

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Procès-verbal de la réunion du 12 janvier 2022

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the January 12th, 2022 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, Mme Kimberly Chan, présidente de cette réunion ordinaire virtuelle, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18 h15.

Having noticed that there is quorum, Ms. Kimberly Chan, presiding over this virtual ordinary meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:15 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Kimberly Chan (conseillère / Councillor) et/and Christopher Blais (conseiller / Councillor)
Benoit Delage ~ Marc Monette ~ Nicole Desroches ~ Hervé Lemaire ~ George Claydon
Caroline Jean et/and Michel Beaulne (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

David Maloney

AUTRES

OTHERS

Les membres demandent s'il est possible de discuter des sujets suivants à la fin de la réunion :

- Préservation des vues
- Fosses d'arbres le long des chemins

Members ask if it is possible to discuss the following topics at the end of the meeting:

- Preservation of views (viewscape)
- Tree pits along the roads

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté,

IT IS PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the agenda governing this meeting be and is hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

2.0 APPROBATION ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL

2.0 ADOPTION AND SIGNING OF THE MINUTES

2.1 Réunion ordinaire du 8 décembre 2021

2.1 Ordinary meeting held December 8th, 2021

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 8 décembre 2021 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the minutes of the ordinary meeting held December 8th, 2021, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

3.0 QUESTION PERIOD

Les requérants des dossiers 4.1 et 7.1 étaient présents et ont

The applicants for files 4.1 and 7.1 were presents and they

présentés leur dossier et répondu aux questions des membres du CCUDD.

presented their file and answered the questions of the PSDAC members.

4.0 DEMANDES MULTIPLES

4.0 MULTIPLE REQUESTS

4.1 a) **2021-20063**
Lot 5 989 801 au cadastre du Québec
185, chemin d'Old Chelsea
APL

4.1 a) **2021-20063**
Lots 5 989 801 of the Québec cadastre
185, chemin d'Old Chelsea
PSP

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 989 801 au cadastre du Québec, propriété également connue étant le 185, chemin d'Old Chelsea effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, afin de créer six (6) lots à partir du lot existant, tel que démontré au plan d'implantation préparé par l'architecte Dominique Valiquette, fichier DVA21.026, daté du 26 mai 2021;

WHEREAS the owner of Lot 5 989 801 of the Québec cadastre, property also known as 185, chemin d'Old Chelsea, has presented a request for the approval of a subdivision proposal for the purposes of creating six (6) lots from the existing lot, as demonstrated on the site plan prepared by Dominique Valiquette, Architect, file DVA21.026, dated May 26, 2021.

ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05;

WHEREAS the proposed subdivision is in conformity with Subdivision By-law 637-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que certaines des questions soulevées lors de rencontre précédentes du CCUDD demeuraient sans réponse;

WHEREAS the read the analysis report submitted on January 10th, 2022, by the Planning and Sustainable Development Department and that questions raised at previous PSDAC meetings remained unanswered;

IL EST DONC CONVENU de demander des modifications à l'architecture du projet et que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.

IT IS THEREFORE CONVENED that modifications to the architecture of the project be requested and that this file be presented at a subsequent PSDAC.

REPORTÉ

POSTPONED

4.1 b) **2021-20065**
Lot 5 989 801 au cadastre du Québec
185, chemin d'Old Chelsea
DM

4.1 b) **2021-20065**
Lot 5 989 801 of the Québec cadastre
185, chemin d'Old Chelsea
ME

ATTENDU QUE la propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 989 801 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre:

WHEREAS the owner of the property known as Lot 5 989 801 of the Québec cadastre, property also known as 185, chemin Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing:

- Un bâtiment d'une hauteur de 12,75 m ou 13, 26 m, au lieu de 12 m;
- Un bâtiment situé à 1.93 m et 3.48 m d'une aire de stationnement au lieu de 6 m;
- Des bacs à déchets et des remises à vélos dans la marge latérale pour le lot 5;

- A building with a height of 12.75 m or 13.26 m, instead of 12 m
- A building located at 1.93 m and 3.48 m from a parking area instead of the standard 6 m
- garbage bins and bicycle sheds in the side setback for lot 5;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que certaines des questions soulevées lors de rencontre précédentes du CCUDD demeuraient sans réponse;

WHEREAS the read the analysis report submitted on January 10th, 2022, by the Planning and Sustainable Development Department and that questions raised at previous PSDAC meetings remained unanswered;

IL EST DONC CONVENU de demander des modifications à l'architecture du projet et que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.

IT IS THEREFORE CONVENED that modifications to the architecture of the project be requested and that this file be presented at a subsequent PSDAC.

REPORTÉ

POSTPONED

4.1 c) 2021-20065
Lot 5 989 801 au cadastre du Québec
185, chemin d'Old Chelsea
PIIA

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 989 801 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin d'Old Chelsea a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver six (6) bâtiments mixtes commerciaux et résidentiels;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont similaires à ceux des bâtiments environnants et projetés;

ATTENDU QUE l'architecture proposée permet de s'intégrer avec le bâtiment existant au 181, chemin d'Old Chelsea et l'architecture approuvée au 193, chemin Old Chelsea;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que les membres ont soulevés que les documents suivants devraient être présentés pour faciliter l'analyse :

- déposer une étude de circulation et sur les stationnements justifiant la diminution du nombre de cases;
- produire des plans qui tiennent compte de l'élévation du terrain, par exemple en décalant en hauteur les diverses sections d'un bloc;
- produire des élévations des bâtiments et des perspectives à l'échelle;
- inclure des fenêtres dans les cages d'escalier arrière et vérifier s'il est possible d'ajouter des fenêtres aux pièces aveugles;
- clarifier si un sous-sol sera ou non construit;
- produire un plan d'aménagement du site indiquant, entre autres :
 - les niveaux de terrain avant et après construction;
 - la localisation, la hauteur et la composition des murs de soutènement;
 - la localisation des arbres existants sur le terrain;
 - l'aménagement paysager projeté;
- déposer une analyse de la santé des arbres présents sur le terrain effectuée par un professionnel et indiquant si les arbres existants pourront être conservés compte-tenu de la modification du terrain à effectuer;
- déposer un rapport sur la contamination du terrain ou préciser les conclusions d'un tel rapport;

IL EST DONC CONVENU de demander des modifications à l'architecture du projet et que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur lorsque l'ensemble des documents seront produits et déposés au service d'urbanisme dans les délais impartis.

REPORTÉ

4.1 c) 2021-20065
Lot 5 989 801 of the Québec cadastre
185, chemin d'Old Chelsea
SPAIP

WHEREAS the owner of Lot 5 989 801 of the Québec cadastre, property also known as 185, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to approve six (6) mixed commercial and residential buildings;

WHEREAS the proposed materials are similar to those of the surrounding and proposed buildings;

WHEREAS the proposed architecture allows for integration with the existing building at 181, chemin d'Old Chelsea and the approved architecture at 193, chemin Old Chelsea;

WHEREAS the members read the analysis report submitted on January 10th, 2022, by the Planning and Sustainable Development Department and that the members raised that the following documents should be presented to facilitate the analysis:

- Traffic and parking study justifying the reduction in the number of spaces
- Produce elevations that take into account the elevation of the land, for example by staggering the height of various sections of a block;
- Produce building elevations and perspectives to scale;
- Include windows in the rear stairwells and check if it is possible to add windows to blind rooms;
- Clarify whether or not a basement will be built;
- Produce an implantation plan showing, among others:
 - Ground levels before and after construction;
 - Location, height and materials of the retaining walls;
 - Location of existing trees on the property;
 - Proposed landscaping;
- Provide an report on the health of the existing trees done by a professional and indicating if the existing trees could be kept considering the alteration of the ground level;
- Provide a report on the ground contamination on the property and indicate the conclusions of the report;

IT IS THEREFORE CONVENED to request modifications to the project architecture and that this file be presented to a subsequent PSDAC when all the documents are produced and submitted to the urban planning department within the time limits.

POSTPONED

5.0 DÉROGATION MINEURE	5.0 MINOR EXEMPTION
<p data-bbox="196 268 641 352">5.1 2021-20137 Lot 2 636 205 au cadastre du Québec 335, route 105</p> <p data-bbox="196 369 836 520">ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 205 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 335, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de :</p> <ul data-bbox="196 525 836 772" style="list-style-type: none"> – régulariser deux entrées charretières et aires de stationnement situées à l'intérieur des marges latérales de 4,5 m; – de régulariser les deux entrées charretières existantes, alors que le règlement de zonage n'en autorise qu'une seule pour un lot de moins de 45 mètres de frontage; – permettre une galerie et ses escaliers situés à 4,2 m de l'emprise de la route 105, plutôt que 10 mètres; <p data-bbox="196 785 836 907">ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que les membres se sont demandé s'il était possible de :</p> <ul data-bbox="196 911 836 1037" style="list-style-type: none"> – préserver l'arbre mature existant; – modifier l'entrée du garage afin de le préserver cet arbre; – reverdir en tout ou en partie l'entrée asphaltée; – construire le garage du côté de l'entrée asphaltée; <p data-bbox="196 1050 836 1142">IL EST DONC CONVENU de demander des modifications au projet proposé et que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.</p> <p data-bbox="196 1155 308 1188">REPORTÉ</p>	<p data-bbox="850 268 1299 352">5.1 2021-20137 Lot 2 636 205 of the Québec cadastre 335, route 105</p> <p data-bbox="850 369 1508 491">WHEREAS the owner of the building known as lot 2 636 205 in the Quebec cadastre, property also known as 335, route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to:</p> <ul data-bbox="850 525 1508 772" style="list-style-type: none"> – regularize two driveways and parking areas located within the 4.5 m side setbacks; – regularize the two existing driveways, while the zoning by-law only authorizes one for a lot of less than 45 meters of frontage; – allow a deck and its stairs located 4.2 m from the right-of-way of Route 105, rather than 10 meters; <p data-bbox="850 785 1508 907">WHEREAS the members have read the analysis report submitted on January 10, 2022 by the Planning and Sustainable Development Department, and that members wondered if it was possible to:</p> <ul data-bbox="850 911 1508 1037" style="list-style-type: none"> – preserve the existing mature tree; – modify the entrance to the garage to preserve this tree; – revegetate all or part of the paved driveway; – build the garage on the side of the asphalt entrance; <p data-bbox="850 1050 1508 1142">IT IS THEREFORE CONVENED to request modifications to the proposed project and that this file be presented to a subsequent PSDAC.</p> <p data-bbox="850 1155 997 1188">POSTPONED</p>
<p data-bbox="196 1220 334 1253">6.0 PIIA</p> <p data-bbox="196 1278 228 1312">Nil</p>	<p data-bbox="850 1220 1013 1253">6.0 SPAIP</p> <p data-bbox="850 1278 915 1312">None</p>
<p data-bbox="196 1341 436 1375">7.0 LOTISSEMENT</p> <p data-bbox="196 1400 641 1484">7.1 2021-20140 Lot 5 733 683 au cadastre du Québec 3, chemin Winnisic</p> <p data-bbox="196 1501 836 1711">ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 733 683 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 3, chemin Winnisic a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, afin de créer deux (2) lots à partir du lot existant, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Steve Tremblay, dossier 1809, minute 7537, daté du 20 décembre 2021;</p> <p data-bbox="196 1724 836 1791">ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05;</p> <p data-bbox="196 1803 836 1864">ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2022 par le Service d'urbanisme</p>	<p data-bbox="850 1341 1081 1375">7.0 SUBDIVISION</p> <p data-bbox="850 1400 1299 1484">7.1 2021-20140 Lot 5 733 683 of the Québec cadastre 3, chemin Winnisic</p> <p data-bbox="850 1501 1508 1686">WHEREAS the owner of lot 5 733 683 of the cadastre of Quebec, property also known as 3, chemin Winnisic has requested the approval of a preliminary subdivision proposal, in order to create two (2) lots from of the existing lot, as shown on the draft subdivision plan prepared by land surveyor Steve Tremblay, file 1809, minute 7537, dated December 20, 2021;</p> <p data-bbox="850 1724 1508 1791">WHEREAS the proposed subdivision complies with subdivision by-law 637-05;</p> <p data-bbox="850 1803 1508 1864">WHEREAS the members have read the analysis report submitted on January 10, 2022 by the Planning and Sustainable</p>

et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver le plan d'avant-projet de lotissement afin de créer deux (2) lots à partir du lot existant, conformément aux dispositions de la sous-section 4.2.4 du règlement portant le numéro 639-05 relatif aux permis et certificats, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Steve Tremblay, dossier 1809, minute 7537, daté du 20 décembre 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to approve the preliminary subdivision proposal plan in order to create two (2) lots from the existing lot, in accordance with the provisions of subsection 4.2.4 of the by-law number 639-05 relating to permits and certificates, as shown in the preliminary subdivision proposal plan prepared by land surveyor Steve Tremblay, file 1809, minute 7537, dated December 20, 2021.

ADOPTED UNANIMOUSLY

8.0	RÈGLEMENTS D'URBANISME	8.0	PLANNING BY-LAWS
	Nil		None
9.0	INFORMATION DU CONSEIL	9.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
9.1	Session ordinaire virtuelle du 11 janvier 2022	9.1	January 11th, 2022 Ordinary virtual sitting
10.0	AUTRE	10.0	OTHER
10.1	Normes applicables sur le chemin Scott, entre les chemins du Versant Sud et d'Old Chelsea	10.1	Provisions applicable on Scott Road, between Versant Sud and Old Chelsea roads
	Les membres ont discuté des normes en vigueur et se ont questionnés sur leur mise en application en tenant compte de la topographie du terrain, aux cases de stationnement à fournir, à l'implantation des bâtiments existants. On se demande si la superficie des usages autres que résidentiels devrait être limitée afin de réduire le nombre de cases requises.		The members discussed the provisions in force and questioned their application, taking into account the topography of the land, the parking spaces to be provided, the location of existing buildings. They wonder if the area of non-residential uses should be limited in order to reduce the number of parking spaces required.
	M. George Claydon propose d'étudier la question et de faire une proposition de bonification.		Mr. George Claydon proposes to study the question and make a proposal for an improvement.
10.2	Disponibilités CCUDD spécial fin janvier	10.2	Availability for a special PSDAC at the end of January
	Les membres ont indiqué être disponibles le mercredi 26 janvier à 18h30 pour une réunion extraordinaire du CCUDD afin de présenter le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanismes en révision.		The members indicated that they are available on Wednesday, January 26 at 6:30 p.m. for an extraordinary meeting of the PSDAC to present the master plan and the urban planning by-laws under review.
10.3	Préservation des vues	10.3	Preservation of views (viewscape)
	Les membres discutent des moyens disponibles et à éventuellement ajouter à la réglementation du paysage visant à préserver la vue naturelle sur les collines de l'Outaouais et la préservation des paysages. On propose de discuter ce sujet à un CCUDD ultérieur.		The members discuss the means available and to possibly add to the landscape regulations aimed at preserving the natural view of the hills of the Outaouais and the preservation of the landscapes. It is proposed to discuss this topic at a later PSDAC.
10.4	Fosses d'arbres	10.4	Tree pits
	M. Benoît Delage propose de vérifier les possibilités et d'ouvrir une discussion avec les partenaires concernés (MTQ, Hydro-Québec) sur le possibilité d'installer des fosses d'arbres, malgré la présence de lignes électriques et du fait que le MTQ soit propriétaire du chemin d'Old Chelsea et d'une partie de la route		Mr. Benoît Delage proposes to verify the possibilities and to open a discussion with the partners concerned (MTQ, Hydro-Québec) on the possibility of installing tree pits, despite the presence of power lines and the fact that the MTQ be the owner of Old Chelsea Road and part of Route 105 near its intersection with

105 près de son intersection avec Old Chelsea.

Old Chelsea.

11.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

11.0 ADJOURNMENT

IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Marc Monette et résolu que cette rencontre soit levée à 21 h02.

IT IS PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that this meeting be adjourned at 9:02 p.m.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR



.....
Signature de l'employé municipal / Signature of the Municipal Officer

MINUTES SUBMITTED BY

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL



.....
Kimberly Chan, Présidente / Chair

MINUTES APPROVED BY