

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

Procès-verbal de la réunion du 3 avril 2024

**PLANNING AND SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT ADVISORY  
COMMITTEE**

Minutes of the April 3<sup>rd</sup>, 2024, Meeting

Constatant qu'il y a quorum, Mme Kimberly Chan, présidant cette réunion extraordinaire, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18h03.

Having noticed that there is quorum, Ms. Kimberly Chan, presiding over this extraordinary meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:03 p.m.

**PRÉSENTS**

**PRESENT**

Kimberly Chan ~ Christopher Blais (conseillers / councillors)  
Pierre Guénard (maire)  
Nicole Desroches ~ David Shantz ~ George Claydon ~ Benoît Delage ~ Matthew Smith  
Pierre Guénard (maire) ~ Caroline Jean ~ Michel Beaulne (employés municipaux / Municipal Officers)

**ABSENTS**

**REGRETS**

Marc Monette ~ Ryan Gallant

**AUTRES**

**OTHERS**

Aucun / Nil

**1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

**1.0 ADOPTION OF THE AGENDA**

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Matthew Smith et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit adopté avec la modification suivante :

- Le point 11.1 devient le point 6.3.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Matthew Smith, and resolved that the agenda governing this meeting be adopted with the following modification:

- Item 11.1 will be item 6.3.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**2.0 APPROBATION ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL**

**2.0 ADOPTION AND SIGNING OF THE MINUTES**

**2.1 Réunion ordinaire du 13 mars 2024**

**2.1 Ordinary meeting held on March 13<sup>th</sup>, 2024**

IL EST PROPOSÉ par M. Christopher Blais, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 13 mars 2024 soit par la présente adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

IT IS PROPOSED by Mr. Christopher Blais, seconded by Ms. Nicole Desroches, and resolved that the minutes of the ordinary meetings held March 13<sup>th</sup>, 2024, be adopted as presented.

ADOPTED UNANIMOUSLY

| 3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS  | 3.0 QUESTION PERIOD   |
|--|---|
| <p>Les requérants pour les dossiers 6.2 et 11.1 étaient présents pour présenter leur demande et répondre aux questions des membres du CCUDD.</p>   | <p>Applicants for items 6.2 and 11.1 were present to present their request and answer questions from the members of the PSDAC.</p>  |
| 4.0 DEMANDES MULTIPLES   | 4.0 MULTIPLE REQUESTS   |
| <p><b>4.1 2024-20016 et 2024-20017</b><br/> <b>Lot 6 459 007 au cadastre du Québec</b><br/> <b>244, chemin d'Old Chelsea</b></p>   | <p><b>4.1 2024-20016 et 2024-20017</b><br/> <b>Lot 6 459 007 of the Québec cadastre</b><br/> <b>244, chemin d'Old Chelsea</b></p>   |
| <p><b>PIIA</b></p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 459 007 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 244, 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'installer une enseigne détachée du bâtiment de 0,87 m X 0,58 m pour le commerce « Distillerie du Square »;</p> <p>ATTENDU QUE l'enseigne doit être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mars 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Benoit Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 6 459 007 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 244, chemin d'Old Chelsea.</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p> <p><b>Dérogation mineure</b></p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 459 007 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 244, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser une enseigne détachée sur un terrain adjacent, alors que le règlement de zonage numéro 1215-22 stipule qu'elle doit être située sur le terrain où s'exerce l'usage;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mars 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Benoit Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 6 459 007 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 244, chemin d'Old Chelsea.</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p> | <p><b>SPAIP</b></p> <p>WHEREAS the owner of lot 6 459 007 in the Québec cadastre, property also known as 244 chemin d'Old Chelsea, presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site plan and architectural integration programme in order to install a 0.87 m x 0.58 m sign detached from the building for the "Distillerie du Square" business;</p> <p>WHEREAS the sign must comply with the criteria of regulation 1218-22 on SPAIPs;</p> <p>WHEREAS members have read the analysis report submitted on March 28, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Benoit Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to approve this SPAIP request on lot 6 459 007 of the Québec cadastre, property also known as 244 chemin d'Old Chelsea.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p> <p><b>Minor exemption</b></p> <p>WHEREAS the owner of the building known as lot 6 459 007 in the Québec cadastre, property also known as 244 chemin d'Old Chelsea, presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to authorize a detached sign on adjacent land, whereas zoning by-law number 1215-22 stipulates that it must be located on the land where the use is carried out;</p> <p>WHEREAS members have read the analysis report submitted on March 28, 2024, by the Urban Planning and Sustainable Development Department;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Benoit Delage and resolved that the Urban Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for a minor exemption, in favor of lot 6 459 007 of the Québec cadastre property also known as 244 chemin d'Old Chelsea.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p> |

| 5.0 DÉROGATION MINEURE  | 5.0 MINOR EXEMPTION   |
|---|---|
| <p><b>5.1 2024-2018</b><br/> <b>3 031 006 au cadastre du Québec</b><br/> <b>26, chemin Sherrin</b></p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 006 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 26, chemin Sherrin, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire (abri d'auto) à 1,9 m la ligne de propriété, plutôt qu'à 4,5 m, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mars 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. Matthew Smith, appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 3 031 006 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 26, chemin Sherrin.</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p> | <p><b>5.1 2024-2018</b><br/> <b>Lot 3 031 006 of the Québec cadastre</b><br/> <b>26 chemin Sherrin</b></p> <p>WHEREAS the owner of the building known as lot 3 031 006 in the cadastre of Québec, property also known as being none as 26 chemin Sherrin, presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of an accessory building (carport) 1.9 m from the property line, rather than 4.5 m, as stipulated in zoning by-law number 1215-22;</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on March 28th, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council grant this request for minor exemption, in favor of lot 3 031 006 in the cadastre of Québec, property also known as 26 chemin Sherrin.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p> |

| 6.0 PIIA   | 6.0 SPAIP   |
|--|---|
| <p><b>6.1 2024-20020</b><br/> <b>Lot 3 031 921 du cadastre du Québec</b><br/> <b>1720, Route 105</b></p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 3 031 921 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1720, route 105 a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de deux enseignes attachées au bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Une de 0,91 m X 0,62 m pour le commerce « CPTL Studio »</li> <li>– L'autre de 0,91 m X 0,62 m pour le commerce « Le Studio 105 »;</li> </ul> <p>ATTENDU QUE les enseignes proposées doivent être conformes aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mars 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. David Shantz et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 3 031 921 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1720, route 105.</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p> | <p><b>6.1 2024-20020</b><br/> <b>Lot 3 031 921 of the Québec cadastre</b><br/> <b>1720 Route 105</b></p> <p>WHEREAS the owner of lot 3 031 921 of the Québec cadastre, property also known as 1720 route 105, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the installation of two signs attached to the building:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– One measuring 0.91 m x 0.62 m for the "CPTL Studio" business.</li> <li>– The other of 0.91 m x 0.62 m for the "Le Studio 105" business;</li> </ul> <p>WHEREAS the proposed signs must comply with the criteria of by-law 1218-22 on SPAIP;</p> <p>WHEREAS the members read the analysis report submitted on March 28, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Shantz and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 3 031 921 of the Québec cadastre, property also known as 1720 route 105.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p> |

**6.2 2024-20007**  
**Lot 5 636 315 au cadastre du Québec**  
**1711, Route 105**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 636 315 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1711, route 105 a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ajout de terrasses dans l'aménagement du terrain;

ATTENDU QUE l'aménagement proposé doit être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mars 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Benoit Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 5 636 315 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1711, route 105.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**6.3 2024-20021**  
**Quartier Meredith – Partie sud – Plan d'ensemble**  
**6 193 704 à 6 193 707, 6 193 733 à 6 193 737, 6 193 743 et 6 243 909 au cadastre du Québec**

ATTENDU QUE le propriétaire des lots 6 193 704 à 6 193 707, 6 193 733 à 6 193 737, 6 193 743 et 6 243 909 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant situées sur les chemins du Relais, d'Old Chelsea et Cecil, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un plan directeur de développement pour la partie sud du projet Quartier Meredith;

ATTENDU QUE le projet proposé doit être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mars 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les plans d'implantation et de plantations soumis tiennent compte des commentaires soumis par les membres du CCUDD lors de la séance du CCUDD du 6 décembre 2023;

ATTENDU QUE les requérants ont précisé que l'architecture des bâtiments sera soumise lors de la prochaine séance du CCUDD, mais qu'ils visent la norme LEED et que des précisions pourront alors être apportées pour la localisation des systèmes d'air conditionné;

ATTENDU QUE des questions et des commentaires ont été soulevés sur la possibilité d'ajouter des branchements pour les véhicules électriques et de mettre en place un système de

**6.2 2024-20007**  
**Lot 5 636 315 of the Québec cadastre**  
**1711 Route 105**

WHEREAS the owner of lot 5 636 315 in the Québec cadastre, property also known as 1711 route 105, presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of an implementation and architectural integration plan for the addition of terraces in the landscape;

WHEREAS the proposed terrace and landscape must comply with the criteria of by-law 1218-22 on SPAIP;

WHEREAS the members read the analysis report submitted on March 28, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Benoit Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 5 636 315 of the Québec cadastre, property also known as 1711 route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.3 2024-20021**  
**Quartier Meredith – Partie sud – Plan d'ensemble**  
**6 193 704 à 6 193 707, 6 193 733 à 6 193 737, 6 193 743 et 6 243 909 au cadastre du Québec**

WHEREAS the owner of lots 6 193 704 to 6 193 707, 6 193 733 to 6 193 737, 6 193 743 and 6 243 909 in the Quebec cadastre, properties also known as being located on chemins du Relais, d'Old Chelsea and Cecil, presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site plan and architectural integration for a development master plan for the southern part of Quartier Meredith project;

WHEREAS the proposed project must meet the criteria set out in By-law 1218-22 respecting SPAIP;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on March 28, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS the submitted implantation and plantation plans take into account the comments done by the PSDAC members on December 6, 2023, meeting;

WHEREAS the applicants have specified that the architecture of the buildings will be submitted at the next PSDAC meeting, but that they are aiming for the LEED standard and that details can then be provided for the location of the air conditioning systems;

WHEREAS questions and comments were raised on the possibility of adding connections for electric vehicles and implementing a sticker system for on-street parking;

vignettes pour le stationnement sur rue;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Benoît Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver cette demande de PIIA sur les lots 6 193 704 à 6 193 707, 6 193 733 à 6 193 737, 6 193 743 et 6 243 909 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant situées sur les chemins du Relais, d'Old Chelsea et Cecil.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Benoît Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to approve this SPAIP request on lots 6 193 704 to 6 193 707, 6 193 733 to 6 193 737, 6 193 743 and 6 243 909 in the Quebec cadastre, properties also known as being located on chemins du Relais, d'Old Chelsea and Cecil.

ADOPTED UNANIMOUSLY

|             |  |             |  |
|-------------|--|-------------|--|
| <b>7.0</b>  | <b>USAGES CONDITIONNELS</b>  | <b>7.0</b>  | <b>CONDITIONAL USES</b>  |
|             | Aucun  |             | None   |
| <b>8.0</b>  | <b>PPCMOI</b>  | <b>8.0</b>  | <b>SBCMOP</b>  |
|             | Aucun  |             | None   |
| <b>9.0</b>  | <b>RÈGLEMENTS D'URBANISME</b>  | <b>9.0</b>  | <b>PLANNING BY-LAWS</b>  |
| <b>9.1</b>  | <b>Concordance des règlements d'urbanisme au SAD de la MRC</b>   | <b>9.1</b>  | <b>Concordance to MRC des Collines-de-l'Outaouais regional master plan</b>   |
|             | ATTENDU QUE le plan d'urbanisme numéro 1214-22 et le règlement de zonage numéro 1215-22 sont entrés en vigueur le 29 novembre 2022;  |             | WHEREAS Master Plan number 1214-22 and zoning by-law number 1215-22 come into force on November 29, 2022;  |
|             | ATTENDU QU'il y a lieu d'effectuer la concordance de ces règlements aux modifications apportées au schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais;   |             | WHEREAS it is necessary to bring these regulations into line with the modifications made to the regional master plan of the RCM des Collines-de-l'Outaouais;   |
|             | ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mars 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;  |             | WHEREAS members have read the analysis report submitted on March 28, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;   |
|             | IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de modifier le plan d'urbanisme et le règlement de zonage. |             | IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to municipal council to modify the master plan and the zoning by-law. |
|             | ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ   |             | ADOPTED UNANIMOUSLY  |
| <b>10.0</b> | <b>INFORMATION DU CONSEIL</b>  | <b>10.0</b> | <b>FEEDBACK FROM COUNCIL</b>   |
| <b>10.1</b> | <b>Session ordinaire du 2 avril 2024</b>   | <b>10.1</b> | <b>April 2<sup>nd</sup>, 2024, ordinary meeting</b>  |
|             | Présentation des dossiers soumis au CCUDD du 13 mars 2024 et déposés à la session ordinaire du conseil municipal du 2 avril 2024.  |             | Presentation of the files submitted to the PSDAC on March 13, 2024, and tabled at the ordinary session of the municipal council on April 2 <sup>nd</sup> , 2024.   |
| <b>11.0</b> | <b>AUTRE</b>   | <b>11.0</b> | <b>OTHER</b>   |
|             | Aucun  |             | None   |
| <b>12.0</b> | <b>LEVÉE DE LA SÉANCE</b>  | <b>12.0</b> | <b>ADJOURNMENT</b>   |

IL EST PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par M. George Claydon et résolu que cette rencontre soit levée à 20h09.

IT IS PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. George Claydon, and resolved that this meeting be adjourned at 8:09 p.m.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR

MINUTES SUBMITTED BY

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

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

MINUTES APPROVED BY

.....  
Kimberly Chan, Présidente / Chair