

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

Procès-verbal de la réunion du 8 décembre 2021

**PLANNING AND SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT ADVISORY  
COMMITTEE**

Minutes of the December 8, 2021 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, M. Simon Joubarne, président de cette réunion ordinaire virtuelle, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18 h15.

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 6:15 p.m.

**PRÉSENTS**

**PRESENT**

Kimberly Chan (conseiller / Councillor) and Christopher Blais (conseiller / Councillor)  
Benoit Delage ~ David Maloney ~ Marc Monette ~ Nicole Desroches ~ Hervé Lemaire ~ George Claydon  
Caroline Jean (employée municipale / Municipal Officer) ~ Michel Beaulne (employé municipal / Municipal Officer)

**ABSENTS**

**REGRETS**

David Stansen

**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 M. George Claydon et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté avec l'ajout des points suivants:

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the agenda governing this meeting be and is hereby adopted with the addition of the following items:

- 5.5 15, chemin Birch – Hauteur du garage
- 5.6 664, route 105 – Distance entre une galerie et ses marches et l'emprise de la route 105
- 6.6 31, chemin Nordik – Construction d'une nouvelle résidence

- 5.5 15 chemin Birch – Height of a garage
- 5.6 664 route 105 – Distance between a porch and its stairs and the right-of-way of route 105
- 6.6 31 chemin Nordik – Construction of a new residence.

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 virtuelle du 8 septembre 2021**

**2.1 Virtual meeting held on September 8, 2021**

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. George Claydon et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 8 septembre 2021 soit par la présente adopté.

IT IS MOVED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the minutes of the regular meeting of September 8, 2021 be hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

ADOPTED UNANIMOUSLY

## 2.2 Réunion virtuelle du 8 septembre 2021

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. George Claydon et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 6 octobre 2021 soit par la présente adopté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

## 2.2 Virtual meeting held on October 6, 2021

IT IS MOVED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the minutes of the regular meeting of October 6, 2021 be hereby adopted.

ADOPTED UNANIMOUS

### 3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

#### 3.1 Questions du public sur les dossiers et l'ordre du jour

Les requérants des dossiers 4.1, 5.1, 5.4, 6.1, 7.1 et 7.2 étaient présents et ont présentés leur dossier et répondu aux questions des membres du CCUDD.

#### 3.2 8, chemin Mill – Règlement de citation

Une présentation est effectuée sur les effets de la citation, les caractéristiques du bâtiment à préserver et les limitations lors de travaux. Aucune question n'a été soulevée par le public.

### 3.0 QUESTION PERIOD

#### 3.1 Questions from public on applications and agenda

The applicants for files 4.1, 5.1, 5.4, 6.1, 7.1 and 7.2 were presents and they presented their file and answered the questions of the PSDAC members.

#### 3.2 8, chemin Mill – Citation Bylaw

A presentation was made on the effects of the citation, the characteristics of the building to be preserved and the limitations during work. No questions were raised by the public.

### 4.0 DEMANDES MULTIPLES

#### 4.1 a) 2021-20135 Lot 4 121 367 au cadastre du Québec 16, chemin Douglas APL

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 4 121 367 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 16, chemin Douglas, 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 de cadastre préparé par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, dossier 110749, minute 15558, daté du 4 octobre 2021;

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

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et qu'ils préféreraient voir une implantation des projets proposés sur chaque terrain avant de se prononcer sur le dossier.

IL EST DONC CONVENU que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.

REPORTÉ

#### 4.1 b) 2021-20136 Lot 4 121 367 au cadastre du Québec 16, chemin Douglas PIIA

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 4 121 367 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 16, chemin Douglas, a effectué une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la division d'un lot en deux;

ATTENDU QUE la demande est conforme aux critères du

### 4.0 MULTIPLE REQUESTS

#### 4.1 a) 2021-20135 Lot 4 121 367 of the Québec cadastre 16, chemin Douglas PSP

WHEREAS the owner of lot 4 121 367 in the cadastre of Quebec, property also known as 16, chemin Douglas, has requested the approval of a preliminary subdivision project in order to create two (2) lots from the existing lot, as shown on the cadastral plan prepared by land surveyor Hubert Carpentier, file 110749, minute 15558, dated October 4, 2021;

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

WHEREAS the members have taken note of the analysis report submitted on December 2, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department and they would prefer to see the implementation of the proposed projects on each lot before deciding on the file.

IT IS CONVISED that this project be presented at a subsequent PSDAC.

POSTPONED

#### 4.1 b) 2021-20136 Lot 4 121 367 of the Québec cadastre 16, chemin Douglas SPAIP

WHEREAS the owner of lot 4 121 367 in the Quebec cadastre, property also known as 16, chemin Douglas, has requested the approval of a site planning and architectural integration plan in order to allow the division of 'a lot in two;

WHEREAS the request complies with the criteria of By-law 681-

règlement 681-06 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et qu'ils préféreraient voir une implantation des projets proposés sur chaque terrain avant de se prononcer sur le dossier;

IL EST DONC CONVENU que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.

REPORTÉ

06 on SPAIP;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report submitted on December 2, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department and they would prefer to see the implementation of the proposed projects on each lot before deciding on the file;

IT IS CONVISED that this project be presented at a subsequent PSDAC.

POSTPONED

**5.0 DÉROGATION MINEURE**

**5.1 2021-20124  
Lots 2 635 533 et 2 636 757 au cadastre du Québec  
15, chemin de Kingsmere**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme les lots 2 635 533 et 2 636 757 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin de Kingsmere, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser une terrasse construite à 1,84 mètre de la ligne avant de terrain, plutôt que deux (2) mètres, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE la demande vise aussi à régulariser une aire de stationnement située à 0 m de la ligne avant de terrain, plutôt que 2 m et une deuxième aire de stationnement située à 0 m des lignes latérale et avant de terrain, plutôt que 1,5 m et 2 m respectivement;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure, et ce, en faveur des lots 2 635 533 et 2 636 757 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin de Kingsmere.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**5.2 2021-20115  
Lot 6 164 171 au cadastre du Québec  
33, chemin Emily Carr,**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 171 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 33, chemin Emily-Carr, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser une entrée charretière et une aire de stationnement localisée à 0 m de la ligne latérale de terrain, plutôt que 1.5 m, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

**5.0 MINOR EXEMPTION**

**5.1 2021-20124  
Lots 2 635 533 et 2 636 757 of the Québec cadastre  
15, chemin de Kingsmere**

WHEREAS the owner of the property known as lots 2 635 533 and 2 636 757 of the Québec cadastre, property also known as 15, chemin de Kingsmere, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of rectifying the location of a terrace built at 1.84 metres from the front property line, instead of 2 metres, as stipulated in Zoning By-law 636-05;

WHEREAS the request is also to regularize a parking area located at 0 m from the front lot line, instead of 2 m and a second parking area located at 0 m from the side and front lot lines, instead of 1.5 m and 2 m respectively.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2,2021 by the Urban Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend that municipal council grant the request for a minor exemption, and this, in favour of the lots 2 635 533 et 2 636 757 in the Québec cadastre, property also known as 15, chemin de Kingsmere.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.2 2021-20115  
Lot 6 164 171 of the Québec cadastre  
33, chemin Emily Carr**

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 164 171 of the Québec cadastre, property also known as 33, chemin Emily-Carr, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of rectifying a driveway and parking area located at 0 m from the lateral property line, instead of 1.5 m, as stipulated in Zoning By-law 636-05;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2021, by the Planning and

IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Maloney , appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 6 164 171 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 33, chemin Emily-Carr.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.3            20201-20114**  
**Lot 3 030 020 au cadastre du Québec**  
**52, chemin Lilsam**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 020 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 52, chemin Lilsam, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un garage ayant une hauteur maximale de 6.85 mètres, plutôt que 6,5 mètres, tel que requis au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Maloney, appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 3 030 020 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 52, chemin Lilsam.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

**5.4            20201-20122**  
**Lot 6 454 508 au cadastre du Québec**  
**35, chemin Mill**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 454 508 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 35, chemin Mill, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre un lot ayant un frontage de 10 mètres, au lieu de 30 mètres, tel que requis au règlement de lotissement 637-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. David Maloney et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 6 454 508 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 35, chemin Mill.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Sustainable Development Department;

IT IS THEREFOR PROPOSED by M. David Maloney seconded by and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend that municipal council grant the request for a minor exemption, and this, in favour of the lot 6 164 171 in the Québec cadastre, property also known as 33, chemin Emily-Carr.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.3            2021-20114**  
**Lot 3 030 020 of the Québec cadastre**  
**52, chemin Lilsam**

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 030 020 of the Québec cadastre, property also known as 52, chemin Lilsam, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of authorizing the construction of a garage having a maximum height of 6.85 metres, instead of 6.5 metres, as required by Zoning By-law 636-05;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2021, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Maloney, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to grant the request for minor exemption, in favor of lot 3 030 020 in the cadastre du Québec, property also known as 52, chemin Lilsam.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.4            2021-20122**  
**Lot 6 454 508 of the Québec cadastre**  
**35, chemin Mill**

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 454 508 of the Québec cadastre, property also known as 35, chemin Mill, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing a lot with a frontage of 10 metres, instead of 30 metres, as required by Subdivision By-law 637-05;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2021, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to grant the request for minor exemption, in favor of lot 6 454 508 in the cadastre of Quebec, property also known as 35, chemin Mill.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.5 2021-20114**  
**Lot 5 509 248 au cadastre du Québec**  
**15, chemin Birch**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 509 248 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin Birch, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un garage ayant une hauteur maximale de 7,47 mètres, plutôt que 6,5 mètres, tel que requis au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1<sup>er</sup> octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et ont effectué une recommandation favorable au conseil lors de la séance du CCUDD du 6 octobre 2021;

ATTENDU QUE le conseil municipal a demandé que la demande soit resoumise au CCUDD;

ATTENDU QUE les membres ont demandé de travailler avec le propriétaire afin d'évaluer la possibilité d'éviter la dérogation mineure;

IL EST DONC CONVENU que de contacter le propriétaire et d'évaluer la possibilité d'éviter la dérogation mineure et de voir avec lui s'il désire déposer le dossier tel quel au conseil avec la possibilité que la demande soit refusée.

**5.6 2021-20138**  
**Lot 2636 106 du cadastre du Québec**  
**664, route 105**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 106 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 664, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 4,1 mètres entre une galerie et ses marches et l'emprise de la route 105, au lieu de 10 mètres tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1<sup>er</sup> octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et ont effectué une recommandation favorable au conseil lors de la séance du CCUDD du 6 octobre 2021;

ATTENDU QUE le conseil municipal a demandé que la demande soit resoumise au CCUDD;

ATTENDU QU'il est convenu que la dérogation mineure est requise pour se conformer au code de construction du Québec;

IL EST DONC CONVENU de retourner le dossier au conseil avec une explication par rapport au respect du code de construction du Québec.

**5.5 2021-20114**  
**Lot 5 509 248 of the Québec Cadastre**  
**15, chemin Birch**

WHEREAS the owner of the building known as lot 5 509 248 in the cadastre of Quebec, property also known as 15, chemin Birch, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to authorize the construction of " a garage with a maximum height of 7.47 meters, rather than 6.5 meters, as required by zoning by-law 636-05;

WHEREAS the members took note of the analysis report submitted on October 1, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department and made a favorable recommendation to council during the PSDAC meeting of October 6, 2021;

WHEREAS the municipal council requested that the request be resubmitted to the PSDAC;

WHEREAS the members have requested to work with the owner to assess the possibility of avoiding the minor exemption;

IT IS THEREFORE AGREED that to contact the owner and assess the possibility of avoiding the minor exemption and to see with him whether he wishes to submit the file as is to council with the possibility that the request will be refused.

**5.6 2021-20138**  
**Lot 2636 106 du cadastre du Québec**  
**664, route 105**

WHEREAS the owner of the building known as lot 2 636 106 in the cadastre of Quebec, property also known as 664, route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a minor exemption request in order to allow a distance of 4 , 1 meter between a gallery and its steps and the right-of-way of route 105, instead of 10 meters as stipulated in zoning by-law 636-05;

WHEREAS the members took note of the analysis report submitted on October 1, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department and made a favorable recommendation to council during the PSDAC meeting of October 6, 2021;

WHEREAS the municipal council requested that the request be resubmitted to the PSDAC;

WHEREAS it is agreed that the minor exemption is required to comply with the Quebec construction code;

IT IS THEREFORE AGREED to return the file to council with an explanation regarding compliance with the Quebec construction code.

6.0	PIIA	6.0	SPAIP
6.1	<b>2021-20126</b> <b>Lot 6 289 478 au cadastre du Québec</b> <b>80, chemin de Lamoille</b>	6.1	<b>2021-20126</b> <b>Lot 6 289 478 of the Québec cadastre</b> <b>80, chemin de Lamoille</b>
	<p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 289 478 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 80, chemin de Lamoille, a effectué une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée;</p>		<p>WHEREAS the owner of lot 6 289 478 of the Québec cadastre, property also known as 80, chemin de Lamoille, has presented an application for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the extension of a detached single-family residence;</p>
	<p>ATTENDU QUE les matériaux utilisés sont les mêmes que l'immeuble existant. Une plus grande galerie sera aussi construite;</p>		<p>WHEREAS the materials used are the same as the existing building. A larger porch will also be built;</p>
	<p>ATTENDU QUE l'agrandissement proposé de 4,88 m X 4,44 m est assujéti au PIIA du Centre-village;</p>		<p>WHEREAS the proposed extension of 4.88 m X 4.44 m is subject to the SPAIP of the Centre-village;</p>
	<p>ATTENDU QUE l'architecture de l'agrandissement est similaire aux modèles déjà approuvés et à celle du bâtiment existant et que les matériaux proposés sont les mêmes que pour les autres modèles et le bâtiment existant;</p>		<p>WHEREAS the architecture of the addition is similar to the previously approved models and to the existing building and the proposed materials are the same as for the other models and the existing building;</p>
	<p>ATTENDU QUE l'agrandissement proposé est conforme au règlement de zonage et au code de construction du Québec;</p>		<p>WHEREAS the proposed expansion complies with the zoning by-law and the Québec Construction Code;</p>
	<p>ATTENDU QUE le projet a reçu l'aval de Ferme Hendrick;</p>		<p>WHEREAS the project has been approved by Ferme Hendrick;</p>
	<p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p>		<p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2021, by the Planning and Sustainable Development Department;</p>
	<p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par M. David Maloney 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 6 289 478 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 80, chemin de Lamoille.</p>		<p>IT IS THEREFORE PROPOSED by M. Benoit Delage, seconded by M. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that municipal council approve this SPAIP request on lot 6,289,478 of the Quebec cadastre, property also known as 80, chemin de Lamoille.</p>
	<p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p>		<p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>
6.2	<b>2021-20125</b> <b>Lot 5 702 150 au cadastre du Québec</b> <b>54, chemin de Montpellier</b>	6.2	<b>2021-20125</b> <b>Lot 5 702 150 of the Québec cadastre</b> <b>54, chemin de Montpellier</b>
	<p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 702 150 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 54, chemin de Montpellier, a effectué une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal;</p>		<p>WHEREAS the owner of lot 5 702 150 of the Quebec cadastre, property also known as 54, chemin de Montpellier, has presented an application for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the extension of the main building;</p>
	<p>ATTENDU QUE l'agrandissement aura 3.35 m X 3.81 m et sera situé à l'emplacement actuelle d'une galerie;</p>		<p>WHEREAS the extension will be 3.35 m X 3.81 m and will be located in the current location of a porch;</p>
	<p>ATTENDU QUE l'agrandissement proposé est conforme aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;</p>		<p>WHEREAS the proposed extension meets the criteria of By-law 681-06 respecting SPAIP;</p>
	<p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p>		<p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;</p>
	<p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par</p>		<p>IT IS THEREFORE PROPOSED by M. George Claydon</p>

M. David Maloney 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 5 702 150 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 54, chemin de Montpelier:

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**6.3 2021-20129**  
**Lot 2 635 769 au cadastre du Québec**  
**168, chemin d'Old Chelsea**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 2 635 769 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 168, chemin d'Old Chelsea, a effectué une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'agrandissement d'une galerie et l'installation d'une rampe pour fauteuils roulants;

ATTENDU QUE la demande de PIIA vise aussi à approuver une enseigne circulaire sur poteau de 1,37 m de diamètre pour le commerce "Baravin";

ATTENDU QUE l'enseigne sera en aluminium avec lettres en acrylique et qu'elle sera installée sur la structure existante;

ATTENDU QUE les enseignes proposées sont conformes aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 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'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 2 635 769 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 168, chemin d'Old Chelsea:

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**6.4 2021-20130**  
**Lot 2 636 008 au cadastre du Québec**  
**457, route 105**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 2 636 008 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 457, route 105, a effectué une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'installation d'une enseigne sur l'enseigne collective;

ATTENDU QUE les dimensions maximales de l'enseigne en PVC seront de 1.22 m X 1.22 m pour le commerce "Beauregard sur ma nature";

ATTENDU QUE le fond de l'enseigne est en alupanel recouvert d'une imitation de bois et que les lettres et logo sont en polyuréthane haute densité pour un effet 3D;

ATTENDU QUE les enseignes proposées sont conformes aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport

seconded by M. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that municipal council approve this SPAIP request on lot 5 702 150 of the Quebec cadastre, property also known as 54, chemin de Montpelier.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.3 2021-20129**  
**Lot 2 635 769 of the cadastre du Québec**  
**168, chemin Old Chelsea**

WHEREAS the owner of Lot 2 635 769 of the Quebec cadastre, property also known as 168, chemin d'Old Chelsea, has presented an application for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the extension of a gallery and the installation of a wheelchair ramp;

WHEREAS this request is also for the approval of a circular sign on a post 1.37 m in diameter for the business "Baravin";

WHEREAS the sign will be made of aluminium with acrylic letters and will be installed on the existing structure;

WHEREAS the proposed signs comply with the criteria of By-law 681-06 concerning SPAIP;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2021, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by M. George Claydon, seconded by M. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that municipal council approve this SPAIP request on lot 2 635 769 of the Quebec cadastre, property also known as 168, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.4 2021-20130**  
**Lot 2 636 008 of the cadastre du Québec**  
**457, Route 105**

WHEREAS the owner of lot 2 636 008 of the Quebec cadastre, property also known as 457, route 105, has presented an application for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the installation of a sign on the collective sign;

WHEREAS the maximum dimensions of the PVC sign will be 1.22 m X 1.22 m for the business "Beauregard sur ma nature";

WHEREAS the background of the sign is made of alupanel covered with an imitation wood and the letters and logo are made of high density polyurethane for a 3D effect;

WHEREAS the proposed signs comply with the criteria of By-law 681-06 concerning SPAIP;

WHEREAS the members have read the analysis report

d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. David Maloney 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 2 636 008 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 457, route 105.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**6.5            2021-20131**  
**Lot 2 635 987 au cadastre du Québec**  
**513, route 105**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 2 635 987 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 513, route 105, a effectué une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'installation d'une enseigne;

ATTENDU QUE l'enseigne circulaire pour le commerce « Café Lilly Bean » aura un diamètre de 0.91 m;

ATTENDU QUE le fond de l'enseigne sera en alupanel et les lettres et logo sont en polyuréthane haute densité pour un effet 3D;

ATTENDU QUE les enseignes proposées sont conformes aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches appuyé par M. David Maloney 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 2 635 987 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 513, route 105.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**6.6            2021-20121**  
**Lot 3 352 393 au cadastre du Québec**  
**31, chemin Nordik**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 3 352 393 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Nordik, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le nouveau modèle s'apparente à ceux déjà approuvés;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont les mêmes que ceux utilisés dans le projet;

ATTENDU QUE la résidence proposée est conforme aux critères du règlement numéro 681-06 sur les PIIA;

submitted on December 2, 2021, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by M. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that municipal council approve this SPAIP request on lot 2 636 008 of the Quebec cadastre, property also known as 457, route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.5            2021-20131**  
**Lot 2 635 987 of the cadastre du Québec**  
**513, Route 105**

WHEREAS the owner of lot 2 635 987 of the Quebec cadastre, property also known as 513, route 105, has presented an application for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to allow the installation of a sign;

WHEREAS the circular sign for the business "Café Lilly Bean" will have a diameter of 0.91 m;

WHEREAS the background of the sign will be made of alupanel and the letters and logo are made of high density polyurethane for a 3D effect;

WHEREAS the proposed signs are in conformity with the criteria of By-law 681-06 concerning SPAIP;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2021, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mme Nicole Desroches, seconded by M. David Maloney and resolved that that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that municipal council approve this SPAIP request on lot 2 635 987 of the Quebec cadastre, property also known as 513, route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.6            2021-20121**  
**Lot 3 352 393 au cadastre du Québec**  
**31, chemin Nordik**

WHEREAS the owner of lot 3 352 393 of the Quebec cadastre, property also known as 31, chemin Nordik, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to approve a detached single-family residence;

WHEREAS the new model is similar to those already approved;

WHEREAS the proposed materials are the same as those used in the project;

WHEREAS the proposed residence complies with the criteria of By-law No. 681-06 concerning SPAIP

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1<sup>er</sup> octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et ont effectué une recommandation favorable au conseil lors de la séance du CCUDD du 6 octobre 2021;

ATTENDU QUE le conseil municipal a demandé que la demande soit resoumise au CCUDD;

ATTENDU QUE les membres réitérent leur recommandation favorable, conditionnellement à ce que la conservation des arbres sur le terrain soit maximisée, afin de préserver l'intégralité de la couverture forestière de la colline lorsque vu du Chemin Old Chelsea et de l'autoroute de la Gatineau A5;

IL EST DONC CONVENU de déposer le dossier au prochain conseil avec cette condition.

WHEREAS the members took note of the analysis report submitted on October 1, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department and made a favorable recommendation to council during the PSDAC meeting of October 6, 2021;

WHEREAS the municipal council requested that the request be resubmitted to the PSDAC;

WHEREAS the members reiterate their favorable recommendation, conditionally that the conservation of trees on the land be maximized, in order to preserve the entire forest cover of the hill when seen from Chemin Old Chelsea and the Gatineau highway A5;

IT IS THEREFORE AGREED to submit the file to the next council with this condition.

**7.0 LOTISSEMENT**

**7.1 2021-20133  
Lot 3 030 929 au cadastre du Québec  
Projet, chemin Descartes**

ATTENDU QUE le 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 deux (2) lots à partir du lot existant, tel que démontré au plan projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Marie Eve R. Tremblay, dossier 109435, minute 4629, daté du 24 novembre 2021;

ATTENDU QUE le lotissement proposé a pour but de déterminer la portion du terrain qui sera vendu à un organisme de bienfaisance environnemental, conformément règlement numéro 1212-21 modifiant certaines dispositions du règlement relatif aux permis et certificats 639-05 afin de permettre 5 lots sur un chemin privé lorsque 80% du terrain est vendu à un organisme de bienfaisance environnementale;

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

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et ont discutés sur l'emplacement du chemin projeté, les sentiers existants à préserver, la forme de lots projetés, l'interface entre le chemin existant et le nouveau chemin, l'augmentation de la circulation sur le chemin Descartes;

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'approuver, cette demande de d'avant-projet de lotissement sur le lot 3 030 929 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant située sur le chemin Descartes, tel que démontré au plan projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Marie Eve R. Tremblay, dossier 109435, minute 4629, daté du 24 novembre 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**7.0 SUBDIVISION**

**7.1 2021-20133  
Lot 3 030 929 of the Québec Cadastre  
Project, chemin Descartes**

WHEREAS the owner of lot 3 030 929 of the Quebec cadastre, property also known as chemin Descartes, has presented a request for approval of a subdivision proposal in order to create two (2) lots from the existing lot, as shown on the subdivision proposal plan prepared by Marie Eve R. Tremblay, land surveyor, file 109435, minute 4629, dated November 24, 2021;

WHEREAS the purpose of the proposed subdivision is to determine the portion of the land to be sold to an environmental charity, in accordance with By-law Number 1212-21 amending certain provisions of Permits and Certificates By-law 639-05 to allow 5 lots on a private road when 80% of the land is sold to an environmental charity;

WHEREAS the proposed subdivision is in conformity with Subdivision By-law Number 637-05;

WHEREAS the members took note of the analysis report submitted on December 2, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department and discussed the location of the proposed road, the existing trails to be preserved, the shape of the proposed lots, the interface between the existing path and the new path, increased traffic on Chemin Descartes;

IT IS THEREFORE MOVED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to approve this request for a preliminary subdivision project on the lot. 3,030,929 of the cadastre of Quebec, property also known as being located on Chemin Descartes, as shown on the subdivision project plan prepared by land surveyor Marie Eve R. Tremblay, file 109435, minute 4629, dated November 24, 2021.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**7.2 2021-20132**  
**Lot 6 348 115 au cadastre du Québec**  
**31, chemin Old Sawmill**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 348 115 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Old Sawmill, 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 de cadastre préparé par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, dossier 90633, minute 15755, daté du 23 novembre 2021;

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

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

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'approuver, cette demande de d'avant-projet de lotissement sur le lot 6 348 115 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Old Sawmill, tel que démontré au plan de cadastre préparé par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, dossier 90633, minute 15755, daté du 23 novembre 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**7.2 2021-20132**  
**Lot 6 348 115 of the Québec cadastre**  
**31, chemin Old Sawmill**

WHEREAS the owner of Lot 6 348 115 of the Quebec cadastre, property also known as 31 Old Sawmill Road, has presented a request for the approval of a subdivision proposal for the purpose of creating two (2) lots from the existing lot, as shown on the cadastral plan prepared by Land Surveyor Hubert Carpentier, file 90633, minute 15755, dated November 23, 2021;

WHEREAS the proposed subdivision is in conformity with Subdivision By-law Number 637-05;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2021, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to approve this request for a preliminary subdivision project on lot 6 348 115 of the cadastre of Quebec, property also known as 31, chemin Old Sawmill, as shown on the cadastre plan prepared by land surveyor Hubert Carpentier, file 90633, minute 15755, dated November 23, 2021.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**8.0 INFORMATION DU CONSEIL**

8.1 Session ordinaire virtuelle du 7 décembre 2021

**10.0 AUTRE**

Dates des séances du CCUDD 2022

**11.0 LEVÉE DE LA SÉANCE**

IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Christopher Blais et résolu que cette rencontre soit levée à 22 h06.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR



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

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL



.....  
Kimberly Chan, Président / Chair

**8.0 FEEDBACK FROM COUNCIL**

8.1 December 7, 2021 Ordinary virtual sitting

**10.0 OTHER**

PSDAC meetings for 2022

**11.0 ADJOURNMENT**

IT IS PROPOSED by M. George Claydon, seconded by M. Christopher Blais and resolved that this meeting be adjourned at 10:06 p.m.

ADOPTED UNANIMOUSLY

MINUTES SUBMITTED BY

MINUTES APPROVED BY