



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

Procès-verbal de la réunion du 5 août 2020

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the August 5th, 2020 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, M. Simon Joubarne, président cette réunion extraordinaire virtuelle, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18 h 30.

Having noticed that there is quorum, Mr. Simon Joubarne, presiding over this virtual extraordinary meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:30 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Simon Joubarne & Kay Kerman (conseillers / Councillors)
Benoit Delage ~ Hervé Lemaire ~ Marc Monette ~ David Stansen ~ George Claydon ~ Nicole Desroches
Nicolas Falardeau & Caroline Jean (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

David Maloney ~ Hélène Cyr & Michel Beaulne (employés municipaux / Municipal Officers)

AUTRES

OTHERS

Nil

None

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire, 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. Hervé Lemaire 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 8 juillet 2020

2.1 Ordinary meeting held July 8, 2020

IL EST PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par Mme Kay Kerman et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 8 juillet 2020 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the minutes of the ordinary meeting held July 8, 2020, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

2.2 Réunion extraordinaire du 15 juillet 2020

2.2 Extraordinary meeting held July 15, 2020

IL EST PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le procès-verbal de la réunion extraordinaire du 15 juillet 2020 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the minutes of the extraordinary meeting held July 15, 2020, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DE QUESTIONS	3.0 QUESTIONS PERIOD
<p>Aucune question.</p> <p>Session en privé entre les membres et le requérant du point 5.1.</p> <p>Le requérant explique qu'il a parlé de l'idée d'un pont avec son entrepreneur et son biologiste. Il partage le point de vue de son expert quant aux avantages et désavantages de la construction d'un pont et l'installation de ponceaux et leur impact sur le milieu humide.</p> <p>Certains membres soulignent qu'un milieu humide n'est pas seulement de l'eau, mais est composé de plantes également, c'est un écosystème.</p>	<p>No questions.</p> <p>Private session between members and the applicant for item 5.1.</p> <p>The applicant explains that he discussed the idea of a bridge with his contractor and his biologist. He shares his expert's point of view on the advantages and disadvantages of building a bridge and installing culverts and their impact on the wetland.</p> <p>Some members point out that a wetland is not only water, but is made up of plants as well, it is an ecosystem.</p>
4.0 DEMANDES MULTIPLES	4.0 MULTIPLE REQUESTS
Nil	None
5.0 DÉROGATION MINEURE	5.0 MINOR EXEMPTION
<p>5.1 2020-00041 Lot 2 635 578 au cadastre du Québec 31, chemin des Hauts-Bois / suivi</p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 578 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin des Hauts-Bois, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une allée d'accès passant au travers d'un milieu humide et dans la bande de protection de 15 mètres, alors que le règlement de zonage ne le permet pas;</p> <p>ATTENDU QUE la demande de dérogations mineures n'a pas d'impact sur les propriétés voisines;</p> <p>ATTENDU QUE le Comité consultatif des ressources naturelles a recommandé d'accorder cette demande de dérogations mineures à sa séance du 15 juin 2020, tout en y greffant les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucune machinerie ne sera tolérée à l'intérieur de la zone humide ou dans la bande de protection lors de la construction de la résidence; • L'entrée charretière devra respecter une largeur de 9 mètres maximum, tel qu'indiqué dans la demande; • les conditions accompagnant la demande de dérogation mineure visant l'installation d'une clôture dans la bande de protection du milieu humide déposée lors de la rencontre du 19 août 2019, restent les mêmes. <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 31 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>ATTENDU QUE le demandeur a soumis des informations supplémentaires pour appuyer sa requête;</p> <p>ATTENDU QUE le demandeur a expliqué aux membres lors</p>	<p>5.1 2020-00041 Lot 2 635 578 of the Quebec cadastre 31 Hauts-Bois Road / Follow-up</p> <p>WHEREAS the owner of the property known as lot 2 635 578 in the cadastre of Quebec, property also known as 31 Hauts-Bois Road, presented to the Municipality of Chelsea a request for minor exemption in order to allow the construction of a driveway passing through a wetland and into the 15-metre protective strip, when the Zoning By-law does not allow it;</p> <p>WHEREAS the minor exemptions request has no impact on neighboring properties;</p> <p>WHEREAS the Natural Resources Advisory Committee recommended at its June 15th, 2020 meeting granting this request for minor exemptions, while registering the following conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No machinery will be tolerated inside the wetland or in the protective strip during the construction of the residence; • The driveway entrance must respect a width of 9 meters maximum, as indicated in the request; • the conditions accompanying the request for a minor exemption for the installation of a fence in the wetland protection strip filed during the meeting of August 19, 2019, remain the same. <p>WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 31st, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;</p> <p>WHEREAS the applicant has submitted additional information to support his request;</p> <p>WHEREAS the applicant explained to the committee members in</p>

d'une session privée la distinction entre la construction d'un pont et l'installation de ponceaux;

ATTENDU QUE l'option du pont n'a pas été étudiée par le Comité consultatif des ressources naturelles;

ATTENDU QUE les membres proposent que le dossier soit resoumis au Comité consultatif des ressources naturelles pour non seulement évaluer l'option d'un pont et son impact sur le milieu humide mais aussi de discuter avec l'expert mandaté son opinion quant à la meilleure solution pour réduire les impacts environnementaux et maximiser la conservation à court et long terme du milieu humide.

5.2 2020-00070
 Lot 3 030 179 au cadastre du Québec
 8, chemin Rockery

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 179 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 8, chemin Rockery, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une superficie totale de plancher du bâtiment principal à 215,68 m² au lieu de 116 m², tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE l'empiètement au sol du rez-de-chaussée est demeuré le même;

ATTENDU QUE cette disposition du Règlement de zonage fera l'objet d'une étude lors de la révision réglementaire.;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 31 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, 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 de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 3 030 179 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 8, chemin Rockery.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.3 2020-00071
 Lot 2 636 048 au cadastre du Québec
 632, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 048 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 632, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'une maison à 8,49 m de l'emprise de l'ancienne voie ferrée, plutôt que 20 m, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QU'une dérogation mineure avait déjà été accordée en 2006 afin de permettre la construction d'un garage à 8.49 m de la voie ferrée;

a private session the distinction between the construction of a bridge and the installation of culverts;

WHEREAS the bridge option was not studied by the Natural Resources Advisory Committee;

WHEREAS members propose that the file be resubmitted to the Natural Resources Advisory Committee to not only assess the option of a bridge and its impact on the wetland but also discuss with the retained biologist his expert opinion as to the best solution to minimize environmental impacts and maximize short and long-term preservation of the wetland.

5.2 2020-00070
 Lot 3 030 179 of the Quebec cadastre
 8 Rockery Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 3 030 179 in the cadastre of Quebec, property also known as 8 Rockery Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow a total floor area of 215.68 m² for the main building instead of 116 m², as required in the Zoning By-law;

WHEREAS the space occupied by the ground level remained the same;

WHEREAS this provision of the Zoning By-law will be the subject of a study during the regulatory review;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 31st, 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 3 030 179 of the Quebec cadastre, property also known as 8 Rockery Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2020-00071
 Lot 2 636 048 of the Quebec cadastre
 632 Route 105

WHEREAS the owner of the property known as lot 2 636 048 in the cadastre of Quebec, property also known as 632 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the extension of a house 8.49 m from the former railroad right-of-way, rather than 20 m, as required by the Zoning By-law;

WHEREAS a minor exemption had already been granted in 2006 to allow the construction of a garage 8.49 m from the railway right-of-way;

ATTENDU QUE les marges applicables avec l'ancienne voie ferrée devront être réétudiées avec la révision réglementaire, puisque la voie ferrée n'est plus présente;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 31 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M David Stansen, appuyé par M. Benoît Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 2 636 048 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 632, route 105.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

WHEREAS the applicable margins with the old railway right-of-way will have to be re-examined with the by-law amendment, since the railway line is no longer present;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 31st, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Stansen, seconded by Mr. Benoît Delage 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 2 636 048 of the Quebec cadastre, property also known as 632 Route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2020-00066
Lot 6 164 367 au cadastre du Québec
48, chemin Suzor-Coté

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 367 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 48, chemin Suzor-Coté, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 19 m entre une remise et un gazebo et l'emprise de l'autoroute 5, plutôt que 45 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE la réduction de la marge n'a pas d'impact sur les propriétés voisines

ATTENDU QUE la marge de 45 m avec l'autoroute a pour but de réduire l'impact sonore surtout dans un bâtiment habitable;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 31 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoît Delage, 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 6 164 367 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 48, chemin Suzor-Coté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 2020-00066
Lot 6 164 367of the Quebec cadastre
48 Suzor-Coté Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 164 367 in the cadastre of Quebec, property also known as 48 Suzor-Coté Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a minor exemption request in order to allow a distance 19 m between a shed and a gazebo and the right-of-way of the A5 Highway, rather than 45 m, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS the reduction in the margin has no impact on neighboring properties;

WHEREAS the 45 m margin with the highway is intended to reduce the noise impact, especially in a habitable building;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 31st, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by M. Benoît Delage, 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 6 164 367 of the Quebec cadastre, property also known as 48 Suzor-Coté Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.5 2020-00069
Lot 6 164 368 au cadastre du Québec
44, chemin Suzor-Coté

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 368 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 44, chemin Suzor-Coté, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 20 m entre une remise et l'emprise de l'autoroute 5, plutôt que 45 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

5.5 2020-00069
Lot 6 164 368of the Quebec cadastre
44 Suzor-Coté Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 164 368 in the cadastre of Quebec, property also known as 44 Suzor-Coté Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a minor exemption request in order to allow a distance 20 m between a shed and the right-of-way of the A5 Highway, rather than 45 m, as stipulated in the Zoning By-law;

ATTENDU QUE le propriétaire a aussi effectuée une demande afin d'autoriser un revêtement pour une remise qui n'est présentement pas autorisé dans le projet Ruisseau Chelsea;

ATTENDU QUE la réduction de la marge n'a pas d'impact sur les propriétés voisines et que la marge de 45 m avec l'autoroute a pour but de réduire l'impact sonore surtout dans un bâtiment habitable;

ATTENDU QUE le matériau proposé imite le bois, est durable et nécessite peu d'entretien;

ATTENDU QUE la remise possède une petite superficie et ne sera pas visible de l'autoroute 5 ou du chemin;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 31 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoît Delage, appuyé par Mme. Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 20 m entre une remise et l'emprise de l'autoroute 5, plutôt que 45 m, tel que stipulé au Règlement de zonage, et ce, en faveur du lot 6 164 368 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 44, chemin Suzor-Coté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

IL EST DE PLUS PROPOSÉ par M. Benoît Delage, appuyé par Mme. Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure afin de permettre un revêtement pour une remise qui n'est présentement pas autorisé dans le projet Ruisseau Chelsea, et ce, en faveur du lot 6 164 368 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 44, chemin Suzor-Coté.

ATTENDU QUE le vote a été demandé :

- POUR : 6
- CONTRE : 1

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

5.6 2020-00068
Lot 2 636 331 au cadastre du Québec
27, chemin du Ravin

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 331 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 27, chemin du Ravin, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 20 m entre l'emprise de l'autoroute 5 et un bâtiment, au lieu de 45 m, tel que stipulé au règlement de zonage;

WHEREAS the owner has also made a request to authorize a siding for a shed that is not currently authorized in the Chelsea Creek project;

WHEREAS the reduction in the setback has no impact on neighboring properties and that the 45 m setback with the highway is intended to reduce the noise impact, especially in a habitable building;

WHEREAS the proposed material imitates wood, is durable and requires little maintenance;

WHEREAS the shed has a small area and will not be visible from Highway 5 nor the road;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 31st, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by M. Benoît Delage, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request to allow a distance 20 m between a shed and the right-of-way of the A5 Highway, rather than 45 m, as stipulated in the Zoning By-law, and this, in favour of Lot 6 164 368 of the Quebec cadastre, property also known as 44 Suzor-Coté Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

IT IS ALSO PROPOSED by M. Benoît Delage, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request to allow a siding for a shed that is not currently authorized in the Chelsea Creek project and this, in favour of Lot 6 164 368 of the Quebec cadastre, property also known as 44 Suzor-Coté Road.

WHEREAS a vote has been requested:

- PRO: 6
- CON: 1

ADOPTED WITH A MAJORITY

5.6 2020-00068
Lot 2 636 331 of the Quebec cadastre
27 Ravin Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 2 636 331 in the cadastre of Quebec, property also known as 27 Ravin Road, presented to the Municipality of Chelsea a minor exemption request to allow a distance of 20 m between the right-of-way of the A5 Highway and a building, instead of 45 m, as stipulated in the Zoning By-law;

ATTENDU QUE l'application de la marge réduira grandement la superficie constructible du terrain;

ATTENDU QUE l'autoroute 5 n'est pas construite et le gouvernement du Québec n'a pas l'intention de la construire prochainement;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 31 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par M. David Stansen et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure afin de permettre une remise et un gazebo à une distance de 20 m de l'autoroute 5, un garage à une distance de 27 m de l'autoroute 5, et un bâtiment principal à une distance de 30 m de l'autoroute 5, plutôt que 45 m, et ce, en faveur du lot 2 636 331 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 27, chemin du Ravin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

WHEREAS the application of the margin will greatly reduce the buildable area of the land;

WHEREAS this part of the A5 Highway is not built, and the Government of Quebec has no intentions to build it soon;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 31st, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by M. Marc Monette, seconded by Mr. David Stansen and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request to allow a shed and a gazebo at a distance of 20 metre from Highway 5, a garage at a distance of 27 m from Highway 5 and a main building at a distance of 30 m from Highway 5, instead of 45 metres, and this, in favour of Lot 2 636 331 of the Quebec cadastre, property also known as 27 Ravin Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.7 2020-00067
Lot 2 636 519 au cadastre du Québec
39, chemin de l'Héritage

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 519 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 39, chemin de l'Héritage, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un gazebo en bois de 3.66m x 4.88m à 10 m de l'emprise de la route 105 au lieu de 20 m, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QU'avec la pente du terrain et la présence d'une zone de mouvement de masse de type NA-1, il reste très peu d'espace pour aménager des bâtiments secondaires sur le terrain;

ATTENDU QUE la réduction de la marge n'a pas d'impact sur les propriétés voisines et que la marge de 20 m avec la route 105 a pour but de réduire l'impact sonore surtout dans un bâtiment habitable;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 31 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoît Delage, 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 2 636 519 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 39, chemin de l'Héritage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.7 2020-00067
Lot 2 636 519 of the Quebec cadastre
39 Heritage Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 2 636 519 in the cadastre of Quebec, property also known as 39 Heritage Road, submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to authorize the construction of a 3.66 m x 4.88 m wooden gazebo 10 metre from the right-of-way of Route 105 instead of 20 metre, as required by the Zoning By-law;

WHEREAS with the slope of the land and the NA-1 landslide zone, there is very little space left to set up secondary buildings on the land;

WHEREAS the reduction in the setback has no impact on neighboring properties and that the 20-metre setback with the Route 105 is intended to reduce the noise impact, especially in a habitable building;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 31st, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by M. Benoît Delage, 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 2 636 519 of the Quebec cadastre, property also known as 39 Heritage Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0	PIIA	6.0	SPAIP
6.1	2020-00073 Lot 6 277 797 au cadastre du Québec 81, chemin du Relais	6.1	2020-00073 Lot 6 277 797 of the Quebec cadastre 81 Relais Road
	ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 277 797 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 81, chemin du Relais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment mixte composé d'une habitation multifamiliale de 8 logements et d'un local commercial;		WHEREAS the owner of the property known as lot 6 277 797 in the cadastre of Quebec, property also known as 81 Relais Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning, and architectural integration plan for the construction of a mixed-use building consisting of a multi-family dwelling with 8 apartments and a commercial space;
	ATTENDU QUE le toit sera en bardeaux d'acier et les murs seront couverts d'un revêtement de clin de fibrociment, de panneaux d'acier et de pierre, que les garde-corps seront en aluminium et que chacun des logements aura son propre balcon.		WHEREAS the roof will be in steel shingles and the walls will be covered with a cladding of fiber cement, steel and stone panels, the guardrails will be in aluminum and each of the apartments will have its own balcony;
	ATTENDU QUE la hauteur du bâtiment et son gabarit seront similaires à ceux des bâtiments multifamiliaux et non résidentiels avoisinants;		WHEREAS the height of the building and its size will be similar to those of neighboring multi-family and non-residential buildings;
	ATTENDU QUE les matériaux proposés, de même que leur couleur, sont similaires à ceux du projet Quartier Meredith;		WHEREAS the materials proposed, as well as their color, are similar to those of the Quartier Meredith project;
	ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 31 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;		WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 31 st , 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;
	ATTENDU QUE les membres émettent les commentaires suivants :		WHEREAS the members have done the following comments:
	<ul style="list-style-type: none"> • La façade sur rue devrait être retravaillée pour être vraiment une façade principale sur rue; • L'espace commercial devrait être déplacé face à la rue et son accès devrait aussi être sur la rue; • Les balcons ont été réduits lorsqu'on compare au bâtiment multi logement existant; • Les revêtements et leur agencement devraient être retravaillés, de même que l'architecture afin de mieux s'harmoniser au multi-logement existant. 		<ul style="list-style-type: none"> • The street elevation should be reworked to have the look of a main elevation on a street; • Commercial space should be moved to face the street and its access should also be on the street; • The balconies have been reduced when compared to the existing multi-unit building; • The coatings and their layout should be reworked, as well as the architecture to better harmonize with the existing multi-unit.
	Il est donc convenu de reporté ce dossier à une séance ultérieure du CCUDD.		It was therefore agreed to postpone this file to a subsequent PSDAC meeting.
6.2	2020-00072 Lot 2 635 549 au cadastre du Québec 254, chemin d'Old Chelsea	6.2	2020-00072 Lot 2 635 549 of the Quebec cadastre 254 Old Chelsea Road
	ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 549 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 254, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de modification d'un PIIA pour l'agrandissement d'une terrasse approuvé le 4 juillet 2017, par la résolution 220-17, afin de construire une terrasse en bois de 3.1 m X 12.14 m;		WHEREAS the owner of the property known as lot 2 635 549 in the cadastre of Quebec, property also known as 254 Old Chelsea Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request to modify a SPAIP for the extension of a terrace approved on July 4, 2017, by Resolution 220-17, in order to build a wooden terrace of 3.1 m X 12.14 m;
	ATTENDU QUE l'agrandissement de la terrasse respecte le triangle de visibilité;		WHEREAS the extension of the terrace respects the visibility triangle;

ATTENDU QUE La terrasse respecte les critères du PIIA, dont "La localisation et la dimension de la terrasse respectent le caractère piétonnier et champêtre du Centre-village ne nuisent pas au flux piéton;"

WHEREAS the terrace meets the criteria of the SPAIP, including "The location and size of the terrace respect the pedestrian and rural character of the Centre Village do not interfere with pedestrian traffic;"

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance des rapports d'analyses préparés le 31 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis reports prepared on July 31st, 2020, by the Planning and Sustainable Development Services;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme. Kay Kerman, appuyé par M. Benoit Delage 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 2 635 549 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 254, chemin d'Old Chelsea, conditionnellement à une meilleure intégration architecturale de la nouvelle terrasse à la terrasse existante, quant à ses matériaux et à sa couleur.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Benoit Delage 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 2 635 549 of the Quebec cadastre, property also known as 254 Old Chelsea Road, conditional on a better architectural integration of the new terrace with the existing terrace, in terms of its materials and color.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0	LOTISSEMENT	7.0	SUBDIVISION
Nil			None
8.0	RÈGLEMENTS D'URBANISME	8.0	PLANNING BY-LAWS
Nil			None
9.0	INFORMATION DU CONSEIL	9.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
9.1	Session extraordinaire virtuelle du 22 juillet 2020	9.1	July 22 nd , 2020 Extraordinary virtual sitting
9.2	Session ordinaire virtuelle du 4 août 2020	9.2	August 4 th , 2020 Ordinary virtual sitting
10.0	AUTRE	10.0	OTHER
Nil			None
11.0	LEVÉE DE LA SÉANCE	11.0	ADJOURNMENT

IL EST PROPOSÉ par M. David Stansen, appuyé par Mme. Nicole Desroches et résolu que cette rencontre extraordinaire soit levée à 20 h 46.

IT IS PROPOSED by Mr. David Stansen, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that this extraordinary meeting be adjourned at 8:46 p.m.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR	MINUTES SUBMITTED BY
..... Signature de l'employé municipal / Signature of the Municipal Officer	
APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL	MINUTES APPROVED BY
..... Simon Joubarne, Président / Chair	