

Début : Fin :

	QUESTIONS	RÉPONSES
1	<p>I hereby give notice that I would like to ask Council about agenda item 4.3 b).</p> <p>What is the relation between the subdivision of the Dunnderosa Golf course at 11 Notch Rd and the current work with the residents and property owners of Chelsea regarding the new Master Plan for Chelsea?</p> <p>Work appears to be already underway on the Dunnderosa lands no longer being used as a golf course, with dumping of earth and tree removal.</p> <p>At the moment the only public information we have is the June article published in Le Droit. Can Council assure neighbours in this sector of Chelsea that there will be a comprehensive consultation and planning session before Council is presented with a full blown project by the owners?</p>	<p>The goal of the current application is to divide the space occupied by the mini-putt from the rest of the property for property management reasons.</p> <p>There is no correlation between the current preliminary subdivision application at 11 Notch road and the master plan review.</p> <p>That said, the master plan review concerns all the land in Chelsea, including 11 Notch road. In this sense, the decisions made in the master plan review could have an impact on the Dunnderosa property.</p> <p>Yes, the owner received a permit for this work. They have not specified whether this work is related to any future plans for the property.</p> <p>Any residential project on Dunnderosa land will require an amendment to the zoning by-law and the Chelsea Master Plan, including the approval of the municipal council <u>and public consultations</u>.</p>
1	<p>Je dois acquiescer avec Meriel, à chaque jour des travaux qui ce font. Ces travaux demandent habituellement des permis de la Municipalité, démolition, couper des arbres etc. Ceci semble l'initiation d'un début de projet!!! Non ??? Celui dont l'article du Droit parlait ?</p>	<p>Le zonage actuel de la propriété autorise des usages récréotouristiques et touristiques. Par conséquent, toute demande de permis relative à des activités récréotouristiques et touristiques peut être délivrée directement par l'administration municipale, sans l'intervention du conseil municipal ou la tenue d'une consultation publique.</p>
2	<p>Reg and I have heard the chainsaws, woodchippers and trucks dumping. This morning we walked the flats of the Dunnderosa and can confirm that trees have been cut with soil dumped along the top of the slope.</p> <p>The Le Droit newspaper article stated that they would have the snowtubing ready for this winter. It looks like they are preparing the slope to increase the height. Works have begun!</p> <p>Works without permits, changes of use and non-compliance to municipal authority is a repeated pattern of behaviour that typifies a lack of respect of neighbours and the general public.</p> <p>Looking forward to your response to Meriel's question at the July 22 Council meeting.</p>	<p>We confirm that the Dunnderosa received a site preparation permit to bring fill and flatten a hill (it's valid until August). The permit didn't include tree cutting, however, and the Dunnderosa will be fined for this infraction.</p> <p>Any work for a tubing activity would be categorised as recreotouristic use and would be allowed by their current zoning.</p>

	QUESTIONS	RÉPONSES
3	<p>(David Stockwell)</p> <p>1) The February 17, 2020 information meeting on the purchase of the Hydro property was so over-crowded that many concerned residents were asked to leave; and many questions at this meeting were left unanswered such as the location of the public access points to the river, the full total purchase costs including those related to legal services, surveying costs and the future costs of constructing docks, toilets and picnic tables at the public access points.</p> <p>1) You said you have postponed signing the contract until the end of August. Hydro says “ until the end of the year”. Q: Which date is correct?</p> <p>2) You said that there would be a second meeting, which this time would be a public consultation meeting. This meeting does not seem to be possible now or in the foreseeable future given the risks associated with the COVID-19 pandemic. The purchase has a direct effect on property owners with river access in Ward 3 (46), Ward 4 (64) and Ward 5 (64). Q: How do you intend to carry out your promise?</p> <p>3) Supplementary: You are having ZOOM Council and Committee meetings. You could have a separate ZOOM Consultation Meeting for property owners each of these 3 Wards. Q: Would you consider having a ZOOM Consultation Meeting for these 174 property owners?</p>	<p>1) It was June at first, then HQ asked for an extension.</p> <p>2) & 3) It's possible we'll be holding Zoom meetings by ward instead of a public consultation in person. No decisions have been made in that regard.</p>
4	<p>Tel que requis sur le site internet de la municipalité de Chelsea, au nom de nos clientes, 3463192 Canada Inc. ("Mega Automobile") et Pasargad Development Corp, nous vous transmettons des commentaires et questions relativement à la demande de dérogation mineure visant la propriété sise au 11, Route 105, Chelsea.</p> <p>Nos clientes sont propriétaires soit d'un commerce opéré au 1261, boulevard Saint-Joseph, Gatineau, sous le nom de Mega Automobile (3463192 Canada Inc.) ou des terrains sur lequel est opéré ledit commerce (Pasargad Development Corp.).</p> <p>En tout premier lieu, nous tenons à vous retransmettre à nouveau la lettre qui fut envoyée par courriel le 3 juillet 2020 à vous ainsi qu'à tous les membres du conseil municipal puisque selon nos clientes, aucune réponse adéquate n'y fut accordée notamment quant aux impacts commerciaux et économiques soulevés.</p> <p>Considérant que vous demandez que nos clientes soumettent des questions, vous les trouverez ci-bas:</p> <p>1- Est-ce que le conseil municipal a tenu ou tiendra compte des impacts d'ordre commerciaux et économiques pour nos clientes dans la prise de décision quant à la demande de dérogation mineure? (voir la lettre datée le 3 juillet 2020);</p> <p>2- Est-ce que la demande de dérogation mineure a été faite et est conforme aux règles applicables par la réglementation en vigueur?</p>	<p>1- Le conseil a considéré ce facteur et juge qu'il n'y aura pas d'impact sur les commerces à proximité.</p> <p>2- Oui, il s'agit d'une zone commerciale et industrielle et le projet s'intègre bien avec le voisinage puisque les usages dans ce secteur à majorité industriel. Toutes les marges de recul sont respectées, à l'exception de celles faisant l'objet de la demande.</p>

QUESTIONS	RÉPONSES
<p>Subsidiairement, est-ce que le conseil municipal se déclare en faveur de faire modifier le schéma d'aménagement et de la réglementation municipale de la municipalité par l'entremise d'une dérogation mineure faisant ainsi augmenter la superficie bâtable de 470% sur l'immeuble sis au 11, Route 105, Chelsea?</p> <p>3- Est-ce que le CCUDD a tenu compte des contraintes importantes en matière de protection des zones humides (voir la Loi sur la qualité de l'environnement - et ses règlements et politiques accessoires- et la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique);</p> <p>4- Est-ce que le conseil municipal est d'accord avec son administration à l'effet d'avoir refusé à nos clientes d'avoir copie de tous les documents produits par le demandeur de la demande de dérogation mineure et ce, notamment afin de lui permettre d'avoir les informations pertinentes quant à prise de position quant à ladite demande de dérogation mineure?</p> <p>De plus, nous tenons à réitérer le fait que ni monsieur Nader Dormani ou l'une de nos clientes n'a reçu copie de la première demande en dérogation mineure soumise en 2019.</p> <p>En terminant, le soussigné ainsi que monsieur Nader Dormani, président de nos clientes se joignons à la séance du conseil du 22 juillet 2020. Nous nous réservons le droit de soumettre d'autres questions pour le bénéfice dudit conseil.</p> <p>-----</p> <p>2^e courriel</p> <p>Suite au courriel de matin, nos clientes nous demandent d'ajouter les questions suivantes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le CCUDD a-t-il visité les lieux avec les voisins soit le 11, Route 105 et les terrains adjacents? 2. Le CCUDD a-t-il considéré de demander au requérant de la dérogation mineure s'il était possible de modifier son projet suite à la plainte de nos clientes? 3. À qui l'avis public de la première demande de dérogation fut-il envoyé? 	<p>2b- Cette demande n'a aucun impact sur le schéma d'aménagement ou la réglementation municipale.</p> <p>3- Oui et selon la cartographie disponible il n'y a pas de milieu humide à proximité ou sur le terrain.</p> <p>4- L'administration s'efforce toujours offrir aux voisins autant d'information que possibles sur la demande en cours, tout en respectant les contraintes applicables en termes de confidentialité, de sorte que les voisins puissent bien comprendre la demande et soumettre leur avis au conseil.</p> <p>Toutefois, l'administration a été contrainte de refuser de soumettre à son client des photocopies de documents soumis par le demandeur puisque ceux-ci demeurent la propriété intellectuelle du demandeur et/ou des professionnels qui les ont créés et demeurent confidentiels jusqu'au moment où ils sont présentés au conseil municipal. L'administration n'est pas autorisée à en faire des photocopies et en faire la distribution sans l'autorisation du demandeur ou des professionnels concernés.</p> <p>-----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Non 2. Oui, le CCUDD a examiné la possibilité de faire des modifications à la demande pour réduire le besoin d'une dérogation mineure et a déterminé que ce n'était pas possible. 3. La lettre relative à la demande précédente a été envoyée à la même adresse que la seconde lettre que vous avez reçue. Nous n'avons reçu d'ailleurs aucun avis de la part de Poste Canada selon lequel la première lettre n'avait pas atteint sa destination.

	QUESTIONS	RÉPONSES
	<p>4. À qui l'avis public de la deuxième demande de dérogation fut-il envoyé?</p> <p>5. Pourquoi n'avez-vous pas considéré les impacts possibles sur la propriété voisine (soit celle de nos clientes) de celle faisant l'objet de la demande de dérogation?</p>	<p>4. La lettre a été envoyée le 10 juin aux deux voisins, soit à Bellai Brothers (Canada) Ltd et à l'adresse suivante :</p> <p style="text-align: center;"> Pasargad Development Corporation A/S Monsieur Nader Dormani 1261, boulevard Saint-Joseph Gatineau, QC, J8Z 3J6 </p> <p>5. Le Conseil a considéré les impacts possibles sur la propriété voisine, mais a quand même voté en faveur de la demande.</p>
5	<p>My questions, to add to this discussion:</p> <p>1) there anything the municipality can do in the meantime to protect the existing forest on the property from deforestation?</p> <p>2) in the future if a rezoning and consultation process inevitably arises, what is the best strategy for rewilding the golf course, i.e. returning it to ecologically diverse area? Can the municipality force the developers to work with any land use organizations that would preserve or enhance the environment?</p> <p>I personally would like you to oppose any rezoning of this property, and if there is a way of opposing the cadastre, which is clearly a first step in the process, please exercise any and all tactics to do so.</p>	<p>1) Trees are protected by the zoning by-law provisions and must be maintained. Any tree cutting, if unavoidable, requires a municipal permit.</p> <p>2) The developer could zone his land as a "Natural Park" and donate it to an organization such as ACRE. A "Natural Park" is defined in the zoning by-law as "land designated to remain in its natural state. A natural park may have recreational trails going through it and include street furniture such as benches or picnic tables".</p> <p>That said, the Municipality <i>cannot force the developer to adopt this zoning</i>, unless it decides to fully expropriate the property with taxpayer funds.</p>