



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

Procès-verbal de la réunion du 7 octobre 2020

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the October 7th, 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 ~ David Maloney ~ David Stansen ~ Nicole Desroches
Nicolas Falardeau, Caroline Jean & Michel Beaulne (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

George Claydon ~ Marc Monette ~ Hélène Cyr (employée municipale / Municipal Officer)

AUTRES

OTHERS

Nil

None

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté tout en retirant le point 7.1 à la demande du requérant.

IT IS PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the agenda governing this meeting be and is hereby adopted while removing item 7.1 at the proponent's request.

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 2 septembre 2020

2.1 Ordinary meeting held September 2nd, 2020

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 2 septembre 2020 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Herve Lemaire and resolved that the minutes of the ordinary meeting held September 2nd, 2020, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

3.0 QUESTION PERIOD

Un citoyen félicite le conseil de leurs décisions par rapport au dossier du cercle des Érables.

A citizen congratulates Council on their decisions with regards to the Cercle des Érables file.

4.0	DEMANDES MULTIPLES	4.0	MULTIPLE REQUESTS
	Nil		None
5.0	DÉROGATION MINEURE	5.0	MINOR EXEMPTION
5.1	2020-00080 Lot 6 323 416 au cadastre du Québec 327, chemin de la Rivière	5.1	2020-00080 Lot 6 323 416 of the Quebec cadastre 327 River Road
<p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 323 416 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 327, chemin de la Rivière, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 15 mètres entre un bâtiment et un milieu humide et de 13,5 mètres entre des galeries et avant-toits et un milieu humide, plutôt que 30 m, tel que stipulé au Règlement de zonage numéro 636-05;</p> <p>ATTENDU QUE le comité consultatif sur les ressources naturelles a émis une recommandation favorable sur cette demande de dérogation mineure lors d'une séance extraordinaire tenue le 28 septembre 2020, tout en greffant les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une barrière à sédiment ainsi qu'une clôture permettant de délimiter la bande de protection de 10 mètres du milieu humide devront être installées. Celles-ci ont pour but d'empêcher le dépôt de matériel et la machinerie à l'intérieur du 10 mètres; • Les terrasses de béton et les corniches de toiture qui empiètent dans la bande de protection de 15 mètres devront être construites tel qu'indiqué dans le plan; • Le bâtiment devra être construit tel qu'indiqué dans la demande, soit à une distance de 15 mètres du milieu humide; <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 octobre 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable et appui la recommandation du Comité consultatif des ressources naturelles;</p> <p>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 de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 6 323 416 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 327, chemin de la Rivière tout en greffant les conditions énumérées ci-haut à respecter.</p> <p>ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p>		<p>WHEREAS the owner of the property known as lot 6 323 416 of the Quebec cadastre, property also known as 327 River Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow a distance of 15 meters between a building and a wetland and 13.5 meters between galleries and eaves and a wetland, rather than 30 m, as stipulated in Zoning By-law Number 636-05;</p> <p>WHEREAS the Natural Resources Advisory Committee issued a favorable recommendation on this request for a minor exemption during a special meeting held on September 28, 2020, while registering the following conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A sediment barrier and a fence to delimit the 10-meter protective strip of the wetland must be installed. These are intended to prevent the deposit of material and machinery inside the 10 meters; • Concrete terraces and roof cornices that encroach on the 15-meter protective strip must be constructed as indicated in the plan; • The building must be constructed as indicated in the request, that is, at a distance of 15 meters from the wetland; <p>WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on October 2nd, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services and support the recommendation of the Natural Resources Advisory Committee;</p> <p>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 minor exemption request, and this, in favour of Lot 6 323 416 of the Quebec cadastre, property also known as 327 River Road along with registering the conditions listed above to comply with.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>	
5.2	2020-00081 Lot 5 771 965 au cadastre du Québec 169-171, chemin de la Montagne	5.2	2020-00081 Lot 5 771 965 of the Quebec cadastre 169-171 Mountain Road
<p>ATTENDU QUE le propriétaire des immeubles connus comme les lots 5 771 965 et 5 771 966 au cadastre du Québec,</p>		<p>WHEREAS the owner of the properties known as lots 5 771 965 and 5 771 966 of the Quebec cadastre, properties also known as</p>	

propriétés également connue comme étant les 169-171, chemin de la Montagne, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une allée d'accès dans les marges latérale et arrière de 4,5 m de ces deux propriétés, alors que le Règlement de zonage numéro 636-05 ne le permet pas;

ATTENDU QU'une dérogation mineure a été accordée le 6 juillet 2015 afin de régulariser l'allée d'accès existante et le partage de cet accès, mais que la servitude enregistrée n'a pas tenu compte des termes de la dérogation mineure accordée;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 octobre 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mme Kay Kerman et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder ces demandes de dérogations mineures, et ce, en faveur des lots 5 771 965 et 5 771 966 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 169-171, chemin de la Montagne.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

169-171 Mountain Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow an access lane in the side and rear setbacks of 4.5 m of these the properties, when the Zoning By-law Number 636-05 does not allow it;

WHEREAS a minor exemption was granted on July 6, 2015 to regularize the existing access lane and the sharing of this access, but the registered servitude did not take into account the terms of the minor exemption granted;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on October 2nd, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant these minor exemption requests, and this, in favour of Lots 5 771 965 and 5 771 966 of the Quebec cadastre, properties also known as 169-171 Mountain Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 PIIA

6.1 2020-00075
Lot 3 215 705 au cadastre du Québec
38, chemin Scott

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 215 705 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 38, chemin Scott, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour permettre une enseigne rattachée au mur possédant des dimensions maximales de 3,07 m X 0,32 m et d'une superficie totale de 0,98 m².

ATTENDU QUE l'enseigne sera composée de lettres en polyuréthane, même matériau utilisé sur l'enseigne municipale, peinte noir et rouge et sera éclairée par des lampes à col de cygne.

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 2 octobre 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, 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'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 3 215 705 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 38, chemin Scott.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6.0 SPAIP

6.1 2020-00075
Lot 3 215 705 of the Quebec cadastre
38 Scott Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 3 215 705 of the Quebec cadastre, property also known as 38 Scott Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning. and architectural integration programme to allow a sign affixed on a wall having maximum dimensions of 3.07 X .032 metres for a total surface area of 0.98 square metres.

WHEREAS the sign will consist of polyurethane letters, the same material used on the Municipal sign, painted black and red with gooseneck lamps to be used to light the sign.

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on October 2nd, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Benoit Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for approval of a site planning. and architectural integration programme, and this, in favour of Lot 3 215 705 of the Quebec cadastre, property also known as 38 Scott Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0	LOTISSEMENT	7.0	SUBDIVISION
7.1	2020-00077 Lot 4 790 315 au cadastre du Québec 17, chemin Cross Loop (suivi) <i>[Le propriétaire de l'immeuble a demandé de suspendre son dossier jusqu'au mois prochain]</i>	7.1	2020-00077 Lot 4790 315 of the Quebec cadastre 17 Cross Loop (follow-up) <i>[The property owner has requested to put his file on hold until next month]</i>
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 6 octobre 2020	9.1	October 6 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. Benoit Delage, appuyé par Mme. Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 19 h 52. ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ		IT IS PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that this meeting be adjourned at 7:52 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
..... Simon Joubarne, Président / Chair	