



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

Procès-verbal de la réunion du 21 août 2024

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the August 21st, 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 18h04.

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 6:04 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Christopher Blais (conseiller / councillor) ~ Kimberly Chan (conseillère / councillor)
Nicole Desroches ~ Benoît Delage ~ Matthew Smith ~ Marc Monette ~ George Claydon ~ David Shantz (membres / members)
Michel Beaulne ~ Caroline Jean (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Ryan Gallant (membre / member)

AUTRES

OTHERS

Aucun / Nil

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par M. George Claydon et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Mr. George Claydon, 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 juin 2024

2.1 Ordinary meeting held on June 6, 2024

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Matthew Smith et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 6 juin 2024 soit par la présente adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Matthew Smith, and resolved that the minutes of the ordinary meetings held on June 6th, 2024, be adopted as presented.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS	3.0 QUESTION PERIOD
Les requérants pour les dossiers 5.1, 5.2, et 6.1 étaient présents pour présenter leur demande et répondre aux questions des membres du CCUDD.	Applicants for items 5.1, 5.2, and 6.1 were present to present their request and answer questions from the members of the PSDAC.
4.0 DEMANDES MULTIPLES	4.0 MULTIPLE REQUESTS
Aucune	None
5.0 DÉROGATION MINEURE	5.0 MINOR EXEMPTION
5.1 2024-20044 Lot 6 164 228 au cadastre du Québec 97, chemin Marc-Aurèle-Fortin	5.1 2024-20044 Lot 6 164 228 of the Québec cadastre 97, chemin Marc-Aurèle-Fortin
<p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 228 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 97, chemin Marc-Aurèle-Fortin, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser un trottoir d'une largeur de 1,5 m, plutôt que de 1 m et un trottoir localisé à 0 m de la ligne latérale de la propriété, plutôt qu'à 0,5 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 16 août 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'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 6 164 228 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 97, chemin Marc-Aurèle-Fortin, conditionnellement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'accord du voisin; – l'utilisation de matériau plus perméable qui n'affectera pas le drainage entre propriétés. <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p>	<p>WHEREAS the owner of the property known as lot 6 164 228 in the cadastre of Québec, property also known as being 97, chemin Marc-Aurèle-Fortin, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to regularize a sidewalk with a width of 1.5 m, rather than 1 m and a sidewalk located 0 m from the property side line, rather than 0.5 m, as stipulated in zoning by-law number 1215-22;</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on August 16, 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 the municipal council to grant this request for minor exemptions, in favor of lot 6 164 228 in the cadastre of Québec, property also known as 97, chemin Marc-Aurèle-Fortin, conditional upon:</p> <ul style="list-style-type: none"> – the agreement of the neighbor; – the use of more permeable material which will not affect drainage between properties. <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>
5.2 2024-20046 Lot 2 635 596 au cadastre du Québec 3, chemin Valleyview	5.2 2024-20046 Lot 2 635 596 of the Québec cadastre 3, chemin Valleyview
<p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 596 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 3, chemin Valleyview, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un garage à 2,86 m de la ligne latérale de propriété, plutôt qu'à 4,5 m, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;</p>	<p>WHEREAS the owner of the property known as lot 2 635 596 in the cadastre of Québec, property also known as being 3 chemin Valleyview, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to authorize the construction of a garage 2.86 m from the side property line, rather than 4.5 m, as stipulated in zoning by-law number 1215-22.</p>

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 16 août 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

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'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 2 635 596 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 3, chemin Valleyview.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 2024-20047
Lot 5 695 738 au cadastre du Québec
193, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le 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 de dérogation mineure afin régulariser une aire de stationnement à 1,36 m de la ligne latérale de propriété, 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 16 août 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 d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 5 695 738 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 193, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 2024-20048
Lot 2 636 008 au cadastre du Québec
457, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 008 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 457, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser une superficie totale de bâtiments accessoires supérieure à 75 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro 1215-22 limite cette superficie à 75 mètres carrés;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 16 août 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. David Shantz 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

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on August 16, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

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 grant this request for minor exemptions, in favor of lot 2 635 596 in the cadastre of Québec, property also known as 3, chemin Valleyview.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2024-20047
Lot 5 695 738 of the Québec cadastre
193, chemin d'Old Chelsea

WHEREAS the owner of the property known as lot 5 695 738 in the cadastre of Québec, property also known as being 193, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to regularize a parking area at 1.36 m from the side property 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 August 16, 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 grant this request for minor exemptions, in favor of lot 5 695 738 in the cadastre of Québec, property also known as 193, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2024-20048
Lot 2 636 008 of the Québec cadastre
457, route 105

WHEREAS the owner of the property known as lot 2 636 008 in the cadastre of Québec, property also known as being 457, route 105, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to authorize a total area of accessory buildings greater than 75 square meters, while zoning by-law number 1215-22 limits this area to 75 square meters;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on August 16, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. David Shantz and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for minor exemptions,

du lot 2 636 008 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 457, route 105, conditionnellement à :

- L'implantation des bâtiments proposés doit être effectuée conformément au plan soumis, dans la cour arrière;
- En plus des bâtiments accessoires existants reliés par abris d'auto, un maximum de trois (3) bâtiments accessoires additionnels sera autorisé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 2024-20049
Lot 5 702 135 au cadastre du Québec
233, chemin Ladyfield

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 702 135 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 233, chemin Ladyfield, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser des escaliers construits à 1,32 m de la ligne avant de propriété, plutôt qu'à 1,4 m, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 16 août 2024 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 5 702 135 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 233, chemin Ladyfield.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

in favor of lot 2 636 008 in the cadastre of Québec, property also known as 457, route 105, conditional upon:

- The location of the proposed buildings must be carried out in accordance with the plan submitted, in the backyard;
- In addition to the existing accessory buildings connected by carports, a maximum of three (3) additional accessory buildings will be authorized.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.5 2024-20049
Lot 5 702 135 of the Québec cadastre
233 chemin Ladyfield

WHEREAS the owner of the property known as lot 5 702 135 in the cadastre of Québec, property also known as being 233, chemin Ladyfield, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to regularize stairs built 1.32 m from the front property line, rather than 1.4 m, as stipulated in zoning by-law number 1215-22.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on August 16, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for minor exemptions, in favor of lot 5 702 135 in the cadastre of Québec, property also known as 233, chemin Ladyfield.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 PIIA

6.1 2024-20041
Lot 6 376 161 du cadastre du Québec
11, chemin Notch

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 376 161 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 11, chemin Notch a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'aménager un parc d'eau;

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 16 août 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 d'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 6

6.0 SPAIP

6.1 2024-20041
Lot 6 376 161 of the Québec cadastre
11, chemin Notch

WHEREAS the owner of lot 6 376 161 of the Québec cadastre, property also known as 11 chemin Notch, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration program in order to laying out a splash pad;

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 August 16th, 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 Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on

376 161 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 11, chemin Notch, conditionnellement à :

- la plantation d'arbres près du parc d'eau;
- l'utilisation de matériaux naturels, plutôt que du gazon synthétique.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2 2024-20045
Lots 6 164 161, 6 164 162, 2 735 315, 2 635 784, 2 635 786
du cadastre du Québec
Intersection sud-ouest des chemins d'Old Chelsea et
Jean-Paul-Lemieux

ATTENDU QUE le propriétaire des lots 6 164 161, 6 164 162, 2 735 315, 2 635 784, 2 635 786 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant situées à l'intersection sud-ouest des chemins d'Old Chelsea et Jean-Paul-Lemieux, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale de la phase 2 du projet Ruisseau Chelsea approuvé le 3 octobre 2023, afin de modifier les balcons du troisième étage pour les bâtiments multifamiliaux et les lampadaires dans les projets intégrés;

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 16 août 2024 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'approuver, cette demande de modification du PIIA approuvé le 3 octobre 2023 sur les lots 6 164 161, 6 164 162, 2 735 315, 2 635 784, 2 635 786 du cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant situées à l'intersection sud-ouest des chemins d'Old Chelsea et Jean-Paul-Lemieux, afin de modifier les balcons du troisième étage pour les bâtiments multifamiliaux et les lampadaires dans les projets intégrés, conditionnellement à ce que les poteaux de tous les balcons soient de la même couleur que le revêtement extérieur foncé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

lot 6 376 161 of the Québec cadastre, property also known as 11 chemin Notch, conditional upon:

- the planting of trees near the splash pad;
- the use of natural materials, rather than synthetic grass.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.2 2024-20045
Lots 6 164 161, 6 164 162, 2 735 315, 2 635 784, 2 635 786
of the Québec cadastre
Southwest intersection of chemin d'Old Chelsea and
Jean-Paul-Lemieux

WHEREAS the owner of lots 6 164 161, 6 164 162, 2 735 315, 2 635 784, 2 635 786 in the Québec cadastre, properties also known as being located at the southwest intersection of chemins Old Chelsea and Jean-Paul-Lemieux, submitted to the Municipality of Chelsea a request for modification to the site planning and architectural integration programme for phase 2 of the Ruisseau Chelsea project approved on October 3, 2023, in order to modify the third-floor balconies for multi-family buildings and the streetlights in integrated projects;

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

WHEREAS the members have reviewed the analysis report submitted on August 16, 2024 by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council approve this request to modify the PIIA approved on October 3, 2023 on lots 6 164 161, 6 164 162, 2 735 315, 2 635 784, 2 635 786 of the Québec cadastre, properties also known as being located at the southwest intersection of chemins d' Old Chelsea and Jean-Paul-Lemieux, in order to modify the third floor balconies for multi-family buildings and the streetlights in integrated projects, provided that the posts of all balconies are the same colour as the dark exterior cladding.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0	USAGES CONDITIONNELS	7.0	CONDITIONAL USES
	Aucun		None
8.0	PPCMOI	8.0	SBCMOP
	Aucun		None

9.0	RÈGLEMENTS D'URBANISME	9.0	PLANNING BY-LAWS
	Aucun		None
10.0	INFORMATION DU CONSEIL	10.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
10.1	Session ordinaire du 20 août 2024	10.1	August 20th, 2024, ordinary meeting
	Présentation des dossiers soumis au CCUDD du 3 juillet 2024 et déposés à la session ordinaire du conseil municipal du 20 août 2024.		Presentation of the files submitted to the PSDAC on July 3 rd , 2024, and tabled at the ordinary session of the municipal council on August 20, 2024.
11.0	AUTRE	11.0	OTHER
	Aucun		None
12.0	LEVÉE DE LA SÉANCE	12.0	ADJOURNMENT
	IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Benoit Delage et résolu que cette rencontre soit levée à 19h47.		IT IS PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Benoit Delage, and resolved that this meeting be adjourned at 7: 47 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