

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

Procès-verbal de la réunion du 7 décembre 2022

**PLANNING AND SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT ADVISORY  
COMMITTEE**

Minutes of the December 7<sup>th</sup>, 2022 Meeting

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

Having noticed that there is quorum, Ms. Kimberly Chan, presiding over this ordinary meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:0 pm.

**PRÉSENTS**

**PRESENT**

Kimberly Chan, Christopher Blais (conseillers / Councillors)  
George Claydon ~ Matthew Smith ~ Ryan Gallant ~ Marc Monette ~ Nicole Desroches  
Michel Beaulne ~ Caroline Jean ~ Nicolas Falardeau (employés municipaux / Municipal Officers)

**ABSENTS**

**REGRETS**

Benoît Delage

**AUTRES**

**OTHERS**

Sarah Flemming (ancien member / ex member)

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

**1.0 ADOPTION OF THE AGENDA**

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

IT IS PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Christopher Blais and resolved that the agenda governing this meeting be 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 novembre 2022**

**2.1 Ordinary meeting held on November 2<sup>nd</sup>, 2022**

IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Ryan Gallant et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 2 novembre 2022 soit par la présente adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded Mr. Ryan Gallant and resolved that the minutes of the ordinary meeting held November 2<sup>nd</sup>, 2022, be adopted as presented.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

**3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS**

**3.0 QUESTION PERIOD**

Les requérants pour les points 5.2, 5.3, 5.7, 6.1, 8.1, 8.2 et 8.3 étaient présents pour répondre aux questions des membres du CCUDD.

Applicants for items 5.2, 5.3, 5.7, 6.1, 8.1, 8.2 et 8.3 were present to answer questions from the members of the PSDAC.

4.0 DEMANDES MULTIPLES	4.0 MULTIPLE REQUESTS
Nil	None
5.0 DÉROGATION MINEURE	5.0 MINOR EXEMPTION
<b>5.1 2022-20040</b> <b>Lot 3 031 351 au cadastre du Québec</b> <b>3, chemin Maxwell</b>	<b>5.1 2022-20040</b> <b>Lot 3 031 351</b> <b>3, chemin Maxwell</b>
<p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 351 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 3, chemin Maxwell, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1215-22 afin de régulariser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Une maison située à 0.38 m de la ligne latérale de propriété, plutôt qu'à 4.5 m;</li> <li>– Une remise située 0.18 m de la ligne latérale de propriété, plutôt qu'à 4.5 m;</li> <li>– Une remise située à 0.43 m de la ligne avant de propriété, plutôt qu'à 4.5 m;</li> <li>– Des allées de circulation situées à 0 m des lignes avant, latérales et arrière de propriété, plutôt que 4.5 m.</li> </ul>	<p>WHEREAS the owner of the building known as lot 3 031 351 in the Québec cadastre, property also known as 3, chemin Maxwell, has submitted to the Municipality of Chelsea a minor exemption request to the zoning by-law number 1215-22 to regularize:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– A house located 0.38 m from the side property line, rather than 4.5 m.</li> <li>– A shed located 0.18 m from the side property line, rather than 4.5 m.</li> <li>– A shed located 0.43 m from the front property line, rather than 4.5 m.</li> <li>– Driveways located 0 m from the front, sides, and rear lot line, rather than 4.5 m</li> </ul>
<p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p>	<p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2nd, 2022, by the Planning and Sustainable Development Service;</p>
<p>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 dérogations mineures, et ce, en faveur du lot 3 031 351 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 3, chemin Maxwell.</p>	<p>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 exemption, in favor of lot 3 031 351 in the cadastre of Québec, property also known as 3, chemin Maxwell.</p>
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	ADOPTED UNANIMOUSLY
<b>5.2 2022-20047</b> <b>Lot 2 635 138 au cadastre du Québec</b> <b>15, chemin du Lac</b>	<b>5.2 2022-20047</b> <b>Lot 2 635 138 of the Québec cadastre</b> <b>15, chemin du Lac</b>
<p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 138 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin du Lac, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1215-22 afin de régulariser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Un bâtiment accessoire situé à 0.22 m de la ligne avant, plutôt qu'à 4.5 m;</li> <li>– Du pavé uni situé à moins de 4.5 m de la ligne avant, plutôt qu'à 4.5 m;</li> <li>– Des pierres au sol et un trottoir de béton situés à 0 m de la ligne avant, plutôt qu'à 4.5 m</li> </ul>	<p>WHEREAS the owner of the building known as lot 2 635 138 in the Québec cadastre, property also known as 15, chemin du Lac, has submitted to the Municipality of Chelsea a minor exemption request to zoning by-law 1215-22 to regularize:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– An accessory building located 0.22 m from the front lot line, rather than 4.5 m.</li> <li>– Paving stone located less than 4.5 m from the front line, rather than 4.5 m.</li> <li>– Stones on the ground and a concrete sidewalk located 0 m from the front lot line, rather than 4.5 m.</li> </ul>
<p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p>	<p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2nd, 2022, by the Planning and Sustainable Development Service;</p>

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Matthew Smith 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 2 635 138 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin du Lac, conditionnellement à ce que les empiètements dans l'emprise municipale et dans la bande riveraine soient retirés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.3 2022-20055**  
**Lot 3 030 304 au cadastre du Québec**  
**31, chemin Club**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 304 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Club, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser un bâtiment accessoire construit à 4.35 m de la ligne latérale de propriété, plutôt qu'à 4,5 m, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Ryan Gallant, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogations mineures, et ce, en faveur du lot 3 030 304 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Club.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.4 2022-20024**  
**Lot 5 771 965 au cadastre du Québec**  
**169, chemin de la Montagne**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 771 965 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 169, chemin de la Montagne, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser un bâtiment accessoire construit à 3.6 m de la ligne latérale de propriété, plutôt qu'à 4,5 m, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Matthew Smith, 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 dérogations mineures, et ce, en faveur du lot 5 771 965 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 169, chemin de la Montagne.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Matthew Smith and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for minor exemption, in favor of lot 2 635 138 in the cadastre of Québec, property also known as 15, chemin du Lac, conditional on the encroachments in the municipal right-of-way and in the riparian strip being removed.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.3 2022-20055**  
**Lot 3 030 304 au cadastre du Québec**  
**31, chemin Club**

WHEREAS the owner of the building known as lot 3 030 304 in the Québec cadastre, property also known as 31, chemin Club, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to regularize an accessory building built 4.35 m from the side property line, rather than 4.5 m, as stipulated in zoning by-law number 1215-22;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2nd, 2022, by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Ryan Gallant, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for minor exemption, in favor of lot 3 030 304 in the cadastre of Québec, property also known as 31, chemin Club.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.3 2022-20024**  
**Lot 5 771 965 of the Québec cadastre**  
**193, chemin d 'Old Chelsea**

WHEREAS the owner of the building known as lot 5 771 965 in the Québec cadastre, property also known as 169, chemin de la Montagne, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to regularize an accessory building built 3.6 m from the side property line, rather than 4.5 m, as stipulated in zoning by-law number 1215-22;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2nd, 2022, by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Matthew Smith, 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 exemption, in favor of lot 5 771 965 in the cadastre of Québec, property also known as 169, chemin de la Montagne.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.5 2022-20021**  
**Lot 3 031 385 au cadastre du Québec**  
**3, chemin Davidson**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 385 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 3, chemin Davidson, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire à 0.3 m de la ligne avant de propriété, plutôt qu'à 4,5 m, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres se questionnent sur la possibilité d'implanter la remise à un autre endroit et aimerait que la requérante vienne présenter son dossier;

IL EST DONC PROPOSÉ de reporter le dossier à une session ultérieure.

**5.6 2022-20008**  
**Lot 6 164 196 au cadastre du Québec**  
**169, chemin Jean-Paul Lemieux**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 196 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 169, chemin Jean-Paul-Lemieux, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser un bâtiment accessoire construit à 1.23 m de la ligne arrière 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 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogations mineures, et ce, en faveur du lot 6 164 196 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 169, chemin Jean-Paul-Lemieux.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.7 2022-20042**  
**Lot 2 636 423 au cadastre du Québec**  
**231, Route 105**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 423 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 231, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation afin de régulariser une aire de stationnement aménagée à 0.2 mètre de l'emprise de la route

**5.5 2022-20021**  
**Lot 3 031 385 of the Québec cadastre**  
**3, chemin Davidson**

WHEREAS the owner of the building known as lot 3 031 385 in the cadastre of Quebec, property also known as being 3, chemin Davidson, presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of an accessory building 0.3 m from the front property line, rather than 4.5 m, as stipulated in zoning by-law number 1215-22;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2022 by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

WHEREAS the members are wondering about the possibility of setting up the shed in another location and would like the applicant to come and present her case;

IT IS THEREFORE PROPOSED to postpone the file to a later session.

**5.6 2022-20008**  
**Lot 6 164 196 of the Québec cadastre**  
**169, chemin Jean-Paul Lemieux**

WHEREAS the owner of the building known as lot 6 164 196 in the Québec cadastre, property also known as 169, chemin Jean-Paul-Lemieux, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to regularize an accessory building built 1.23 m from the rear 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 December 2nd, 2022, by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for minor exemption, in favor of lot 6 164 196 in the cadastre of Québec, property also known as 169, chemin Jean-Paul-Lemieux.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.7 2022-20042**  
**Lot 2 636 423 of the Québec cadastre**  
**231, Route 105**

WHEREAS the owner of the building known as lot 2 636 423 in the Québec cadastre, property also known as 231, route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to regularize a parking area set up 0.2 meter from the right-of-way of Route 105, rather than 25 meters, as stipulated in zoning by-law 1215-22.

105, plutôt que 25 mètres, tel que stipulé au règlement de zonage 1215-22;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Matthew Smith 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 2 636 423 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 231, route 105, conditionnellement à l'accord du ministère des Transports du Québec et à la plantation d'un écran végétal entre l'aire de stationnement et l'emprise de la route 105.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.8 2022-20056**  
**Lot 2 636 423 au cadastre du Québec**  
**49, chemin de Hollow-Glen**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 100 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 49, chemin de Hollow-Glen, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser une superficie de constructions de 251.6 m<sup>2</sup> sur le terrain pour permettre l'aménagement d'un logement additionnel, alors que le règlement de zonage 1215-22 autorise une superficie maximale au sol de 240 m<sup>2</sup> pour un lot ayant une superficie de 2 002 m<sup>2</sup>;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par M. Matthew Smith 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 2 635 100 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 49, chemin de Hollow Glen.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**6.0 PIIA**

**6.1 2022-20060**  
**Lots 6 289 650, 6 289 651, 6 289 653 à 6 289 655 au**  
**cadastre du Québec**  
**Ferme Hendrick – Modèle Forest Towns**

ATTENDU QUE le propriétaire des lots 6 289 650, 6 289 651, 6 289 653 à 6 289 655 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 296 à 348, chemin Ladyfield, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver le nouveau modèle Forest Towns

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2nd, 2022, by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Matthew Smith and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for minor exemption, in favor of lot 2 636 423 in the cadastre of Québec, property also known as 231, route 105, conditional on the agreement of the ministère des Transports du Québec and the planting of a green screen between the parking area and the right-of-way of route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.8 2022-20056**  
**Lot 2 636 423 of the Québec cadastre**  
**49, chemin de Hollow-Glen**

WHEREAS the owner of the immovable known as lot 2 635 100 in the cadastre of Quebec, property also known as being 49, chemin de Hollow-Glen, presented to the Municipality of Chelsea a request for minor exemption in order to authorize a construction area of 251.6 m<sup>2</sup> on the property to allow the construction of additional dwelling, while zoning by-law 1215-22 authorizes a maximum floor area of 240 m<sup>2</sup> for a lot with an area of 2,002 m<sup>2</sup>;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2022 by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE MOVED by Mr. Marc Monette, seconded by Mr. Matthew Smith 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 2 635 100 in the cadastre of Quebec, property also known as being 49, chemin de Hollow Glen.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.0 SPAIP**

**6.1 2022-20060**  
**Lots 6 289 650, 6 289 651, 6 289 653 à 6 289 655 of the**  
**Québec cadastre**  
**Hendrick Farm – Forest Towns model**

WHEREAS the owner of lots 6 289 650, 6 289 651, 6 289 653 to 6 289 655 of the Québec cadastre, properties also known as 296 à 348, chemin Ladyfield, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to approve the new Forest Towns model for multi-family dwellings having the

pour des habitations multifamiliales ayant l'apparence de résidences unifamiliales en rangée;

ATTENDU QUE le modèle proposé est conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

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 d'approuver, cette demande de PIIA sur les lots 6 289 650, 6 289 651, 6 289 653 à 6 289 655 du cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 296 à 348, chemin Ladyfield, conditionnellement à la suppression du lanterneau et à l'étude la possibilité de casser la linéarité de la toiture face au chemin.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

appearance of single-family row residences;

WHEREAS the proposed model complies with the criteria of by-law 1218-22 on SPAIP;

WHEREAS the members read the analysis report submitted on December 2nd, 2022, by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. Ryan Gallant and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lots 6 289 650, 6 289 651, 6 289 653 à 6 289 655 of the Québec cadastre, properties also known as 296 à 348, chemin Ladyfield, conditional upon the removal of the skylight and studying the possibility of breaking the linearity of the roof facing the road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

<b>7.0 PPCMOI</b>	<b>7.0</b>
Nil	None
<b>8.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME</b>	<b>8.0 PLANNING BY-LAWS</b>
<b>8.1 Modification au règlement de zonage – Zone REC-1</b>	<b>8.1 Zoning by-law amendment – Zone REC-1</b>
<p>ATTENDU QUE le propriétaire du 11, chemin Notch a soumis une demande de modification au règlement de zonage 1215-22 afin d'ajouter à la zone REC-1 les usages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– C3-2 Salle polyvalente de réception d'événements ponctuels et réguliers;</li><li>– C3-3 Commerces de récréation intérieure ou extérieure tels que les centres de conditionnement physique, arénas, courts de tennis, clubs de curling, salles de quilles, salles de billard;</li></ul> <p>ATTENDU QUE, suite à l'analyse réglementaire, cette modification est conforme au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme;</p> <p>ATTENDU QUE les usages demandés étaient autorisés sous le règlement de zonage numéro 636-05 et que ceux-ci ont été perdus sous le nouveau règlement parce que ces usages ont changé de classe d'usage;</p> <p>ATTENDU QUE le but était de conserver les usages permis dans cette zone lors de la modification réglementaire;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>ATTENDU QUE les membres sont d'accord pour recommander l'usage C3-2 Salle polyvalente de réception d'événements ponctuels et réguliers, étant donné qu'il s'agit d'un usage qui a déjà été effectué avec le terrain de golf;</p> <p>ATTENDU QUE les membres considèrent que l'usage C3-3 Commerces de récréation intérieure ou extérieure tels que les</p>	<p>WHEREAS the owner of 11 chemin Notch has submitted a request to modify zoning by-law 1215-22 to add the following uses to the REC-1 zone:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– C3-2 Multipurpose room for reception of occasional and regular events;</li><li>– C3-3 Indoor or outdoor recreation businesses such as fitness centres, arenas, tennis courts, curling clubs, bowling alleys, billiard halls;</li></ul> <p>WHEREAS, following the regulatory analysis, this modification is in accordance with the development plan and the urban plan;</p> <p>WHEREAS the requested uses were authorized under zoning by-law number 636-05, and these have been lost under the new by-law because these uses have changed class of use;</p> <p>WHEREAS the goal was to maintain the uses permitted in this zone during the regulatory amendment;</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2022, by the Urban Planning and Sustainable Development Service;</p> <p>WHEREAS the members agree to recommend use C3-2 room for reception of occasional and regular events, given that it is a use that has already been made with the golf course;</p> <p>WHEREAS the members consider that the use C3-3 Indoor or outdoor recreation businesses such as fitness centres, arenas,</p>

centres de conditionnement physique, arénas, courts de tennis, clubs de curling, salles de quilles, salles de billard, que veut effectuer le demandeur (centre de divertissement) ne cadre pas avec les valeurs de Chelsea et ne le recommandent pas l'ajout de cet usage;

ATTENDU QUE les membres recommandent qu'une présentation d'un plan de développement des activités soit déposé avec toute nouvelle demande;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Matthew Smith, appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de modifier le règlement de zonage numéro 1215-22, afin d'ajouter uniquement l'usage C3-2 Salle polyvalente de réception d'événements ponctuels et réguliers à la zone REC-1.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### **8.2 Modification au règlement de zonage – Zone MIX2-CV-2**

ATTENDU QUE qu'une demande de PPCMOI a été déposée afin de permettre la micro-fabrication de crème glacée au 453, route 105;

ATTENDU QUE, suite à l'analyse réglementaire, une modification au plan d'urbanisme est requise pour autoriser cet usage;

ATTENDU QUE l'analyse réglementaire a révélé qu'il est requis de créer une zone industrielle pour que l'usage proposé à cet emplacement soit conforme au schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres ne sont pas confortables avec la création d'une zone industrielle à cet emplacement et préféreraient que le projet autorisé par PPCMOI en y modifiant 25% de la superficie de plancher en aire de vente pour le produit élaboré sur place, conformément au schéma d'aménagement pour les zones commerciales dans l'aire d'affectation urbaine;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Ryan Gallant et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal que la demande soit traitée par PPCMOI, avec les modifications applicables au projet, plutôt que par une modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### **8.3 Modification au schéma d'aménagement – Intersection sud-est de la route 105 et du chemin Scott**

ATTENDU QUE les propriétaires commerciaux de l'intersection sud-est de la route 105 et du chemin Scott ont déposé une

tennis courts, curling clubs, bowling alleys, billiard halls, which the applicant wishes to carry out (entertainment center) does not align with Chelsea values and does not recommend the addition of this use;

WHEREAS the members recommend that a presentation of an activity development plan be submitted with any new application;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council modify zoning by-law number 1215-22 in order to add only the C3-2 room for reception of occasional and regular events use.

ADOPTED UNANIMOUSLY

### **8.2 Zoning by-law amendment – Zone MIX2-CV-2**

WHEREAS a request for a SBCMOP has been filed to allow the micro-manufacturing of ice cream at 453 Route 105;

WHEREAS, following the regulatory analysis, an amendment to the master plan is required to authorize this use;

WHEREAS the regulatory analysis revealed that it is necessary to create an industrial zone for the proposed use at this location to comply with the regional master plan of the MRC des Collines-de-l'Outaouais;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2022, by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

WHEREAS the members are not comfortable with the creation of an industrial zone at this location and would prefer that the project be authorized by SBCMOP by modifying 25% of the floor area in sales area for the product produced on site, in accordance with the regional master plan for commercial areas in the urban land use area;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Ryan Gallant and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council that the request be processed by SBCMOP, with the modifications applicable to the project, rather than by an amendment to the master plan and to the zoning by-law.

ADOPTED UNANIMOUSLY

### **8.3 Amendment to the regional master plan – Southeast intersection of Route 105 and Scott Road**

WHEREAS the commercial owners of the southeast intersection of Route 105 and Scott Road have submitted a request for

demande de modification au schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais afin qu'une affectation multifonctionnelle soit octroyée à leurs lots;

ATTENDU QUE les usages que les propriétaires désiraient effectués ne sont pas en conformité avec une affectation multifonctionnelle;

ATTENDU QUE trois alternatives de modifications ont été proposées afin de permettre une plus grande flexibilité dans les usages;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres sont d'avis que l'alternative consistant au remplacement des usages bénéficiant de droits acquis par d'autres usages ayant un niveau de nuisance sur le voisinage égal ou moindre à l'usage actuel serait réalisable à plus court terme;

ATTENDU QUE les membres sont d'avis que l'alternative visant à créer un nouveau type d'affectation au schéma d'aménagement serait une alternative à étudier, mais serait réalisable à plus long terme;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Matthew Smith et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de demander une modification au schéma d'aménagement dans le but de permettre le remplacement d'usages en droits acquis par d'autres usages ayant un niveau de nuisance sur le voisinage égal ou moindre à l'usage actuel et de demander d'étudier la possibilité de créer un nouveau type d'affectation au schéma d'aménagement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### **8.4 Modification au schéma d'aménagement – Zone REC-2**

ATTENDU QUE qu'une demande de permutation a été déposée afin de permettre d'une superficie approximative de 186 000 m<sup>2</sup> de l'aire d'affectation rurale de consolidation applicable au lot 6 517 942 pour remplacer une partie de l'aire d'affectation récréotouristique applicable au lot 3 030 093, afin d'y permettre l'usage d'habitation unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE, suite à l'analyse réglementaire, une modification du SAD, du plan d'urbanisme de Chelsea et du règlement de zonage seront requises pour autoriser cet usage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Matthew Smith et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de demander à la MRC de modifier son SAD et par la suite de

modification to the regional master plan of the MRC des Collines-de-l'Outaouais so that a multifunctional assignment be granted to their lots;

WHEREAS the uses that the owners would like to make are not in conformity with a multifunctional land use;

WHEREAS three alternative modifications have been proposed to allow greater flexibility in uses;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2022, by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

WHEREAS the members are of the opinion that the alternative consisting in replacing the uses benefiting from acquired rights by other uses having a level of nuisance on the neighborhood equal to or less than the current use would be feasible in the shorter term;

WHEREAS the members are of the opinion that the alternative aiming to create a new land use type in the regional master plan would be an alternative to be studied, but would be feasible in the longer term;

IT IS THEREFORE MOVED by Mr. George Claydon, seconded by M. Matthew Smith and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council request an amendment to the regional master plan in order to allow the replacement of acquired rights uses by other uses with a level of nuisance to the neighborhood equal to or less than the current use and to ask to study the possibility of creating a new land use type in the regional master plan.

ADOPTED UNANIMOUSLY

#### **8.4 Amendment to the regional master plan – REC-2**

WHEREAS a request for a permutation has been submitted to allow approximately 186 000 m<sup>2</sup> of the Rural Consolidation Land Use area applicable to lot 6 517 942 to replace a portion of the Recreation and Tourism Land Use area applicable to lot 3 030 093, in order to allow the use of single-family detached dwellings;

WHEREAS, following the regulatory analysis, an amendment to the RMP, the Chelsea Master Plan and the Zoning By-law will be required to authorize this use;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2022, by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Matthew Smith and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the Municipal Council ask the RCM to modify its RMP and

modifier le plan d'urbanisme numéro 1214-22 et le règlement de zonage numéro 1215-22 en concordance.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### **8.5 Location courte durée**

ATTENDU QUE le règlement de zonage 1215-22 est entré en vigueur le 29 novembre 2022;

ATTENDU QUE la Loi sur l'hébergement touristique et le Règlement sur l'hébergement touristique exigent l'adoption d'un règlement modificateur si la municipalité souhaite interdire des établissements de résidence principale sur son territoire;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Matthew Smith et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'adopter un règlement modificateur relatif aux établissements de résidence principale et résidence de touristes.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### **8.6 Abrogation du règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble no. 640-05**

ATTENDU QUE le règlement de zonage 1215-22 est entré en vigueur le 29 novembre 2022;

ATTENDU QU'il n'y a plus de zones PAE sur le plan de zonage joint à ce nouveau règlement;

ATTENDU QUE le règlement 640-05 était applicable aux zones PAE uniquement;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'abroger le règlement 640-05 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### **8.7 Modification au règlement sur les permis et certificats – Ajustement à la modification de la loi sur les ingénieurs et ajustement des prix**

ATTENDU QUE le règlement sur les permis et certificats 1219-22 est entré en vigueur le 25 octobre 2022;

ATTENDU QU'une modification à la Loi sur les ingénieurs rend obsolète la référence incluse au règlement pour ce qui est des plans d'ingénieurs requis;

subsequently modify the Master Plan number 1214-22 and the Zoning By-law number 1215-22 accordingly.

ADOPTED UNANIMOUSLY

#### **8.5 Short term rentals**

WHEREAS Zoning By-law 1215-22 came into force on November 29, 2022;

WHEREAS the Tourist Accommodation Act and the Tourist Accommodation By-law require the adoption of an amending by-law if the municipality wishes to prohibit principal residence establishments on its territory;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2022, by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Matthew Smith and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Council the adoption of an amending by-law concerning principal place of residence et tourism residences.

ADOPTED UNANIMOUSLY

#### **8.6 Repealing of by-law No. 640-05 respecting Comprehensive Development Programmes**

WHEREAS zoning by-law 1215-22 came into force on November 29, 2022;

WHEREAS there are no more CDP zones on the zoning plan attached to this new by-law;

WHEREAS by-law 640-05 was applicable to CDP zones only;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2022, by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette, and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council repeal By-law 640-05 relating to comprehensive development programmes.

ADOPTED UNANIMOUSLY

#### **8.7 Permits and certificates by-law amendment – Adjustment to Engineers Act amendment and price adjustment**

WHEREAS Permits and Certificates By-law 1219-22 came into effect on October 25, 2022;

WHEREAS an amendment to the Engineers Act renders the reference included in the by-law regarding the required engineering plans obsolete;

ATTENDU QUE l'indice des prix à la consommation a subi une hausse importante au cours des deux dernières années sans que la municipalité ait procédé à une modification de ses prix de permis;

WHEREAS the consumer price index has undergone a significant increase over the past two years without the municipality having to change its permits prices;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 décembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on December 2, 2022, by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de modifier le règlement 1219-22 sur les permis et certificats.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette, and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council modify by-law 1219-22 on permits and certificates.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

<b>9.0</b>	<b>INFORMATION DU CONSEIL</b>	<b>9.0</b>	<b>FEEDBACK FROM COUNCIL</b>
9.1	Session ordinaire du 6 décembre 2022	9.1	December 6 <sup>th</sup> , 2022, ordinary meeting
<b>10.0</b>	<b>AUTRE</b>	<b>10.0</b>	<b>OTHER</b>
Nil		None	
<b>11.0</b>	<b>LEVÉE DE LA SÉANCE</b>	<b>11.0</b>	<b>ADJOURNMENT</b>

IL EST PROPOSÉ par M. Ryan Gallant, appuyé par Mme Sarah Fleming et résolu que cette rencontre soit levée à 23h16.

IT IS PROPOSED by Mr. Ryan Gallant, seconded by Mrs. Sarah Fleming, and resolved that this meeting be adjourned at 11:16 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