



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

Procès-verbal de la réunion du 3 février 2021

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the February 3rd, 2021 Meeting

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

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

PRÉSENTS

PRESENT

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

ABSENTS

REGRETS

David Stansen

AUTRES

OTHERS

Nil

None

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par Mme Kay Karman, 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. Kay Karman, 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 13 janvier 2021

2.1 Ordinary meeting held January 13th, 2021

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mme Kay Kerman et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 13 janvier 2021 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the minutes of the ordinary meeting held January 13th, 2021, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

3.0 QUESTION PERIOD

Quatre requérants étaient présents pour la période publique :

Four applicants were present for the public period:

1. le requérant des dossiers 4.1, 5.6 et 6.2 et sa gestionnaire de projet
2. le requérant du dossier 5.1 et son technologue en

1. the applicant for files 4.1, 5.6 and 6.2 and his project manager.
2. the applicant for file 5.1 and his architectural technologist

architecture.

3. la requérante du dossier 5.3
4. le requérant du dossier 5.5.

Ceux-ci ont expliqués très brièvement aux membres la teneur de leur demande et ont répondu aux questions des membres.

3. The applicant for file 5.3.
4. The applicant for file 5.5.

They explained very briefly to the members the content of their request and answered questions from members.

4.0 DEMANDES MULTIPLES

- 4.1 a) 2021-20016 et 2021-20015
Lots 6 308 411 et 6 308 412 au cadastre du Québec
12 et 28, chemin de Lamoille PIIA

ATTENDU QUE le propriétaire des immeubles connus comme les lots 6 308 411 et 6 308 412 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 12 et 28, chemin de Lamoille, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver un bâtiment multilogement de 4 unités au 12, chemin de Lamoille et de 8 unités au 28, chemin de Lamoille;

ATTENDU QUE l'architecture des bâtiments est présentée comme similaire à celle de certains modèles approuvés dans le projet, dont le modèle Fairfield et les habitations multifamiliales de 8 logements dans la phase II;

ATTENDU QUE les matériaux utilisés sont les mêmes que ceux utilisés dans le projet;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1er février 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont émis les commentaires suivants :

- l'architecture proposée ne cadre pas au sein des objectifs et approche du PIIA, étant une architecture urbaine dessinée à l'origine pour les grandes villes telles New York et Boston et n'est pas représentative du caractère architectural rural de Chelsea
- l'architecture est trop un copier-coller de Brownstone de la Nouvelle-Angleterre, la brownstone devrait être réinterprétée dans le contexte contemporain de Chelsea.
- l'utilisation du bois comme matériel pour les parements devrait être privilégiée avant la brique vu l'utilisation spécifique de ce matériel plus commun comme vocabulaire architectural sur des édifices industriels ou institutionnels à Chelsea
- l'utilisation de pseudo-fenêtres condamnées sur les parois latérales doit être interdite car il s'agit d'un langage architectural sorti de son contexte. En effet, on ne retrouve ce détail dans les élévations des bâtiments anciens que lorsqu'une fenêtre existante a effectivement été fermée.

IL EST DONC PROPOSÉ par les membres de reporter ce dossier à une séance ultérieure du CCUDD afin que le propriétaire revienne avec un projet modifié.

4.0 MULTIPLE REQUESTS

- 4.1 a) 2021-20016 and 2021-20015
Lots 6 308 411 and 6 308 412 of the Quebec cadastre
12 and 28 Lamoille Road

WHEREAS the owner of the buildings known as lots 6 308 411 and 6 308 412 in the cadastre of Quebec, properties also known as 12 and 28 Lamoille Road, submitted to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning and architectural integration plan to approve a multi-unit building of 4 units at 12 Lamoille Road and 8 units at 28 Lamoille Road;

WHEREAS the architecture of the buildings is similar to that of certain models approved in the project, including the Fairfield model and the 8-unit multi-family dwellings in phase II;

WHEREAS the materials used are the same as those used in the project;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on February 1st, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS the members of the PSDAC made the following comments:

- the proposed architecture does not fit within the objectives and approach of the SPAIP, being an urban architecture originally designed for large cities such as New York and Boston and is not representative of the rural architectural character of Chelsea
- the architecture is too much a cut and paste of New England brownstone, the brownstone will have to be reinterpreted in the contemporary context of Chelsea.
- the use of wood as a material for siding should be favored over brick given the specific use of this more common material as an architectural vocabulary on industrial or institutional buildings in Chelsea
- the use of closed pseudo-windows on the side walls must be prohibited because it is an architectural language taken out of context. Indeed, we only find this detail in the elevations of old buildings when an existing window has actually been closed.

IT IS THEREFORE PROPOSED by the members to postpone this file to a subsequent PSDAC meeting so that the owner returns with a modified project.

4.1 b) 2021-20014 et 2021-20017
Lots 6 308 411 et 6 308 412 au cadastre du Québec
12 et 28, chemin de Lamoille DM

ATTENDU QUE le propriétaire des immeubles connus comme les lots 6 308 411 et 6 308 412 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 12 et 28, chemin de Lamoille, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre un bâtiment ayant une hauteur de 12.5 m, plutôt que 12 m, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE la demande est aussi à l'effet d'autoriser au 12, chemin de Lamoille des conteneurs à déchets dans la marge arrière, ce qui n'est pas autorisé par le règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} février 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et révisé le 2 février 2021;

ATTENDU QUE cette demande de dérogations mineures est rattachée à la demande de PIIA et qu'il n'est pas pertinent de statuer sur celle-ci s'il n'y a pas de recommandation effectuée pour la demande de PIIA;

IL EST DONC PROPOSÉ par les membres de reporter ce dossier à une séance ultérieure du CCUDD, en même temps que sera déposé un projet modifié pour la demande de PIIA.

4.1 b) 2021-20014 and 2021-20017
Lots 6 308 411 and 6 308 412 of the Quebec cadastre
12 and 28 Lamoille Road

WHEREAS the owner of the properties known as lots 6 308 411 and 6 308 412 in the Quebec cadastre, properties also known as 12 and 28 Lamoille Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow a building having a height of 12.5 m, rather than 12 m, as stipulated in zoning by-law 636-05;

WHEREAS the request is also to authorize at 12 Lamoille Road waste containers in the rear setback, which is not authorized by zoning by-law 636-05;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on February 1st, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department and revised on February 2nd, 2021;

WHEREAS this request for minor exemptions is attached to the SPAIP request and it is not relevant to rule on it if there is no recommendation made for the SPAIP request;

IT IS THEREFORE PROPOSED by the members to postpone this file to a subsequent PSDAC meeting, at the same time as a modified project for the SPAIP request will be submitted.

5.0 DÉROGATION MINEURE

5.1 2021-20005
Lot 3 030 816 au cadastre du Québec
36, chemin Kirk's Ferry

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 816 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 36, chemin Kirk's Ferry, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une construction à l'intérieur de la bande riveraine soit à moins de 15 mètres de la ligne des hautes eaux, alors que le règlement de zonage 636-05 ne le permet pas;

ATTENDU QUE la demande est aussi à l'effet de permettre :

- une remise située à 4,48 m de la ligne avant du terrain, au lieu de 4,5 m et à 2,09 m de la ligne latérale de terrain au lieu de 4,5 m;
- un abri d'auto situé à 4 m de la ligne avant du terrain, au lieu de 4,5 m;
- un abri d'auto situé à 0,44 m de la ligne latérale de terrain, au lieu de 4,5 m;
- une remise située à 2,02 m de la ligne latérale de terrain, au lieu de 4,5 m;
- un bâtiment principal situé à 2,35 m de la ligne latérale du terrain au lieu de 4,5 m;

ATTENDU QUE le comité consultatif sur les ressources naturelles a effectué une recommandation en conformité lors

5.0 MINOR EXEMPTION

5.1 2021-20005
Lot 3 030 816 of the Quebec cadastre
36 Kirk's Ferry Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 3 030 816 in the cadastre of Quebec, property also known as 36 Kirk's Ferry Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow construction inside the riparian protection strip, less than 15 meters from the high water mark, whereas zoning by-law 636-05 does not allow it;

WHEREAS the purpose of this request is also to allow:

- a shed located 4.48 m from the front line of the land, instead of 4.5 m and 2.09 m from the lateral land line instead of 4.5 m;
- a carport located 4 m from the front line of the land, instead of 4.5 m;
- a carport located 0.44 m from the side lot line, instead of 4.5 m;
- a shed located 2.02 m from the side lot line, instead of 4.5 m;
- a main building located 2.35 m from the side line of the land instead of 4.5 m;

WHEREAS the Natural Resources Advisory Committee made a recommendation in compliance at a regular meeting on January

d'une réunion ordinaire le 25 janvier 2021 et a recommandé d'accorder la demande, tout en y greffant les conditions suivantes :

- L'empreinte au sol du nouveau bâtiment principal devra être située à même l'empreinte au sol du chalet existant afin de réduire le plus possible la perturbation du milieu;
- Le balcon devra être reconstruit au même endroit qu'il l'est présentement en utilisant les mêmes points d'ancrage au sol; et
- Suite à la démonstration de droits acquis ou d'un permis de construction, la remise (identifiée B sur le plan d'implantation 1er septembre 2020) pourra être rebâtie et déplacée le plus loin que possible de la bande de protection riveraine. Si un permis ou un droit acquis ne peuvent être produits, la remise existante devra être démolie. Dans tous les cas, le sol dérangé devra être renaturalisé avec des plantes indigènes adaptées au milieu.

ATTENDU QUE ce même comité a recommandé que les mesures suivantes afin d'assurer la protection de la bande riveraine :

- Prendre toutes les mesures nécessaires afin de prévenir le ruissellement pendant toute la durée des travaux (démolition et construction);
- Modifier la fondation proposée afin d'utiliser un type ayant le moins d'impact possible sur le milieu (ex. creusement minimal);
- Maintenir le profil du sol existant en minimisant le remblai; et
- Renaturaliser la bande de protection riveraine avec des végétaux indigènes adaptés au milieu à la fin des travaux.

ATTENDU QUE le plan d'implantation a été modifié pour la présentation au comité consultatif d'urbanisme afin que l'empreinte au sol du nouveau bâtiment et de la galerie soit située à l'emplacement de l'empreinte au sol du bâtiment existant et de la galerie dans la bande de protection riveraine;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} février 2021 et révisé le 2 février 2021 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 demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 3 030 816 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 36, chemin Kirk's Ferry.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.2 2021-20006
Lot 6 193 633 au cadastre du Québec
237, chemin du Relais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 193 633 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 237, chemin du Relais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure

25, 2021 and recommended that the request be granted, while adding the following conditions:

- The footprint of the new main building should be located within the footprint of the existing chalet in order to minimize disturbance to the environment;
- The balcony will have to be rebuilt in the same location as it is now, using the same anchoring points on the ground; and
- Following the demonstration of acquired rights or a construction permit, the shed (identified B on the site plan on September 1, 2020) can be rebuilt and moved as far as possible from the riparian protection strip. If a permit or acquired right cannot be produced, the existing shed will have to be demolished. In all cases, the disturbed soil must be renaturalized with native plants adapted to the environment.

WHEREAS the same committee recommended that the following measures to ensure the protection of the riparian strip:

- Take all necessary measures to prevent runoff throughout the duration of the work (demolition and construction);
- Modify the proposed foundation to use a type with the least possible impact on the environment (eg minimal digging);
- Maintain the profile of the existing soil by minimizing backfill;
- Renaturalize the riparian protection strip with native plants adapted to the middle at the end of the work.

WHEREAS the site plan has been modified for presentation to the Planning Advisory Committee so that the footprint of the new building and the gallery is located at the location of the footprint of the existing building and the gallery in the riparian protection strip;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on February 1st, 2021 and revised on February 2nd, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to grant this request for minor exemption, in favor of lot 3 030 816 in the cadastre of Quebec, property also known as 36 Kirk's Ferry Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2021-20006
Lot 6 193 633 of the Quebec cadastre
237 Relais Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 193 633 in the cadastre of Quebec, property also known as 237 Relais Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the implantation of a swimming pool

afin permettre l'implantation d'une piscine et de son aménagement à moins de 4,5 m de la ligne arrière de propriété alors que le règlement de zonage ne le permet pas et de permettre une distance de 1,57 m et 1,5 m entre la piscine creusée et la clôture au lieu de 2 m, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} février 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. David Maloney 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 6 193 633 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 237, chemin du Relais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.3 2021-20004
Lot 3 031 364 au cadastre du Québec
20, chemin Davidson

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 364 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 20, chemin Davidson, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin permettre une superficie maximale des bâtiments secondaires de 191 m² au lieu de 95 m² tel que stipulé au règlement de zonage 630-05 et d'autoriser qu'un bâtiment secondaire soit pourvu de services sanitaires et d'eau courante alors que le règlement de zonage ne le permet pas;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} février 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. David Maloney 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 3 031 364 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 20, chemin Davidson.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 2021-20009
Lot 2 636 546 au cadastre du Québec
126, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 546 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 126, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin permettre la construction:

- d'une galerie à 4,52 m de l'emprise de la route 105 plutôt que 10 m;
- d'un escalier à moins de 10 m de l'emprise de la route 105;

and its layout at less than 4.5 m from the rear property line whereas the zoning by-law does not allow it and to allow a distance of 1.57 m and 1.5 m between the inground pool and the fence instead of 2 m, as stipulated in zoning by-law 636-05;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on February 1st, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for minor exemption, in favor of lot 6,193 633 in the cadastre of Quebec, property also known as 237 Relais Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2021-20004
Lot 3 031 364 of the Quebec cadastre
20 Davidson Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 3 031 364 in the cadastre of Quebec, property also known as 20 Davidson Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a minor exemption request in order to allow a maximum area of 191 m² for secondary buildings of instead of 95 m² as stipulated in zoning by-law 630-05 and to authorize a secondary building to be provided with sanitary services and running water while the zoning by-law does not allow it;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on February 1st, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Kay Kerman, seconded by Mr. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to grant this request for minor exemption, in favor of lot 3 031 364 in the cadastre of Quebec, property also known as 20 Davidson Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2021-20009
Lot 2 636 546 of the Quebec cadastre
126 Route 105

WHEREAS the owner of the property known as lot 2 636 546 in the Quebec cadastre, property also known as 126 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the construction:

- a gallery 4.52 m from the right-of-way of route 105 rather than 10 m;
- a staircase less than 10 m from the right-of-way of route

- d'un escalier à 1,65 m de la ligne latérale de terrain, plutôt que 2,5 m;
- le tout, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} février 2021 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 2 636 546 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 126, route 105.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.5 2021-20010
Lot 4 790 315 au cadastre du Québec
17, chemin Cross Loop

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 4 790 315 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 17, chemin Cross Loop, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin permettre 11 cases de stationnement situées à moins de 3 mètres de la ligne avant de terrain, alors que le règlement de zonage 636-05 ne le permet pas pour un stationnement pour un poste d'essence;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} février 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE plusieurs questions ont été soulevées par les membres quant à l'aménagement du reste du terrain, la possibilité de l'inversion de l'implantation des pompes à essence et du McDonald, le pourcentage d'espace vert sur le terrain;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. David Maloney et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal **de refuser** cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 4 790 315 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 17, route Cross Loop.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.6 2021-20018
Lot 6 308 413 au cadastre du Québec
192, chemin Ladyfield

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 308 413 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant les 192, chemin de Ladyfield, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre des conteneurs à déchets dans la marge latérale, ce qui n'est pas autorisé par le règlement de zonage

105;

- a staircase at 1.65 m from the side lot line, rather than 2.5 m;
- the whole, as stipulated in zoning by-law 636-05;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on February 1st, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE MOVED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to grant this request for minor exemption, in favor of lot 2 636 546 in the cadastre of Quebec, property also known as 126 Route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.5 2021-20010
Lot 4 790 315 of the Quebec cadastre
17 Cross Loop Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 4 790 315 in the cadastre of Quebec, property also known as 17 Cross Loop Road, submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow 11 parking spaces located less than 3 meters from the front line of the land, while zoning by-law 636-05 does not allow it for parking for a gas station;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on February 1st, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS several questions were raised by the members regarding the development of the rest of the land, the possibility of reversing the location of the gas pumps and McDonald's, the percentage of green space on the land;

IT IS THEREFORE MOVED by Mrs. Kay Kerman, seconded by Mr. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council **denying** this request for minor exemption, in favor of lot 4 790 315 in the cadastre of Quebec, property also known as 17, route Cross Loop.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.6 2021-20018
Lot 6 308 413 of the Quebec cadastre
192 Ladyfield Road

WHEREAS the owner of the property building known as lot 6 308 413 in the cadastre of Quebec, property also known as 192 Ladyfield Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow containers to be waste in the side setback, which is not authorized by zoning by-

636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} février 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et révisé le 2 février 2021;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure est rattachée à la demande de PIIA du point 4.1 et qu'il n'est pas pertinent de statuer sur celle-ci s'il n'y a pas de recommandation effectuée pour la demande de PIIA;

IL EST DONC PROPOSÉ par les membres de reporter ce dossier à une séance ultérieure du CCUDD, en même temps que sera déposé un projet modifié pour la demande de PIIA.

law 636-05;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on February 1, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department and revised on February 2, 2021;

WHEREAS this minor exemption request is linked to the SPAIP request in point 4.1 and it is not relevant to rule on it if there is no recommendation made for the SPAIP request;

IT IS THEREFORE PROPOSED by the members to postpone this file to a subsequent PSDAC meeting, at the same time as a modified project for the SPAIP request will be submitted.

6.0	PIIA	6.0	SPAIP
-----	------	-----	-------

6.1 a) 2021-20011
Lots variés au cadastre du Québec
Projet Quartier Meredith – Modèle J garage simple

ATTENDU QUE le propriétaire de plusieurs lots variés connus comme le projet Quartier Meredith, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver un nouveau modèle d'habitation unifamiliale isolée : modèle J avec garage simple;

ATTENDU QUE - le modèle proposé est similaires aux modèles déjà approuvés;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont les mêmes que pour les autres modèles;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} février 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Maloney, appuyé par M. Benoît Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA sur des lots variés, propriétés également connues comme étant situées dans le projet Quartier Meredith.

Le vote est demandé :

Pour : 7

Contre : 1

ADOPTÉ

6.1 a) 2021-20011
Various Lots of the Quebec cadastre
Quartier Meredith Development – J Model single garage

WHEREAS the owner of several various lots known as the Quartier Meredith project, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning and architectural integration plan in order to approve a new single-family dwelling model insulated: model J with single garage;

WHEREAS - the proposed model is similar to the models already approved;

WHEREAS the materials proposed are the same as for the other models;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on February 1st, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE MOVED by Mr. David Maloney, seconded by Mr. Benoît Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to approve this request for SPAIP on various lots, properties also known as being located in the Quartier Meredith project.

The vote is requested:

For: 7

Against: 1

ADOPTED

6.1 b) 2021-20011
Lots variés au cadastre du Québec
Projet Quartier Meredith – Modèle J garage double

ATTENDU QUE le propriétaire de plusieurs lots variés connus comme le projet Quartier Meredith, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation

6.1 b) 2021-20011
Various Lots of the Quebec cadastre
Quartier Meredith Development – J Model double garage

WHEREAS the owner of several various lots known as the Quartier Meredith project, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning and

et d'intégration architecturale afin d'approuver un nouveau modèle d'habitation unifamiliale isolée : modèle J avec garage double;

ATTENDU QUE le modèle proposé est similaires aux modèles déjà approuvés;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont les mêmes que pour les autres modèles;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1er février 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres ont soulevés les points suivants :

- il manque fenestration sur l'élévation avant;
- le garage occupe un très grand pourcentage de la façade;
- le garage ne semble pas intégré à la construction;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par M. Benoît Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal **de refuser**, cette demande de PIIA sur des lots variés, propriétés également connues comme étant situées dans le projet Quartier Meredith.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2 2021-20012 et 2021-20013
Lots 6 289 868 à 6 289 871 au cadastre du Québec
140 et 144, chemin Ladyfield

ATTENDU QUE le propriétaire des immeubles connus comme les lots 6 289 868 à 6 289 871 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 140 et 144, chemin de Ladyfield, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver l'implantation des bâtiments et l'aire de stationnement;

ATTENDU QUE l'architecture des bâtiments a été approuvée le 7 avril 2020, mais que l'implantation n'étant pas conforme, elle devait être redéposée pour approbation;

ATTENDU QUE l'implantation déposée répond aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1er février 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA sur les lots 6 289 868 à 6 289 871 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 140 et 144, chemin Ladyfield, conditionnellement à ce qu'un aménagement architectural soit prévu pour la plantation en bordure du chemin Old Chelsea, tout en étant conforme aux restrictions

architectural integration plan in order to approve a new single-family dwelling model isolated: model J with double garage;

WHEREAS the proposed model is similar to the models already approved;

WHEREAS the materials proposed are the same as for the other models;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on February 1ST, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS the members raised the following points:

- windows are missing on the front elevation;
- the garage occupies a very large percentage of the facade;
- the garage does not appear to be integrated into the construction;

IT IS THEREFORE MOVED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. Benoît Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council **denying** this request for SPAIP on various lots, properties also known as being located in the Quartier Meredith project.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.2 2021-20018 and 2021-20013
Lots 6 289 868 to 6 289 871 of the Quebec cadastre
140 and 144 Ladyfield Road

WHEREAS the owner of the properties known as lots 6 289 868 to 6 289 871 in the cadastre of Quebec, properties also known as 140 and 144 Ladyfield Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning and architectural integration plan to approve the siting of buildings and the parking area;

WHEREAS the architecture of the buildings was approved on April 7th, 2020, but the layout not being compliant, it had to be resubmitted for approval;

WHEREAS the deposited layout meets the criteria of By-law 681-06 on SPAIP;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on February 1st, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE MOVED by Mr. Marc Monette, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to approve this request for SPAIP on lots 6 289 868 to 6 289 871 in the cadastre of Quebec, properties also known as 140 and 144 Ladyfield Road, conditionally that an architectural construction is planned for the plantation along the Old Chelsea Road, while being in conformity with the planning restrictions provided for in the easement for the main pipes of

d'aménagement prévues dans la servitude pour les conduites principales des services municipaux. municipal services.

ADOPTÉ 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 ordinaire virtuelle du 2 février 2021	9.1	February 2nd, 2021 Ordinary virtual sitting
10.0	AUTRE	10.0	OTHER
10.1	Présentation du plan préliminaire – Projet Dunnderosa	10.1	Presentation of preliminary plan – Dunnderosa Development
11.0	LEVÉE DE LA SÉANCE	11.0	ADJOURNMENT

IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par Mme. Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 22 h25.

IT IS PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that this meeting be adjourned at 10:25 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	