



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

Procès-verbal de la réunion du 8 mai 2024

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the May 8th, 2024, Meeting

Constatant qu'il y a quorum, M. Christopher Blais, présidant cette réunion extraordinaire, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18h02.

Having noticed that there is quorum, Mr. Christopher Blais, presiding over this extraordinary meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:02 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Christopher Blais (conseiller / councillor)

Pierre Guénard (maire)

Nicole Desroches ~ David Shantz ~ George Claydon ~ Benoît Delage ~ Matthew Smith ~ Marc Monette ~ Ryan Gallant

Caroline Jean ~ Michel Beaulne (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Kimberly Chan (conseillère / councillor)

AUTRES

OTHERS

Aucun / Nil

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 adopté avec l'ajout de l'item suivant :

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

– 11.1 205, chemin d'Old Chelsea – Modification d'une fenêtre

– 11.1 205 chemin d'Old Chelsea – Modification of a window

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

2.0 APPROBATION ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL

2.0 ADOPTION AND SIGNING OF THE MINUTES

2.1 Réunion ordinaire du 3 avril 2024

2.1 Ordinary meeting held on April 3rd, 2024

IL EST PROPOSÉ par M. Ryan Gallant, appuyé par M. David Shantz et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 3 avril 2024 soit par la présente adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by Mr. Ryan Gallant, seconded by Mr. David Shantz, and resolved that the minutes of the ordinary meetings held April 3rd, 2024, be adopted as presented.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS	3.0 QUESTION PERIOD
<p>Les requérants pour les dossiers 5.1, 5.2, 6.2 et 11.1 étaient présents pour présenter leur demande et répondre aux questions des membres du CCUDD.</p>	<p>Applicants for items 5.1, 5.2, 6.2 et 11.1 were present to present their request and answer questions from the members of the PSDAC.</p>
4.0 DEMANDES MULTIPLES	4.0 MULTIPLE REQUESTS
<p>Aucun</p>	<p>None</p>
5.0 DÉROGATION MINEURE	5.0 MINOR EXEMPTION
<p>5.1 2024-20023 Lots 6 546 603 à 6 546 608 au cadastre du Québec 183 à 191B, chemin d'Old Chelsea</p> <p>ATTENDU QUE la propriétaire des immeubles connus comme les lots 6 546 603 à 6 546 608 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 183 à 191B, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une allée de circulation ayant une largeur de 5 m, plutôt que 6 m, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 3 mai 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, 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 dérogation mineure, et ce, en faveur des lots 6 546 603 à 6 546 608 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 183 à 191B, chemin d'Old Chelsea.</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p>	<p>5.1 2024-20023 Lots 6 546 603 à 6 546 608 of the Québec cadastre 183 à 191B chemin d'Old Chelsea</p> <p>WHEREAS the owner of the properties known as lots 6 546 603 to 6 546 608 of the Québec cadastre, properties also known as 183 to 191B, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing a traffic aisle having a width of 5 m, rather than 6 m, as stipulated in zoning by-law number 1215-22;</p> <p>WHEREAS the members read the analysis report submitted on May 3, 2024, by the Planning and Sustainable Development Service;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of lots 6 546 603 to 6 546 608 of the Québec cadastre, properties also known as 183 to 191B, chemin d'Old Chelsea.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>
<p>5.2 2024-20024 Lot 3 030 955 au cadastre du Québec 46, chemin Minnes</p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 955 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 46, chemin Minnes, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogations mineures afin de permettre la construction d'un abri d'auto à 0 m de la ligne latérale de propriété, plutôt qu'à 4,5 m tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 3 mai 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mr. Marc Monette et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal</p>	<p>5.2 2024-20024 Lot 3 030 955 of the Québec cadastre 46 chemin Minnes</p> <p>WHEREAS the owner of the property known as lot 3 030 955 in the cadastre of Québec, property also known as being 46 chemin Minnes, has presented to the Municipality of Chelsea a request for minor exemptions in order to allow the construction of a carport 0 m from the lateral property line, rather than 4.5 m as stipulated in zoning by-law number 1215-22;</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 3rd, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;</p> <p>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</p>

d'accorder cette demande de dérogations mineures pour la construction d'un abri d'auto, et ce, en faveur du lot 3 030 955 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 46, chemin Minnes, conditionnellement à ce que toute partie construite de l'abri d'auto, incluant les corniches, demeurent sur le terrain privé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

the municipal council to grant this request for minor exemptions to built a carport, in favor of lot 3 030 955 in the cadastre of Québec, property also known as 46 chemin Minnes, provided that any constructed part of the carport, including the cornices, remains on private land.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.0 PIIA

6.1 2024-20017 Lot 6 459 007 du cadastre du Québec 244, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 459 007 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 244, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'installer une enseigne détachée au bâtiment de 1,07 m X 0,66 m pour le commerce « Distillerie du Square » et une seconde partie de 0,66 m X 0,30 m avec l'inscription « boutique, cocktallerie, terrasse »;

ATTENDU QUE l'enseigne doit être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 3 mai 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, 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 le lot 6 459 007 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 244, chemin d'Old Chelsea, conditionnellement à la vérification de l'acceptabilité du terme « cocktallerie » selon la Charte de la langue française (Loi 101).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2 2024-20026 Lots 6 193 704 et 6 193 733 au cadastre du Québec 68 et 70, chemin du Relais

ATTENDU QUE le propriétaire des lots 6 193 704 et 6 193 733 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant situées les 68 et 70, chemin du Relais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but d'approuver l'architecture du bâtiment proposé de 20 logements;

ATTENDU QUE le projet proposé doit être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

6.0 SPAIP

6.1 2024-20017 Lot 6 459 007 of the Québec cadastre 244, chemin d'Old Chelsea

WHEREAS the owner of lot 6 459 007 in the Québec cadastre, property also known as 244, chemin d'Old Chelsea, presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site plan and architectural integration programme in order to install a 1.07 m x 0.66 m sign detached to the building for the "Distillerie du Square" business and a second part of 0.66 m x 0.30 m with the inscription "boutique, cocktail bar, terrace";

WHEREAS the sign must comply with the criteria of regulation 1218-22 on SPAIPs;

WHEREAS members have read the analysis report submitted on May 3, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Mr. Ryan Gallant and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to approve this SPAIP request on lot 6 459 007 of the Québec cadastre, property also known as 244 chemin d'Old Chelsea, conditional upon verification of the acceptability of the term "cocktallerie" according to the Charter of the French language (Law 101).

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.2 2024-20026 Lots 6 193 704 et 6 193 733 of the Québec cadastre 68 et 70 chemin du Relais

WHEREAS the owner of lots 6 193 704 and 6 193 733 in the Québec cadastre, properties also known as 68 and 70 chemin du Relais, has presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site plan and architectural integration to approve the architecture of the proposed building of 20 housing units;

WHEREAS the proposed project must comply with the criteria of regulation 1218-22 on SPAIPs;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 3 mai 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres se sont questionnés sur la couleur, les jeux d'avancés et de retraits, la hauteur des bâtiments;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Benoit Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA sur lots 6 193 704 et 6 193 733 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 68 et 70, chemin du Relais.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

WHEREAS members have read the analysis report submitted on May 3, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS the members questioned the color, the play of advances and withdrawals, the height of the buildings;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Benoit Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to approve this PIIA request on lots 6 193 704 and 6 193 733 in the Québec cadastre, properties also known as 68 and 70 chemin du Relais.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0	USAGES CONDITIONNELS	7.0	CONDITIONAL USES
	Aucun		None
8.0	PPCMOI	8.0	SBCMOP
	Aucun		None
9.0	RÈGLEMENTS D'URBANISME	9.0	PLANNING BY-LAWS
10.0	INFORMATION DU CONSEIL	10.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
10.1	Session ordinaire du 7 mai 2024	10.1	May 7, 2024, ordinary meeting
	Présentation des dossiers soumis au CCUDD du 2 avril 2024 et déposés à la session ordinaire du conseil municipal du 7 mai 2024.		Presentation of the files submitted to the PSDAC on April 2 nd , 2024, and tabled at the ordinary session of the municipal council on May 7 th , 2024.
11.0	AUTRE	11.0	OTHER
6.1	2024-200 Lot 2635591 du cadastre du Québec 205, chemin d'Old Chelsea	6.1	2024-200 Lot 2635591 of the Québec cadastre 205, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 2 635 591 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 205, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser la modification d'une fenêtre pour une porte garage fenestrée;

ATTENDU QUE lors de l'approbation par le conseil en juin 2023 des plans de reconstruction de la partie qui avait été incendiée, les propriétaires avaient présenté une élévation comportant 4 fenêtres accolées entre les deux portes sur l'élévation ouest;

ATTENDU QUE les propriétaires désirent maintenant remplacer les fenêtres par une porte garage fenestrée permettant un meilleur éclairage intérieur et une meilleure circulation d'air l'été;

WHEREAS the owner of lot 2 635 591 in the Quebec cadastre, property also known as 205, chemin d'Old Chelsea, submitted to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning and architectural integration plan in order to authorize the modification of a window for a windowed garage door

WHEREAS in June 2023, when Council approved plans to rebuild the burnt-out portion of the house, the owners presented an elevation with 4 windows between the two doors on the west elevation;

WHEREAS the owners now wish to replace the windows with a fenestrated garage door to provide better interior lighting and air circulation in summer;

ATTENDU QUE le type de porte garage proposé et sa disposition sur la façade s'inspirent de grandes fenestrations ailleurs au centre-village;

ATTENDU QUE par sa localisation sur le bâtiment, la porte garage fenestrée sera très peu visible du chemin d'Old Chelsea et permettra de conserver le cachet de la partie originale du bâtiment, directement face au chemin d'Old Chelsea, ayant un intérêt patrimonial;

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'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 2 635 591 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 205, chemin d'Old Chelsea, conditionnellement à l'utilisation de verre clair dans la porte garage fenestrée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

WHEREAS the type of garage door proposed and its layout on the façade are inspired by large windows elsewhere in the village center;

WHEREAS because of its location on the building, the fenestrated garage door will be barely visible from chemin d'Old Chelsea, and will help preserve the character of the original part of the building, directly facing chemin d'Old Chelsea, which is of heritage interest;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Matthew Smith and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 2 635 591 of the Québec cadastre, property also known as 205, chemin d'Old Chelsea, conditional upon the use of clear glass in the windowed garage door.

ADOPTED UNANIMOUSLY

12.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Benoit Delage et résolu que cette rencontre soit levée à 20h32.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR

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

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

.....
Kimberly Chan, Présidente / Chair

12.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Benoit Delage, and resolved that this meeting be adjourned at 8:32 p.m.

ADOPTED UNANIMOUSLY

MINUTES SUBMITTED BY

MINUTES APPROVED BY