

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

Procès-verbal de la réunion du 11 août 2021

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the August 11th, 2021 Meeting

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

Having noticed that there is quorum, Mrs. Caryl Green, presiding over this virtual ordinary meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:00 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Caryl Green (Mairesse et présidente par intérim / Mayor and president (acting)) and Kay Kerman (conseiller / Councillor)
David Stansen ~ Benoit Delage ~ David Maloney ~ Marc Monette ~ Nicole Desroches ~ Hervé Lemaire ~ George Claydon
Caroline Jean (employé municipal / Municipal Officer)

ABSENTS

REGRETS

Simon Joubarne (conseiller / Councillor)
Michel Beaulne (employé municipal / Municipal Officer)

AUTRES

OTHERS

Aucun

None

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. George Claydon et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté avec les modifications suivantes : retrait de l'objet 6.2 17, chemin Cross Loop et en ajoutant les objets suivants :

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the agenda governing this meeting be and is hereby adopted with the following changes: removing item 6.2 17 Cross Loop road and adding the following items:

- 10.1 Création d'un comité sur le patrimoine
- 10.2 Intégration de futurs projets sur le chemin Scott

- 10.1 Creation of a Heritage Committee
- 10.2 Integration of future projects on Scott Road

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 7 juillet 2021

2.1 Ordinary meeting held on July 7th, 2021

IL EST PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 7 juillet 2021 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. Marc Monette, and resolved that the minutes of the ordinary meeting held on July 7th, 2021, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS	3.0 QUESTION PERIOD
<p>Les requérants des dossiers 4.1, 4.2, 5.2, 5.5, 5.6 et 6.1 étaient présents à la rencontre et ont présentés leur dossier et répondu aux questions des membres du CCUDD.</p>	<p>Applicants for files 4.1, 4.2, 5.2, 5.5, 5.6 and 6.1 attended the meeting to present their file and answer questions from the Planning and Sustainable Development Advisory Committee members.</p>
4.0 DEMANDES MULTIPLES	4.0 MULTIPLE REQUESTS
<p>4.1 a) 2021-20063 Lot 5 989 801 au cadastre du Québec 185, chemin d'Old Chelsea PIIA</p>	<p>4.1 a) 2021-20063 Lot 5 989 801 of the Québec cadastre 185, chemin d'Old Chelsea SPAIP</p>
<p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 989 801 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin d'Old Chelsea a présenté à la Municipalité une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver six (6) bâtiments mixtes commerciaux et résidentiels;</p>	<p>WHEREAS the owner of Lot 5 989 801 of the Québec cadastre, property also known as 185, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to approve six (6) mixed commercial and residential buildings</p>
<p>ATTENDU QUE les matériaux proposés sont similaires à ceux des bâtiments environnants et projetés;</p>	<p>WHEREAS the proposed materials are similar to those of the surrounding and proposed buildings</p>
<p>ATTENDU QUE l'architecture proposée permet de s'intégrer avec le bâtiment existant au 181, chemin d'Old Chelsea et l'architecture approuvée au 193, chemin Old Chelsea;</p>	<p>WHEREAS the proposed architecture allows for integration with the existing building at 181, chemin d'Old Chelsea and the approved architecture at 193, chemin Old Chelsea</p>
<p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet par le Service d'urbanisme et du développement durable et que des questions ont été soulevées quant à l'architecture proposée. Les modifications suivantes furent demandées :</p>	<p>WHEREAS members have read the analysis report submitted on July 30 by the Planning and Sustainable Development Department and questions were raised concerning the proposed architecture. Furthermore, the following modifications are required:</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Que l'architecture des bâtiments soit révisée car chaque bloc et unités le composant sont les mêmes, ce qui rend l'architecture homogène; - Il faut effectuer une distinction architecturale entre les deux blocs et/ou entre les unités d'un même bloc de bâtiments; - Il faut revoir le traitement architectural de l'élévation est avec par exemple l'ajout de pierres ou d'un élément architectural brisant la monotonie de la façade; - Il faut effectuer une modification qui brisera la linéarité et l'effet bloc de l'élévation arrière; 	<ul style="list-style-type: none"> - A review of the architecture of the buildings because each block and units composing it are the same, which makes the architecture homogeneous. - A review to make an architectural distinction between the two blocks and/or between the units of the same block of buildings. - A review of the architectural treatment along the east elevation with, for example, the addition of stones or an architectural element that breaks the monotony of the façade. - A modification to break the linearity and block effect of the rear elevation.
<p>ATTENDU QUE les membres ont aussi soulevé que les documents suivants devraient être présentés pour faciliter l'analyse. Il faut :</p>	<p>WHEREAS the members also raised that the following documents should be presented to facilitate the analysis. The following is required:</p>
<ul style="list-style-type: none"> - déposer une étude de circulation et sur les stationnements justifiant la diminution du nombre de cases; - produire des plans qui tiennent compte de l'élévation du terrain, par exemple en décalant en hauteur les diverses sections d'un bloc; - produire un plan d'aménagement du site indiquant, entre autres : <ul style="list-style-type: none"> o les niveaux de terrain avant et après construction; o la localisation, la hauteur et la composition des murs de soutènement; 	<ul style="list-style-type: none"> - A traffic and parking study justifying the reduction in the number of spaces - Plans that take into account the elevation of the land, for example by staggering the height of the various sections of a block - A site development plan indicating, among other things: <ul style="list-style-type: none"> o pre-construction and post-construction levels; o location, height and composition of retaining walls; o location of existing trees on the site;

- o la localisation des arbres existants sur le terrain;
- o l'aménagement paysager projeté;
- déposer une analyse de la santé des arbres présents sur le terrain effectuée par un professionnel et indiquant si les arbres existants pourront être conservés compte-tenu de la modification du terrain à effectuer;
- déposer un rapport sur la contamination du terrain;

IL EST DONC CONVENU de demander des modifications à l'architecture du projet et que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.

REPORTÉ

4.1 b) 2021-20064
 Lot 5 989 801 au cadastre du Québec
 185, chemin d'Old Chelsea APL

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 989 801 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin d'Old Chelsea a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, afin de créer six (6) lots à partir du lot existant, tel que démontré au plan d'implantation préparé par l'architecte Dominique Valiquette, fichier DVA21.026, daté du 13 juillet 2021;

ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que des questions ont été soulevées quant à l'architecture proposée, au nivellement du terrain, à l'implantation, etc.;

IL EST DONC PROPOSÉ de demander des modifications à l'architecture du projet et que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.

REPORTÉ

4.1 c) 2021-20065
 Lot 5 989 801 au cadastre du Québec
 185, chemin d'Old Chelsea DM

ATTENDU QUE la propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 989 801 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre:

- un bâtiment d'une hauteur de 12,75 m ou 13, 26 m, au lieu de 12 m;
- un bâtiment situé à 2.11 m et 3.64 m d'une aire de stationnement au lieu de 6 m;
- des bacs à déchets et des remises à vélos dans la marge latérale pour le lot 5;

–

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et

- o proposed landscaping;

- A professional analysis of the health of the trees on the site, indicating whether the existing trees can be retained in view of the modification to the site to be carried out;

- A report on the contamination of the land.

IT IS THEREFORE PROPOSED to request modifications to the project's architecture and that this file be presented to a subsequent Planning and Sustainable Development Advisory Committee.

POSTPONED

4.1 b) 2021-20064
 Lot 5 989 801 of the Québec cadastre
 185, chemin d'Old Chelsea PSP

WHEREAS the owner of Lot 5 989 801 of the Québec cadastre, property also known as 185, chemin d'Old Chelsea, has presented a request for the approval of a subdivision proposal for the purposes of creating six (6) lots from the existing lot, as demonstrated on the site plan prepared by Dominique Valiquette, Architect, file DVA21.026, dated July 13th, 2021.

WHEREAS the proposed subdivision is in conformity with Subdivision By-law 637-05

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 28, 2021, by the Planning and Sustainable Development Service and questions have been raised with regard to the proposed architecture, the levelling of the ground, the implantation, etc.

IT IS THEREFORE PROPOSED to request modifications to the architecture of the project and that this file be resubmitted at a subsequent Planning and Sustainable Development Advisory Committee.

POSTPONED

4.1 c) 2021-20065
 Lot 5 989 801 of the Québec cadastre
 185, chemin d'Old Chelsea ME

WHEREAS the owner of the property known as Lot 5 989 801 of the Québec cadastre, property also known as 185, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing:

- a building with a height of 12.75 m or 13.26 m, instead of 12 m
- a building located at 2.11 m and 3.64 m from a parking area instead of 6 m
- garbage bins and bicycle sheds in the side setback for lot 5.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Planning and Sustainable

du développement durable et que des questions ont été soulevées quant à l'architecture proposée, au nivellement du terrain, à l'implantation, etc.;

IL EST DONC PROPOSÉ de demander des modifications à l'architecture du projet et que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.

REPORTÉ

4.2 a) 2021-20076
Lots 6 244 741 à 6 244 743 et 6 244 533 au cadastre du Québec
8 à 12B, chemin Padden PIIA

ATTENDU QUE la propriétaire des lots 6 244 741 à 6 244 743 et 6 244 533 au cadastre du Québec, connus comme étant les 8 à 12B, chemin Padden, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration afin de modifier l'architecture de la phase 2 du projet Lofts Padden approuvée le 7 novembre 2016 par la résolution 433-16;

ATTENDU QUE les modifications proposées touchent certaines pentes de toit, la relocalisation des escaliers à l'intérieur du bâtiment et l'ajout d'espaces de rangement;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont similaires à ceux des bâtiments environnants et de la phase 1 du projet;

ATTENDU QUE l'architecture proposée permet de s'intégrer avec la phase 1 du projet;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que des questions ont été soulevées quant à l'architecture proposée, à l'aménagement paysager, au nivellement du terrain, à l'implantation;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Maloney, appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver cette demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.2 b) 2021-20088
Lot 6 244 743 au cadastre du Québec
12A, chemin Padden DM

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 244 743 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 12A, chemin Padden, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin permettre des bâtiments secondaires situés à 1.72 m de la ligne avant de terrain, plutôt que 2 mètres, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Stansen, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et

Development Department and that questions have been raised with regard to the proposed architecture, the levelling of the ground, the layout, etc.

IT IS THEREFORE PROPOSED to request modifications to the architecture of the project and that this matter be presented at a subsequent DSAC.

POSTPONED

4.1 a) 2021-20076
Lots 6 244 741 to 6 244 743 and 6 244 533 of the Québec cadastre
8 to 12B, chemin Padden SPAIP

WHEREAS the owner of lots 6 244 741 to 6 244 743 and 6 244 533 of the Québec cadastre, known as 8 to 12B, chemin Padden, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and integration programme in order to modify the architecture of Phase 2 of the Padden Lofts project approved on November 7, 2016, by Resolution 433-16.

WHEREAS the proposed modifications affect certain roof slopes, the relocation of stairs within the building, and the addition of storage spaces;

WHEREAS the proposed materials are similar to those of the surrounding buildings and Phase 1 of the project;

WHEREAS the proposed architecture allows for integration with Phase 1 of the project;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department and that questions were raised concerning the proposed architecture, landscaping, land levelling, and implantation.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Maloney, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council to grant this request.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.2 b) 2021-20088
Lot 6 244 743 of the Québec cadastre
12A, chemin Padden ME

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 244 743 of the Québec cadastre, property also known as 12A, chemin Padden, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing secondary buildings located at 1.72 metres from the front property line, instead of 2 metres, as stipulated in Zoning By-law 636-05;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Stansen, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning

de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.2 c) 2021-20087
Lot 6 244 742 au cadastre du Québec
8, chemin Padden DM

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 244 742 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 8, chemin Padden, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin permettre des bâtiments secondaires situés à 0.22 m de la ligne latérale de terrain, plutôt que 1.5 mètre, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Stansen, 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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.0 DÉROGATION MINEURE

5.1 2021-20079
Lot 6 164 365 au cadastre du Québec
56, chemin Suzor-Côté

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 365 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 56, chemin Suzor-Côté, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 20 mètres entre un bâtiment secondaire et l'emprise de l'autoroute 5, au lieu de 45 mètres tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Stansen, appuyé par M. George Claydon 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 6 164 365 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 56, chemin Suzor-Côté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 2021-20080
Lot 3 031 006 au cadastre du Québec
26, chemin Sherrin

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 006 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 26, chemin Sherrin, a présenté à la

and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.2 c) 2021-20087
Lot 6 244 742 of the Québec cadastre
8, chemin Padden ME

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 244 742 of the Québec cadastre, property also known as 8, chemin Padden, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing secondary buildings located at 0.22 metres from the lateral property line, instead of 1.5 metres, as stipulated in Zoning By-law 636-05;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Stansen, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0 MINOR EXEMPTION

5.1 2021-20071
Lot 2 635 824 of the Québec cadastre
86, chemin de la Belle-Terre

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 164 365 of the Québec cadastre, property also known as 56, chemin Suzor-Côté, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing a distance of 20 metres between a secondary building and the right-of-way of Highway 5, instead of 45 metres as stipulated in Zoning By-law 636-05

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Stansen, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of lot 6 164 365 of the Québec cadastre, property also known as 56, chemin Suzor-Côté.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2021-20080
Lot 3 031 006 of the Québec Cadastre
26, chemin Sherrin

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 031 006 of the Québec cadastre, property also known as 26, chemin Sherrin, has presented to the Municipality of Chelsea a request

Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre d'augmenter la superficie totale de plancher du bâtiment principal à 144 m² au lieu du maximum fixé au règlement de zonage de 116 m², tel que requis au règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Maloney, 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 3 031 006 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 26, chemin Sherrin.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 2021-20081
Lot 6 164 320 au cadastre du Québec
376, chemin Jean-Paul-Lemieux

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 320 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 376, chemin Jean-Paul-Lemieux, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 21 mètres entre un bâtiment secondaire et l'emprise de l'autoroute 5, au lieu de 45 mètres tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. George Claydon 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 6 164 320 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 376, chemin Jean-Paul-Lemieux.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 20201-20082
Lot 6 164 329 au cadastre du Québec
340, chemin Jean-Paul-Lemieux

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 329 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 340, chemin Jean-Paul-Lemieux, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 20 mètres entre un bâtiment secondaire et l'emprise de l'autoroute 5, au lieu de 45 mètres tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

for a minor exemption for the purpose of allowing an increase in the total floor surface area of the main building to 144 m² instead of the maximum floor surface area of 116 m² as required by the Zoning By-law;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Maloney, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of Lot 3 031 006 of the Québec cadastre, property also known as 26, chemin Sherrin.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2021-20081
Lot 6 164 320 of the Québec cadastre
376, chemin Jean-Paul-Lemieux

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 164 320 of the Québec cadastre, property also known as 376, chemin Jean-Paul-Lemieux, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing a distance of 21 metres between a secondary building and the right-of-way of Highway 5, instead of 45 metres as stipulated in Zoning By-law 636-05

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of lot 6 164 320 of the Québec cadastre, property also known as 376, chemin Jean-Paul-Lemieux.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2021-20082
Lot 6 164 329 of the Québec cadastre
340, chemin Jean-Paul-Lemieux

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 164 329 of the Québec cadastre, property also known as 340, chemin Jean-Paul-Lemieux, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing a distance of 20 metres between a secondary building and the right-of-way of Highway 5, instead of 45 metres as stipulated in Zoning By-law 636-05

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par M. Marc Monette 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 6 164 329 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 340, chemin Jean-Paul-Lemieux.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 20201-20084
Lot 2 635 550 au cadastre du Québec
244, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 550 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 244, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge arrière de 0 m au lieu de 4,5 m, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, 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 2 635 550 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 244, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 20201-20083
Lot 3 030 391 au cadastre du Québec
20, chemin Hicklin

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 391 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 20, chemin Hicklin, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 11 mètres entre un bâtiment secondaire et l'emprise de l'ancienne voie ferrée, au lieu de 20 mètres tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Stansen, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 3 030 391 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 20, chemin Hicklin.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of lot 6 164 329 of the Québec cadastre, property also known as 340, chemin Jean-Paul-Lemieux.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.5 2021-20084
Lot 2 635 550 of the Québec cadastre
244, chemin d'Old Chelsea

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 635 550 of the Québec cadastre, property also known as 244, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing a rear setback of 0 m instead of 4.5 m, as stipulated in Zoning By-law 636-05;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of Lot 2 635 550 of the Québec cadastre, property also known as 244, chemin d'Old Chelsea

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.6 20201-20083
Lot 3 030 391 of the Québec cadastre
20, chemin Hicklin

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 030 391 of the Québec cadastre, property also known as 20, chemin Hicklin, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing a distance of 11 metres between a secondary building and the right-of-way of the former railroad, instead of 20 metres as stipulated in Zoning By-law 636-05;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Stansen, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of lot 3 030 391 of the Québec cadastre, property also known as 20, chemin Hicklin.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0	PIIA	6.0	SPAIP
6.1	2021-20086 Lot 6 289 485 au cadastre du Québec 73, chemin de Lamoille	6.1	2021-20086 Lot 6 289 485 of the Québec Cadastre 73, chemin de Lamoille
<p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 289 485 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 73, chemin de Lamoille, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction d'une véranda;</p> <p>ATTENDU QUE l'architecture s'apparente aux bâtiments existants;</p> <p>ATTENDU QUE les matériaux proposés sont les mêmes que ceux utilisés dans le projet;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Maloney, appuyé par M. David Stansen et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sur le lot 6 289 485 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 73, chemin de Lamoille.</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p>		<p>WHEREAS the owner of lot 6 289 485 of the Québec cadastre, property also known as 73, chemin de Lamoille, 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 construction of a veranda</p> <p>WHEREAS the architecture is similar to the existing buildings.</p> <p>WHEREAS the proposed materials are the same as those used in the project</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Maloney, seconded by Mr. David Stansen and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the approval of this request for a site planning and architectural integration programme (SPAIP) on lot 6 289 485 of the Québec cadastre, property also known as 73, chemin de Lamoille.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>	
6.2	2021-200XX Lot 4 790 315 du cadastre du Québec 17, chemin Cross Loop	6.2	2021-200XX Lot 4 790 315 of the Québec cadastre 17, chemin Cross Loop
Retiré de l'ordre du jour.		Retrieved from the agenda.	
7.0	LOTISSEMENT	7.0	SUBDIVISION
7.1	2021-20085 Lots 3 031 395 et 6 104 782 du cadastre du Québec 1317, route 105	7.1	2021-20085 Lots 3 031 395 and 6 104 782 of the Québec cadastre 1317, route 105
<p>ATTENDU QUE le propriétaire des lots 3 031 395 et 6 104 782 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1317, Route 105 a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, afin de créer trois (3) lots à partir de deux lots existants, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Marie Eve R. Tremblay, dossier 109686, minute 4118, daté du 15 juin 2021 et révisé le 22 juin 2021;</p> <p>ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et questionnent la forme donnée aux lots;</p>		<p>WHEREAS the owner of lots 3 031 395 and 6 104 782 of the Québec cadastre, property also known as 1317 Route 105, has presented a request for the approval of a subdivision proposal for the purpose of creating three (3) lots from two existing lots, as shown on the subdivision proposal plan prepared by Land Surveyor Marie Eve R. Tremblay, file 109686, minute 4118, dated June 15, 2021, and revised June 22, 2021.</p> <p>WHEREAS the proposed subdivision is in conformity with Subdivision By-law 637-05</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department and question the shape of the lots.</p>	

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'approuver le plan d'avant-projet de lotissement afin de créer trois (3) lots à partir des lots 3 031 395 et 6 104 782 existants, conformément aux dispositions de la sous-section 4.2.4 du règlement portant le numéro 639-05 relatif aux permis et certificats, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Marie Eve R. Tremblay, dossier 109686, minute 4118, daté du 15 juin 2021 et révisé le 22 juin 2021 et conditionnellement à ce que le lot du 1317, route 105 soit divisé en deux en formant des lots de forme plus régulière.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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 Municipal Council the approval of the subdivision proposal plan in order to create three (3) lots from the existing lots 3 031 395 and 6 104 782, in accordance with the provisions of sub-section 4.2. 4 of By-law No. 639-05 respecting Permits and Certificates, as shown on the preliminary subdivision plan prepared by Land Surveyor Marie Eve R. Tremblay, file 109686, minute 4118, dated June 15, 2021, and revised June 22, 2021, and conditional upon the lot at 1317 Route 105 being divided in two by forming more regular shaped lots.

ADOPTED UNANIMOUSLY

8.0	RÈGLEMENTS D'URBANISME	8.0	PLANNING BY-LAWS
------------	-------------------------------	------------	-------------------------

8.1 Inclusion d'une exception au règlement sur les PAE et au plan d'urbanisme pour les PAE lorsque 80% du terrain sera remis à un organisme environnemental et modification au règlement de zonage pour la zone PAE-62

ATTENDU QU'une demande est déposée dans le but de modifier le règlement 640-05 relatif aux PAE et le chapitre 6 du plan d'urbanisme afin d'inclure une exception lorsque 80% d'un terrain sera remis ou vendu à un organisme environnemental ou à la municipalité;

ATTENDU QU'une demande a aussi été déposée afin de modifier le zonage de la zone PAE-62, de façon à abroger cette zone et de créer à ce même emplacement la zone RA-62;

ATTENDU QUE la demande vise aussi à créer la disposition particulière 56 afin de l'inclure à la nouvelle zone RA-62 et visant à limiter à 5 lots, le nombre de lot sur un chemin privé;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 juillet 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. David Stansen et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'adopter les modifications proposées au plan d'urbanisme, au règlement sur les PAE et au règlement de zonage.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.1 Repeal of the EAP by-law, amendment of the Planning Program to remove reference to EAPs and amendment of the Zoning By-law to assign a conforming use to the EAP zones

WHEREAS a request has been made to amend By-law 640-05 relating to CDP and Chapter 6 of the Master Plan to include an exception when 80% of the land is to be turned over or sold to an environmental organization or to the municipality.

WHEREAS a request has also been made to amend the zoning of zone PAE-62, so as to repeal this zone and to create zone RA-62 at this same location.

WHEREAS the request is also to create specific provision 56 to be included in the new zone RA-62 and to limit the number of lots on a private road to 5

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on July 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Stansen and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the Municipal Council the adoption of the proposed amendments to the Master Plan, to the CDP By-law and to the Zoning By-law.

ADOPTED UNANIMOUSLY

9.0	INFORMATION DU CONSEIL	9.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
------------	-------------------------------	------------	------------------------------

9.1 Session ordinaire virtuelle du 3 août 2021

9.1 August 3rd, 2021 Ordinary virtual sitting

10.0	AUTRE	10.0	OTHER
-------------	--------------	-------------	--------------

10.1 Création d'un comité sur le patrimoine

10.1 Creation of a Heritage Committee

Le CCUDD fait part de son intérêt à travailler pour la

The Planning and Sustainable Development Advisory

préservation des bâtiments patrimoniaux en collaboration avec les autres municipalités et la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Il demande aussi au conseil d'étudier les deux scénarios suivants :

- créer un comité sur le patrimoine; ou
- intégrer des spécialiste du patrimoine comme membre du CCUDD

On recommande aussi une rencontre avec Heather Thompson de la CCN.

10.2 Intégration de futurs projets sur le chemin Scott

Le CCUDD exprime ses préoccupations quant aux propriétés à vendre sur le chemin Scott et aux futurs utilisations possibles de celles-ci. On demande de s'assurer que les outils de planifications tiendront compte de :

- la topographie;
- l'alignement des nouveaux bâtiments avec les bâtiments existants;
- la localisation des aires de stationnement pour qu'elles ne soient pas devant le bâtiment ni visibles de la rue;
- l'aménagement des terrains.

De plus, ces outils devront tenir compte de :

- l'étude de circulation;
- la plan de transport actif;
- la politique des aînés;
- les changements climatiques (PACC et PADD).

Committee expresses its interest in working for the preservation of heritage buildings in collaboration with other municipalities and the MRC des Collines-de-l'Outaouais. It also asks Council to consider the following two scenarios

- create a heritage committee; or
- integrate heritage specialists as members of the CCUDD

A meeting with Heather Thompson of the NCC is also recommended.

10.2 Integration of future projects on Scott Road

The Planning and Sustainable Development Advisory Committee expressed concern about properties for sale on Scott road and their future uses. It is requested that planning tools take into account:

- topography;
- the alignment of new buildings with existing buildings;
- the location of parking areas so that they are not in front of the building or visible from the street;
- the layout of grounds.

In addition, these tools should take into account:

- the traffic study
- Active Transportation Plan
- Seniors' policy;
- Climate change (CCAP and CDP).

11.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par M. David Stansen, appuyé par M. George Claydon et résolu que cette rencontre soit levée à 21 h19.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR



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

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL



.....
Caryl Green, Présidente par intérim / Acting Chair

11.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Mr. David Stansen, seconded by Mr. George Claydon and resolved that this meeting be adjourned at 9:19 p.m.

ADOPTED UNANIMOUSLY

MINUTES SUBMITTED BY

MINUTES APPROVED BY