

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

Procès-verbal de la réunion du 7 septembre 2022

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the September 7th, 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 18h04.

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 6:04 pm.

PRÉSENTS

PRESENT

Kimberly Chan, Christopher Blais (conseillers / Councillors) et/and Pierre Guénard (maire / mayor)
Marc Monette ~ Hervé Lemaire ~ Nicole Desroches ~ Matthew Smith ~ Benoît Delage ~ Ryan Gallant
Michel Beaulne ~ Caroline Jean (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Sarah Anne Fleming ~ George Claydon

AUTRES

OTHERS

Aucun

None

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par M. Matthew Smith, 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. Matthew Smith, 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 10 août 2022

2.1 Ordinary meeting held on August 10, 2022

IL EST PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par M. Christopher Blais et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 10 août 2022 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Mr. Christopher Blais and resolved that the minutes of the ordinary meeting held August 10th, 2022, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

3.0 QUESTION PERIOD

Les requérants des dossiers 6.1, 6.2, 6.3 et 7.1 étaient présents pour répondre aux questions des membres du CCUDD et deux résidents étaient présents.

The applicants for files 6.1, 6.2, 6.3 and 7.1 were present to answer questions from the members of the PSDAC and two residents were present.

4.0	DEMANDES MULTIPLES	4.0	MULTIPLE REQUESTS
	Nil		None
5.0	DÉROGATION MINEURE	5.0	MINOR EXEMPTION
	Nil		None
6.0	PIIA	6.0	SPAIP
6.1	2022-20038 Lot 2 635 547 au cadastre du Québec 245, chemin d'Old Chelsea	6.1	2022-20038 Lot 2 635 547 of the Québec cadastre 245, chemin d'Old Chelsea
	<p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 2 635 547 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 245, 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 de permettre la reconstruction du mur de soutènement qui longe le sentier qui mène au cimetière;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 septembre 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont questionné le matériau proposé et son aspect, le manque de détails pour la construction des murs et le manque de proposition d'aménagement;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ que la demande de PIIA sur le lot 2 635 547 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 245, chemin d'Old Chelsea soit reportée à une rencontre ultérieure;</p> <p>ATTENDU QUE le Service des loisirs nécessite une recommandation du CCUDD pour déposer le dossier au conseil;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ le 14 septembre 2022 par M. Benoît Delage, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable ne recommande pas au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 2 635 547 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 245, chemin d'Old Chelsea étant donné que :</p> <ul style="list-style-type: none"> – le matériau proposé et son aspect ne reflète pas le site historique et les matériaux et techniques de construction de l'époque; – des détails sont manquants dans l'élaboration des murs; – des arbustes devraient être prévus pour aider à la stabilisation du terrain. <p>ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p>	<p>WHEREAS the owner of lot 2 635 547 in the cadastre of Quebec, property also known as being 245, chemin d'Old Chelsea presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning and integration architectural to allow the reconstruction of the retaining wall that runs along the path leading to the cemetery;</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on September 2, 2022 by the Urban Planning and Sustainable Development Department;</p> <p>WHEREAS the members questioned the proposed material and its appearance, the lack of details for the construction of the walls and the lack of a landscaping proposal;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED that the SPAIP request for lot 2 635 547 of the Quebec cadastre, property also known as 245, chemin d'Old Chelsea, be postponed to a later meeting;</p> <p>WHEREAS the Recreation Department requires a recommendation from the PSDAC to submit the file to Council;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED on September 14, 2022 by Mr. Benoît Delage, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee does not recommend that the municipal council approve this PIIA request on the lot 2 635 547 of the cadastre of Quebec, property also known as being 245, chemin d'Old Chelsea since:</p> <ul style="list-style-type: none"> – the proposed material and its appearance does not reflect the historic site and the construction materials and techniques of the time; – details are missing in the elaboration of the walls; – shrubs should be provided to help stabilize the ground. <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>	
6.2	2022-20030 Lot 5 695 738 au cadastre du Québec 193, chemin d'Old Chelsea	6.2	2022-20030 Lot 5 695 738 of the Québec cadastre 193, chemin d'Old Chelsea
	<p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 695 738 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 193, chemin</p>		<p>WHEREAS the owner of lot 5 695 738 of the Québec cadastre, property also known as 193, chemin d'Old Chelsea, has presented</p>

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 l'installation d'une enseigne en polyuréthane extrudé avec cadrage en bois sur le bâtiment de 0,89 m X 3.3 m pour le commerce «Olivia»;

ATTENDU QUE l'enseigne proposée est conforme aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

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

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoît Delage, 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 5 695 738 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 193, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6.3 2022-20043
Lot 6 158 586 au cadastre du Québec
58, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 158 586 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 58, 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 l'installation d'une enseigne en polyuréthane extrudé sur le bâtiment de 0,98 m X 3.66 m pour le commerce « Kundstat »;

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

ATTENDU QUE les membres ont questionné l'emplacement de l'enseigne, l'échelle de celle-ci, le nombre d'enseignes pour le même commerce, l'harmonisation de l'enseigne avec celle existante sur le bâtiment, si d'autres enseignes rattachées au bâtiment seront installées;

IL EST DONC PROPOSÉ que la demande de PIIA sur le lot 6 158 586 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 58, chemin d'Old Chelsea soit reportée à une rencontre ultérieure et que deux propositions d'affichage soient soumises, soit une enseigne à plat et une autre perpendiculaire au bâtiment.

7.0 LOTISSEMENT

7.1 2021-20100
Lot 6 308 410 au cadastre du Québec
Projet Ferme Hendrick – Phase 5 – Chemin de Lamoille

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 308 410 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant la phase 5 du projet Ferme Hendrick, a effectué une demande d'approbation

to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the installation of an extruded polyurethane with wooden frame sign of 0,89 m X 3.3 m on the building for the merchant "Olivia".

WHEREAS the proposed sign complies with the criteria of by-law 681-06 on SPAIP;

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

IT IS THEREFORE PROPOSED by M. Benoît Delage, seconded by M. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 5 695 738 of the Québec cadastre, property also known as 193, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.3 2022-20043
Lot 6 158 586 of the Québec cadastre
58, chemin d'Old Chelsea

WHEREAS the owner of lot 6 158 586 of the Québec cadastre, property also known as 58, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the installation of an extruded polyurethane sign of 0,98 m X 3.66 m on the building for the merchant " Kundstat ";

WHEREAS the members read the analysis report submitted on September 2nd, 2022, by the Planning and sustainable development department;

WHEREAS the members questioned the location of the sign, its scale, the number of signs for the same business, the harmonization of the sign with the existing one on the building, if other signs attached to the building will be installed;

IT IS THEREFORE PROPOSED that the SPAIP request for lot 6 158 586 of the Quebec cadastre, property also known as 58, chemin d'Old Chelsea, be postponed to a later meeting and that two signage proposals be submitted, a flat sign and another perpendicular to the building.

7.0 SUBDIVISION

7.1 2021-20100
Lot 6 308 410 of the Québec cadastre
Hendrick Farm Project – Phase 5 – Chemin de Lamoille

WHEREAS the owner of lot 6 308 410 of the Québec cadastre, property also known as being phase 5 of Hendrick Farm project, has applied for approval of a preliminary subdivision proposal, in

d'un avant-projet de lotissement, afin de créer 24 lots à partir du lot existant, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Marie Eve R. Tremblay, dossier 94354-6, minute 1842, daté du 21 novembre 2018 et révisé le 29 août 2022;

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

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

ATTENDU QUE les membres questionnent une accumulation d'eau sur le terrain réservé à des résidences pour aînés et le drainage du projet;

IL EST DONC PROPOSÉ que la demande d'avant-projet de lotissement sur le lot 6 308 410 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant la phase 5 du projet de développement Ferme Hendrick, soit reportée à une rencontre ultérieure.

order to create 24 lots from the existing lot, as shown on the subdivision draft plan prepared by land surveyor Marie Eve R. Tremblay, file 94354-6, minute 1842, dated November 21, 2018 and revised August 29, 2022;

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

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

WHEREAS the members question an accumulation of water on the land reserved for seniors' residences and the drainage of the project;

IT IS THEREFORE PROPOSED that the request for a preliminary subdivision proposal on lot 6 308 410 of the Quebec cadastre, property also known as phase 5 of the Hendrick Farm project, be postponed to a later meeting.

8.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME

Nil

8.0 PLANNING BY-LAWS

None

9.0 INFORMATION DU CONSEIL

9.1 Session extraordinaire du 31 août 2022

Lors de cette séance, le conseil a adopté les règlements suivants :

- Règlement de construction numéro 1217-22
- Règlement sur les PIIA numéro 1218-22
- Règlement sur les permis et certificats numéro 1219-22
- Règlement sur les PPCMOI numéro 1220-22
- Règlement sur les dérogations mineures numéro 1221-22

Le conseil a aussi adopté les seconds projets de règlement suivants :

- Règlement de zonage numéro 1215-22
- Règlement de lotissement numéro 1216-22

9.2 Session ordinaire du 6 septembre 2022

On explique que la demande de dérogation mineure pour le 9, chemin Cross Loop a été accordée par le conseil, bien que deux conseillers aient voté contre celle-ci en justifiant qu'il faut plutôt minimiser le nombre d'enseignes.

9.0 FEEDBACK FROM COUNCIL

9.1 August 31st, 2022, Extraordinary meeting

During this meeting, the council adopted the following by-laws:

- Construction by-law number 1217-22
- SPAIP by-law number 1218-22
- Permits and certificates by-law number 1219-22
- SBCMOP by-law number 1220-22
- Minor exemptions by-law number 1221-22

Council also adopted the following second draft by-laws:

- Zoning by-law number 1215-22
- Subdivision by-law number 1216-22

9.2 September 6th, 2022, Ordinary meeting

It is explained that the request for a minor exemption for 9, chemin Cross Loop was granted by council, although two councillors voted against it, justifying that the number of signs should be minimized instead.

10.0 AUTRE

10.1 300 m² – Phasage de l'implantation de la norme

On explique que le conseil a décidé de limiter la superficie totale de plancher de la résidence principale à 300 m², mais en excluant la superficie occupée par un logement additionnel.

10.0 OTHER

10.1 300 m² – Phase approach for the implementation

It is explained that the council has decided to limit the total floor area of the main residence to 300 m², but excluding the area occupied by an additional dwelling.

10.2 Projet Ferme Hendrick – Résumé de l'architecture et des phases approuvées

Les documents ont été déposés pour information afin que les nouveaux membres du comité aient connaissance des phases de développement approuvées, ainsi que de l'architecture.

10.2 Hendrick Farm Project – Summary of Architecture and Approved Phases

The documents have been tabled for information so that new committee members are aware of the approved development phases, as well as the architecture.

11.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par M. Matthew Smith, appuyé par M. Christopher Blais et résolu que cette rencontre soit levée à 21h34.

ADOPTÉE 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

11.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. Christopher Blais and resolved that this meeting be adjourned at 9:34 p.m.

ADOPTED UNANIMOUSLY

MINUTES SUBMITTED BY

MINUTES APPROVED BY