



## 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 août 2019

### PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT ADVISORY COMMITTEE

Minutes of the August 7, 2019 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, Mme Caryl Green, présidente *ex officio* de 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, Ms. Caryl Green, presiding *ex officio* over this meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:45 p.m.

#### PRÉSENTS

#### PRESENT

Caryl Green (maire / Mayor) ~ Kay Kerman (conseillère / Councillor) ~  
Benoit Delage ~ Nicole Desroches ~ Hervé Lemaire ~ Richard Wallace ~  
Nicolas Falardeau & Caroline Jean (employés municipaux / Municipal Officers)

#### ABSENTS

#### REGRETS

Simon Joubarne (conseiller / Councillor) ~ Anne Bursey ~ George Claydon ~  
Michel Beaulne & Hélène Cyr (employés municipaux / Municipal Officers)

#### 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. Richard Wallace 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. Richard 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 10 juillet 2019

#### 2.1 Ordinary meeting held July 10, 2019

IL EST PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. Benoit Delage et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 10 juillet 2019 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Benoit Delage and resolved that the minutes of the ordinary meeting held July 10, 2019, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

#### 3.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

#### 3.0 QUESTIONS PERIOD

Nil

None

**4.0 DÉROGATION MINEURE**

**4.1 2019-20074**  
**Lot 3 030 166 au cadastre du Québec**  
**4, chemin Larouche**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 166 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 4, chemin Larouche, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment secondaire, soit un garage, situé à une distance de 1,5 m de la limite de propriété latérale gauche au lieu de 4,5 m;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 août 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit 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, et ce, en faveur du lot 3 030 166 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 4, chemin Larouche.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**4.2 2019-20075**  
**Lot 6 193 605 au cadastre du Québec**  
**200, chemin du Relais**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 193 605 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 200, chemin du Relais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment secondaire attenant d'une superficie de 64 m<sup>2</sup>, soit un garage de 54 m<sup>2</sup> et d'une remise de 10 m<sup>2</sup>, au lieu d'une superficie maximale de 50 m<sup>2</sup>;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 août 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Richard Wallace, appuyé par Mme Kay Kerman 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 6 193 605 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 200, chemin du Relais.

QUE le Comité recommande aussi de modifier la réglementation pour que la superficie maximale des bâtiments secondaires attachés soit plus nuancée dans le cas des lots de moins de

**4.0 MINOR EXEMPTION**

**4.1 2019-20074**  
**Lot 3 030 166 of the Quebec cadastre**  
**4 Larouche Road**

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 030 166 of the Quebec cadastre, property also known as 4 Larouche Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the construction of a secondary building, a garage, to be located at a distance of 1.5 m from the left side property line instead of 4.5 m;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on August 2<sup>nd</sup>, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit 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, and this, in favour of Lot 3 030 166 of the Quebec cadastre, property also known as 4 Larouche Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**4.2 2019-20075**  
**Lot 6 193 605 of the Quebec cadastre**  
**200 Relais Road**

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 193 605 of the Quebec cadastre, property also known as 200 Relais Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the construction of an attached secondary building having 64 square metres, a garage of 54 square metres and a shed of 10 square metres, instead of a maximum footprint of 50 square metres;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on August 2<sup>nd</sup>, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Ms. Kay Kerman 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 6 193 605 of the Quebec cadastre, property also known as 200 Relais Road.

THAT the Committee also recommends that the By-law be amended to ensure that the maximum surface area of attached secondary buildings be more nuanced for lots under 4000 m<sup>2</sup>.

4000 m<sup>2</sup>.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.3 2019-20076  
Lots 5 695 746 et 3 648 451 au cadastre du Québec  
72, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE le locataire de l'immeuble connu comme les lots 5 695 746 et 3 648 451 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 72, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre :

- la construction d'un bâtiment secondaire sur un terrain sans qu'il n'y ait de bâtiment principal;
- un bâtiment secondaire situé à 1,5 m de la ligne de propriété au lieu de 4,5 m
- des bâtiments secondaires possédant une superficie totale de 140 m<sup>2</sup> au lieu de 95 m<sup>2</sup>;

ATTENDU QUE le club de Soccer Chelsea a besoin d'un endroit pour entreposer ses équipements sportifs près des terrains de soccer;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 août 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, 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, et ce, en faveur des lots 5 695 746 et 3 648 451 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 72, chemin d'Old Chelsea.

QUE cette recommandation soit greffée des conditions suivantes à respecter :

- QU'une entente notariée soit enregistrée autorisant l'occupation du terrain municipal par Soccer Chelsea;
- QUE tous les frais pour la préparation de cette entente soit la responsabilité de l'organisation;
- QUE Soccer Chelsea doit obtenir l'autorisation municipale avant d'occuper le terrain;

QU'il est de plus résolu de demander de vérifier les points suivants avant le dépôt du dossier au conseil :

- est-ce que la compagnie a débuté la construction du bâtiment secondaire?
- serait-il possible d'approcher le bâtiment proposé ou de l'annexé à l'atelier municipal existant?
- est-il possible de retirer la remise en aluminium?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.3 2019-20076  
Lots 5 695 746 & 3 648 451 of the Quebec cadastre  
72 Old Chelsea Road

WHEREAS the tenant of the property known as Lots 5 695 746 & 3 648 451 of the Quebec cadastre, property also known as 72 Old Chelsea Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing:

- The construction of a secondary building on land that does not possess a main building;
- A secondary building located at 1.5 m from the property line instead of 4.5 m;
- Secondary buildings having a total footprint of 140 square metres instead of 95 square metres;

WHEREAS Soccer Chelsea Club needs a space to store sports equipment near the soccer fields;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on August 2<sup>nd</sup>, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, 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, and this, in favour of Lots 5 695 746 & 3 648 451 of the Quebec cadastre, property also known as 72 Old Chelsea Road.

THAT this recommendation be registered with the following conditions to comply with:

- THAT a notarized agreement be recorded authorizing the occupation of municipal land by Soccer Chelsea;
- THAT all costs for the preparation of this agreement be the responsibility of the organization;
- That Soccer Chelsea must obtain the Municipality's authorization before occupying the land;

THAT it is also resolved that the following items be verified prior to tabling this request to Council:

- Did they begin construction of the secondary building?
- Would it be possible to bring the proposed building closer or annex it to the existing municipal workshop?
- Is it possible to remove the aluminum shed?

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.4 2019-20073  
Lot 3 030 590 au cadastre du Québec  
4, chemin Summerlea

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 590 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 4, chemin Summerlea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation d'un système Bionest à dix (10) mètres de la ligne des hautes eaux au lieu de 15 mètres;

ATTENDU QUE l'obtention de cette dérogation mineure permettra de remplacer la fosse de rétention existante par une fosse septique suivi d'un système Bionest avec rejet à la rivière, tel qu'autorisé au *Règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)*;

ATTENDU QUE le Comité consultatif des ressources naturelles a émis une recommandation favorable lors d'une réunion ordinaire tenue le 23 juillet 2019;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 août 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, 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 3 030 590 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 4, chemin Summerlea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.4 2019-20073  
Lot 3 030 590 of the Quebec cadastre  
4 Summerlea Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 030 590 of the Quebec cadastre, property also known as 4 Summerlea Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the installation of a Bionest system at 10 metres from the high water mark instead of 15 metres;

WHEREAS by obtaining this minor exemption, it will be possible to replace the existing septic tank by a septic bed with a Bionest system with discharge into the river, as authorized by the *Provincial Regulation respecting waste water disposal systems for isolated dwellings (Q-2, r.22)*;

WHEREAS the Natural Resources Advisory Committee has issued a favorable recommendation during a regular meeting held on July 23<sup>rd</sup>, 2019;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on August 2<sup>nd</sup>, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, 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 3 030 590 of the Quebec cadastre, property also known as 4 Summerlea Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0 PIIA

5.1 2019-20077  
Lot 6 193 637 au cadastre du Québec  
221, chemin du Relais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 193 637 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 221, 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 permettre la construction d'une unifamiliale personnalisée dans le Quartier Meredith, semblable aux autres modèles déjà approuvée et utilisant les mêmes matériaux, dont un revêtement en Canexel couleur « barista », de la pierre Brampton, et un revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 août 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Richard Wallace, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif

5.0 SPAIP

5.1 2019-20077  
Lot 6 193 637 of the Quebec cadastre  
221 Relais Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 193 637 in the cadastre of Quebec, property also known as 221 Relais Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the for approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow for the construction of a custom single family home in the Quartier Meredith district, similar to other models already approved that uses the same materials, including a Canexel coating in a "barista" colour, Brampton stones, and an asphalt shingles roof;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on August 2, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the

d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale en faveur du lot 6 193 637 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 221, chemin du Relais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council granting this request for a site planning and architectural integration programme in favour of Lot 6 193 637 of the Quebec cadastre, property also known as 221 Relais Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2019-20078  
Lot 6 193 620 au cadastre du Québec  
409, chemin de la Randonnée

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 193 620 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 409, chemin de la Randonnée, 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'une unifamiliale personnalisée dans le Quartier Meredith, semblable aux autres modèles déjà approuvée et utilisant les mêmes matériaux, dont un revêtement en Canexel couleur « barista », de la pierre Brampton, et un revêtement de toiture en acier prépeint;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 août 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Kay Kerman et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale en faveur du lot 6 193 620 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 409, chemin du Relais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.2 2019-20078  
Lot 6 193 620 of the Quebec cadastre  
409 Randonnée Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 193 620 in the cadastre of Quebec, property also known as 409 Randonnée Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the for approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow for the construction of a custom single family home in the Quartier Meredith district, similar to other models already approved that uses the same materials, including a Canexel coating in a "barista" colour, Brampton stones, and a pre-painted metal roof;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on August 2, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council granting this request for a site planning and architectural integration programme in favour of Lot 6 193 620 of the Quebec cadastre, property also known as 409 Randonnée Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2019-20079  
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 d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction d'une unifamiliale personnalisée dans le Quartier Meredith, semblable aux autres modèles déjà approuvée et utilisant les mêmes matériaux, dont un revêtement métallique à l'allure de bois de couleur noyer exotique, de la pierre Permacon de couleur beige « margaux », et un revêtement de toiture en bardeau d'asphalte de couleur « bois flottant »;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 août 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

5.3 2019-20079  
Lot 6 193 596 of the Quebec cadastre  
164 Relais Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 193 596 in the cadastre of Quebec, property also known as 164 Relais Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the for approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow for the construction of a custom single family home in the Quartier Meredith district, similar to other models already approved that uses the same materials, including a metallic cladding in an exotic walnut-coloured wood look, some Permacon stones in beige "margaux", and an asphalt shingles roof in a "floating wood" colour;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on August 2, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

ATTENDU QUE les membres questionnent la durabilité du revêtement métallique même si le propriétaire insiste qu'il puisse remplacer les lattes individuellement;

ATTENDU QUE certains membres précisent que le matériau manque de texture et qu'il ne s'agit que d'une imitation du bois sans aucun relief;

ATTENDU QUE le vote est demandé pour le matériau métallique :

- POUR : 1
- CONTRE : 4

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* le revêtement métallique proposé, mais d'approuver cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale en faveur du lot 6 193 596 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 164, chemin du Relais, conditionnellement à ce que le revêtement métallique soit remplacé par un déclin de bois, un déclin de fibrociment ou un déclin de panneaux de fibres de bois (ex. Canexel).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

WHEREAS members question the durability of the metallic cladding even though the property owner states that he could replace each batten individually;

WHEREAS some members point out that this material lacks texture and is simply an imitation wood without any texture;

WHEREAS a vote is requested:

- PRO: 1
- CON: 4

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 *denying* the proposed metallic cladding but to grant this request for a site planning and architectural integration programme in favour of Lot 6 193 596 of the Quebec cadastre, property also known as 164 Relais Road, on the condition that the metallic cladding be replaced by wood siding, fibrocement siding or siding panels made of wood fibres (such as Canexel).

ADOPTED WITH A MAJORITY

5.4 2019-20080  
Lot 6 164 398 au cadastre du Québec  
17, chemin Suzor-Côté

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 398 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 17, chemin Suzor-Côté, 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'une remise de 3,05 mètres par 3,66 mètres en vinyle et Maibec et ayant une architecture semblable à celle des modèles de bâtiments principaux approuvés et utilisant des matériaux de couleurs similaires;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 août 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Kay Kerman et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de *refuser* le revêtement de vinyle proposé, mais recommande d'approuver cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale en faveur du lot 6 164 398 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 17, chemin Suzor-Côté, conditionnellement à ce que le vinyle soit remplacé par un déclin de bois, un déclin de fibrociment ou un déclin de panneaux de fibres de bois (ex. Canexel).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 2019-20080  
Lot 6 164 398 of the Quebec cadastre  
17 Suzor-Côté Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 164 398 in the cadastre of Quebec, property also known as 17 Suzor-Côté Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the for approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow for the construction of a shed of 3.05 metres by 3.66 metres covered in vinyl and Maibec siding and having an architecture similar to other approved main building models and uses the same colour materials;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on August 2, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council *deny* the proposed vinyl siding but to grant this request for a site planning and architectural integration programme in favour of Lot 6 164 398 of the Quebec cadastre, property also known as 17 Suzor-Côté Road, on the condition that the vinyl siding be replaced by wood siding, fibrocement siding or siding panels made of wood fibres (such as Canexel).

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.0 LOTISSEMENT**

Nil

**7.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME**

**7.1 2019-20081  
Modification au Règlement relatif aux PIIA –  
Dispositions applicables aux bâtiments secondaires**

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea désire modifier certaines dispositions du Règlement numéro 681-06 relatif aux PIIA relatives aux bâtiments secondaires pour certaines zones; et ce, pour faire concordance avec plusieurs modifications apportées au Règlement de zonage et qui viendra retirer des zones qui n'existent plus, retirer des zones pour lesquelles le PIIA ne sera plus applicable et ajouter des zones en bordure des chemins Scott, Old Chelsea et la route 105;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 août 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres profitent de l'occasion pour demander d'inclure des dispositions pour refuser le vinyle comme revêtement extérieur et de préciser les types de matériaux autorisés pour les bâtiments secondaires dans les zones qui seront soustraites de l'application du PIIA pour ce type de bâtiment;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Richard Wallace, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver la procédure de modification d'un règlement d'urbanisme conditionnellement à l'ajout d'une disposition au Règlement de zonage précisant les matériaux autorisés pour les bâtiments secondaires dans les zones qui seront soustraites de l'application du PIIA pour ce type de bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**7.2 2019-20082  
Modification au Règlement de zonage – Dispositions  
concernant les marges de recul arrière et latéral des  
bâtiments secondaires**

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea désire modifier certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 636-05 relatives aux marges de recul arrière et latérales pour les bâtiments secondaires sur des lots desservis ayant moins de 4,000 mètres carrés;

ATTENDU QUE depuis l'arrivée de l'aqueduc et des égouts au Centre-village, des lots d'à peine 250 mètres carrés peuvent maintenant être acceptés et donc, il y a lieu d'ajuster les marges arrière et latérales applicables pour les bâtiments secondaires à 1,5 m pour ces lots desservis ayant moins de 4,000 mètres carrés tout en demandant d'ériger une clôture opaque ou haie

**6.0 SUBDIVISION**

None

**7.0 PLANNING BY-LAWS**

**7.1 2019-20081  
Amendment to the By-law respecting SPAIP –  
Provisions applicable to secondary buildings**

WHEREAS the Municipality of Chelsea wishes to amend its By-law Number 681-06 respecting SPAIP with regards to secondary buildings in specific zones, and this, to concord with a number of Zoning By-law amendments that will remove zones that no longer exist, remove zones for which the SPAIP will no longer be applicable and add zones located along Scott Road, Old Chelsea Road, and Route 105 ;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on August 2<sup>nd</sup>, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members take the opportunity to ask to include provisions to refuse vinyl as exterior siding and to specify the types of materials permitted for secondary buildings in zones that will be exempted from the application of the SPAIP for this type of building ;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Ms. Anne Bursey and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Council to approve the amendment procedure for a Planning by-law conditional on the addition of a provision in the Zoning By-law specifying permitted materials for secondary buildings in zones that will be exempted from the application of the SPAIP for this type of building.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**7.2 2019-20082  
Amendment to the Zoning By-law – Provisions  
concerning rear and side setbacks for secondary  
buildings**

WHEREAS the Municipality of Chelsea wishes to amend its Zoning By-law Number 636-05 with regards to rear and side setbacks applicable to secondary building on serviced lots having less than 4000 square metres;

WHEREAS since the arrival of the aqueduct and sewers in the Centre-Village, lots of less than 250 square metres can not be allowed, and so, there is a need to adjust rear and side setbacks applicable to secondary buildings to 1.5 m on these serviced lots of less than 4000 square metres while asking to put up an opaque fence of shrub hedge to create a visual screen, and to

d'arbustes pour créer un écran visuel, et d'ajouter une clarification des termes cour arrière, latérale et avant;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 août 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QU'une discussion s'ensuit à l'effet d'avoir cette modification applicable à l'ensemble du territoire car la plupart des dérogations mineures sont des bâtiments secondaires, mais en même temps, on ne veut pas encourager le déboisement inutile en réduisant les marges, par exemple, en considérant des lots ayant 2,000 mètres carrés et moins;

QUE le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au Service de l'urbanisme d'incorporer ces nouveaux éléments au règlement modificateur pour le présenter de nouveau à la prochaine rencontre du Comité en septembre

include some clarifications on the terms of rear, side and front yards;;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on August 2<sup>nd</sup>, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS a discussion ensues to the effect that this amendment could not be applicable to all the territory as the majority of minor exemptions are secondary buildings, but at the same time, we should be cautious to not encourage trees to be cut down unnecessarily in these setbacks, so as an example, could we consider lots having 2000 square metres or less:

THAT the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the Planning Services to incorporate all these new elements in the amending by-law and to present it again at the next Committee meeting in September.

**8.0 INFORMATION DU CONSEIL**

**8.1 Session ordinaire du 6 août 2019**

**9.0 AUTRE**

Nil

**10.0 LEVÉE DE LA SÉANCE**

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que cette rencontre soit levée à 20 heures.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**8.0 FEEDBACK FROM COUNCIL**

**8.1 August 6, 2019 Ordinary Sitting**

**9.0 OTHER**

None

**10.0 ADJOURNMENT**

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that this meeting be adjourned at 8 p.m.

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

.....  
Caryl Green, présidente *ex-officio* / *Ex officio* Chair





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

Date de la réunion : 7 août 2019

FEUILLE DES PRÉSENCES

ATTENDANCE SHEET

SVP

Please

**IMPRIMER**

**PRINT**

votre nom. Merci!

your name. Thank you!

1 Louise Lebrun	11 KEVIN MOON
2 Jan-Eric Roussel	12 Alanna Keenan (Soccer Chelsea)
3 Daniel Sevigny	13
4 Isabelle Chartrand	14
5 Alexandrar Turpile	15
6 Lynda Ray	16
7 Eric Lenev.	17
8 Emilie Potvin	18
9 Anthony HENRIQUEZ	19
10 SEAN FLADAN	20

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

100, chemin Old Chelsea, Chelsea (Québec) J9B 1C1  
Tél. : (819) 827-1124 Fax : (819) 827-2672 [www.chelsea.ca](http://www.chelsea.ca)