



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

Procès-verbal de la réunion du 9 mars 2022

**PLANNING AND SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT ADVISORY  
COMMITTEE**

Minutes of the March 9, 2022 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, Mme Kimberly Chan, présidente de cette réunion ordinaire virtuelle, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18 :45 pm.

Having noticed that there is quorum, Ms. Kimberly Chan, presiding over this virtual ordinary meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 18:45 pm..

**PRÉSENTS**

**PRESENT**

Kimberly Chan (conseillère / Councillor) et/and Christopher Blais (conseiller / Councillor)  
David Maloney - Nicole Desroches - Marc Monette - Hervé Lemaire  
Michel Beaulne - Sophie Hubert (employés municipaux / Municipal Officers)

**ABSENTS**

**REGRETS**

George Claydon - Benoit Delage  
Caroline Jean (employé municipal / Municipal Officer)

**AUTRES**

**OTHERS**

Aucun

None

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

**1.0 ADOPTION OF THE AGENDA**

IL EST PROPOSÉ par David Maloney, appuyé par Marc Monette et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by David Maloney, seconded by Marc Monette and resolved that the agenda governing this meeting be and is hereby adopted as presented.

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 février 2022**

**2.1 Ordinary meeting held February 2, 2022**

IL EST PROPOSÉ par Nicole Desroches, appuyé par Christopher Blais et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 2 février 2022 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Nicole Desroches, seconded by Christopher Blais and resolved that the minutes of the ordinary meeting held February 2, 2022, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0	PÉRIODE DES QUESTIONS	3.0	QUESTION PERIOD
	<p>Les requérants des dossiers 5.1, 7.1, 7.2 et 7.3 étaient présents. La requérante du dossier 7.1 a présenté son projet et a répondu aux questions des membres du CCUDD.</p> <p>Deux citoyennes étaient présentes et ont soulevé leurs préoccupations quant au nouveau projet de développement résidentiel sur le chemin Descartes (point 7.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Largeur du chemin ne devraient pas dépasser le 15 M existant afin de ne pas créer plus de problématiques déjà présents dans le chemin existant;</li> <li>– Les projets devraient être élaborés de façon à ne pas créer des espaces où des chemins aménagés de manière à encourager les gens à se stationner librement pour accéder à des sites d'intérêt ou d'attrait pour les visiteurs.</li> </ul>		<p>The applicants of the files 5.1, 7.1, 7.2 and 7.3 were present. The applicant of the file 7.1 presented his project and answered questions from the members of the PSDAC.</p> <p>Two citizens were present and raised their concerns about the new residential development project on chemin Descartes (item 7.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Largeur du chemin ne devraient pas dépasser le 15 M existant afin de ne pas créer plus de problématiques déjà présents dans le chemin existant;</li> <li>– Les projets devraient être élaborés de façon à ne pas créer des espaces où des chemins aménagés de manière à encourager les gens à se stationner librement pour accéder à des sites d'intérêt ou d'attrait pour les visiteurs.</li> </ul>
4.0	DEMANDES MULTIPLES	4.0	MULTIPLE REQUESTS
	Nil		None
5.0	DÉROGATION MINEURE	5.0	MINOR EXEMPTION
5.1	2022-20012 Lot 3 030 528 au cadastre du Québec 21, chemin Gleneagle	5.1	2022-20012 Lot 3 030 528 of the Québec cadastre 21, chemin Gleneagle
	<p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 528 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 21, chemin Gleneagle, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une superficie maximale de plancher de 275 m<sup>2</sup>, alors que la superficie maximale autorisée au règlement de zonage est de 232 m<sup>2</sup> pour un lot de 3 117 m<sup>2</sup>;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 4 mars 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogations mineures, et ce, en faveur du lot 3 030 528 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 21, chemin Gleneagle.</p> <p>ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p>		<p>WHEREAS the owner of the building known as lot 3 030 528 in the Québec cadastre, property also known as 21, chemin Gleneagle, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow a maximum floor area of 275 m<sup>2</sup>, while the maximum area authorized in the zoning by-law is 232 m<sup>2</sup> for a lot of 3,117 m<sup>2</sup>;</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on March 4th, 2022, by the Planning and Sustainable Development Department.</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire 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 3 030 528 in the cadastre of Québec, property also known as 21, chemin Gleneagle.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>
6.0	PIIA	6.0	SPAIP
6.1	2022-20011 Lot 6 164 201 au cadastre du Québec 189, chemin Jean-Paul Lemieux	6.1	2022-20011 Lot 6 164 201 of the Québec cadastre 189, chemin Jean-Paul Lemieux
	<p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 164 201 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 189, chemin Jean-Paul-Lemieux a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration</p>		<p>WHEREAS the owner of lot 6 164 201 of the Québec cadastre, property also known as 189, chemin Jean-Paul-Lemieux, has presented a request to the Municipality of Chelsea for the approval of a site planning and architectural integration programme in order</p>

architecturale afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE les plans proposés sont conformes aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 4 mars 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mr. Hervé Lemaire, 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 6 164 201 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 189, chemin Jean-Paul-Lemieux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

## 7.0 LOTISSEMENT

7.1 2022-20003  
Lots 3 031 556, 3 031 564 et 3 031 563 au cadastre du Québec  
20 et 22, chemin de la Rivière

ATTENDU QUE la propriétaire des lots 3 031 556, 3 031 564 et 3 031 563 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 20 et 22, chemin de la Rivière, a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, afin de créer huit (8) lots sur un nouveau chemin public, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Michel Fortin, minute 32 635, daté du 5 novembre 2021 et révisé le 23 février 2022;

ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 4 mars 2022 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 le plan d'avant-projet de lotissement afin de créer huit (8) lots sur un nouveau chemin public, conformément aux dispositions de la sous-section 4.2.4 du règlement portant le numéro 639-05 relatif aux permis et certificats, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Michel Fortin, minute 32 635, daté du 5 novembre 2021 et révisé le 23 février 2022, conditionnel à :

- prévoir un accès entre le nouveau chemin et le sentier communautaire pour les résidents ;
- conserver le maximum d'arbres matures.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

to authorize the construction of a single-family detached residence.

WHEREAS the proposed plans comply with the criteria of by-law 681-06 on SPAIP;

WHEREAS the members read the analysis report submitted on March 4th, 2022, by the Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mrs. 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 lot 6 164 201 of the Québec cadastre, property also known as 189, chemin Jean-Paul-Lemieux.

ADOPTED UNANIMOUSLY

## 7.0 SUBDIVISION

7.1 2022-20003  
Lots 3 031 556, 3 031 564 et 3 031 563 of the Québec cadastre  
20 and 22, chemin de la Rivière

WHEREAS the owner of lots 3 031 556, 3 031 564 and 3 031 563 in the cadastre of Quebec, properties also known as being 20 and 22, chemin de la Rivière, has made a request for approval of a preliminary subdivision proposal, in order to create eight (8) lots on a new public road, as shown in the preliminary subdivision plan prepared by land surveyor Michel Fortin, minute 32 635, dated November 5, 2021 and revised February 23rd, 2022;

WHEREAS the proposed subdivision complies with subdivision by-law 637-05;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on March 4th, 2022 by the Urban Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council approve the subdivision draft plan in order to create eight (8) lots on a new public road, in accordance with the provisions of subsection 4.2.4 of by-law number 639-05 relating to permits and certificates, as shown on the preliminary subdivision plan prepared by land surveyor Michel Fortin, minute 32,635, dated November 5, 2021 and revised on February 23rd, 2022, conditional upon:

- providing access between the new road and the community trail for residents;
- keeping p as many mature trees as possible.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.2 2021-20010  
Lot 3 030 929 au cadastre du Québec  
Chemin Descartes

ATTENDU QUE la propriétaire du lot 3 030 929 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant située sur le chemin Descartes, a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, afin de créer cinq (5) lots sur un chemin privé, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Marie Eve R. Tremblay, dossier 109435, minute 4629, daté du 24 novembre 2021 et révisé le 18 janvier 2022;

ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 4 mars 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Maloney, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande que le conseil municipal approuve le plan d'avant-projet de lotissement afin de créer cinq (5) lots et un (1) lot pour le chemin le tout à partir du lot 3 030 929 existant, conformément aux dispositions de la sous-section 4.2.4 du règlement portant le numéro 639-05 relatif aux permis et certificats, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Marie Eve R. Tremblay, dossier 109435, minute 4629, daté du 24 novembre 2021 et révisé le 18 janvier 2022; conformément aux dispositions de la sous-section 4.2.4 du règlement portant le numéro 639-05 relatif aux permis et certificats; et ce, conditionnellement à ce que :

- le chemin est une emprise de 15 mètres au lieu de 20 mètres
- la vitesse soit moins de 40 km/h
- la partie du chemin dont la pente est de 15 % soit pavé
- - la servitude d'une largeur de 15 mètres qui est situé entre le lot 2 et 3 ne devienne pas un chemin

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.3 2021-20013  
Lot 3 265 319 au cadastre du Québec  
2 et 108, chemin Meredith

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 3 265 319 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 108, chemin Meredith a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, afin de créer deux (2) lots à partir du lot existant, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, dossier 111210, minute 15746, daté du 22 novembre 2021;

ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 4 mars 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

7.2 2021-20100  
Lot 3 030 929 of the Québec cadastre  
Chemin Descartes

WHEREAS the owner of lot 3 030 929 in the cadastre of Quebec, properties also known as being located on chemin Descartes, has made a request for approval of a preliminary subdivision proposal, in order to create five (5) lots on a private road, as shown in the preliminary subdivision plan prepared by land surveyor Marie Eve R. Tremblay, file 109435, minute 4629, dated November 24th, 2021, and revised January 18th, 2022;

WHEREAS the proposed subdivision complies with subdivision by-law 637-05;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on March 4th, 2022 by the Urban Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Maloney, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council approve the subdivision proposal plan to create five (5) lots and one (1) lot for the road from the existing lot 3 030 929, in accordance with the provisions of sub-section 4.2.4 of By-law No. 639-05 respecting Permits and Certificates, as shown on the subdivision proposal plan prepared by Marie Eve R. Tremblay, Land Surveyor, file 109435, minute 4629, dated November 24, 2021 and revised January 18, 2022; in accordance with the provisions of sub-section 4.2.4 of By-law No. 639-05 respecting Permits and Certificates, and this, subject to the following conditions:

- the road is a 15-metre right-of-way instead of 20 metres
- the speed is less than 40 km/h
- the portion of the road with a 15% slope is paved
- - the 15-metre-wide servitude located between lot 2 and 3 does not become a road

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.3 2021-20013  
Lot 3 265 319 of the Québec cadastre  
2 et 108 chemin Meredith

WHEREAS the owner of lot 3 265 319 of the cadastre of Quebec, property also known as 108, chemin Meredith has requested the approval of a preliminary subdivision proposal, in order to create two (2) lots from of the existing lot, as shown on the draft subdivision plan prepared by land surveyor Hubert Carpentier, file 111210, minute 15746, dated November 22nd, 2021;

WHEREAS the proposed subdivision complies with subdivision by-law 637-05;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on March 4th, 2022 by the Planning and Sustainable Development Department;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver le plan d'avant-projet de lotissement afin de créer deux (2) lots à partir du lot existant, conformément aux dispositions de la sous-section 4.2.4 du règlement portant le numéro 639-05 relatif aux permis et certificats, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, dossier 111210, minute 15746, daté du 22 novembre 2021 et aux conditions édictés par le service de travaux publics et des infrastructures.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mrs. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to approve the preliminary subdivision proposal plan in order to create two (2) lots from the existing lot, in accordance with the provisions of subsection 4.2.4 of the by-law number 639-05 relating to permits and certificates, as shown in the preliminary subdivision proposal plan prepared by land surveyor Hubert Carpentier, file 111210, minute 15746, dated November 22nd, 2021, upon the conditions indicated by public works and infrastructures services.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

<b>8.0</b>	<b>RÈGLEMENTS D'URBANISME</b>	<b>8.0</b>	<b>PLANNING BY-LAWS</b>
Nil		None	
<b>9.0</b>	<b>INFORMATION DU CONSEIL</b>	<b>9.0</b>	<b>FEEDBACK FROM COUNCIL</b>
9.1	Session ordinaire virtuelle du 8 mars 2022	9.1	March 8, 2022 Ordinary virtual sitting
<b>10.0</b>	<b>AUTRE</b>	<b>10.0</b>	<b>OTHER</b>
<b>11.0</b>	<b>LEVÉE DE LA SÉANCE</b>	<b>11.0</b>	<b>ADJOURNMENT</b>

IL EST PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 20 h47.

IT IS PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mrs. Nicole Desroches and resolved that this meeting be adjourned at 8:47 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



.....  
Kimberly Chan, Présidente / Chair