

(Référence numéro 114.204)

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

Procès-verbal de la réunion du 15 janvier 2020

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the January 15, 2020 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, M. Simon Joubarne, président cette réunion, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18 h 45.

Having noticed that there is quorum, Mr. Simon Joubarne, presiding over this meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:45 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Simon Joubarne & Kay Kerman (conseillers / Councillors)
George Claydon ~ Nicole Desroches ~ Hervé Lemaire ~ Richard Wallace
Nicolas Falardeau, Michel Beaulne & Caroline Jean (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Benoit Delage ~ Hélène Cyr (employée municipale / Municipal Officer)

AUTRES

OTHERS

La feuille des présences signée du public est jointe en annexe et fait partie intégrante de ce procès-verbal.

The attendance sheet signed by the general public is enclosed as an appendix and is an integral part of these minutes.

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. George Claydon et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté.

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

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 4 décembre 2019

2.1 Ordinary meeting held December 4, 2019

IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 4 décembre 2019 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the minutes of the ordinary meeting held December 4, 2019, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

Quelqu'un demande si les modifications de zonage seront présentées durant la séance ouverte au public?

4.0 DÉROGATION MINEURE

**4.1 2020-20002
Lot 6 193 743 au cadastre du Québec
8 à 16, chemin Cecil**

ATTENDU QUE le promoteur de l'immeuble connu comme le lot 6 193 743 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant les 8 à 16, chemin Cecil, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure aux fins de permettre 1) une marge arrière de 3 m au lieu de 4,5 m pour un bâtiment, 2) l'installation d'un conteneur à vidanges à 0 m de la ligne latérale de terrain plutôt que 2 m, 3) chaque bâtiment possédera une superficie totale de plancher de 1539 m² (bloc III) et 1522 m² (bloc II) au lieu de 1500 m², 4) le bâtiment identifié comme bloc II aura une hauteur de 13,5 m et le bâtiment bloc III une hauteur de 14,45 m au lieu de 12 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QU'une discussion s'ensuit et les membres soulèvent des préoccupations par rapport à la demande d'augmenter la hauteur du bloc III à 14,45 m, car ils craignent de créer un précédent en le recommandant;

ATTENDU QUE les membres soulèvent des préoccupations quant au projet déposé pour approbation d'un PIIA;

IL EST DONC PROPOSÉ de demander au promoteur de prendre en considération les propositions pour réviser son projet et de revenir présenter de nouveau au Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable.

**4.2 2019-20136
Lot 6 193 596 au cadastre du Québec
164, chemin du Relais**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 193 596 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 164, chemin du Relais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre de réduire la marge latérale de 1,5 m à 0 m pour l'entrée charretière donnant accès au garage de la maison et ce, sur une distance d'environ 7,2 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

3.0 QUESTIONS PERIOD

Someone asks if the zoning amendments will be presented during the public meeting?

4.0 MINOR EXEMPTION

**4.1 2020-20002
Lot 6 193 743 of the Quebec cadastre
8-16 Cecil Road**

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 193 743 of the Quebec cadastre, property also known as 8-16 Cecil Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of 1) allowing a rear setback of 3 m rather than 4.5 m for a building, 2) the installation of a garbage container at 0 m from the side setback instead of 2 m, 3) each building will possess a total floor area of 1539 m² (block III) and 1522 m² (block II) instead of 1500 m², 4) the building identified as bloc II will have a height of 13.5 m and the building bloc III a height of 14.45 m instead of 12 m, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS a discussion ensues, and members raise concerns regarding the request to increase the height of bloc III to 14.45 m because they believe this will create a precedence by approving it;

WHEREAS members also raise concerns about the application filed for a SPAIP;

IT IS THEREFORE PROPOSED to ask the developer to take into consideration these proposals to revise his project and to come back to the Planning and Sustainable Development Advisory Committee.

**4.2 2019-20136
Lot 6 193 596 of the Quebec cadastre
164 Relais Road**

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 193 596 of the Quebec cadastre, property also known as 164 Relais Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow reducing the side setback from 1.5 m to 0 m for a driveway entrance giving access to the home's garage and this, over a distance of approximately 7.2 m., as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. Richard Wallace 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 6 193 596 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 164, chemin du Relais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 6 193 596 of the Quebec cadastre, property also known as 164 Relais Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.3 2019-20137
Lot 5 695 738 au cadastre du Québec
193, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE les propriétaires de l'immeuble connu comme le lot 5 695 738 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 193, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre un bâtiment mixte commercial et résidentiel ayant une superficie de 1 733,1 m², alors que le Règlement de zonage autorise une superficie maximale de 1 500 m²;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire 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 5 695 738 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 193, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.3 2019-20137
Lot 5 695 738 of the Quebec cadastre
193 Old Chelsea Road

WHEREAS the owners of the property known as Lot 5 695 738 of the Quebec cadastre, property also known as 193 Old Chelsea Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing a mixed commercial & residential building of 1733.1 m² in surface area while the Zoning By-law authorizes a maximum surface area of 1500 m²;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 5 695 738 of the Quebec cadastre, property also known as 193 Old Chelsea Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.4 2019-20134
Lot 3 031 370 au cadastre du Québec
1330, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 370 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1330, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser la marge avant pour un garage construit dans les années 70 situé à une distance de 0,61 m de l'emprise de la route 105 au lieu de 20 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Richard Wallace 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 3 031 370 au cadastre du

.....
Urbanisme et développement durable
Development

4.4 2019-20134
Lot 3 031 370 of the Quebec cadastre
1330 Route 105

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 031 370 of the Quebec cadastre, property also known as 1330 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of regularizing the front setback of a garage built in the 70s located at a distance of 0.61 m from the right-of-way of Route 105 instead of 20 m, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 3 031 370 of the Quebec cadastre,

.....
Planning and Sustainable

Québec, propriété également connue comme étant le 1330, route 105.

property also known as 1330 Route 105.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0 PIIA

5.0 SPAIP

**5.1 2019-20127
Lot 6 158 586 au cadastre du Québec
58, chemin d'Old Chelsea**

**5.1 2019-20127
Lot 6 158 586 of the Quebec cadastre
58 Old Chelsea Road**

ATTENDU QU'un locataire de l'immeuble connu comme le 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 de permettre une enseigne rattachée (au mur) pour le « Café Naturally Véro » de dimensions maximales de 3,65 m X 1,25 m et totalisant 4.55 m² composée de lettres et d'un logo en polyuréthane, peint blanc et illuminé par des lampes à col de cygne;

WHEREAS a tenant of the property known as lot 6 158 586 of the Quebec cadastre, property also known as 58 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 a sign attached (to the wall) for the "Café Naturally Véro" with maximum dimensions of 3.65 m X 1.25 m and totaling 4.55 m² composed of letters and a polyurethane logo, painted white and illuminated by gooseneck lamps;

ATTENDU QUE la demande est aussi à l'effet d'approuver une enseigne détachée rétroéclairée de 0,46 m X 1,83 m pour ce même commerce sur une structure d'affichage communautaire, composée des mêmes matériaux que les autres enseignes approuvées sur la structure communautaire;

WHEREAS the request is also for the purposes of approving a detached backlit sign of 0.46 m X 1.83 m for this same business on a community display structure, made of the same materials as the other approved signs on the community structure;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande d'approbation d'un plan d'aménagement et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 6 158 586 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 58, chemin d'Old Chelsea.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this approval for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of Lot 6 158 586 of the Quebec cadastre, property also known as 58 Old Chelsea Road.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.2 2020-20003
Lot 6 193 743 au cadastre du Québec
8 à 16, chemin Cecil**

**5.2 2020-20003
Lot 6 193 743 of the Quebec cadastre
8-16 Cecil Road**

ATTENDU QUE le promoteur de l'immeuble connu comme le lot 6 193 743 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant les 8 à 16, chemin Cecil, 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 sur le même terrain de deux habitations collectives pour personnes âgées (bloc II et III) rattachées par une passerelle et d'un bâtiment une garderie (bloc I), qui seront couverts de bois de cèdre, avec certaines parties des murs en pierre, avec une toiture en bardeaux d'asphalte; que la cour arrière de la garderie sera couverte d'un gazon synthétique

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 193 743 of the Quebec cadastre, property also known as 8-16 Cecil Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme to allow the construction on the same lot of two community retirement residences (blocks II and III) connected by a walkway and another building as a daycare (block I), that will be covered with cedar wood, with some parts of the stone walls, with a roof made of asphalt shingles; and where the daycare's backyard will be covered with synthetic turf that meets daycare standards and several trees will be planted.

conforme aux normes pour garderie et plusieurs arbres seront plantés.;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres soulèvent un questionnement sur les points suivants : alignement du bloc II avec la garderie, nécessité de la passerelle, possibilité d'élargir le trottoir piéton menant au bloc II, modulation de la volumétrie des bâtiments, ajout de fenêtres sur la façade du bloc II donnant sur le stationnement, démarcation des entrées, ajout de détails architecturaux dans le pignon des bâtiments;

IL EST DONC PROPOSÉ de demander au promoteur de prendre en considération les propositions pour réviser son projet et de revenir présenter de nouveau au Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable.

**5.3 2020-20001
Lot 5 702 133 au cadastre du Québec
241, chemin Ladyfield**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 702 133 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 241, chemin Ladyfield, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de construire une maison personnalisée dont le revêtement sera composé de Maibec de couleur 226 « Bar Harbor Blue » pour les murs, Maibec de couleur 221 « Iceberg » pour les soffites et de tôle de couleur « dark charcoal grey » pour le toit;

ATTENDU QUE la demande est aussi à l'effet d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour une remise dont le revêtement sera composé de Maibec de couleur 226 « Bar Harbor Blue » pour les murs, Maibec de couleur 221 « Iceberg » pour les soffites et de bardeaux d'asphaltes pour le toit;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande d'approbation d'un plan d'aménagement et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 5 702 133 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 241, chemin Ladyfield.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**5.4 2019-20135
Lot 5 989 802 au cadastre du Québec**

.....
*Urbanisme et développement durable
Development*

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members raise questions on the following elements: alignment of block II with the daycare, need for the walkway, possibility of widening the pedestrian sidewalk leading to block II, modulation of the volume of the buildings, addition of windows on the facade of block II overlooking the parking lot, demarcation of the entrances, addition of architectural details in the gable of the buildings;

IT IS THEREFORE PROPOSED to ask the developer to take into consideration these proposals to revise his project and to come back to the Planning and Sustainable Development Advisory Committee.

**5.3 2020-20001
Lot 5 702 133 of the Quebec cadastre
241 Ladyfield Road**

WHEREAS the owner of the property known as lot 5 702 133 of the Quebec cadastre, property also known as 241 Ladyfield Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site plan and architectural integration programme to build a custom house, the covering of which will be made of Maibec in color 226 "Bar Harbor Blue" for the walls, Maibec in color 221 "Iceberg" for the soffits and sheet metal in the color "dark charcoal gray" for the roof;

WHEREAS the request is also for the purpose of approving a site plan and architectural integration programme for a shed, the coating of which will be made of Maibec in color 226 "Bar Harbor Blue" for the walls, Maibec in color 221 "Iceberg" for soffits and asphalt shingles for the roof;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this approval for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of Lot 5 702 133 of the Quebec cadastre, property also known as 241 Ladyfield Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.4 2019-20135
Lot 5 989 802 of the Quebec cadastre**

.....
Planning and Sustainable

181, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 989 802 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 181, 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 une enseigne ronde en potence pour le restaurant « Dernier train pour Delhi » d'une superficie de 0,76 m² et d'une autre enseigne sera située sous celle-ci d'une dimension de 6 pouces x 18 pouces;

ATTENDU QUE le fond des enseignes sera soit métallique ou en bois et que l'éclairage sera effectué avec des lumières de type col-de-cygne;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

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 d'approbation d'un plan d'aménagement et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 5 989 802 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 181, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

181 Old Chelsea Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 5 989 802 in the cadastre of Quebec, property also known as 181 Old Chelsea Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site plan and architectural integration programme to allow a round gallows sign for the restaurant "Last train for Delhi" with a surface area of 0.76 m² and another sign to be located under it having dimensions of 6 inches x 18 inches;

WHEREAS the background of the signs will be either metallic or wooden and that the lighting will be done with gooseneck lights;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

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 approval for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of Lot 5 989 802 of the Quebec cadastre, property also known as 181 Old Chelsea Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.5 2019-20138
Lot 5 695 738 au cadastre du Québec
193, chemin d'Old Chelsea**

ATTENDU QUE les propriétaires de l'immeuble connu comme le lot 5 695 738 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant le 193, chemin d'Old Chelsea, ont présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé le 5 juin 2018 par la résolution 204-18, afin de modifier la fenestration, d'ajouter des portes, de retirer certains détails de toiture et de retirer certains toits recouvrant des entrées et terrasses;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable, conditionnellement à ce que les détails en bois dans les corniches soient ajoutés sur les élévations arrière et est;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande d'approbation d'un plan d'aménagement et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 5 695 738 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 193, chemin d'Old Chelsea, conditionnellement à ce que les détails en bois dans les

**5.5 2019-20138
Lot 5 695 738 of the Quebec cadastre
193 Old Chelsea Road**

WHEREAS the owners of the property known as lot 5 695 738 of the Quebec cadastre, property also known as 193 Old Chelsea Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request to modify a site plan and architectural integration programme approved on June 5, 2018 by Resolution 204-18, in order to modify the windows, add doors, remove certain roof details and remove certain roofs covering entrances and terraces;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services; provided that the wooden details in the cornices are added on the rear and east elevations;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of Lot 5 695 738 of the Quebec cadastre, property also known as 193 Old Chelsea Road, provided that the wooden details in the cornices are added on the rear and east elevations.

corniches soient ajoutés sur les élévations arrière et est.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.6 2020-20004
Lot 6 193 635 au cadastre du Québec
229, chemin du Relais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 193 635 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 229, chemin du Relais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de construire une maison personnalisée dont le revêtement sera composé de Canexel couleur Granite et de pierre Brampton pour les murs, de bardeaux d'asphalte de couleur noir double pour le toit;

ATTENDU QUE les détails architecturaux, fenêtres et soffites seront de couleur noire et que la porte d'entrée sera de couleur Wedgewood;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mme Kay Kerman et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 6 193 635 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 229, chemin du Relais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.6 2020-20004
Lot 6 193 635 of the Quebec cadastre
229 Relais Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 193 635 of the Quebec cadastre, property also known as 229 Relais Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site plan and architectural integration programme to build a custom house, the covering of which will be Canexel Granite color and Brampton stone for the walls, double black asphalt shingles for the roof;

WHEREAS the architectural details, windows and soffits will be black, and the front door will be Wedgewood;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal to grant this request for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of Lot 6 193 635 of the Quebec cadastre, property also known as 229 Relais Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 LOTISSEMENT

Nil

6.0 SUBDIVISION

None

7.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME

7.0 PLANNING BY-LAWS

7.1 Modifier le Règlement de zonage pour ajouter les projets résidentiels et commerciaux intégrés

7.1 Amend the Zoning By-law to introduce integrated residential and commercial projects

ATTENDU QUE le promoteur de l'immeuble connu comme le lot 6 193 743 au cadastre du Québec, propriété aussi connue comme étant le 8 à 16, chemin Cecil, a présenté une demande de modification au Règlement de zonage afin d'ajouter les dispositions particulières 6 et 7 à la grille des spécifications de la zone CA-216: et d'ajouter aussi à la grille de spécifications de cette zone une disposition relative aux passerelles de façon à ce que la superficie des passerelles soient exclues du calcul de la superficie d'un bâtiment.;

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 193 743 of the Quebec cadastre, property also known as 8-16 Cecil Road, has submitted a request to amend the Zoning By-law in order to add special provisions 6 and 7 to the specification grid for zone CA-216:, and to add to the specification grid for this zone a provision pertaining to walkways so that the surface area of walkways be excluded from the calculation of the area of a building

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and

et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres sont favorables à cette modification mais propose de retirer la disposition sur la passerelle

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'entamer la procédure de modification du Règlement de zonage afin d'ajouter les dispositions particulières 6 et 7 à la grille des spécifications de la zone CA-216: mais de refuser la disposition relative à ce que la superficie des passerelles soient exclues du calcul de la superficie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Sustainable Development Services;

WHEREAS the members are in favour of this modification while provided but propose to remove the provision on the walkways;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to proceed with the amendment of the Zoning By-law law in order to add special provisions 6 and 7 to the specification grid for zone CA-216:, and to remove the provision pertaining to the surface area of the walkways.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.2 Modifier le Règlement de zonage : Définitions intensification et redéveloppement applicables au 10% parcs et terrains de jeux

ATTENDU QUE la Municipalité désire mettre à jour les dispositions du Règlement de zonage concernant la valeur considérée pour déterminer la contribution de 10% pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ne sont pas d'accords avec ces nouvelles définitions et suggère au lieu d'explorer d'autres avenues à dédier aux contributions du fonds spécial pour l'achat, l'aménagement, ou l'amélioration des parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de refuser les nouvelles définitions et suggère au lieu d'explorer d'autres avenues à dédier aux contributions du fonds spécial pour l'achat, l'aménagement, ou l'amélioration des parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.2 Amending the Zoning By-law: Definitions of intensification and redevelopment applicable to the 10% parks and playgrounds

WHEREAS the Municipality wishes to update the provisions of the Zoning By-law with regards to the value considered to determine the 10% contribution for parks, playgrounds and natural spaces;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS the PSDAC members disagree with these new definitions and suggest instead to explore other avenues to be dedicated to the contribution of the special funds for the purchase, development or improvements made to parks, playgrounds, and green spaces;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to refuse these new definitions and suggest instead to explore other avenues to be dedicated to the contribution of the special funds for the purchase, development or improvements made to parks, playgrounds, and green spaces.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.3 Modifier le Règlement de zonage : Hébergement de courte durée

ATTENDU QUE la Municipalité désire modifier son Règlement de zonage numéro 636-05 afin d'ajouter des dispositions pour réglementer l'hébergement de courte durée sur le territoire de la Municipalité de Chelsea.;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 10 janvier 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

7.3 Amending the Zoning By-law: Short-term rentals

WHEREAS the Municipality wishes to amend its Zoning By-law Number 636-05 in order to introduce provisions to regulate short-term rentals on the territory of the Municipality of Chelsea;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on January 10, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'entamer la procédure de modification du Règlement de zonage afin d'ajouter des dispositions pour réglementer l'hébergement de courte durée sur le territoire de la Municipalité de Chelsea.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to proceed with the amendment of the Zoning By-law to introduce provisions to regulate short-term rentals on the territory of the Municipality of Chelsea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

8.0 INFORMATION DU CONSEIL

- 8.1 Session extraordinaire du 17 décembre 2019
- 8.2 Session extraordinaire du 17 décembre 2019 (Budget)
- 8.3 Session ordinaire du 14 janvier 2020

9.0 AUTRE

Nil

10.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par M. Richard Wallace, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 22 h 05.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8.0 FEEDBACK FROM COUNCIL

- 8.1 December 17, 2019 Special sitting
- 8.2 December 17, 2019 Special sitting (Budget)
- 8.3 January 14, 2020 Ordinary sitting

9.0 OTHER

None

10.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that this meeting be adjourned at 10:05 p.m.

ADOPTED UNANIMOUSLY

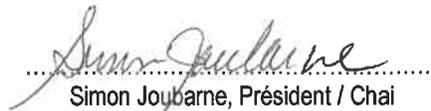
PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR



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

MINUTES SUBMITTED BY

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL



.....
Simon Joubarne, Président / Chai

MINUTES APPROVED BY



Comité consultatif d'urbanisme
et de développement durable
Planning and Sustainable
Development Advisory Committee

Date : 15 janvier 2020

FEUILLE DES PRÉSENCES

SVP **I-M-P-R-I-M-E-R**
votre nom. Merci!

ATTENDANCE SHEET

Please **P-R-I-N-T**
your name. Thank you!

1	Francis Gilbert	11	
2	Isée Dohounin	12	
3	Alex Dounisse	13	
4	Alexandre Côté	14	
5	STEPHAN ELLINGTON	15	
6	SEAN McADAM.	16	
7	Christine Fletcher	17	
8	Stephanie Bibeau	18	
9		19	
10		20	