



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

Procès-verbal de la réunion du 6 juillet 2022

**PLANNING AND SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT ADVISORY  
COMMITTEE**

Minutes of the July 6<sup>th</sup>, 2022 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, Mme Kimberly Chan, présidente de cette réunion ordinaire virtuelle, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18h02.

Having noticed that there is quorum, Ms. Kimberly Chan, presiding over this virtual ordinary meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:02 pm.

**PRÉSENTS**

**PRESENT**

Kimberly Chan (conseillère / Councillor) et/and Pierre Guénard (maire / mayor)  
Nicole Desroches ~ Marc Monette ~ Hervé Lemaire ~ Matthew Smith ~ Sarah Anne Fleming ~ Benoît Delage ~ Ryan Gallant  
Michel Beaulne ~ Caroline Jean (employés municipaux / Municipal Officers)

**ABSENTS**

**REGRETS**

Christopher Blais (conseiller / Councillor)  
George Claydon

**AUTRES**

**OTHERS**

Aucun

None

**1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

**1.0 ADOPTION OF THE AGENDA**

IL EST PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par M. Ryan Gallant et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Mr. Ryan Gallant and resolved that the agenda governing this meeting be adopted as presented.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

**2.0 APPROBATION ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL**

**2.0 ADOPTION AND SIGNING OF THE MINUTES**

**2.1 Réunion ordinaire du 8 juin 2022**

**2.1 Ordinary meeting held on June 8, 2022**

L'adoption du procès-verbal de la réunion ordinaire du 8 juin 2022 est reportée à la prochaine rencontre afin d'ajouter des précisions au point 8.1.

Approval of the minutes of the June 8, 2022 regular meeting was deferred to the next meeting to add clarification to item 8.1.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS	3.0 QUESTION PERIOD
Les requérants des dossiers 6.1, 6.2 et 6.3 étaient présents pour répondre aux questions des membres du CCUDD.	Applicants of files 6.1, 6.2 et 6.3 were present and answered questions from the members of the PSDAC.
4.0 DEMANDES MULTIPLES	4.0 MULTIPLE REQUESTS
Aucune	Nil
5.0 DÉROGATION MINEURE	5.0 MINOR EXEMPTION
Aucune	Nil
6.0 PIIA	6.0 SPAIP
<b>6.1 2022-20029</b> <b>Lot 2 636 006 au cadastre du Québec</b> <b>465, Route 105</b>	<b>6.1 2022-20029</b> <b>Lot 2 636 006 of the Québec cadastre</b> <b>465, Route 105</b>
<p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 2 636 006 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 465, route 105 a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser la construction d'un garage;</p> <p>ATTENDU QUE le garage proposé est conforme aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juin 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Matthew Smith et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA pour la construction d'un garage sur le lot 2 636 006 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 465, Route 105.</p>	<p>WHEREAS the owner of lot 2 636 006 of the Québec cadastre, property also known as 465, route 105, has presented a request to the Municipality of Chelsea for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the construction of a garage;</p> <p>WHEREAS the proposed garage complies with the criteria of by-law 681-06 on SPAIP;</p> <p>WHEREAS the members read the analysis report submitted on June 30, 2022, by the Planning and Sustainable Development Department;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Matthew Smith and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council approve this SPAIP request for the construction of a garage on lot 2 636 006 of the Québec cadastre, property also known as 465, Route 105.</p>
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ	ADOPTED UNANIMOUSLY
<b>6.2 2022-20019</b> <b>Lot 4 121 367 au cadastre du Québec</b> <b>16, chemin Douglas</b>	<b>6.2 2022-20019</b> <b>Lot 4 121 367 of the Québec cadastre</b> <b>16, chemin Douglas</b>
<p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 4 121 367 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 16, chemin Douglas a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'implantation d'une garderie;</p> <p>ATTENDU QUE le projet proposé est conforme aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juin 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p>	<p>WHEREAS the owner of lot 4 121 367 of the Québec cadastre, property also known as 16, chemin Douglas, has presented a request to the Municipality of Chelsea for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the implantation plan of a daycare;</p> <p>WHEREAS the proposed project complies with the criteria of by-law 681-06 on SPAIP;</p> <p>WHEREAS the members read the analysis report submitted on June 30, 2022, by the Planning and Sustainable Development Department.</p>

ATTENDU QUE les membres ont commenté :

- les dimensions de la cour de jeux (devrait être plus grande);
- la possibilité d'utiliser des matériaux naturels pour clôturer la cour de jeux;
- la nécessité de prévoir un écran avec les usages résidentiels du projet Quartier Meredith;
- Vérifier la possibilité d'aménager le terrain en zéroscaping;
- l'ajout requis d'un aménagement pour piétons entre la porte d'entrée et le chemin Douglas et le long du chemin Douglas;
- le revêtement de l'aire de stationnement qui devrait permettre la percolation et l'infiltration des eaux de pluie (pas d'asphalte);
- vérifier la possibilité de construire un bâtiment en forme de "L";
- la possibilité d'aménager un "drop-off" sur le chemin Douglas avec l'aménagement de cases de stationnement et un cul-de-sac;

Pour ce qui est de l'architecture du bâtiment :

- la nécessité de mettre en valeur et de mieux protéger les portes d'entrée;
- l'ajout de décrochés dans les murs de la garderie afin d'estomper sa linéarité;
- l'utilisation d'un jeu de couleurs dans les matériaux, plutôt que des matériaux sobres et sombres;
- l'enseigne devrait être planifiée avec l'architecture du bâtiment et intégrée à celle-ci;
- des illustrations 3D seraient requises pour bien comprendre les saillies;

IL EST DONC PROPOSÉ que la demande de PIIA sur le lot 4 121 367 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 16, chemin Douglas soit reportée à une rencontre ultérieure.

**6.3 2022-20031**  
**Lot 5 695 738 au cadastre du Québec**  
**193, chemin d'Old Chelsea**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 695 738 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 193, 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 d'autoriser l'installation d'une enseigne collective de 3 m X 2.45 m, composée d'acier et de bois;

ATTENDU QUE le design, la couleur et les matériaux s'harmonisent à l'architecture du bâtiment et respectent le caractère villageois et champêtre du Centre-village;

ATTENDU QUE l'enseigne proposée est conforme aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juin 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS, members commented on:

- the size of the playground (should be larger);
- the possibility of using natural materials to enclose the playground
- the need to screen the residential uses of the Quartier Meredith project;
- Verify the possibility of zéroscaping the site;
- the required addition of pedestrian pathway between the front door and Douglas Road and along Douglas Road
- the paving of the parking area should allow for percolation and infiltration of rainwater (no asphalt)
- check the possibility of constructing an "L" shaped building;
- the possibility of creating a drop-off on Douglas Road with parking spaces and a cul-de-sac;

With respect to the architecture of the building :

- the need to enhance and better protect the entrance doors;
- the addition of recesses in the walls of the daycare centre to soften its linearity
- the use of a play of colors in the materials, rather than sober and dark materials;
- the sign should be planned with the architecture of the building and integrated with it
- 3D illustrations would be required to fully understand the projections;

IT IS THEREFORE PROPOSED that the approval of this request for a SPAIP on lot 4 121 367 of the Québec cadastre, property also known as 16, chemin Douglas that this request be postponed to an ulterior meeting.

**6.3 2022-20031**  
**Lot 5 695 738 of the Québec cadastre**  
**193, chemin d'Old Chelsea**

WHEREAS the owner of lot 5 695 738 in the cadastre of Quebec, property also known as being 193, chemin d'Old Chelsea, presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning and integration plan architectural to authorize the installation of a collective sign of 3 m X 2.45 m, made of steel and wood;

WHEREAS the design, color and materials are in keeping with the architecture of the building and respect the village and rural character of the Centre-village

WHEREAS the proposed sign meets the criteria set out in By-law 681-06 concerning SPAIP;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on June 30, 2022, by the Urban Planning and Sustainable Development Department;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA pour l'installation d'une enseigne collective sur le lot 5 695 738 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 193, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**6.4 2022-20039**  
**Lot 5 989 802 au cadastre du Québec**  
**181, chemin d'Old Chelsea**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 989 802 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 181, 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 d'autoriser l'installation d'une enseigne en métal sur le bâtiment de 0,76 m de diamètre pour le commerce « Bougie Doozy ».

ATTENDU QUE l'enseigne proposée est conforme aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juin 2022 par le Service d'urbanisme et de développement durable et se questionnent sur les matériaux et l'éclairage de l'enseigne;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Matthew Smith, appuyé par Mme Sarah Anne Fleming et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 5 989 802 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 181, chemin d'Old Chelsea, conditionnellement à ce que :

- la structure extérieure de l'enseigne soit en métal;
- le panneau circulaire de l'enseigne soit en bois ou en polyuréthane haute densité s'assimilant au bois;
- l'enseigne ait un relief;
- l'éclairage soit effectué avec des lampe de type col de cygne si l'enseigne est éclairée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**6.5 2022-20038**  
**Lot 2 635 547 au cadastre du Québec**  
**245, chemin d'Old Chelsea**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 2 635 547 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 245, 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 reconstruction du mur de soutènement qui longe le sentier qui mène au cimetière;

ATTENDU QUE l'intervention proposée est conforme aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council approve this SPAIP request for the installation of a collective sign on lot 5 695 738 of the cadastre of Quebec, property also known as being 193, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.4 2022-20039**  
**Lot 5 989 802 of the Québec cadastre**  
**181, chemin d'Old Chelsea**

WHEREAS the owner of lot 5 989 802 of the Quebec cadastre, property also known as 181, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the installation of a metal sign on the building measuring 0.76 m in diameter for the business "Bougie Doozy";

WHEREAS the proposed sign is in conformity with the criteria of By-law 681-06 concerning SPAIP

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on June 30, 2022, by the Urban Planning and Sustainable Development Department and have concerns on materials and lighting of the sign;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Ms. Sarah Anne Fleming and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 5 989 802 of the Quebec cadastre, property also known as 181, chemin d'Old Chelsea, conditional upon the following:

- the exterior structure of the sign be made of metal;
- the circular panel of the sign be made of wood or high density polyurethane similar to wood;
- the sign as a relief;
- the lighting is done with gooseneck type lamps if the sign is illuminated;

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.5 2022-20038**  
**Lot 2 635 547 of the Québec cadastre**  
**245, chemin d'Old Chelsea**

WHEREAS the owner of Lot 2 635 547 of the Quebec cadastre, property also known as 245, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to allow the reconstruction of the retaining wall along the pathway leading to the cemetery

WHEREAS the proposed intervention is in conformity with the criteria set out in By-law 681-06 concerning SPAIP;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juin 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que les membres se questionnent sur le type de matériaux utilisés, le respect du lieu, l'absence de proposition d'aménagement paysager;

IL EST DONC PROPOSÉ que la demande de PIIA sur le lot 2 635 547 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 245, chemin d'Old Chelsea, soit reportée à une rencontre ultérieure.

WHEREAS the members have examined the analysis report submitted on June 30, 2022, by the Urban Planning and Sustainable Development Department and have questions pertaining to the type of materials used, the respect of the site and the absence of landscaping proposal;

IT WAS THEREFORE PROPOSED that the request for SPAIP on lot 2 635 547 of the Quebec cadastre, property also known as 245, chemin d'Old Chelsea, be postponed to a subsequent meeting.

<b>7.0</b>	<b>LOTISSEMENT</b>	<b>7.0</b>	<b>SUBDIVISION</b>
	Nil		None
<b>8.0</b>	<b>RÈGLEMENTS D'URBANISME</b>	<b>8.0</b>	<b>PLANNING BY-LAWS</b>
	Nil		None
<b>9.0</b>	<b>INFORMATION DU CONSEIL</b>	<b>9.0</b>	<b>FEEDBACK FROM COUNCIL</b>
<b>9.1</b>	<b>Session ordinaire virtuelle du 5 juillet 2022</b>	<b>9.1</b>	<b>July 5<sup>th</sup>, 2022 Ordinary virtual sitting</b>
<b>10.0</b>	<b>AUTRE</b>	<b>10.0</b>	<b>OTHER</b>
<b>10.1</b>	<b>Camions cuisine de rue</b>	<b>10.1</b>	<b>Food trucks</b>

Suite à la présentation de la proposition du SUDD sur le contenu d'un projet pilotes concernant les camions cuisine de rue, des discussions ont cours sur l'endroit prévu. Il y aurait d'ajouter :

- à l'extérieur du périmètre urbain lors d'un événement;
- sur un terrain public avec l'autorisation de la municipalité;
- à Hollow-Glen dans la zone multifonctionnelle;

On demande aussi s'il y aurait lieu de limiter le nombre de camions par propriété et le nombre de fois par année qu'une propriété se prévaut de la présence d'un camion de rue.

On voudrait aussi empêcher qu'un camion de cuisine de rue viennent compétitionner avec des restaurants établis. On souligne qu'il serait possible de les contrôler avec un règlement sur les usages conditionnels. Cependant, un tel processus requière du temps. Il y aura alors lieu d'établir dans le règlement une date limite pour recevoir les propositions afin de prévoir le délai de traitement pour l'étude par le CCUDD et le conseil municipal. Ceci permettrait aussi de connaître pour l'année à venir le nombre de camions de cuisine de rue, les dates d'opération prévues et les emplacements.

En fonction des propositions, il faudrait aussi se pencher sur la circulation que pourrait générer l'installation de ces camions.

La proposition du SUDD est d'exiger que les véhicules soient autonomes, donc non branchés aux égouts et à l'aqueduc. Les membres proposent qu'il soit toutefois autorisé de se brancher à une connexion électrique et même de le privilégier.

Enfin le comité s'est penché sur la gestion des matières résiduelles. On commente qu'il faudrait vérifier quels sont les

Following the presentation of PSDS proposal on the content of a pilot project concerning food trucks, discussions took place on the planned location. There should be added:

- outside the urban perimeter during an event
- on public land with the permission of the municipality;
- in Hollow-Glen in the multifunctional zone;

We also ask if there should be a limit on the number of trucks per property and the number of times per year that a property avails itself of the presence of a street truck.

We would also like to prevent a street food truck from competing with established restaurants. It was pointed out that it would be possible to control them with a conditional use by-law. However, such a process would take time. A deadline for receiving proposals should be established in the by-law to allow time for review by the PSDAC and Municipal Council. This would also allow for the number of street food trucks, planned dates of operation and locations for the coming year.

Depending on the proposals, the traffic that could be generated by the installation of these trucks should also be addressed.

The PSDS proposal is to require that the vehicles be self-contained, i.e. not connected to the sewer or water system. The members propose that it be allowed to connect to an electrical connection and even that it be preferred.

Finally, the committee examined the management of residual materials. It was commented that it would be necessary to verify

produits compostables dans les installations utilisées par la municipalité. Il faudrait s'assurer que les camions suivent le "sustainable food truck guideline".

Le comité propose d'inviter la présidente de l'association des restaurateurs de rue du Québec pour une discussion avec les membres du CCUDD et du conseil.

which products are compostable in the facilities used by the municipality. It should be mandatory that the trucks follow the "sustainable food truck guideline".

The committee proposes to invite the president of the Quebec street food restaurant association for a discussion with the members of the CCUDD and the council.

**11.0 LEVÉE DE LA SÉANCE**

IL EST PROPOSÉ par M. Matthew Smith, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 21h07.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR

*C. Jean*

.....  
Signature de l'employé municipal / Signature of the Municipal Officer

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

*Kim Chan*

.....  
Kimberly Chan, Présidente / Chair

**11.0 ADJOURNMENT**

IT IS PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that this meeting be adjourned at 9:07 p.m.

ADOPTED UNANIMOUSLY

MINUTES SUBMITTED BY

MINUTES APPROVED BY