



## Municipalité de Chelsea

100, chemin Old Chelsea, Chelsea QC J9B 1C1

Tél. : 819 827-1124 Téléc. : 819 827-2672

[www.chelsea.ca](http://www.chelsea.ca)

(Réf. n° 114.204)

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

Procès-verbal de la réunion du 7 mars 2018

### PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT ADVISORY COMMITTEE

Minutes of the March 7, 2018 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, Mme Kay Kerman, présidente par intérim de cette réunion, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18 h 45.

Having noticed there is quorum, Ms. Kay Kerman, presiding by interim over this meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:45 pm.

#### PRÉSENTS

#### PRESENT

Kay Kerman (Conseiller / Councillor) -  
Anne Bursej - Cécile Brosius - Benoit Delage - Nicole Desroches - Hervé Lemaire - Carrie Wallace - Richard Wallace -  
Maria Elena Isaza, Nicolas Falardeau & Michel Beaulne (Employées municipaux / Municipal Officers)

#### ABSENTS

#### REGRETS

Simon Joubarne (Conseiller / Councillor) - Bruce Macdonald -  
Hélène Cyr (Employées municipal / Municipal Officer)

#### AUTRES

#### OTHERS

Nadine Miron - Louise Lebrun - Hector Leblanc - Charles Rochefort - Frédéric Brisco - Sean McAdam

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

#### 1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mme Carrie Wallace et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adoptée.

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Carrie Wallace and resolved that the agenda governing this meeting be and is hereby adopted.

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 7 février 2018

#### 2.1 Ordinary meeting held February 7, 2018

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 17 février 2018, soit par la présente adoptée.

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the minutes of the ordinary meeting held February 7, 2018, be and is hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

#### 3.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

#### 3.0 QUESTIONS PERIOD

Aucun

None

4.0 DÉROGATION MINEURE	4.0 MINOR EXEMPTION
<p data-bbox="180 210 820 315"><b>4.1 2018-20009</b> Lots divers au cadastre du Québec En bordure du chemin Cecil (Quartier Meredith)</p> <p data-bbox="180 315 820 525">ATTENDU QUE le promoteur des lots divers au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le projet du Quartier Meredith en bordure du chemin Cecil, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation de plusieurs poteaux le long du chemin Cecil sur lesquelles seront installées des enseignes promotionnels annonçant le projet immobilier;</p> <p data-bbox="180 525 820 630">ATTENDU QUE chaque poteau possèdera deux (2) enseignes de type bannière composés de vinyle et ayant des dimensions de 60 cm x 1,82 cm (24" x 72");</p> <p data-bbox="180 630 820 777">ATTENDU QUE le promoteur indique que ces enseignes seront installées sur des poteaux temporaires et qu'une seconde demande sera soumise plus tard (peut-être) pour l'installation des poteaux permanents;</p> <p data-bbox="180 777 820 882">ATTENDU QUE les membres ont compris qu'il y avait donc une possibilité que le promoteur décide de ne plus installer de poteaux permanents à l'avenir;</p> <p data-bbox="180 882 820 1008">ATTENDU QU'il n'est plus possible de justifier la dérogation en ayant un avantage pour la Municipalité, puisque nous n'avons aucune garantie que le promoteur installera des poteaux permanents à ses frais;</p> <p data-bbox="180 1008 820 1113">ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 2 mars 2018;</p> <p data-bbox="180 1113 820 1260">ATTENDU QU'une discussion s'ensuit et les membres conviennent qu'ils ont besoin de clarifications par rapport aux différents éléments reliées à ces enseignes promotionnelles sur bannières;</p> <p data-bbox="180 1260 820 1428">IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mme Carrie Wallace et résolu que le CCUDD recommande de <u>RETIRER</u> ce dossier et de demander au promoteur plus d'information concernant cette demande avant d'émettre une recommandation au Conseil Municipal.</p> <p data-bbox="180 1428 820 1533">ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p>	<p data-bbox="820 210 1508 315"><b>4.1 2018-20009</b> Various Lots of the Quebec cadastre Along Cecil Road (Quartier Meredith)</p> <p data-bbox="820 315 1508 525">WHEREAS the developer of the various lots of the Quebec cadastre, property also known as the Quartier Meredith project along Cecil Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a minor exemption for the purposes of allowing the installation of several posts along Cecil Road on which promotional advertising signs will be affixed to announce the development project;</p> <p data-bbox="820 525 1508 630">WHEREAS each post will have two (2) banner style signs made of vinyl and possessing dimensions of 60 cm by 1.82 cm (24" by 72");</p> <p data-bbox="820 630 1508 777">WHEREAS the developer states that these signs will be installed on temporary posts and that a second request will be submitted later (maybe) for the installation of permanent posts once;</p> <p data-bbox="820 777 1508 882">WHEREAS members understand that there is then a possibility that the developer will opt to not install permanent posts in the future;</p> <p data-bbox="820 882 1508 1008">WHEREAS it is not possible to justify this exemption as having any benefit to the Municipality, since we have not guarantee that the developer will install permanent posts at his expenses;</p> <p data-bbox="820 1008 1508 1113">WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 2, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;</p> <p data-bbox="820 1113 1508 1218">WHEREAS a discussion follows, and members conclude they need clarifications when it comes to various elements pertaining to these promotional banner style signs;</p> <p data-bbox="820 1218 1508 1428">IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Carrie Wallace and resolved that the PSDAC recommends <u>REMOVING</u> this file and ask the developer for more information on this request before issuing a recommendation to Council.</p> <p data-bbox="820 1428 1508 1533">ADOPTED UNANIMOUSLY</p>
<p data-bbox="180 1533 820 1638"><b>4.2 2018-20014</b> Lot 6 066 067 au cadastre du Québec 4, chemin Padden (Lofts Padden)</p> <p data-bbox="180 1638 820 1873">ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 066 067 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 4, chemin Padden, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une allée d'accès d'une largeur de 3,25 mètres au lieu de 6,0 mètres sur une distance d'environ 25 mètres menant sous la porte cachère reliant les</p>	<p data-bbox="820 1533 1508 1638"><b>4.2 2018-20014</b> Lot 6 066 067 of the Quebec cadastre 4 Padden Lane (Padden Lofts)</p> <p data-bbox="820 1638 1508 1873">WHEREAS the owner of the property known as the Lot 6 066 067 of the Quebec cadastre, property also known as 4 Padden Lane, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the construction of a lane possessing a width of 3.25 metres instead of 6.0 metres over a distance of about 25 metres leading under a carriage gate connecting the two main buildings that then heads to a parking lot</p>

deux bâtiments principales qui se dirige vers un stationnement situé à l'arrière de la propriété des Lofts Padden;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 2 mars 2018;

ATTENDU QUE les membres suggèrent d'ajouter une condition laquelle consiste l'installation d'un miroir pour assurer la sécurité des automobilistes;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Carrie Wallace et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'approuver cette demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une allée d'accès d'une largeur de 3,25 mètres au lieu de 6,0 mètres sur une distance d'environ 25 mètres menant sous la porte cachère reliant les deux bâtiments principales qui se dirige vers un stationnement situé à l'arrière de la propriété des Lofts Padden, et ce, sur le lot 6 066 067 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 4, chemin Padden, tout en greffant la condition énumérée ci-haut.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

located behind the Padden Lofts property;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 2, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members suggest adding a condition whereby requiring that a mirror be installed to ensure the safety of motorists;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Carrie Wallace and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to grant this minor exemption request for the purposes of allowing the construction of a lane possessing a width of 3.25 metres instead of 6.0 metres over a distance of about 25 metres leading under a carriage gate connecting the two main buildings that then heads to a parking lot located behind the Padden Lofts property, and this, in favour of lot 6 066 067 of the Quebec cadastre, property also known as 4 Padden Lane, along with registering the condition listed up-above.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0	PIIA	5.0	SPAIP
-----	------	-----	-------

5.1	2018-20016 Lots divers au cadastre du Québec En bordure du chemin d'Old Chelsea (Ruisseau Chelsea)
-----	--

ATTENDU QUE le promoteur de l'immeuble connu comme les lots divers au cadastre du Québec, propriété également connue étant le projet du Ruisseau Chelsea en bordure du 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 un modèle d'habitation jumelée « Kingsbury » dont le revêtement sera en bois Maibec, en cèdre, de déclin horizontal Canoxel et de pierre dans une variété de couleurs naturelles et que la toiture sera en bardeaux d'asphalte;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 2 mars 2018;

ATTENDU QUE cette demande comprend aussi des éléments telles que des luminaires dirigeant la lumière vers le sol uniquement, un patio arrière recouvert et des améliorations aux élévations arrière tel que demandé par le Conseil;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par Mme Carrie Wallace et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le modèle d'habitation jumelée « Kingsbury », et ce, sur les lots divers au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant

5.1	2018-20016 Various Lots of the Quebec cadastre Along Old Chelsea Road (Chelsea Creek)
-----	---

WHEREAS the developer of the property known as various lots of the Quebec cadastre, property also known as the Chelsea Creek project along Old Chelsea Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme to allow for a semi-detached model known as the "Kingsbury" where the exterior cladding will be of Maibec cedar wood, Canoxel horizontal boards and stones in a variety of natural colors and where the roof will be made of asphalt shingles;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 2, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS this request also includes other elements such as fixtures with light directed to the ground only, a covered back deck and updates to the back elevations as requested by Council;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Ms. Carrie Wallace and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to grant this site planning and architectural integration programme for a semi-detached model known as the "Kingsbury", and this, in favour of various lots of the Quebec cadastre, property also known as the Chelsea Creek project along

le projet du Ruisseau Chelsea en bordure du chemin d'Old Chelsea.  
Old Chelsea Road.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2018-20015  
Lot 2 635 561 au cadastre du Québec  
18, chemin Scott

ATTENDU QUE la locataire l'immeuble connu comme le lot 2 635 561 au cadastre du Québec, propriété également connue étant le 18, chemin Scott, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre l'installation d'une enseigne de bois avec un structure de métal noir, non-éclairée, de 0,76 m de circonférence en potence sur la galerie avant du bâtiment afin d'annoncer le restaurant « TONIQUE »;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 2 mars 2018;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mme Anne Bursey et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour permettre l'installation d'une enseigne annonçant le restaurant « TONIQUE », et ce, sur le lot 2 635 561 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 18, chemin Scott.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.2 2018-20015  
Lot 2 635 561 f the Quebec cadastre  
18 Scott Road

WHEREAS the tenant of the property known as lot 2 635 561 of the Quebec cadastre, property also known as 18 Scott Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme to allow the installation of a commercial sign made of wood with a black metal structure, unlit, having a circumference of 0.76 m in gallows on the front gallery of the building in order to announce the "TONIQUE" restaurant;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 2, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Anne Bursey and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to grant this site planning and architectural integration to allow the installation of a commercial sign announcing the "TONIQUE" restaurant, and this, in favour of the lot 2 635 561 of the Quebec cadastre, property also known as 18 Scott Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2018-20012  
Lot 2 635 590 au cadastre du Québec  
209, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 590 au cadastre du Québec, propriété également connue étant le 209, 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 construction d'un bâtiment secondaire (garage) dont la structure consiste d'un conteneur à bateau de 2,43 m x 6 m x 2,6 m, qui sera recouvert complètement de latte de bois;

ATTENDU QUE ce garage sera situé exactement au même endroit que le garage existant;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 2 mars 2018;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Carrie Wallace, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal de REFUSER cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un garage ayant une structure de conteneur à bateau recouvert complètement de latte de bois, et ce, sur le lot

5.3 2018-20012  
Lot 2 635 590 of the Quebec cadastre  
209 Old Chelsea Road

WHEREAS the owner of the property known as the lot 2 635 590 of the Quebec cadastre, property also known as 209 Old Chelsea Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme to allow for the construction of an accessory building (garage) whose structure consists of a shipping container measuring 2.43 m by 6 m by 2,6 m that will be completely covered in wooden batten;

WHEREAS this garage will sit exactly at the same located of the existing garage;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 2, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Carrie Wallace, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to DENY this site planning and architectural integration programme for the construction of a garage whose structure consists of a shipping container to be completely covered in wooden batten and this, in favour of the lot 2 635 590 of the

2 635 590 au cadastre du Québec, propriété également connue comme le 209, d'Old Chelsea.

Quebec cadastre, property also known as 209, Old Chelsea Road.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2018-20006  
Lots divers au cadastre du Québec  
Ferme Hendrick - Abris d'autos (suite)

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme les lots variés au cadastre du Québec situés en bordure du chemin Montpelier, propriété également connue comme le projet de la Ferme Hendrick, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction d'abris d'autos pour desservir les bâtiments multi-logements;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont demandé le mois dernier plus d'information sur l'implantation ainsi que des images des abris d'autos tel qu'ils seront construits avant d'émettre une recommandation au Conseil;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 2 mars 2018;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'abris d'autos pour desservir les bâtiments multi-logements, et ce, sur les lots variés au cadastre du Québec situés en bordure du chemin Montpelier, propriété également connue comme le projet de la Ferme Hendrick.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 2018-20006  
Various Lots of the Quebec cadastre  
Hendrick Farm - Carports (follow-up)

WHEREAS the owner of the property known as various lots of the Quebec cadastre located along Montpelier Road, property also known as the Hendrick Farm project, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme to allow the construction of carports to serve the multi-unit buildings;

WHEREAS members of the PSDAC requested last month more information on the location as well as pictures of these carports as they will be built before issuing a recommendation to Council;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 2, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to grant this site planning and architectural integration programme for the construction of carports to serve the multi-unit buildings, and this, in favour of various lots of the Quebec cadastre located along Montpelier Road, property also known as the Hendrick Farm project.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.5 2018-20017  
Lots divers au cadastre du Québec  
Ferme Hendrick - Multi-logements 1 de 2

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme les lots variés au cadastre du Québec situés en bordure du chemin d'Old Chelsea, propriété également connue comme le projet de la Ferme Hendrick, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction de bâtiments résidentiels multi-logements et jumelés dont le revêtement sera en brique sur tous les côtés;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 2 mars 2018;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont aussi pris connaissance du document préparé par le promoteur expliquant les détails de ces logis;

5.5 2018-20017  
Various Lots of the Quebec cadastre  
Hendrick Farm - Multi-unit 1 of 2

WHEREAS the owner of the property known as various lots of the Quebec cadastre located along Old Chelsea Road, property also known as the Hendrick Farm project, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme to allow the construction of multi-unit and semi-detached residential buildings having an exterior cladding of brick on all sides;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 2, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members of the PSDAC have also taken into consideration the document prepared by the developer explaining the details on these housing;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Carrie Wallace et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction de bâtiments résidentiels multi-logements et jumelés avec revêtement en brique sur tous les côtés, et ce, sur les lots variés au cadastre du Québec situés en bordure du chemin d'Old Chelsea, propriété également connue comme le projet de la Ferme Hendrick.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Carrie Wallace and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to grant this site planning and architectural integration programme for the construction of multi-unit and semi-detached residential buildings with an exterior cladding of brick on all sides, and this, in favour of various lots of the Quebec cadastre located along Old Chelsea Road, property also known as the Hendrick Farm project.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.6 2018-20019**  
**Lots divers au cadastre du Québec**  
**Ferme Hendrick - Multi-logements 2 de 2**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme les lots variés au cadastre du Québec situés en bordure du chemin d'Old Chelsea, propriété également connue comme le projet de la Ferme Hendrick, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction de deux (2) bâtiments résidentiels multi-logements dont le revêtement sera en brique sur tous les côtés et que ces bâtiments seront réunis par une arche aménagée au-dessus d'un sentier pédestre;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 2 mars 2018;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont aussi pris connaissance du document préparé par le promoteur expliquant les détails de ces logis;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction de deux bâtiments résidentiels multi-logements réunis par une arche aménagée au-dessus d'un sentier pédestre, et ce, sur les lots variés au cadastre du Québec situés en bordure du chemin d'Old Chelsea, propriété également connue comme le projet de la Ferme Hendrick.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**5.6 2018-20019**  
**Various Lots of the Quebec cadastre**  
**Hendrick Farm - Multi-unit 2 of 2**

WHEREAS the owner of the property known as various lots of the Quebec cadastre located along Old Chelsea Road, property also known as the Hendrick Farm project, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme to allow the construction of two (2) multi-unit residential buildings having an exterior cladding of brick on all sides and where these buildings will be joined by an arch placed over a pedestrian path;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 2, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members of the PSDAC have also taken into consideration the document prepared by the developer explaining the details on these housing;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to grant this site planning and architectural integration programme allow the construction of two multi-unit residential buildings joined by an arch placed over a pedestrian path, and this, in favour of various lots of the Quebec cadastre located along Old Chelsea Road, property also known as the Hendrick Farm project.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.0 LOTISSEMENT**

**6.1 2018-20018**  
**Lot 3 031 324 au cadastre du Québec**  
**31, chemin Maxwell**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 324 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Maxwell, a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement afin de diviser un lot en deux, et ce, tel que démontré sur le plan

**6.0 SUBDIVISION**

**6.1 2018-20018**  
**Lot 3 031 324 of the Quebec cadastre**  
**31 Maxwell Road**

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 031 324 of the Quebec cadastre, property also known as 31 Maxwell Road, has presented a request for the approval of a preliminary subdivision proposal in order to divide a lot in two, and this, as demonstrated on the cadastral plan prepared by Mr. Hubert Carpentier, Land Surveyor

cadastral préparé le 20 février 2018 par Monsieur Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, dossier 103772 et portant le numéro 10950 de ses minutes;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 2 mars 2018;

ATTENDU QU'une dérogation mineure fut approuvée par la résolution numéro 18-18 émise par le conseil le 9 janvier dernier par rapport au frontage des lots proposés;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Carrie Wallace, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'approuver demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement afin de diviser un lot en deux, et ce, tel que démontré au plan cadastral préparé le 20 février 2018 par Monsieur Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, dossier 103772 et portant le numéro 10950 de ses minutes, et ce, sur le lot 3 031 324 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Maxwell.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

on February 2018, file 103772 and bearing the number 10950 of his field notes;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 2, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS a minor exemption was granted by the Resolution Number 18-18 issued by Council on January 9<sup>th</sup> of this year with regards to the frontage of these proposed lots;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Carrie Wallace, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to approve this preliminary subdivision proposal in order to divide a lot in two, and this, as demonstrated on the cadastral plan prepared by Mr. Hubert Carpentier, Land Surveyor on February 2018, file 103772 and bearing the number 10950 of his field notes, and this, in favour of the lot 3 031 324 of the Quebec cadastre, property also known as 31 Maxwell Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**7.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME**

**7.1 2018-20011**  
**Modification au règlement de zonage**  
**Ajout C4 à la zone CC-99**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 160 au cadastre du Québec, propriété également connu comme étant le 141, chemin de la Montagne, a présenté une demande de modification au Règlement de zonage à la Municipalité de Chelsea afin d'ajouter le sous-groupe d'usage « C4 – commerce de restauration et d'hébergement » à la zone CC-99 qui permettra au dépanneur d'offrir un service de mets pour emporter;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 2 mars 2018;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'entamer le processus de modification au Règlement de zonage afin d'ajouter le sous-groupe d'usage « C4 – commerce de restauration et d'hébergement » à la zone CC-99 qui permettra au dépanneur d'offrir un service de mets pour emporter.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**7.0 PLANNING BY-LAWS**

**7.1 2018-20011**  
**Zoning By-law Amendment**  
**Include C4 for Zone CC-99**

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 635 160 of the Quebec cadastre, property also known as 141 Mountain Road, has presented a request to the Municipality of Chelsea to amend the Zoning By-law in order to include the "C4 – Food services and lodging" sub-group use to the zone CC-99 that will allow for a corner stop to offer take-out food services;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 2, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to initiate the procedure to amend the Zoning By-law in order to include the "C4 – Food services and lodging" sub-group use to the zone CC-99 that will allow for a corner store to offer take-out food services.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**8.0 INFORMATION DU CONSEIL**

Aucun

**8.0 FEEDBACK FROM COUNCIL**

None

<b>9.0 DÉPÔT DE PROCÈS-VERBAUX DES COMITÉS</b>	<b>9.0 TABLING OF COMMITTEE MINUTES</b>
--	---

Aucun None

<b>10.0 AUTRE</b>	<b>10.0 OTHER</b>
-------------------	-------------------

<b>10.1 Plan d'action sur le développement durable</b>	<b>10.1 Sustainable Development Action Plan</b>
--	---

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea désire intégrer les principes de développement durable à son plan d'aménagement et d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Conseil Régional de l'Environnement et du développement durable de l'Outaouais (CREDDO) a été mandaté pour élaborer un Plan d'action en développement durable (PADD) pour avoir un outil de bonne gouvernance complémentaire aux outils de planification municipale qui permettra d'identifier des actions prioritaires à réaliser, tout en consolidant les actions déjà entreprises;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 2 mars 2018;

ATTENDU QUE M. Benoit Delage, directeur général du CREDDO, fait une présentation aux membres du CCUDD pour expliquer les principaux éléments de ce Plan d'action en développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Carrie Wallace, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal l'adoption de ce Plan d'action en développement durable;

QUE M. Benoit Delage s'abstient de voter pour éviter un conflit d'intérêts.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

WHEREAS the Municipality of Chelsea wishes to include the principles of sustainable development with its Land Use and Urban Master Plan;

WHEREAS the Regional Council for the Environment and Sustainable Development of Outaouais was mandated to develop the Municipality's Sustainable Development Action Plan (SDAP) as a tool for good governance that complements municipal planning tools and helps identify and prioritize actions, while consolidating actions that already exist;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 2, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS Mr. Benoit Delage, Director General of the Regional Council for the Environment and Sustainable Development of Outaouais makes a presentation to members of the PSDAC to explain the main elements contained in this SDAP report;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Carrie Wallace, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to adopt this Sustainable Development Action Plan;

THAT Mr. Benoit Delage refrains from voting to avoid any conflict of interest.

ADOPTED WITH A MAJORITY

<b>11.0 LEVÉE DE LA RÉUNION</b>	<b>11.0 ADJOURNMENT</b>
---------------------------------	-------------------------

IL EST PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Carrie Wallace et résolu que cette rencontre soit levée à 20 h.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

IT IS PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Carrie Wallace and resolved that this meeting be adjourned at 8 pm.

ADOPTED UNANIMOUSLY

<b>PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR</b>  <p style="text-align: center;">..... Michel Beaulne</p>	<b>MINUTES SUBMITTED BY</b>
<b>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL</b>  <p style="text-align: center;">..... Kay Kerman, Présidente par intérim / Acting Chair</p>	<b>MINUTES APPROVED BY</b>