montant de 35 588,97 \$, incluant les taxes, pour le déplacement des utilités publics sur le chemin du Lac-Meech, entre le chemin Dunlop et la Promenade de la Gatineau.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU d'abroger et remplacer la résolution numéro 370-24 adoptée le 3 décembre 2024.

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE le Maire et le Greffier ou leurs remplaçants soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité tous documents donnant effet à la présente résolution.

Les fonds nécessaires seront pris à même le poste budgétaire 23-040-00-721 (Infrastructures – Pavage, réfection, glissières (20 ans)), règlement d'emprunt numéro 1238-21.

4) a)

Session extraordinaire du 11 juillet 2025 / July 11, 2025, extraordinary sitting

DÉROGATION MINEURE – MARGE ARRIÈRE POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT – 38, CHEMIN D'OLD CHELSEA – COMPLEXE SANTÉ – DISTRICT ÉLECTORAL 2

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 597 344 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 38, chemin d'Old Chelsea, a présenté une demande de dérogation mineure afin de pouvoir faire autoriser l'aménagement de cases de stationnement à une marge de 0 mètre de la limite de lot arrière, alors que le règlement de zonage numéro 1215-22 prescrit une distance minimale de 1,5 mètre pour les usages de la classe « commerciale »;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a effectué une recommandation en conformité aux dispositions de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors d'une réunion ordinaire le 3 juillet 2025;

ATTENDU QU'UN avis public, conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, fut donné le 7 juillet 2025, indiquant que la présente demande de dérogation mineure serait soumise au conseil municipal pour décision et à l'effet que le conseil recevra les commentaires de toute personne intéressée par cette demande;

ATTENDU QU'UNE copie de cet avis public fut envoyé par courtoisie aux voisins concernés;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère/le conseiller _____, appuyé par la conseillère/le conseiller _____ et résolu que le préambule ci-haut soit et est partie intégrante de la présente résolution, et que le conseil accorde la demande de dérogation mineure sur le lot 6 597 344 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 38, chemin d'Old Chelsea, afin de permettre l'aménagement de cases de stationnement à une marge de 0 mètre de la limite de lot arrière, alors que le règlement de zonage numéro 1215-22 prescrit une distance minimale de 1,5 mètre pour les usages de la classe « commerciale » sous réserve des conditions suivantes :

- Qu'une servitude d'empiètement soit obtenue afin de permettre l'implantation de la clôture opaque servant d'écran visuel entre le stationnement de l'usage commercial et l'usage résidentiel du lot voisin, laquelle devra être réalisée avec un matériau s'harmonisant avec le bâtiment principal (ex. bois); et
- Que l'émission du permis soit conditionnelle à la transmission d'une copie du mandat confié à un arpenteur-géomètre, lequel devra prévoir le piquetage du terrain afin d'assurer l'implantation conforme à la dérogation mineure, ainsi qu'à la production d'un certificat de localisation à jour à l'achèvement des travaux.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE le Maire et le Greffier ou leurs remplaçants soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Chelsea tous les documents donnant effet à la présente résolution.

4) b)

Session extraordinaire du 11 juillet 2025 / July 11, 2025, extraordinary sitting

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE À VOCATION COMMERCIALE – 38, CHEMIN D'OLD CHELSEA – COMPLEXE SANTÉ – DISTRICT ÉLECTORAL 2

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 597 344 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 38, chemin d'Old Chelsea, présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but d'approuver l'architecture d'un bâtiment à vocation commerciale et de son implantation dans la partie sud du Quartier Meredith;

ATTENDU QUE la conception volumétrique du bâtiment met en évidence l'angle formé par les chemins Cecil et d'Old Chelsea, générant une gradation des hauteurs qui facilite son intégration au tissu bâti environnant, et que la modulation verticale du parement, combinée à la variation des hauteurs, permet de briser efficacement la monotonie des façades;

ATTENDU QUE les composantes architecturales du bâtiment proposé s'inspirent de celles que l'on retrouve sur d'autres bâtiments du centre-village;

ATTENDU QUE les aménagements proposés doivent être conformes aux critères du règlement numéro 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE le règlement numéro 1327-24, établissant un contrôle provisoire des interventions liées aux systèmes d'égouts et d'assainissement, prévoit une exclusion pour les cliniques médicales;

ATTENDU QUE les unités d'assainissement requises pour les usages autres que la clinique médicale projetée dans le bâtiment sont incluses dans les unités déjà attribuées au projet Quartier Meredith;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a effectué une recommandation en conformité aux dispositions de l'article 145.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, quant à ce plan lors de sa réunion du 3 juillet 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère/le conseiller _____, appuyé par la conseillère/le conseiller _____ et résolu que le préambule ci-haut soit et est partie intégrante de la présente résolution et que le conseil approuve, en vertu du règlement numéro 1218-22 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, un PIIA, sur le lot 6 597 344 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 38, chemin d'Old Chelsea, pour l'architecture et l'implantation d'un bâtiment à vocation commerciale dans la partie sud du Quartier Meredith, et ce conformément :

- À la présentation du projet intitulé « COMPLEXE SANTÉ QUARTIER MEREDITH, CHELSEA, QC, 2025.07.8 », préparé par ADHOC architectes.

4) b)

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE le Maire et le Greffier ou leurs remplaçants soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Chelsea tous les documents donnant effet à la présente résolution.

4) c)

Session extraordinaire du 11 juillet 2025 / July 11, 2025, extraordinary sitting

**PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – DEUX
BÂTIMENTS DE 20 LOGEMENTS – PARTIE SUD DU PROJET QUARTIER
MEREDITH – LOT 6 616 248 AU CADASTRE DU QUÉBEC – DISTRICT
ÉLECTORAL 2**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 616 248 au cadastre du Québec, propriété étant située dans la partie sud du projet Quartier Meredith, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but d'approuver l'architecture de deux bâtiments de 20 logements et leur implantation dans la partie sud de la phase 2 du Quartier Meredith;

ATTENDU QUE l'ensemble des logements des deux bâtiments fera partie de la Coopérative d'habitation de copropriétaires Village Chelsea;

ATTENDU QUE le gabarit (hauteur, volume) des bâtiments proposés a été modulé afin de briser la monotonie des façades, grâce à jeu d'orientation diverse de pentes de toit et de retrait partiel des murs là où il y a un balcon;

ATTENDU QUE les composantes architecturales du modèle proposé s'inspirent de celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments du centre-village;

ATTENDU QUE les unités d'assainissement requises pour la construction des deux bâtiments proposés sont incluses dans les unités attribuées au projet Quartier Meredith;

ATTENDU QUE les bâtiments proposés doivent être conformes aux critères du règlement numéro 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a effectué une recommandation en conformité aux dispositions de l'article 145.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, quant à ce plan lors de sa réunion du 3 juillet 2025;

ATTENDU QUE les membres ont également souhaité formuler une recommandation, soit de proposer une plus grande variété dans les couleurs, incluant des teintes plus saturées, afin de dynamiser l'aménagement urbain;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère/le conseiller _____, appuyé par la conseillère/le conseiller _____ et résolu que le préambule ci-haut soit et est partie intégrante de la présente résolution et que le conseil approuve, en vertu du règlement numéro 1218-22 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, un PIIA sur le lot 6 616 248 au cadastre du Québec, pour l'architecture et l'implantation de deux bâtiments multifamiliaux de 20 logements situés dans la phase 2 de la partie sud du Quartier Meredith, et ce conformément :

- À la présentation du projet intitulé « QUARTIER MEREDITH, PHASE 2, CHELSEA, QC, 2025.04.11 », préparée par ADHOC architectes.

4) c)

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE le Maire et le Greffier ou leurs remplaçants soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Chelsea tous les documents donnant effet à la présente résolution.

Session extraordinaire du 11 juillet 2025 / July 11, 2025, extraordinary sitting

LEVÉE DE LA SESSION

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