

**COMITÉ CONSULTATIF  
D'URBANISME ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE**  
Procès-verbal de la réunion du 13 janvier 2021

**PLANNING AND SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT ADVISORY  
COMMITTEE**  
Minutes of the January 13<sup>th</sup>, 2021 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, M. Simon Joubarne, président cette réunion ordinaire virtuelle, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18 heures.

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

**PRÉSENTS**

**PRESENT**

Simon Joubarne & Kay Kerman (conseillers / Councillors)  
George Claydon ~ Benoit Delage ~ David Stansen ~ Marc Monette ~ David Stansen ~ Nicole Desroches  
Nicolas Falardeau, Caroline Jean & Michel Beaulne (employés municipaux / Municipal Officers)

**ABSENTS**

**REGRETS**

David Maloney ~ Hervé Lemaire

**AUTRES**

**OTHERS**

Nil

None

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

**1.0 ADOPTION OF THE AGENDA**

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mme Kay Kerman et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté,

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Kay Kerman 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 2 décembre 2020**

**2.1 Ordinary meeting held December 2<sup>nd</sup>, 2020**

IL EST PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par M. David Stansen et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 2 décembre 2020 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Mr. David Stansen and resolved that the minutes of the ordinary meeting held December 2<sup>nd</sup>, 2020, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

**3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS**

**3.0 QUESTION PERIOD**

Deux requérants étaient présents pour la période publique :  
1 – l'architecte des requérants du dossier 5.2  
2 – le requérant du dossier 5.4

Two applicants were present for the public period:  
1 – the architect of the applicant for file 5.2  
2 – the applicant for file 5.4

Ceux-ci ont expliqués très brièvement aux membres la teneur de

They explained very briefly to the members the content of their

leur demande.

request.

**4.0 DEMANDES MULTIPLES**

**4.0 MULTIPLE REQUESTS**

Nil

None

**5.0 DÉROGATION MINEURE**

**5.0 MINOR EXEMPTION**

5.1 2020-00097  
Lot 3 029 806 au cadastre du Québec  
689, chemin du Lac-Meech

5.1 2020-00097  
Lot 3 029 806 of the Quebec cadastre  
689 Lac-Meech Road

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 029 806 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 689, chemin du Lac-Meech, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser le bâtiment principal et les constructions existantes situées dans la bande de protection riveraine d'un cours d'eau, alors que le règlement de zonage 636-05 ne le permet pas;

WHEREAS the owner of the property known as lot 3 029 806 of the Quebec cadastre, property also known as 689 Lac-Meech Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to regularize the main building and existing constructions located in the riparian protection strip of a watercourse, while the zoning by-law 636-05 does not allow this.;

ATTENDU QUE la demande est aussi à l'effet de régulariser :

WHEREAS the request is also to regularize:

- un stationnement situé à 3,19 m de la ligne arrière de propriété au lieu de 4,5 m et à 0 m de la ligne latérale de propriété, au lieu de 4,5 m;
- un spa situé à 3,91 m de la ligne latérale de propriété au lieu de 4,5 m;
- une terrasse située à 1,07 de la ligne latérale de propriété, au lieu de 4,5 m;
- une galerie située à 2,78 m de la ligne latérale de propriété, au lieu de 4,5 m.

- a parking located at 3.19 m from the rear property line, instead of 4.5 m and 0 m from the lateral property line instead of 4.5 m;
- a spa located at 3.91 m from the lateral property line instead of 4.5 m
- a patio located at 1.07 m from the lateral property line, instead of 4.5 m;
- a deck located at 2.78 m from the lateral property line instead of 4.5 m.

ATTENDU QUE le Comité consultatif sur les ressources naturelles a effectué une recommandation lors de sa séance du 14 décembre 2020 et a recommandé d'accorder la demande;

WHEREAS the Natural Resources Advisory Committee has issued a recommendation during a meeting held on December 14, 2020 and recommends granting this request;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 8 janvier 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 8<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Services;

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 3 029 806 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 689, chemin du Lac-Meech.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 3 029 806 of the Quebec cadastre, property also known as 689 Lac-Meech Road.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

Le comité demande de s'assurer que des amendes seront bien données pour les constructions sans permis.

The committee asks to ensure that fines will be given for construction without a permit.

5.2 2020-00095  
Lot 3 031 491 au cadastre du Québec  
107, chemin Ramsay

5.2 2020-00095  
Lot 3 031 491 of the Quebec cadastre  
107 Ramsay Road

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 491 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 107, chemin Ramsay, a présenté à la

WHEREAS the owner of the properties known as lot 3 031 491 of the Quebec cadastre, property also known as 107 Ramsay Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for

Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une construction à l'intérieur de la bande riveraine soit a moins de 15 mètres de la ligne des hautes eaux, alors que le règlement de zonage 636-05 ne le permet pas;

ATTENDU QUE la demande est aussi à l'effet de permettre une superficie de plancher de 159 m<sup>2</sup>, au lieu de 139 m<sup>2</sup> tel que stipulé au règlement de zonage pour un lot de 1 901,6 m<sup>2</sup>.

ATTENDU QUE le Comité consultatif sur les ressources naturelles a effectué une recommandation lors de sa séance du 14 décembre 2020 et a recommandé d'accorder la demande, tout en y greffant les conditions suivantes :

- La surface du patio doit être réduite de manière à occuper la même ou une plus petite empreinte au sol que la véranda du bâtiment existant dans la bande de protection riveraine.
- Aucune coupe d'arbre dans la bande de protection n'est autorisée. Les arbres existants devront être protégés tout au long des travaux pour éviter tout dommage.
- Des barrières de sédiments devront être installées lors de la démolition et lors de la construction afin de protéger le cours d'eau de tous débris.
- La bande de protection riveraine doit être remise à l'état naturel suite aux travaux de construction avec des végétaux indigènes ;

ATTENDU QUE le CCRN a aussi recommandé que les mesures suivantes afin d'assurer la protection de la bande riveraine et des arbres dans la marge de recul latérale du terrain :

- Placer l'escalier se rattachant au patio à l'extérieur de la marge de recul latérale; et
- Fournir un plan végétalisation à la Municipalité incluant les trois strates de végétaux indigènes dans le 0-10 mètres de la bande de protection riveraine afin de bonifier le milieu et la canopée;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 8 janvier 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et appuient la recommandation du Comité consultatif des ressources naturelles, sauf pour ce qui est de l'escalier latéral qui est autorisé dans la marge latérale au règlement de zonage;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Marc Monette 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 3 031 491 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 107, chemin Ramsay.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.3 2020-00096  
Lot 6 164 200 au cadastre du Québec  
185, chemin Jean-Paul-Lemieux

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le

a minor exemption to allow a construction inside the riparian protection strip, at least than 15 meters from the high water mark, while Zoning By-law 636-05 does not allow it;

WHEREAS the purpose of this request is also to allow a floor area of 159 m<sup>2</sup>, instead of 139 m<sup>2</sup>, has stipulated in the zoning by-law for a lot of 1901.6 m<sup>2</sup>.

WHEREAS the Natural Resource Advisory Committee has issued a recommendation during a meeting held on December 14<sup>th</sup>, 2020 and recommends granting this request upon those conditions:

- The area of the patio must be reduced to occupy the same foot print or a smaller one than existing veranda of the existing building inside the riparian protection strip;
- No tree cutting is authorize inside the riparian protection strip. The existing trees must be protected during the demolition and construction to avoid any damage;
- Sediment barriers must be installed during demolition and during construction to protect the watercourse from any debris.
- The riparian protection strip must be restored to its natural state following construction work with native plants;

WHEREAS the NRAC also recommends that the following measures to ensure the protection of the riparian strip and the trees in the lateral setback of the land:

- Place the staircase connecting to the patio outside the side setback; and
- Provide the Municipality with a revegetation plan including the three layers of native plants in the 0-10 meters of the riparian protection strip in order to improve the environment and the canopy;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 8<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Services and support the recommendation of the Natural Resources Advisory Committee, except for the side staircase which is authorized in the side setback in the zoning by-law ;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council granting this minor exemption request, and this, in favour of Lot 3 031 491 of the Quebec cadastre, property also known as 107 Ramsay Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2020-00096  
Lot 6 164 200 of the Quebec cadastre  
185 Jean-Paul-Lemieux Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 164 200 of

lot 6 164 200 au cadastre du Québec, propriété également connu comme le 185, chemin Jean-Paul-Lemieux, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre de permettre un logement additionnel ayant une superficie de 90 m<sup>2</sup>, au lieu de 80 m<sup>2</sup>, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 8 janvier 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par Mme Kay Karman 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 6 164 200 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin Jean-Paul-Lemieux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

the Quebec cadastre, property also known as 185 Jean-Paul-Lemieux Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow an additional apartment of 90 m<sup>2</sup>, instead of 80 m<sup>2</sup>, has stipulated in the Zoning-By-law 636-05;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 8<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Ms. Kay Karman and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 6 164 200 of the Quebec cadastre, property also known as 185 Jean-Paul-Lemieux Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2021-20001  
Lot 6 222 728 au cadastre du Québec  
42, chemin de Charlotte

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 222 728 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 42, chemin de Charlotte a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une maison à 3,17 m de la ligne arrière de propriété, au lieu de 4,5 m, tel que requis au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 8 janvier 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par Mme Nicole Desroches 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 6 222 728 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 42, chemin de Charlotte.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 2021-20001  
Lot 6 222 728 of the Quebec cadastre  
42 Charlotte Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 222 728 of the Quebec cadastre, property also known as 42 Charlotte Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of a house located at 3.17m from the rear property line, instead of 4.5 m as stipulated in the Zoning By-Law Number 637-05;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 8<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Mme Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 6 222 728 of the Quebec cadastre, property also known as 42 Charlotte Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.5 2021-20002  
Lot 5 066 779 au cadastre du Québec  
12, chemin du Pied-de-Vent

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 066 779 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 12, chemin du Pied-de-Vent, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un garage situé à 1 m de la ligne latérale de terrain plutôt que 4,5 m, tel que stipulé au

5.5 2021-20002  
Lot 5 066 779 of the Quebec cadastre  
12 Pied-de-Vent Calais Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 5 066 779 of the Quebec cadastre, property also known as 12 Pied-de-Vent Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of a garage located 1 m from the lateral property line, instead of 4.5 m as stipulated in the Zoning By-Law Number 636-05;

règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 8 janvier 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Marc Monette 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 5 066 779 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 12, chemin du Pied-de-Vent.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 8<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 5 066 779 of the Quebec cadastre, property also known as 12 Pied-de-Vent Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.6 2021-20003  
Lot 3 031 812 au cadastre du Québec  
21, chemin Winnisic

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 812 au cadastre du Québec, propriété également connu comme le 21, chemin Winnisic, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser une allée d'accès située à 0 m de la ligne latérale de propriété, plutôt que 4,5 m, tel que stipulé au Règlement de zonage numéro 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 8 janvier 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par Mme Nicole Desroches 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 3 031 812 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 21, chemin Winnisic.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.6 2021-20003  
Lot 3 031 812 of the Quebec cadastre  
21 Winnisic Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 3 031 812 of the Quebec cadastre, property also known as 21 Winnisic Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to regularize laneway located at 0 m from the lateral property line, instead of 4.5 m, as stipulated in the Zoning By-law Number 636-05.;



WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 8<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 3 031 812 of the Quebec cadastre, property also known as 21 Winnisic Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0	PIIA	6.0	SPAIP
Nil			None
7.0	LOTISSEMENT	7.0	SUBDIVISION
Nil			None
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 12 janvier 2021	9.1	January 12 <sup>th</sup> , 2021 Ordinary virtual sitting

<b>10.0</b>	<b>AUTRE</b>	<b>10.0</b>	<b>OTHER</b>
10.1	Suivi du Plan d'action en développement durable (PADD)	10.1	Sustainable development action plan (SDAP) follow-up
Les membres sont invités à faire part de leur commentaire sur le suivi du PADD d'ici le mercredi 20 janvier.		Members are invited to provide their comments on the SDAP follow-up by Wednesday, January 20.	
<b>11.0</b>	<b>LEVÉE DE LA SÉANCE</b>	<b>11.0</b>	<b>ADJOURNMENT</b>
IL EST PROPOSÉ par M. David Stansen, appuyé par Mme. Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 20 h18.		IT IS PROPOSED by Mr. Davis Stansen, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that this meeting be adjourned at 8:18 p.m.	
ADOPTÉE 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
	.....	
	Simon Joubarne, Président / Chair	