



(Réf. n° 114.204)

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Procès-verbal de la réunion extraordinaire du 18 mars 2026

PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Minutes of the March 18, 2026, Extraordinary Meeting

Constatant qu'il y a quorum, M. Donald Déry président cette réunion, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ouverte à 12h00.

Having noticed that there is quorum, Mr. Donald Déry, presiding over this meeting, declares this sitting of the Planning Advisory Committee (PAC) open at 12:00 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Donald Déry ~ Dominic Labrie (membre du conseil / council member)
 Stefan Krauss ~ Benoit Delage ~ Nicole Desroches ~ David Shantz ~ Matthew Smith (membres / members)
 Cecilia-Elanor Leon ~ Jérémie Maillé-Côté (employés municipaux/ municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Marc Monette ~ George Claydon (membres / members)

AUTRES

OTHERS

Aucun / Nil

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IT IS PROPOSED by Mr. Dominic Labrie, seconded by Mrs. Nicole Desroches and resolved that the agenda governing this meeting be adopted as presented.

ADOPTED UNANIMOUSLY

2.0 APPROBATION ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL

Aucun

2.0 ADOPTION AND SIGNING OF THE MINUTES

None

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

Un résident était présent lors de la période de questions concernant le point 9.2. Les questions ont porté sur :

- Les impacts de la modification proposée au point 9.2 sur la densité;
- La possibilité que la modification proposée au point 9.2 permette des bâtiments d'une hauteur supérieure à celle actuellement autorisée;
- Les modifications possibles aux normes de stationnement du règlement de zonage.

3.0 QUESTION PERIOD

A resident was present during the question period regarding item 9.2. The questions addressed:

- The impacts of the proposed amendment under item 9.2 on density.
- Whether the proposed amendment under item 9.2 would allow buildings of a height greater than what is currently permitted.
- Potential modifications to the parking standards in the zoning by-law.

4.0 DEMANDES MULTIPLES

Aucun

4.0 MULTIPLE REQUESTS

None

5.0 DÉROGATION MINEURE

Aucun

5.0 MINOR EXEMPTION

None

6.0 PIIA

Aucun

6.0 SPAIP

None

7.0 USAGES CONDITIONNELS

Aucun

7.0 CONDITIONAL USES

None

8.0 PPCMOI

8.0 SPCMOB

Aucun

None

9.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME

9.0 PLANNING BY-LAWS

9.1 Projet de règlement numéro 1376-26 – Règlement modifiant certaines dispositions du plan d'urbanisme numéro 1214-22

9.1 Draft By-law No. 1376-26 – By-law amending certain provisions of the Urban Plan By-law No. 1214-22

ATTENDU QUE le règlement numéro 325-24 modifiant le règlement numéro 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais est entré en vigueur le 18 décembre 2025, à la suite de la réception de l'avis du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

WHEREAS By-law No. 325-24, amending By-law No. 273-19 establishing the third-generation Land Use and Development Plan of the MRC des Collines-de-l'Outaouais, came into force on December 18, 2025, following receipt of the notice from the Ministry of Municipal Affairs and Housing.

ATTENDU QUE ce règlement vise à reconnaître le statut particulier de l'affectation multifonctionnelle du secteur Alonzo-Wright, en raison de sa localisation limitrophe à la Ville de Gatineau, en lui conférant un caractère supralocal quant à la desserte commerciale le long des artères principales du secteur ;

WHEREAS this by-law aims to recognize the special status of the multifunctional designation of the Alonzo-Wright sector, due to its location adjacent to the City of Gatineau, by granting it a supralocal character with respect to commercial services along the main arterial roads within the sector.

ATTENDU QU'À la suite de l'entrée en vigueur de modifications au schéma d'aménagement et de développement, la Municipalité de Chelsea a l'obligation d'apporter des modifications à ses règlements d'urbanisme afin d'en assurer la concordance au schéma;

WHEREAS, following the coming into force of amendments to the Land Use and Development Plan, the Municipality of Chelsea is required to amend its urban planning by-laws in order to ensure conformity with the Plan.

ATTENDU QUE les modifications attendues visent les dispositions du Règlement sur le plan d'urbanisme durable numéro 1214-22 encadrant les activités commerciales dans l'affectation multifonctionnelle du secteur Alonzo-Wright;

WHEREAS the expected amendments concern the provisions of the Sustainable Urban Plan By-law No. 1214-22 governing commercial activities within the multifunctional designation of the Alonzo-Wright sector.

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 13 mars 2026 par le Service de l'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS the members have reviewed the analysis report submitted on March 13, 2026, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.

ATTENDU QUE les membres ont été informés que le Service de l'urbanisme et du développement durable procédera à l'analyse de modifications possible au Règlement de zonage numéro 1215-22 afin de refléter ce changement, à la suite de la consultation publique amorcée dans le cadre de cette démarche;

WHEREAS the members were informed that the Urban Planning and Sustainable Development Department will proceed with the analysis of possible amendments to Zoning By-law No. 1215-22 in order to reflect this change, following the public consultation initiated as part of this process.

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Dominique Labrie, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal recommande de modifier le Règlement sur le plan d'urbanisme 1214-22 tel que proposé.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Dominique Labrie, seconded by Mrs. Nicole Desroches, and resolved that the Planning Advisory Committee recommend to Municipal Council that Urban Plan By-law No. 1214-22 be amended as proposed.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY.

9.2 Projet de règlement numéro 1377-26 – Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage numéro 1215-22

9.2 Draft By-law No. 1377-26 – By-law amending certain provisions of Zoning By-law No. 1215-22

ATTENDU QUE le règlement numéro 326-24 modifiant le règlement numéro 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais est entré en vigueur le 19 décembre 2025, à la suite de la réception de l'avis du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

WHEREAS By-law No. 326-24, amending By-law No. 273-19 establishing the third-generation Land Use and Development Plan of the MRC des Collines-de-l'Outaouais, came into force on December 19, 2025, following receipt of the notice from Ministry of Municipal Affairs and Housing.

ATTENDU QUE ce règlement a pour objectif d'intégrer la Stratégie territoriale de l'abordabilité permanente du logement de la MRC au schéma d'aménagement, laquelle vise à placer la question de l'abordabilité au cœur du programme politique et à soutenir le processus de prise de décision en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'habitation;

WHEREAS this by-law aims to integrate the MRC's Territorial Strategy for Permanent Housing Affordability into the Land Use and Development Plan, which seeks to place housing affordability at the core of the political agenda and to support decision-making processes in urban planning, land use planning, and housing.

ATTENDU QUE dans cette optique, la MRC estime que des mesures permettant la densification des périmètres d'urbanisation est un moyen de favoriser l'abordabilité du logement et qu'il y a lieu d'assouplir les dispositions applicables au pourcentage maximal d'occupation du sol dans des projets d'aménagement intégré lorsqu'ils sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout;

WHEREAS, in this context, the MRC considers that measures allowing for increased density within urban perimeters are a means of promoting housing affordability and that it is appropriate to relax the provisions applicable to the maximum lot coverage in integrated development projects when they are served by water and sewer systems.

ATTENDU QU'À la suite de l'entrée en vigueur de modifications au schéma d'aménagement et de développement, la Municipalité de Chelsea a l'obligation d'apporter des modifications nécessaires à ses règlements d'urbanisme afin d'en assurer la concordance au schéma;

WHEREAS, following the coming into force of amendments to the Land Use and Development Plan, the Municipality of Chelsea is required to make the necessary amendments to its urban planning by-laws in order to ensure conformity with the Plan.

ATTENDU QUE les modifications attendues visent les normes d'implantation d'un projet intégré prévues au Règlement de zonage numéro 1215-22;

WHEREAS the expected amendments concern the siting standards for integrated development projects provided for in Zoning By-law No. 1215-22.

ATTENDU QUE le présent règlement, bien qu'il porte notamment sur la densité d'occupation du sol, n'est pas soumis au processus d'approbation référendaire puisqu'il vise à assurer la concordance avec une modification apportée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, conformément à l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

WHEREAS the present by-law, although it addresses, among other things, lot coverage density, is not subject to the referendum approval process since it aims to ensure conformity with an amendment made to the Land Use and Development Plan of the MRC des Collines-de-l'Outaouais, in accordance with section 123 of the Act respecting land use planning and development.

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 13 mars 2026 par le Service de l'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres souhaitent que le Service de l'urbanisme et du développement durable revoie les dispositions relatives au stationnement afin de favoriser un aménagement équilibré des terrains, évitant une prédominance des aires de stationnement et des bâtiments au profit d'espaces de vie de qualité;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Stefan Krauss, appuyé par M. Matthew Smith et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal recommande de modifier le Règlement de zonage 1215-22 tel que proposé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

WHEREAS the members have reviewed the analysis report submitted on March 13, 2026, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.

WHEREAS the members wish that the Urban Planning and Sustainable Development Department review the provisions relating to parking in order to promote a balanced site layout, avoiding a predominance of parking areas and buildings in favor of quality living spaces.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Stefan Krauss, seconded by Mr. Matthew Smith, and resolved that the Planning Advisory Committee recommend to Municipal Council that Zoning By-law No. 1215-22 be amended as proposed.

ADOPTED UNANIMOUSLY.

10.0 INFORMATIONS DE LA SÉANCE DU CONSEIL

Aucun

11.0 AUTRE

11.1 Projets à venir pour la carrière Déry

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et du développement durable a présenté les intentions de phasage du projet de la carrière Déry;

ATTENDU QUE cette présentation visait à informer les membres des différentes étapes de réalisation ainsi que des dépôts à venir;

Les membres prennent acte de l'information

12.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Stefan Krauss et résolu que cette rencontre soit levée à 13h04.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.0 UPDATE ON COUNCIL MEETING

None

11.0 OTHER

11.1 Upcoming projects related to the Déry Quarry

WHEREAS the Urban Planning and Sustainable Development Department presented the phasing intentions for the Déry quarry project.

WHEREAS this presentation was intended to inform the members of the various implementation stages as well as the upcoming submissions.

The members take note of the information.

12.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Stefan Krauss and resolved that this meeting be adjourned at 1:04 pm.

ADOPTED UNANIMOUSLY

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR

Cecilia -Elanor Leon, Coordonnatrice / Coordinator

MINUTES SUBMITTED BY

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Donald Déry, Président / Chair

MINUTES APPROVED BY