

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

Procès-verbal de la réunion du 7 février 2024

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the February 7th, 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 18h02.

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 6:02 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Kimberly Chan ~ Christopher Blais (conseillers / councillors)
Matthew Smith ~ Nicole Desroches ~ Benoît Delage ~ Ryan Gallant ~ David Shantz ~ George Claydon ~ Marc Monette
Caroline Jean (employée municipale / Municipal Officer)

ABSENTS

REGRETS

Michel Beaulne (employé municipal / Municipal Officer)

AUTRES

OTHERS

Aucun / Nil

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par M. Ryan Gallant, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by Mr. Ryan Gallant, seconded by Ms. Nicole Desroches, and resolved that the agenda governing this meeting be adopted as presented.

ADOPTÉ 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 10 janvier 2024

2.1 Ordinary meeting held on January 10th, 2024

IL EST PROPOSÉ par M. Matthew Smith, appuyé par M. Ryan Gallant et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 10 janvier 2024 soit par la présente adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. Ryan Gallant, and resolved that the minutes of the ordinary meetings held January 10th, 2024, be adopted as presented.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

3.0 QUESTION PERIOD

Les requérants pour le dossier 8.1 étaient présent pour présenter sa demande et répondre aux questions des membres du CCUDD.

Applicants for item 8.1 were present to present his request and answer questions from the members of the PSDAC.

4.0	DEMANDES MULTIPLES	4.0	MULTIPLE REQUESTS
	Aucun		Nil
5.0	DÉROGATION MINEURE	5.0	MINOR EXEMPTION
5.1	2024-20001 Lot 6 164 318 au cadastre du Québec 386, chemin Jean-Paul Lemieux	5.1	2024-20001 Lot 6 164 318of the Québec cadastre 386 chemin Jean-Paul Lemieux
<p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 318 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 386, chemin Jean-Paul-Lemieux, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire (gazebo) à 30 m de l'emprise de l'autoroute 5 au lieu de 45 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 2 février 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, 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 6 164 318 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 386, chemin Jean-Paul-Lemieux.</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p>		<p>WHEREAS the owner of the building known as lot 6 164 318 in the cadastre of Québec, property also known as being none as 386 chemin Jean-Paul-Lemieux, presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of an accessory building (gazebo) 30 m from the right-of-way of Highway 5 instead of 45 m, as stipulated in zoning by-law number 1215-22;</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on February 2nd, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, 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 6 164 318 in the cadastre of Québec, property also known as 386 chemin Jean-Paul-Lemieux.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>	
6.0	PIIA	6.0	SPAIP
6.1	2024-20003 Lot 6 357 710 au cadastre du Québec 87, chemin d'Old Chelsea	6.1	2024-20003 Lot 6 357 710 of the Québec cadastre 87 chemin d'Old Chelsea
<p>ATTENDU QUE la propriétaire du lot 6 357 710 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 87, 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'autoriser l'installation de deux enseignes attachées et une enseigne détachée pour le commerce « Maisons Pro-Fab »;</p> <p>ATTENDU QUE l'enseigne proposée 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 2 février 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par M. George Claydon 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 6 357 710 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 87, chemin d'Old Chelsea.</p>		<p>WHEREAS the owner of lot 6 357 710 of the Québec cadastre, property also known as 87 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 authorize the installation of two attached signs and a detached sign for the commerce "Maisons Pro-Fab";</p> <p>WHEREAS the proposed sign must comply with the criteria of by-law 1218-22 on SPAIP;</p> <p>WHEREAS the members read the analysis report submitted on February 2nd, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 6 357 710 of the Québec cadastre, property also known as 87 chemin d'Old Chelsea.</p>	

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2 2024-20004
Lots 3 637 511 et 2 636 740 au cadastre du Québec
528, Route 105

ATTENDU QU'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été déposée à la Municipalité de Chelsea pour les lots 3 637 511 et 2 636 740 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 528, route 105, afin d'autoriser la modification des murs sud et ouest du local occupé auparavant par le Rona pour la garderie qui occupera le local, en y :

- insérant des fenêtres;
- ajoutant dans le mur sud une porte surplombée d'une marquise;

ATTENDU QUE les bâtiments et constructions accessoires adossés au bâtiment seront démolis et qu'une cour de jeux sera aménagée et entourée d'une nouvelle clôture;

ATTENDU QUE les modifications proposées doivent être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 février 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres ont soulevé les questions suivantes :

- Est-ce qu'un aménagement favorisant les déplacements sécuritaires des piétons et cyclistes à travers l'aire de stationnement est prévu?
- Est-ce que des cases de stationnement seront réservées pour la garderie? Si oui, à quel emplacement?
- Est-ce qu'un réaménagement de la circulation automobile est prévu dans l'aire de stationnement afin d'éloigner les automobiles de l'espace utilisé par les enfants?
- Dans le contexte de réduction des îlots de chaleur, des changements climatiques et de la santé des enfants, est-ce qu'un aménagement plus vert de la cour de jeux est envisagé? Par exemple en retirant l'asphalte existante et en aménageant des îlots de fraîcheurs, tels que des îlots de verdure, des arbres ayant une canopée importante, etc.

II EST DONC PROPOSÉ de reporter le dossier.

7.0 USAGES CONDITIONNELS

Aucun

8.0 PPCMOI

8.1 2024-20002
Lot 4 790 319 au cadastre du Québec
12, chemin de Campbell

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 4 790 319 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 12, chemin

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.2 2024-20004
Lots 3 637 511 et 2 636 740 of the Québec cadastre
528 Route 105

WHEREAS a request for approval of a site planning and architectural integration plan has been submitted to the Municipality of Chelsea for lots 3 637 511 and 2 636 740 in the cadastre of Quebec, property also known as 528 route 105, in order to authorize the modification of the south and west walls of the premises previously occupied by Rona for the daycare which will occupy the premises, by:

- inserting windows;
- adding a door in the south wall overlooked by a canopy;

WHEREAS the buildings and accessory constructions attached to the building will be demolished and a playground will be built and surrounded by a new fence;

WHEREAS the proposed modifications must comply with the criteria of regulation 1218-22 on SPAIP;

WHEREAS members have read the analysis report submitted on February 2, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS members raised the following questions:

- Is a layout promoting the safe movement of pedestrians and cyclists through the parking area planned?
- Will parking spaces be reserved for the daycare? If yes, at what location?
- Is a rearrangement of vehicle traffic planned in the parking area to keep cars away from the space used by children?
- In the context of reducing heat islands, climate change and children's health, is a greener layout of the playground considered? For example by removing the existing asphalt and creating islands of freshness, such as islands of greenery, trees with a large canopy, etc.

IT IS THEREFORE PROPOSED to postpone the file.

7.0 CONDITIONAL USES

None

8.0 SBCMOP

8.1 2024-20002
Lot 4 790 319 of the Québec cadastre
12 chemin de Campbell

WHEREAS the owner of lot 4 790 319 of the Québec cadastre, property also known as 12 chemin de Campbell, has presented a

de Campbell a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de PPCMOI afin d'autoriser l'usage « R1-4 Autres activités sportives et extérieures qui nécessitent de grands espaces non construits et des aménagements sommaires » sur cette propriété, alors que le règlement de zonage numéro 1215-22 ne le permet pas;

ATTENDU QUE la demande de PPCMOI doit être conforme au schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, au plan d'urbanisme numéro 1214-22 et au règlement numéro 1220-22 sur les PPCMOI;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 février 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Ryan Gallant et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PPCMOI sur le lot 4 790 319 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 12, chemin de Campbell.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME

9.1 Inclure les lots appartenant à ACRE dans un zonage de conservation
1215-22 : Règlement de zonage

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 1215-22 est entré en vigueur le 29 novembre 2022;

ATTENDU QUE l'organisme ACRE a acquis des terrains pour fins de conservation et désire que des usages de conservation soient affectés à ces lots;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 février 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Christopher Blais, appuyé par M. David Shantz et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de modifier le règlement de zonage.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.2 Modification de la zone MIX-FP-9 – Autoriser les usages C1-9
1215-22 : Règlement de zonage

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 1215-22 est entré en vigueur le 29 novembre 2022;

ATTENDU QU'il y a lieu d'ajouter la sous-classe d'usage « C1-9 Écoles d'enseignement privé et centres de formation tel que : musique, danse, d'arts martiaux (et autres activités sportives et physiques ne nécessitant pas d'appareils de conditionnement physique), croissance personnelle, yoga, artisanat, école de conduite » comme usage spécifiquement permis à la zone MIX-FP-9, afin d'y diversifier les commerces autorisés;

request to the Municipality of Chelsea for the approval of a SBCMO in order to authorize the use "R1-4 Other sporting and outdoor activities which require large unbuilt spaces and basic arrangements" on this property, while zoning by-law number 1215-22 does not allow it;

WHEREAS the SBCMO request must comply with the RMC des Collines-de-l'Outaouais regional master plan, the municipal master plan number 1214-22 and the SBCMO by-law number 1220-22;

WHEREAS the members read the analysis report submitted on February 2nd, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Ryan Gallant and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SBCMO on lot 4 790 319 of the Québec cadastre, property also known as 12 chemin de Campbell.

ADOPTED UNANIMOUSLY

9.0 PLANNING BY-LAWS

9.1 Include lots owned by ACRE in conservation zoning
1215-22: Zoning by-law

WHEREAS zoning by-law number 1215-22 come into force on November 29, 2022;

WHEREAS the ACRE organization has acquired land for conservation purposes and wishes that conservation uses be assigned to these lots;

WHEREAS members have read the analysis report submitted on February 2nd, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Christopher Blais, seconded by Mr. David Shantz and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to modify the zoning by-law.

ADOPTED UNANIMOUSLY

9.2 Modification of the MIX-FP-9 zone – Authorize uses C1-9
1215-22: Zoning by-law

WHEREAS zoning by-law number 1215-22 come into force on November 29, 2022;

WHEREAS it is appropriate to add the subclass of use "C1-9 Private education schools and training centers such as: music, dance, martial arts (and other sporting and physical activities not requiring fitness equipment), personal growth, yoga, crafts, driving school" as a use specifically permitted in the MIX-FP-9 zone, in order to diversify the authorized businesses in the vicinity;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 février 2024 par le Service d'urbanisme 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 de modifier le règlement de zonage.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.3 Modifications règlementaires afin de se conformer à des modifications récentes au schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme et les règlements de zonage numéro 1215-22 et de lotissement numéro 1216-22 sont entrés en vigueur le 29 novembre 2022;

ATTENDU QUE des modifications au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais sont entrées en vigueur en septembre 2023;

ATTENDU QUE la municipalité de Chelsea a l'obligation de modifier sa réglementation afin que celle-ci soit en concordance avec le SAD;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 février 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

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 les règlements.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

WHEREAS members have read the analysis report submitted on February 2nd, 2024, by the Planning and Sustainable 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 modify the zoning by-law.

ADOPTED UNANIMOUSLY

9.3 By-laws amendment to comply with recent modifications to the MRC des Collines-de-l'Outaouais Regional Master Plan

WHEREAS the Master Plan, zoning by-laws number 1215-22 and subdivision by-laws number 1216-22 came into force on November 29, 2022;

WHEREAS modifications to the MRC des Collines-de-l'Outaouais regional Master Plan came into force in September 2023;

WHEREAS the municipality of Chelsea has the obligation to modify its regulations so that they are consistent with the regional Master Plan;

WHEREAS members have read the analysis report submitted on February 2, 2024 by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mrs. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to modify the by-laws.

ADOPTED UNANIMOUSLY

10.0 INFORMATION DU CONSEIL

10.1 Session ordinaire du 6 février 2024

Présentation des dossiers soumis au CCUDD de janvier 2024 et déposés à la session ordinaire du conseil municipal du 6 février 2024.

11.0 AUTRE

Aucun

12.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Benoit Delage et résolu que cette rencontre soit levée à 20h13.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR

10.0 FEEDBACK FROM COUNCIL

10.1 February 6th, 2024, ordinary meeting

Presentation of the files submitted to the PSDAC in January 2024 and tabled at the ordinary session of the municipal council on February 6th, 2024.

11.0 OTHER

Nil

12.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Benoit Delage, and resolved that this meeting be adjourned at 8:13 p.m.

ADOPTED UNANIMOUSLY

MINUTES SUBMITTED BY



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

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL



MINUTES APPROVED BY

.....
Kimberly Chan, Présidente / Chair