

SESSION EXTRAORDINAIRE – 11 JUILLET 2025

PROCÈS-VERBAL de la session extraordinaire des membres du conseil de la Municipalité de Chelsea tenue le 2 juillet 2025 à 12 h (midi) par visioconférence conformément à l'article 51 de la *Loi édictant la Loi visant à protéger les élus municipaux et à favoriser l'exercice sans entraves de leurs fonctions et modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal*, et à l'article 164.1 modifié du *code municipal*.

ÉTAIENT PRÉSENTS les conseillères Cybèle Wilson et Kimberly Chan, et les conseillers Dominic Labrie et Christopher Blais, sous la présidence du Maire Pierre Guénard.

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS Me Sheena Ngalle Miano, Directrice générale, Me Charles-Hervé Aka, Directeur du Service des affaires juridiques et Greffier, M. Robert Binette, Directeur général adjoint, Directeur du Service des Finances et Trésorier, et Mme Christine Séguin, Greffière adjointe.

ÉTAIENT ABSENTS la conseillère Rita Jain et le conseiller Enrico Valente.

Une période de question fut tenue, à laquelle aucune question ne fut posée.

CONVOCATION

Tous les membres du conseil ont été dûment convoqués.

QUORUM

Le Maire ayant constaté qu'il y avait quorum, déclare l'assemblée ouverte à 19 h 01.

VOTE

À moins d'indication contraire dans le présent procès-verbal, le Maire se prévaut de son privilège prévu à l'article 161 du *Code municipal du Québec* ([LRQ, c C-27.1](#)) en s'abstenant de voter.

222-25

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Kimberly Chan, appuyé par la conseillère Cybèle Wilson et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette session, soit et est par la présente adopté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

SESSION EXTRAORDINAIRE – 11 JUILLET 2025

223-25

**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)**

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 le conseiller Dominic Labrie, appuyé par la conseillère Kimberly Chan 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

SESSION EXTRAORDINAIRE – 11 JUILLET 2025

224-25

**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 Kimberly Chan, appuyé par la conseillère Cybèle Wilson 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

SESSION EXTRAORDINAIRE – 11 JUILLET 2025

225-25

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 Cybèle Wilson, appuyé par la conseillère Kimberly Chan 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.

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

SESSION EXTRAORDINAIRE – 11 JUILLET 2025

226-25

**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 Cybèle Wilson, appuyé par le conseiller Dominic Labrie 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.

SESSION EXTRAORDINAIRE – 11 JUILLET 2025

226-25 (suite)

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

227-25

LEVÉE DE LA SESSION

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Dominic Labrie, appuyé par la conseillère Kimberly Chan et résolu que cette session extraordinaire soit levée à 12 h 27.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Charles-Hervé Aka
Greffier

Pierre Guénard
Maire