



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

Procès-verbal de la réunion du 4 octobre 2023

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the October 4th, 2023 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 18h.

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 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Kimberly Chan ~ Christopher Blais (conseillers / councillors)
Benoît Delage ~ Matthew Smith ~ Ryan Gallant ~ Nicole Desroches
Caroline Jean ~ Nicolas Falardeau (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

George Claydon ~ Marc Monette

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 6 septembre 2023

2.1 Ordinary meeting held on September 6th, 2023

IL EST PROPOSÉ par M. Christopher Blais, appuyé par M. Benoît Delage et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 6 septembre 2023 soit par la présente adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by Mr. Christopher Blais, seconded by Mr. Benoît Delage, and resolved that the minutes of the ordinary meetings held September 6th, 2023, be adopted as presented.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

3.0 QUESTION PERIOD

Les requérants pour les dossiers 5.2, 5.3 et 6.1 étaient présents pour présenter leurs demandes et répondre aux questions des membres du CCUDD.

Applicants for items 5.2, 5.3 et 6.1 were present to present their requests and answer questions from the members of the PSDAC.

Un propriétaire demande d'expliquer comment seront réparties les unités d'assainissement lors de l'agrandissement des usines puisqu'il veut s'assurer qu'il pourrait réserver des unités pour un projet qu'il planifie effectuer. Il lui est suggéré de transmettre un courriel précisant sa demande.

An owner asks to explain how the sanitation units will be distributed after the expansion of the plants since he wants to ensure that he can reserve units for a project that he plans to carry out. It is suggested that he send an email specifying his request.

4.0 DEMANDES MULTIPLES

Aucun

4.0 MULTIPLE REQUESTS

Nil

5.0 DÉROGATION MINEURE

5.1 2023-20055 Lot 6 164 367 au cadastre du Québec 48, chemin Suzor-Côté

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 367 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 48, chemin Suzor-Côté, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire (sauna) à 19 m de l'emprise de l'autoroute 5 au lieu de 45 m, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 29 septembre 2023 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Benoît 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 6 164 367 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 48, chemin Suzor-Côté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 2023-20052 Lot 2 635 891 au cadastre du Québec 31, chemin Childs

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 891 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Childs, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès traversant les marges latérales, alors que le règlement de zonage numéro 1215-22 ne le permet pas;

ATTENDU QUE la demande est aussi à l'effet de permettre deux lots ayant une largeur de moins de 150 m sur un chemin, alors que le règlement de lotissement numéro 1216-22 ne le permet pas;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 29 septembre 2023 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Benoît Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme

5.0 MINOR EXEMPTION

5.1 2023-20055 Lot 6 164 367 of the Québec cadastre 48 chemin Suzor Côté

WHEREAS the owner of the building known as lot 6 164 367 in the cadastre of Québec, property also known as being none as 48 chemin Suzor-Côté, presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of an accessory building (sauna) 19 m from the right-of-way of Highway 5 instead of 45 m, as stipulated in zoning by-law number 1215-22;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on September 29, 2023 by the Urban Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Benoît Delage, 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 6 164 367 in the cadastre of Québec, property also known as 48 chemin Suzor-Côté.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2023-20052 Lot 2 635 891 of the Québec cadastre 31 chemin Childs

WHEREAS the owner of the building known as lot 2 635 891 in the cadastre of Québec, property also known as being none as 31 chemin Childs, presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of an access driveway crossing the lateral setbacks, although the zoning by-law number 1215-22 does not allow this;

WHEREAS the request is also to allow two lots with a width of less than 150 m on a road, whereas subdivision by-law number 1216-22 does not allow this;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on September 29, 2023 by the Urban Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Benoît Delage, and resolved that the Planning

et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder ces demandes de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 2 635 891 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Childs, conditionnellement à la modification des règlements de lotissement et sur les permis et certificats concernant la possibilité de créer 5 lots sur un chemin privé sous certaines conditions lorsqu'au moins 80% du terrain est cédé ou vendu à un organisme environnemental.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 2023-20058
Lot 6 323 416 au cadastre du Québec
327, chemin de la Rivière

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 323 416 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 327, chemin de la Rivière, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'une allée de circulation à 0 m de la ligne latérale de lot, plutôt qu'à 1,5 m, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 29 septembre 2023 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Ryan Gallant, appuyé par M. Matthew Smith et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder ces demandes de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 6 323 416 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 327, chemin de la Rivière.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.0 PIIA

6.1 2023-20057
Lot 5 695 738 au cadastre du Québec
193, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 695 738 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 193, 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 la construction de remises pour les logements;

ATTENDU QUE la construction proposée 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 29 septembre 2023 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE le CCUDD a soulevé les points suivants :

- une configuration différente devrait être proposée pour l'implantation des remises, par exemple en étudiant la possibilité d'en jumeler quelques-unes ou de construire une

and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council grant these requests for minor exemption, in favor of lot 2 635 891 in the cadastre of Québec, property also known as 31 chemin Childs, conditional upon the modification of subdivision and permits and certificates by-laws concerning the possibility of creating 5 lots on a private road under certain conditions when at least 80% of the land is transferred or sold to an environmental organization.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2023-20058
Lot 6 323 416 of the Québec cadastre
327 chemin de la Rivière

WHEREAS the owner of the building known as lot 6 323 416 in the cadastre of Québec, property also known as being none as 327 chemin de la Rivière, presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of a circulation lane at 0 m from the side lot line, rather than 1.5 m, as stipulated in zoning by-law number 1215-22;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on September 29, 2023 by the Urban Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Ryan Gallant, seconded by Mr. Matthew Smith and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council grant these requests for minor exemption, in favor of lot 6 323 416 in the cadastre of Québec, property also known as 327 chemin de la Rivière.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 SPAIP

6.1 2023-20057
Lot 5 695 738 of the Québec cadastre
193 chemin d'Old Chelsea

WHEREAS the owner of lot 5 695 738 of the Québec cadastre, property also known as 193 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 construction of sheds for the apartments;

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

WHEREAS the members read the analysis report submitted on September 29th, 2023, by the Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS the CCUDD raised the following points:

- a different configuration should be proposed for the location of the sheds, for example by studying the possibility of combining a few of them or building a larger shed with interior

- plus grande remise avec des divisions intérieures pour les locataires.
- les remises devraient être intégrées à une aménagement paysager et à l'aménagement existant
- Les matériaux et la pente des toits devraient être plus représentatifs des bâtiments du secteur.

divisions for tenants.

- sheds should be integrated into existing landscaping and layout
- The materials and slope of the roofs should be more representative of the buildings in the area.

IL EST DONC PROPOSÉ de reporter le dossier.

IT IS THEREFORE PROPOSED to postpone the file.

7.0	USAGES CONDITIONNELS	7.0	CONDITIONAL USES
	Aucun		None
8.0	PPCMOI	8.0	SBCMOP
	Aucun		Nil
9.0	RÈGLEMENTS D'URBANISME	9.0	PLANNING BY-LAWS
9.1	Règlement de lotissement 1216-22 Règlement 1219-22 sur les permis et certificats Dispositions concernant la possibilité de créer 5 lots sur un chemin privé lorsque 80% d'un terrain est cédé à un organisme de protection environnementale	9.1	Subdivision by-law 1216-22 By-law 1219-22 on permits and certificates Provisions concerning the possibility of creating 5 lots on a private road when 80% of land is transferred to an environmental protection organization
	ATTENDU QUE le règlement de lotissement numéro 1216-22 est entré en vigueur le 29 novembre 2022;		WHEREAS subdivision by-law number 1216-22 came into force on November 29, 2022;
	ATTENDU QUE le règlement sur les permis et certificats numéro 1219-22 est entré en vigueur le 25 octobre 2022;		WHEREAS by-law on permits and certificates number 1219-22 came into force on October 25, 2022;
	ATTENDU QU'une demande a été déposé afin de modifier les dispositions permettant qu'un chemin privé desserve 5 lots constructibles;		WHEREAS a request was filed to modify the provisions allowing a private road to serve 5 buildable lots;
	ATTENDU QU'une demande a été déposée afin de permettre les servitudes de conservations dans le 80% de la superficie à protéger permettant d'avoir 5 lots sur un chemin privé;		WHEREAS a request was filed to allow conservation easements in the 80% of the area to be protected allowing for 5 lots on a private road;
	ATTENDU QUE ces modifications permettraient de conserver davantage de lots, facilitant l'atteinte de l'objectif provincial de la préservation de 30% du territoire;		WHEREAS these modifications would allow more lots to be preserved, making it easier to achieve the provincial objective of preserving 30% of the territory;
	ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 29 septembre 2023 par le Service d'urbanisme et du développement durable;		WHEREAS members have read the analysis report submitted on September 29, 2023 by the Urban Planning and Sustainable Development Department;
	IL EST DONC PROPOSÉ par M. Matthew Smith, appuyé par M. Ryan Gallant et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de modifier les règlements de lotissement numéro 1216-22 et sur les permis et certificats numéro 1219-22.		IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. Ryan Gallant, and resolved that the Urban Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to modify subdivision by-law number 1216-22 and permits and certificates by-law number 1219-22
	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ		ADOPTED UNANIMOUSLY
10.0	INFORMATION DU CONSEIL	10.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
10.1	Session ordinaire du 7 novembre 2023	10.1	November 7th, 2023, ordinary meeting

Présentation des dossiers soumis au CCUDD d'octobre 2023 et déposés à la session ordinaire du conseil municipal du 7 novembre 2023.

Presentation of the files submitted to the PSDAC in October 2023 and tabled at the ordinary session of the municipal council on November 7th, 2023.

11.0 AUTRE

Aucun

11.0 OTHER

Nil

12.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par M. Benoît Delage, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 19h36.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR



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

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL



.....
Kimberly Chan, Présidente / Chair

12.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Mr. Benoît Delage, seconded by Ms. Nicole Desroches, and resolved that this meeting be adjourned at 7:36 p.m.

ADOPTED UNANIMOUSLY

MINUTES SUBMITTED BY

MINUTES APPROVED BY