



## 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 13 mars 2019

### PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT ADVISORY COMMITTEE

Minutes of the March 13, 2019 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, M. Simon Joubarne, président de cette réunion, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18 h 08.

Having noticed that there is quorum, Mr. Simon Joubarne, presiding over this meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:08 p.m.

#### PRÉSENTS

#### PRESENT

Simon Joubarne & Kay Kerman (conseillers / Councillors)  
Anne Bursey ~ Benoit Delage ~ Nicole Desroches ~ George Claydon ~ Hervé Lemaire ~ Richard Wallace ~  
Michel Beaulne & Nicolas Falardeau (employées municipaux / Municipal Officers)

#### ABSENTS

#### REGRETS

Bruce Macdonald  
Maria Elena Isaza & Hélène Cyr (employées 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. Benoit Delage 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. Benoit Delage 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 5 décembre 2018

#### 2.1 Ordinary meeting held December 5, 2018

IL EST PROPOSÉ par M. Richard Wallace, appuyé par Mme Kay Kerman et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 5 décembre 2018 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the minutes of the ordinary meeting held December 5, 2018, be and is hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

## 2.2 Réunion ordinaire du 6 février 2019

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. George Claydon et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 6 février 2019 soit par la présente adopté, tout en prenant compte d'une petite correction à apporter : ACRE n'est pas partenaire du Club de Golf Larrimac ou de la promoteur Carrie Wallace.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

## 2.2 Ordinary meeting held February 6, 2019

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the minutes of the ordinary meeting held February 6, 2019, be and is hereby adopted, along with a minor correction to be made: ACRE is not a partner to the Larrimac Golf Club or developer Carrie Wallace.

ADOPTED UNANIMOUSLY

### 3.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

M. Stockwell demande en vertu de quelles règles ce comité fonctionne et Simon Joubarne nomme le règlement du CCUDD.

M. John Mynott demande pourquoi les points 7.1, 7.2 et 7.3 sont à l'ordre du jour et un officier municipal offre un résumé des demandes.

Mme Rosemary Quipp demande comment elle peut commenter des dossiers sans en avoir préalablement entendu parler. Le personnel explique que le CCUDD est une occasion de voir les projets à venir, mais que les commentaires doivent être adressés aux membres du Conseil, pas aux membres du CCUDD.

M. Crevier demande que l'étude BluMetric mandatée par le développeur de projet Larrimac soit rendue publique. Simon Joubarne répond que le comité demandera au développeur, mais que c'est le choix du promoteur de le rendre public ou non. M. Joubarne a ajouté qu'il était dans l'intérêt du promoteur et celui des résidents de le rendre public, si le CCUDD et le Conseil le prennent en compte.

### 3.0 QUESTIONS PERIOD

Mr. Stockwell asks under what rules does this committee operate and Simon Joubarne names the PSDAC By-law.

Mr. John Mynott asks why the items 7.1, 7.2 and 7.3 are on the agenda and a municipal officer offers a short explanation.

Ms. Rosemary Quipp asks how she can comment on files without first hearing about them. Staff explains that the PSDAC is a chance to see upcoming projects, but that comments should be directed to council members, not PSDAC members.

Mr. Crevier asks that the BluMetric study mandated by the Larrimac project developer be made public. Simon Joubarne answers that the committee will ask the developer, but it's the developer choice to make it public or not. Mr. Joubarne added that it's in her best interest and that of residents to make it public, if the PSDAC and Council takes it into consideration.

### 4.0 DÉROGATION MINEURE

4.1 2018-20027  
Lot 2 924 022 au cadastre du Québec  
47, chemin Notch

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 924 022 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 47, chemin Notch, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment principal, un système septique, un puits et une remise à une distance de 15 mètres d'un milieu humide au lieu de 30 mètres, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE la demande est aussi à l'effet d'autoriser les parties étanches d'un système septique à 10 mètres du milieu humide plutôt que 30 mètres, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

### 4.0 MINOR EXEMPTION

4.1 2018-20027  
Lot 2 924 022 of the Quebec cadastre  
47 Notch Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 924 022 to the Quebec cadastre, property also known as 47 Notch Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of a main building, a septic system, a well and a shed at a distance of 15 meters from a wetland instead of 30 meters, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS this application is also requesting to allow the tight parts of a septic system to be located at 10 meters from the wetland rather than 30 meters, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 11, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

ATTENDU QUE le Comité consultatif des ressources naturelles a effectué une recommandation favorable par rapport à cette demande lors d'une réunion ordinaire tenue le 11 mars 2019;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande d'accorder la demande de dérogation mineure conditionnellement à ce :

- QUE la production d'un rapport septique démontrant qu'il est possible d'installer un système septique et un puits sur cette propriété conformément à la dérogation accordée;
- QUE la démonstration qu'un droit de passage est existant sur le terrain de la CCN ou qu'un tel droit est accordé par celle-ci pour accéder au lot.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.2 2019-20032  
Lot 2 636 542 au cadastre du Québec  
11, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 542 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 11, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment avec espace à bureaux qui aura une superficie de 255,94 mètres carrés (répartie sur 2 étages) au lieu de 232 m<sup>2</sup>, d'un garage accolé de 557.41 mètres carrés au lieu de 50 m<sup>2</sup>, d'une aire de stationnement située à 0 m des lignes de propriété avant, latérale droite et gauche au lieu de 4,5 m, ainsi que l'espace stationnement devant les portes de garage qui sera situé à une distance de 0 m de la ligne latérale de propriété au lieu de 4.5 m, le tout, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 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 d'accorder la demande de dérogation mineure, tout en greffant les conditions suivantes :

- QUE le bâtiment soit renversé de sorte que le stationnement et l'accès au garage soient situés dans la cour latérale gauche;
- QUE les arbres situés à proximité de la limite latérale droite soient conservés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.3 2019-20037  
Lot 2 924 072 au cadastre du Québec  
24, chemin du Manoir

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 924 072 au cadastre du Québec, propriété également

WHEREAS the Natural Resources Advisory Committee has issued a favorable recommendation with respect to this request during a regular meeting held on March 11, 2019;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends granting the request for a minor exemption under the conditions:

- THAT a septic report be produced showing that it is possible to install a septic system and a well on this property in accordance with the exemption granted;
- THAT the applicant demonstrates that a right-of-way exists on the NCC's property or that such right is granted by the NCC to access the lot.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.2 2019-20032  
Lot 2 636 542 of the Quebec cadastre  
11 Route 105

WHEREAS the owner of the building known as lot 2 636 542 in the cadastre of Quebec, also known as 11 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of a building with an office space that will have an area of 255.94 square meters (spread over 2 floors) instead of 232 m<sup>2</sup>, an attached garage of 557.41 square meters instead of 50 m<sup>2</sup>, a parking lot located at 0 m from the front, left and right sides of the property limits instead of 4.5 m, as well as the parking spot in front of the garage doors which will be located at a distance of 0 m from the property side line instead of 4.5 m, all as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 11, 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 recommends granting the request for a minor exemption, while registering the following conditions:

- THAT the building be turned over so that parking and access to the garage be located in the left side of the yard;
- THAT the trees located near the right side of the road be preserved.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.3 2019-20037  
Lot 2 924 072 of the Quebec cadastre  
24 Manoir Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 924 072 of the Quebec cadastre, property also known as 24 Manoir Road, has

connue comme étant le 24, chemin du Manoir, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une entrée charretière à 1 m, un bâtiment principal à 19 m, un balcon à 18 m, une installation septique à 15 m et un puits à 15 m, le tout au lieu de 30 mètres d'un milieu humide, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE le propriétaire de ce même immeuble a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une entrée charretière à 1 m d'un cours d'eau, au lieu de 15 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE le propriétaire de ce même immeuble a présenté une demande de dérogation mineure afin de permettre un remblai temporaire dans le milieu humide pour permettre la livraison de la maison Bonneville;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE le Comité consultatif des ressources naturelles a effectué une recommandation favorable par rapport à cette demande lors d'une réunion ordinaire tenue le 11 mars 2019, tout en greffant les conditions suivantes à respecter :

- QUE les mesures d'atténuation et de remise en état proposées par le requérant soient respectées;
- QUE les travaux de remblai temporaire et de remise à l'état naturel fassent l'objet d'une surveillance par la Conseillère municipale en environnement et en développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal d'accorder les demandes de dérogation mineure, tout en greffant les conditions proposées par le Comité consultatif des ressources naturelles comme suit;

- QUE les mesures d'atténuation et de remise en état proposées par le requérant soient respectées;
- QUE les travaux de remblai temporaire et de remise à l'état naturel fassent l'objet d'une surveillance par la Conseillère municipale en environnement et en développement durable.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.4 2019-20019  
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 de permettre l'affichage de trois enseignes sur le même bâtiment au lieu d'une seule, tel que stipulé au Règlement de zonage;

submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing an entrance driveway at 1 m, a main building at 19 m, a balcony at 18 m, a septic installation at 15 m and a well at 15 m, all instead of 30 meters from a wetland, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS the owner of this same property has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing an entrance driveway at 1 m from a watercourse, instead of 15 m, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS the owner of this same property has submitted a request for a minor exemption for the purposes of allowing temporary backfilling in the wetland to allow delivery of the Bonneville home;

WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 11, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS the Natural Resources Advisory Committee has made a favorable recommendation with respect to this request during a regular meeting held March 11, 2019, while registering the following conditions:

- THAT the mitigation and remediation measures proposed by the applicant be respected;
- THAT temporary backfilling and restoration work be supervised by the Municipal Environment and Sustainable Development Advisor;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mrs. Nicole Desroches and resolved that the PSDAC recommends to the municipal council granting requests for minor exemptions, while registering the following conditions proposed by the Natural Resources Advisory Committee;

- THAT the mitigation and remediation measures proposed by the applicant be respected;
- THAT temporary backfilling and restoration work be supervised by the Municipal Environment and Sustainable Development Advisor.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.4 2019-20019  
Lot 4 790 315 of the Quebec cadastre  
17 Cross-Loop Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 4 790 315 to the cadastre of Quebec, property also known as 17 Cross Loop Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the posting three signs on the same building instead of one, as stipulated in the Zoning By-law;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD estime que l'affichage du nom du commerce face au chemin Cross Loop n'est pas nécessaire étant donné que le logo serait également visible du chemin Cross Loop;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mme Anne Burse et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, mais en autorisant uniquement le logo face au chemin Cross Loop et le nom du commerce face au stationnement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.5 2019-20019  
Lot 2 924 066 au cadastre du Québec  
16, terrasse du Domaine

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 924 066 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 16, terrasse du Domaine, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre le forage d'un puit artésien et l'installation d'une fosse septique à une distance de 15 mètres du milieu humide et de régulariser une entrée charretière à une distance de 9,15 mètres du milieu humide au lieu de 30,0 mètres, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE le Comité consultatif des ressources naturelles a effectué une recommandation favorable par rapport à cette demande lors d'une réunion ordinaire tenue le 11 mars 2019;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.6 2019-20034  
Lot 2 636 554 au cadastre du Québec  
19, chemin Alonzo-Wright

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 554 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 19, chemin Alonzo-Wright, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser l'emplacement d'une aire de stationnement à une distance de 0 mètre de la marge avant et à 0 m de la ligne latérale droite, sur une distance de 25 m, au lieu d'une marge de 4.5 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 11, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members of the PSDAC believe that the display of the trade name in front of Cross Loop Road is not necessary since the logo would also be visible from Cross Loop Road;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Anne Burse and resolved that the PSDAC recommends to the municipal council to grant this request for a minor derogation, but only allowing the logo facing Cross Loop Road and the trade mark name facing the parking lot.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.5 2019-20019  
Lot 2 924 066 of the Quebec cadastre  
16 Terrasse du Domaine Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 924 066 of the Quebec cadastre, property also known as the 16 Terrasse du Domaine Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the drilling of an artesian well and the installation of a septic tank at a distance of 15 meters from the wetland and to regulate an entrance driveway at a distance of 9.15 meters from the wetland instead of 30.0 meters, as stipulated the Zoning By-law;

WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 11, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS the Natural Resources Advisory Committee has made a favorable recommendation with respect to this request during a regular meeting held on March 11, 2019;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the PSDAC recommends to the municipal council to grant this request for a minor exemption.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.6 2019-20034  
Lot 2 636 554 of the Quebec cadastre  
19 Alonzo-Wright Road

WHEREAS the owner of the property known as the Lot 2 636 554 of the Quebec cadastre, property also known as 19 Alonzo-Wright Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to regularize the location of a parking lot situated at a distance of 0 metre from the front margin and at 0 m from the left side property line, over a distance of 25 metres, instead of a 4.5 margins as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 11, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. George Claydon et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.7 2019-20036  
Lot 6 231 861 au cadastre du Québec  
392, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 163 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 392, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser la marge avant pour un bâtiment secondaire construit à une distance de 2,51 mètres de l'emprise de la Route 105 au lieu de 20 mètres, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE la remise d'une dimension de 2,48 x 2,38 mètres construite sans permis sera enlevée de la propriété par les propriétaires actuels;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the PSDAC recommends to the municipal council to grant this request for a minor exemption.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.7 2019-20036  
Lot 6 231 861 of the Quebec cadastre  
392 Route 105

AWHEREAS the owner of the property known as Lot 2 636 163 of the Quebec cadastre, property also known as 392 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request to regularize the front margin of a secondary building built at a distance of 2.51 metres from the right-of-way of Route 105 instead of 20 metres as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS the shed having dimensions of 2.48 by 2.38 metres was built without a permit and shall be removed by the current owners;

WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 11, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the PSDAC recommends to the municipal council to grant this request for a minor exemption.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0 PIIA

5.1 2019-20026  
Lot 2 635 777 au cadastre du Québec  
144, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE le promoteur de l'immeuble connu comme le lot 2 635 777 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 144, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction et l'installation d'une nouvelle enseigne sur poteau ayant une structure en poutre de bois teint de 8" x 8", d'une hauteur de 3 m (9 pieds 10 pouces) et d'une largeur de 2,74 m (9 pieds) soutenant une enseigne de 1,67 m<sup>2</sup> annonçant un entrepreneur général et composée de métal sur lequel est collé un vinyle autocollant et des lettres en reliefs en PVC et vinyle;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable qui recommande d'approuver la demande;

5.0 SPAIP

5.1 2019-20026  
Lot 2 635 777 of the Quebec cadastre  
144 Old Chelsea Road

WHEREAS the developer of the property known as Lot 2 635 777 in the cadastre of Quebec, property also known as 144 Old Chelsea 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 the construction and installation of a new sign on a pole with a stained wood beam structure of 8" x 8", a height of 3 m (9 feet 10 inches) and 2.9 m wide (9 feet) supporting a 1.67 m<sup>2</sup> sign advertising a general contractor and consisting of metal on which a self-adhesive vinyl and PVC and vinyl relief letters are glued;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared March 11, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services which recommends approval of the application;

ATTENDU QUE plusieurs membres du CCUDD estiment qu'une enseigne en métal ne correspond pas à l'image rurale et rustique visée par le règlement;

ATTENDU QUE le vote est demandé :

- POUR : 5
- CONTRE : 2

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal de REFUSER cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

5.2 2019-20038  
Lot 6 193 602 au cadastre du Québec  
188, chemin du Relais

ATTENDU QUE le promoteur de l'immeuble connu comme le lot 6 193 602 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 188, 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 une nouvelle maison personnalisée qui sera construite avec des matériaux similaires à ceux approuvés sur les autres maisons modèles du projet, dont le revêtement extérieurs sera composé de Maibec ou Canoxel et de pierre, le toit sera métallique, également il y aura la plantation de deux arbres dans la cour avant et deux arbres dans la cour arrière;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par Mme Anne Burse et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal d'accorder cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.3 2019-20012  
Lot 6 193 605 au cadastre du Québec  
200, chemin du Relais

ATTENDU QUE le promoteur 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 d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre une nouvelle maison personnalisée qui sera construite avec des matériaux similaires à ceux approuvés sur les autres maisons modèles du projet, dont un revêtement en Canoxel couleur gris granite, de la pierre Permacon, un revêtement de toiture en tôle harmonisée aux bardeaux d'asphalte et des panneaux de métal et des bardeaux d'asphalte de couleur noir;

WHEREAS several members of the PSDAC believe that a metal sign does not correspond to the rural and rustic image sought after in the By-law;

WHEREAS a vote is requested:

- PRO: 5
- CON: 2

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the PSDAC recommends to Municipal Council to DENY this request for the approval of a site planning and architectural integration programme.

ADOPTED BY A MAJORITY

5.2 2019-20038  
Lot 6 193 602 of the Quebec cadastre  
188 Relais Road

WHEREAS the developer of the property known as Lot 6 193 602 of the Quebec cadastre, property also known as 188 Relais Road, has submitted to the Municipality of Chelsea an application for the approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow a new custom house that will be built with similar materials to those approved on the other model homes of the project, whose exterior cladding will consist of Maibec or Canoxel and stone, the roof will be metallic, also there will be two trees planted in the front yard and two trees in the backyard;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 11, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Ms. Anne Burse and resolved that the PSDAC recommends that Municipal Council grants this request for the approval of a site plan and architectural integration programme.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2019-20012  
Lot 6 193 605 of the Quebec cadastre  
200 Relais Road

WHEREAS the developer 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 the approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow a new custom house that will be built with materials similar to those approved on the other model homes of the project, including a Canoxel coating granite gray color, Permacon stone, a roof coating in sheet metal harmonized with asphalt shingles and metal panels and black asphalt shingles;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mme Anne Bursey et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal d'accorder cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 2019-20017  
Lot 6 193 639 au cadastre du Québec  
17, chemin Cross Loop (suivi)

ATTENDU QUE le promoteur 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 d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction de deux bâtiments jumelés composés d'un restaurant et d'une station-service, dans le cadre d'un projet de commerces intégrés;

ATTENDU QUE le projet a été déposé une première fois au Comité consultatif d'urbanisme et du développement durable du 6 février 2019, mais que ce Comité a reporté le dossier à la rencontre du 13 mars 2019 pour accorder au requérant la possibilité de compléter sa demande et y apporter quelques modifications, dont déposer un plan d'aménagement paysager, modifier certains revêtements, réviser la marquise de la station-service et considérer si le bois de la grange qui sera démolie peut être utilisé comme revêtement sur le nouveau bâtiment;

ATTENDU QU'une demande modifiée a été déposée au Comité consultatif d'urbanisme et du développement durable du 13 mars 2019 présentant des élévations modifiées, un plan d'aménagement paysager et en proposant d'utiliser le bois de la grange comme revêtement sur le nouveau bâtiment;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres constatent qu'il y a toujours des panneaux métalliques à certains endroits, alors que le Comité avait proposé un revêtement de bois;

ATTENDU QUE les membres souhaitent exiger des modifications à l'enseigne commune proposée, mais qu'ils ne peuvent le faire étant donné que le règlement PIIA en vigueur ne comprend aucun critère relatif à l'affichage applicable à Farm Point;

ATTENDU QUE le Comité a constaté qu'aucune modification n'a été proposée à la marquise, qu'elle est très peu discrète et qu'elle ne préserve pas le paysage rural, forestier et villageois;

ATTENDU QUE le Comité recommande **que la marquise de la station-service soit retirée de cette demande et qu'elle soit reportée à la prochaine rencontre du Comité pour accorder au**

WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 11, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT WAS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mrs. Anne Bursey and resolved that the PSDAC recommends to the municipal council to grant this request for approval of a site planning and architectural integration plan.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2019-20017  
Lot 6 193 639 of the Quebec cadastre  
17 Cross Loop Road (follow-up)

WHEREAS the promoter of the building known as lot 4 790 315 to the cadastre of Quebec, also known as 17, Cross-Loop Road, has submitted to the Municipality of Chelsea an application for approval of a development plan; implementation and architectural integration to allow the construction of two attached buildings composed of a restaurant and a service station, as part of an integrated commercial project;

WHEREAS the project was first submitted to the Planning and Sustainable Advisory Committee on February 6, 2019, but this Committee postponed the file to the March 13<sup>th</sup> meeting to allow the applicant the opportunity to complete his application and make certain changes, including tabling of a landscaping design plan, making changes to some of the coverings, revising the service station's marquise at the service station, and considering whether the barn wood that will be demolished could be used as a coating on the new building;

WHEREAS an amended application was filed on March 13<sup>th</sup> with the Planning and Sustainable Development Advisory Committee, with modified elevations, a landscaping design plan and proposing to use the barn wood as cladding material on the new building;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 11, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members note that there are still some metal panels in some places, whereas the Committee had proposed wood cladding instead;

WHEREAS members would like to ask for changes to be made on the proposed common sign, but can not do so since the existing SPAIP By-law does not include any posting criteria applicable to Farm Point;

WHEREAS the Committee noted that no changes have been proposed to the gas pumping station roof, that it is very prominent and that it does not preserve the rural, forest and village landscape;

WHEREAS the Committee recommends that the **service station's marquise be withdrawn from this request and that it be postponed until the next Committee meeting to give the applicant**



requérant la possibilité de la modifier de façon à préserver le plus possible le paysage rural, forestier et villageois;

ATTENDU QUE le Comité recommande au conseil municipal d'ajouter au règlement PIIA des critères relatifs à l'affichage applicables à Farm Point;

ATTENDU QUE le vote est demandé :

- POUR : 5
- CONTRE : 2

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Anne Burse et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal d'accorder cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, à l'exception de la marquise, tout en greffant la condition suivante :

- QUE les panneaux métalliques soient remplacés par du bois

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

5.5 2019-20017  
Lot 6 193 639 au cadastre du Québec  
17, chemin Cross Loop (suivi)

*[Ce point a été retiré car le PIIA ne s'applique pas pour Farm Point pour ce dossier]*

5.6 2019-20014  
Lot divers au cadastre du Québec (Quartier Meredith)  
Maison modèle « Métis-D »

ATTENDU QUE le représentant du projet du Quartier Meredith a présenté une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre une modification au modèle « Métis-D », déjà approuvée par le conseil, soit le retrait des cheminées et de la toiture sur les balcons arrière, ce qui permettra d'offrir à la clientèle un modèle similaire à un prix plus abordable grâce à une réduction des coûts de construction;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 11 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD soutiennent qu'une habitation dont la façade arrière est visible et face à une emprise publique devrait conserver une toiture sur son balcon en guise d'esthétisme;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal d'accorder cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, tout en greffant la condition suivante :

- QUE toute habitation dont la façade arrière fait face à une emprise publique conserve une toiture sur son balcon

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

the opportunity to change it we can preserve as much as possible the rural, forest and village landscape;

WHEREAS the Committee recommends that the Municipal Council includes posting criteria for the Farm Point SPAIP By-law;

WHEREAS a vote is requested:

- PRO: 5
- CON: 2

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Anne Burse and resolved that the PSDAC recommends that Municipal Council grants this request for the approval of a site plan and architectural integration programme, with the exception of the marquise, while registering the following condition:

- THAT the metal panels be replaced by wood.

ADOPTED WITH A MAJORITY

5.5 2019-20017  
Lot 6 193 639 au cadastre du Québec  
17, chemin Cross Loop (suivi)

*[This item has been removed because the SPAIP is not applicable for Farm Point with regards to this file]*

5.6 2019-20014  
Various Lots of the Quebec cadastre (Quartier Meredith)  
"Métis-D" Model Home

WHEREAS the representative of the Quartier Meredith project has submitted a request for the approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow for a modification to the Métis-D model home, already approved by Council, namely the removal of chimneys and the roof on the rear balconies, which will provide customers with a similar model at a more affordable price through a reduction in construction costs;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 11, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members of the PSDAC maintain that a dwelling whose rear facade is visible and facing a public right-of-way should keep a roof on its balcony for aesthetic purposes;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to grant this request for the approval of a site planning and architectural integration programme, while registering the following condition:

- THAT any dwelling whose rear facade faces a public right-of-way retains a roof on its balcony

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 LOTISSEMENT	6.0 SUBDIVISION
Aucun	None
7.0 RÉGLEMENTS D'URBANISME	7.0 PLANNING BY-LAWS
<p data-bbox="191 344 818 407"><b>7.1 2019-20006 : 1148, route 105 / Club de golf Larrimac (suivi)</b></p> <p data-bbox="191 438 818 711">ATTENDU QUE le promoteur du Club de Golf Larrimac situé au 1148, route 105 a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de modification au Règlement de zonage afin de modifier certaines dispositions pour la création de la zone RA-152 à même la zone LA-60, dans laquelle le sous-groupe d'usage « R1 – Habitation unifamiliale isolée », les usages complémentaires résidentiels du groupe « A » et la disposition particulière dix-huit (18) autorisant les jardins communautaires sont autorisés;</p> <p data-bbox="191 728 818 879">ATTENDU QUE le promoteur demande aussi de créer la zone LA-153 à même la zone LA-60 autorisant le sous-groupe d'usage « L1 – Activités récréatives et touristiques » et une nouvelle disposition particulière exigeant qu'un couvert forestier de 90% soit maintenu en tout temps;</p> <p data-bbox="191 896 818 989">ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 13 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p data-bbox="191 1005 818 1098">ATTENDU QUE les membres demandent si la Municipalité devrait prendre en considération les corridors écologiques identifiés par la CCN;</p> <p data-bbox="191 1115 818 1295">ATTENDU QUE les officiers municipaux expliquent que ni la Municipalité ni la MRC n'ont reconnu ces corridors dans sa réglementation et donc qu'aucune restriction en ce sens ne s'applique à ce projet. Par conséquent, qu'il ne faut pas évaluer le projet selon un rapport qui n'est pas reconnu par la Municipalité;</p> <p data-bbox="191 1312 818 1375">ATTENDU QUE les membres du CCUDD ne sont pas convaincus et demandent l'avis du CCRN;</p> <p data-bbox="191 1392 818 1509">ATTENDU QUE certains membres remettent en question la validité du rapport BluMetric soumis par le promoteur selon lequel un lotissement en grappe sur ce terrain n'aura aucun impact négatif que la protection de la zone aquifère;</p> <p data-bbox="191 1526 818 1707">ATTENDU QUE les officiers municipaux expliquent qu'il sera pertinent de considérer ce rapport dans le cadre de l'évaluation de la demande d'avant-projet de lotissement qui sera soumis au printemps, mais qu'il est trop tôt dans le cadre de la demande de modification du Plan d'urbanisme de remettre en question ce rapport;</p> <p data-bbox="191 1724 818 1812">ATTENDU QUE les officiers municipaux ont ajouté que BluMetric est une entreprise reconnue dans le domaine de l'eau et que les membres n'ont aucune raison de douter de la validité du rapport,</p>	<p data-bbox="829 344 1508 653"><b>7.1 2019-20010: 1148 Route 105 / Larrimac Golf Club (follow-up)</b></p> <p data-bbox="829 438 1508 653">WHEREAS the developer of the Larrimac Golf Club located at 1148 Route 105 has submitted to the Municipality of Chelsea a request to amend the Zoning By-law in order to amend specific provisions for the creations of the RA-152 zone within the LA-60 zone, in which the "R1 - single detached dwelling" sub-group uses, the "A" group residential complementary uses and the special provisions eighteen (18) authorizing community gardens are allowed;</p> <p data-bbox="829 728 1508 846">WHEREAS the developer also requests the creation of the LA-153 zone within the LA-60 zone authorizing the "L1 - Recreational and tourism activities" sub-group and a new specific provision requiring a 90% forest cover be maintained at all times;</p> <p data-bbox="829 896 1508 989">WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 13, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;</p> <p data-bbox="829 1005 1508 1068">WHEREAS members ask if the Municipality should consider the ecological corridors identified by the NCC;</p> <p data-bbox="829 1115 1508 1266">WHEREAS the municipal officers explain that neither the Municipality nor the MRC have recognized these corridors in its regulations and therefore that no restriction to this effect applies to this project. Therefore, do not evaluate the project according to a report that is not recognized by the Municipality.</p> <p data-bbox="829 1312 1508 1375">WHEREAS members of the PSDAC are not convinced and seek the NRAC's opinion.</p> <p data-bbox="829 1392 1508 1509">WHEREAS some members question the validity of the BluMetric report submitted by the proponent in which a cluster subdivision on this property would have no negative impact other than on the protection of the aquifer area;</p> <p data-bbox="829 1526 1508 1677">WHEREAS the municipal officers explain that it will be relevant to consider this report as part of the evaluation of a preliminary subdivision proposal request that will be submitted in the spring, but it is too early in the context of the application for an amendment to the Master Plan to call this report into question;</p> <p data-bbox="829 1724 1508 1812">WHEREAS the municipal officers added that BluMetric is a well-known water company and that members have no reason to doubt the validity of the report, but that Council still has the opportunity to</p>

mais que le Conseil a toujours la possibilité de demander une contre-expertise s'il le souhaite;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ne sont pas convaincus et demandent l'avis du CCRN.

ATTENDU QUE plusieurs membres du CCUDD jugent que la nouvelle disposition particulière qui exigerait qu'un couvert forestier de 90% soit maintenu en tout temps dans la nouvelle zone récréotouristique LA-153 n'est pas suffisante pour protéger et conserver l'environnement naturel de cette zone, surtout si le promoteur a l'intention d'effectuer un lotissement en grappe dans le secteur.

ATTENDU QUE les membres du CCUDD demandent que le CCRN leur propose des idées et solutions pour mieux protéger cette zone de conservation;

ATTENDU QUE certains membres demandent si la Municipalité va exiger qu'un passage soit réservé pour la construction future d'un chemin municipal en direction du lot voisin vers l'ouest;

ATTENDU QUE les officiers municipaux expliquent que cette question sera pertinente dans le cadre de l'évaluation de la demande d'avant-projet de lotissement, mais qu'il est trop tôt pour se positionner à cet égard pour l'instant. Les demandes actuelles ne concernent que le zonage et la possibilité de faire du lotissement en grappe;

ATTENDU QUE certains membres restent convaincus à cet égard;

QUE les membres du CCUDD conviennent à ce que toutes les demandes relatives au projet du Club Larrimac soient retirées et présentées préalablement au CCRN pour leur avis.

7.2 2019-20033 : 1148, route 105 / Club de golf Larrimac (Plan d'urbanisme - Aires d'affectations)

*[Ce dossier a été retiré et sera soumis au CCRN préalablement pour leur avis]*

7.3 2019-20010 : 1148, route 105 / Club de golf Larrimac (Plan d'urbanisme – zone aquifère)

*[Ce dossier a été retiré et sera soumis au CCRN préalablement pour leur avis]*

7.4 2019-20011 : 11, chemin Notch / Club de golf Dunnderosa (suivi)

ATTENDU QUE le propriétaire du Club de golf Dunnderosa au 11, chemin Notch a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de modification au Règlement de zonage afin de créer une zone "résidentielle" à même la zone LA-246 « récréotouristique » du Club de golf Dunnderosa;

ATTENDU QUE le requérant demande d'autoriser les mêmes usages autorisés dans la zone résidentielle RA-224 applicable à la Ferme Hendrick, c'est-à-dire les sous-groupes d'usage « R1 –

ask for a second opinion if they wish.

WHEREAS members of the PSDAC are not convinced and seek the NRAC's opinion.

WHEREAS a number of members of the PSDAC believe that the new special provision that would require a 90% forest cover to be maintained at all times in the new LA-153 recreational tourism zone is not sufficient to protect and conserve the natural environment in this area, especially if the proponent intends to cluster in the area;

WHEREAS members of the PSDAC request that the NRAC provide them with ideas and solutions to better protect this conservation area;

WHEREAS some members are asking if the Municipality will require a path be reserved for the future construction of a municipal road in the direction of the adjacent lot to the west;

WHEREAS the municipal officers explain that this question will be relevant in the evaluation of the preliminary subdivision proposal request, but it is too early to position ourselves in this regard for now. Current requests only concern zoning and the possibility of a cluster subdivision;

WHEREAS some members remain unconvinced in this regard;

THAT members of the PSDAC agree that all applications related to the Larrimac Golf Club project be withdrawn and presented beforehand to the NRAC for their opinion.

7.2 2019-20033: 1148 Route 105 / Larrimac Golf Club (Master Plan – Land use areas)

*[This file has been removed and will be submitted to the NRAC beforehand for their opinion]*

7.3 2019-20010: 1148 Route 105 / Larrimac Golf Club (Master Plan – Aquifer protection zone)

*[This file has been removed and will be submitted to the NRAC beforehand for their opinion]*

7.4 2019-20011: 11 Notch Road / Dunnderosa Golf club (Follow-up)

WHEREAS the owner of the Dunnderosa Golf Club located at 11 Notch Road has submitted to the Municipality of Chelsea a request to amend the Zoning By-law in order to create a "residential" zone within the "recreational tourism activities" LA-246 zone of the Dunnderosa Golf Club;

WHEREAS the applicant seeks to authorize the same permitted uses in the RA-224 residential area applicable to the Hendrick Farm, that is, the use sub-groups "R1 – Isolated single-detached dwelling",

Habitation unifamiliale isolée », « R3 – Habitation multi-logement », « R4 – Habitation collective », « R5 – Habitation unifamiliale jumelée », « L1 -Activités récréatives et touristiques », « P3 - Services d'utilité publique », les usages complémentaires résidentiels du groupe « B » et les dispositions particulières 17, 18, 20, 22, 23, 25, 26, 31 et 47, à la grille des spécifications de la zone RA-247;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 13 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres jugent que le développement du Centre-village n'est pas encore assez avancé pour justifier une nouvelle expansion de la zone résidentielle du centre-village;

ATTENDU QUE la demande ne concorde ni avec le plan d'urbanisme ni le plan particulier d'urbanisme du centre-village, qui prévoyaient que la zone demeure récréotouristique, et que le lotissement préliminaire proposé soulève plusieurs questions techniques et idéologiques qui méritent d'être étudiés davantage;

ATTENDU QUE toute expansion majeure de la zone résidentielle à l'intérieur du Centre-village devrait être bien analysée et étudiée auprès du public dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal de **REFUSER** cette demande de modification au Règlement de zonage afin de créer une zone "résidentielle" à même la zone LA-246 « récréotouristique » du Club de golf Dunnderosa.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.5 2019-20035 : 11, chemin Notch / Club de golf Dunnderosa (Plan d'urbanisme – aire d'affectation)

[Ce dossier a été retiré car il est en lien avec le point précédent]

7.6 Modification au règlement de zonage – Dispositions concernant les arbres

ATTENDU QUE la Municipalité désire modifier ses exigences concernant la plantation d'arbres sur les nouveaux lots à l'intérieur du périmètre urbain afin de promouvoir la conservation du couvert forestier et d'encourager le verdissement du territoire;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 13 mars 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres de CCUDD sont favorables à cette demande;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD recommandent d'augmenter les exigences pour les lots commerciaux;

"R3 - Multi-unit dwelling", "R4 - Community housing", " R5 – Attached single-family dwelling", "L1 -Recreational and tourism activities", " P3 - Public utilities", the " B " group of residential complementary uses and the special provisions 17, 18, 20, 22, 23, 25, 26, 31 and 47, to the RA-247 specifications grid;

WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 13, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS the members consider that the development of the Centre-village is not yet advanced enough to justify a new expansion of the residential area of the Centre-Village;

WHEREAS this request does not comply with either the Master Plan or the Centre-Village's Special Planning Programme, which expected that this zone remains recreational tourism, and that the preliminary subdivision proposal raises several technical and ideological issues that require further evaluation;

WHEREAS any major expansion of the residential area within the Centre-Village should be well analyzed and studied with the public as part of the revision of the Master Plan;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the PSDAC recommend to the Municipal Council to **DENY** this request to amend the Zoning By-law in order to create a "residential" zone within the " recreational tourism activities "LA-246 zone of the Dunnderosa Golf Club.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.5 2019-20035: 11 Notch Road / Dunnderosa Golf Club (Master Plan – Land use areas)

[This file has been removed because it is linked with the previous item]

7.6 Amendment to the Zoning By-law – Provisions regarding trees

WHEREAS the Municipality wishes to amend its tree planting requirements on new lots within the urban perimeter in order to promote the conservation of the forest cover and to encourage the greening of the territory;

WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on March 13, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members of PSDAC are in favor of this request;

WHEREAS members of the PSDAC recommend increasing the requirements for commercial lots;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD recommandent aussi que les arbres qui seront plantés sur des lots résidentiels soient plantés à la limite de la propriété avant de sorte à créer un « pont d'arbre »;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. George Claydon et résolu que le CCUDD recommande au conseil municipal d'approuver la demande de modification au Règlement de zonage, avec les conditions ci-hauts.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### 7.7 2019-20030 : Abris d'auto / Ferme Hendrick

ATTENDU QUE le propriétaire de la Ferme Hendrick a présenté une demande de modification au Règlement de zonage afin de permettre de changer la définition d'un abri d'auto pour qu'un mur puisse être fermé d'au plus 60% au lieu de 40%;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1<sup>e</sup> février 2019 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 CCUDD recommande au Conseil municipal d'approuver la demande.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

WHEREAS members of the PSDAC also recommend that trees to be planted on residential lots be planted on the edge of the property to create a "tree bridge" effect;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the PSDAC recommend to the Municipal Council to grant the request to amend the Zoning By-law, along with the above conditions.

ADOPTED UNANIMOUSLY

#### 7.7 2019-20030: Carports / Hendrick Farm

WHEREAS the owner of Hendrick Farm has submitted a request to amend the Zoning By-law in order to change the definition of a carport so that a wall can be closed by no more than 60% instead of 40%;

WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on February 1, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the PSDAC recommend to the Municipal Council to grant this request.

ADOPTED UNANIMOUSLY

#### 8.0 INFORMATION DU CONSEIL

8.1 Session extraordinaire du 19 février 2019  
8.2 Session ordinaire du 12 mars 2019

#### 9.0 DÉPÔT DE PROCÈS-VERBAUX DES COMITÉS

9.1 CCUDD : 16 janvier 2019  
9.2 Voirie : 18 janvier 2019  
9.3 Ressources naturelles : 21 janvier 2019  
9.4 Finances : 14 janvier 2019

#### 10.0 AUTRE

##### 10.1 Présentation d'ACRE (caucus)

Les membres du CCUDD écoute la présentation d'ACRE pendant la période du caucus.

#### 11.0 LEVÉE DE LA RÉUNION

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que cette rencontre soit levée à 23 h 10.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### 8.0 FEEDBACK FROM COUNCIL

8.1 February 19, 2019 Extraordinary Sitting  
8.2 March 12, 2019 Ordinary Sitting

#### 9.0 TABLING OF COMMITTEE MINUTES

9.1 PSDAC: January 16, 2019  
9.2 Roads: January 18, 2019  
9.3 Natural Resources: January 21, 2019  
9.4 Finances: January 14, 2019

#### 10.0 OTHER

##### 10.1 ACRE Presentation (in camera)

Members of the PSDAC receive a presentation by ACRE during the in camera session.

#### 11.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that this meeting be adjourned at 11:10 in the evening.

ADOPTED UNANIMOUSLY

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR

MINUTES SUBMITTED BY

.....  
Signature de l'employé municipaux / Signature of the municipal employee

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

MINUTES APPROVED BY

.....  
Simon Joubarne, président / Chair