



## 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 4 décembre 2019

### PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT ADVISORY COMMITTEE

Minutes of the December 4, 2019 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, M. Simon Joubarne, président cette réunion, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18 h 45.

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 6:45 p.m.

#### PRÉSENTS

#### PRESENT

Simon Joubarne (conseiller / Councillor)  
George Claydon ~ Benoit Delage ~ Nicole Desroches ~ Hervé Lemaire ~ Richard Wallace  
Nicolas Falardeau, Michel Beaulne & Caroline Jean (employés municipaux / Municipal Officers)

#### ABSENTS

#### REGRETS

Kay Kerman (conseillère / Councillor) ~ Hélène Cyr (employée municipale / Municipal Officer)

#### 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. Hervé Lemaire et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté avec les modifications suivantes :

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the agenda governing this meeting be and is hereby adopted along with the following changes:

- RETIRER 5.1 : 2019-20127 - 58, ch. d'Old Chelsea / Affichage
- AJOUTER 9.1 : 2019-20120 et 2019-20121 - 140-144, chemin du Relais (à la demande du Conseil municipal)
- AJOUTER 9.2 : 2019-20124 et 2019-20125 - 177, chemin d'Old Chelsea (à la demande du Conseil municipal)

- REMOVE 5.1: 2019-20127 - 58 Old Chelsea Road / Sign
- ADD 9.1: 2019-20120 & 2019-20121 - 140-144 Relais Road (at the request of the Municipal Council)
- ADD 9.2: 2019-20124 & 2019-20125 - 177 Old Chelsea Road (at the request of the Municipal Council)

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 6 novembre 2019

#### 2.1 Ordinary meeting held November 6, 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 novembre 2019 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the minutes of the ordinary meeting held November 6, 2019, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

### 3.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

Une résidente de Farm Point qui siège aussi sur le Comité des loisirs demande des renseignements supplémentaires concernant les aspects touchant la capacité de l'installation septique pour un projet de lotissement près de sa propriété.

On lui explique que l'installation septique n'est pas incluse sur le réseau sanitaire de Farm Point et que chaque résidence aura son propre système septique.

Elle donne des commentaires qui prétend y avoir des divergences entre l'emplacement des milieux humides et des cours d'eau sur le plan de l'arpenteur.

Quelqu'un d'autre mentionne que les résidents devraient avoir la possibilité de consulter le rapport préparé par le promoteur mais on signale que le document est considéré confidentiel selon la *Loi sur l'accès à l'information*. Elle suggère alors que le document devrait être payé par la communauté pour la transparence.

Une autre résidente demande si le dossier a été présenté à d'autres comités et le Président répond qu'il a été soumis au Comité des loisirs. Il y a des experts dans notre communauté et c'est important de les écouter.

### 3.0 QUESTIONS PERIOD

A Farm Point resident who also sits on the Recreations Committee is asking for additional information regarding the septic capacity of a subdivision proposal near her property.

We explain that the septic installation is not included in the Farm Point sanitation network and that each dwelling will have its own septic system.

She provides comments that claim there are discrepancies between the location of wetlands and watercourses on the surveyor's plan.

Someone else states that residents should have the opportunity to consult the study prepared by the developer, but we respond by saying that the document is deemed confidential by the *Access to Information Act*. She then suggests that the document should be paid by the community for transparency.

Another resident asks if the file was presented to other committees and the Chair responds that it was submitted to the Recreations Committee. We have experts in the community, and it is important to listen to their expertise.

### 4.0 DÉROGATION MINEURE

4.1 2019-20128  
Lot 5 636 315 au cadastre du Québec  
1707, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 636 315 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1707, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre deux enseignes sur le bâtiment plutôt qu'une seule, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 29 novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Richard Wallace, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 5 636 315 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1707, route 105.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.2 2019-20129  
Lot 6 048 062 au cadastre du Québec  
1, chemin de Montpellier

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 048 062 au cadastre du Québec, propriété également

### 4.0 MINOR EXEMPTION

4.1 2019-20128  
Lot 5 636 315 of the Quebec cadastre  
1707 Route 105

WHEREAS the owner of the property known as Lot 5 636 315 of the Quebec cadastre, property also known as 1707 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the installation of two signs instead of one, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 29, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 5 636 315 of the Quebec cadastre, property also known as 1707 Route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.2 2019-20129  
Lot 6 048 062 of the Quebec cadastre  
1 Montpellier Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 048 062 of the Quebec cadastre, property also known as 1 Montpellier Road,

connue comme étant le 1, chemin de Montpellier, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un abri d'auto à 1,2 m de la ligne latérale de propriété plutôt que 1,5 m, un avant-toit empiétant de 0,84 m dans la marge plutôt que 0,6 m et un accès au terrain à 0,6 m de la ligne latérale de propriété plutôt que 1,5 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 29 novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Benoit Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 6 048 062 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1, chemin de Montpellier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.3 2019-20131  
Lot 3 031 666 au cadastre du Québec  
24, chemin des Lupins

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 666 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 24, chemin des Lupins, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une allée d'accès à 0 m de la ligne de propriété, plutôt qu'à 4,5 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 29 novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Richard Wallace, 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 3 031 666 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 24, chemin des Lupins.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.0 PIIA

5.1 2019-20127  
Lot 6 158 586 au cadastre du Québec  
58, chemin d'Old Chelsea

*[Ce point a été retiré de l'ordre du jour]*

6.0 LOTISSEMENT

6.1 2019-20132  
Lot 3 031 980 au cadastre du Québec  
Propriété à l'angle des chemins Carman et de la Rivière

has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of a carport at 1.2 m from the lateral property line, instead of 1.5 m, a eave encroaching of 0.84 m in the setback, instead of 0.6 m and the construction of a driveway at 0.6 m from the lateral property line instead of 1.5 m, as stipulated in the Zoning By-law

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 29, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Benoit Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 6 048 062 of the Quebec cadastre, property also known as 1 Montpellier Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.3 2019-20131  
Lot 3 031 666 of the Quebec cadastre  
24 Lupins Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 031 666 of the Quebec cadastre, property also known as 24 Lupins Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of a driveway at 0 m from the lateral property line instead of 4.5 m, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 29, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 3 031 666 of the Quebec cadastre, property also known as 24 Lupins Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0 SPAIP

5.1 2019-20127  
Lot 6 158 586 of the Quebec cadastre  
58 Old Chelsea Road

*[This item was removed from the agenda]*

6.0 SUBDIVISION

6.1 2019-20132  
Lot 3 031 980 of the Quebec cadastre  
Property at the corner of Carman & River Roads

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 980 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant située entre les chemins Carman et de la Rivière, a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement visant à créer un chemin privé avec trois (3) lots constructibles et un chemin public avec huit (8) lots constructibles, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par Monsieur Steve Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 4 novembre 2019, dossier 802 et portant le numéro 6216 de ses minutes;

ATTENDU QUE l'étude septique exigée démontre que le lot vacant créé est constructible et qu'un système septique et un ouvrage de captage des eaux peut y être installé;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 29 novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QU'il y a lieu de greffer les conditions suivantes à cette demande :

- Au dépôt de l'étude de faisabilité des chemins (incluant l'étude de drainage);
- À l'accord de la Municipalité à procéder à un échange de terrain de façon à permettre la construction d'un chemin sur le terrain situé au 343, chemin de la Rivière;
- À l'enregistrement d'une servitude réelle et perpétuelle de tolérance de tout inconvénient pouvant être causé par l'exploitation actuelle et éventuelle de la station d'épuration;
- Au dépôt d'un plan de mesures d'atténuation des odeurs;
- Au dépôt de l'étude de caractérisation environnementale pour confirmer qu'aucune espèce menacée ou vulnérable n'est présente sur le terrain;
- À l'ajout d'un sentier entre les deux rues et au paiement de la partie restante du 10% de parcs et terrains de jeux en argent;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, 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 d'avant-projet de lotissement, et ce, en faveur du lot 3 031 980 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant située entre les chemins Carman et de la Rivière, tout en greffant les conditions suivantes à respecter :

- Au dépôt de l'étude de faisabilité des chemins (incluant l'étude de drainage)
- À l'accord de la Municipalité à procéder à un échange de terrain de façon à permettre la construction d'un chemin sur le terrain situé au 343, chemin de la Rivière
- À l'enregistrement d'une servitude réelle et perpétuelle de tolérance de tout inconvénient pouvant être causé par l'exploitation actuelle et éventuelle de la station d'épuration
- Au dépôt d'un plan de mesures d'atténuation des odeurs
- Au dépôt de l'étude de caractérisation environnementale pour confirmer qu'aucune espèce menacée ou vulnérable

WHEREAS the owner of the property known as lot 3 031 980 of the Quebec cadastre, property also known as land located at the corner of Carman & River Roads, has presented a request for the approval of a preliminary subdivision proposal to create a private road with three (3) building lots and a public road with eight (8) building lots, as demonstrated in the preliminary subdivision proposal prepared by Mr. Steve Tremblay, Land Surveyor, dated November 4, 2019, file 802 and bearing the number 6216 of his field notes;

WHEREAS the required septic study shows that the vacant lot created is buildable and that a septic system and a water catchment work can be installed there;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 29, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS it is important to register the following conditions to this application:

- The filing of a road feasibility study (including a drainage report);
- The Municipality's agreement to exchange land to allow the construction of a road on the land located at 343 River Road;
- The recording of a real and perpetual servitude of tolerance for any inconveniences that may arise from the current and possible operation of the treatment plant;
- Filing of a plan to mitigate odours;
- The filing of an environmental characterization study to confirm that no threatened or vulnerable species is present on this land;
- The addition of a trail between the two roads and payment of the remaining portion of the 10% of parks and playgrounds in cash;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to grant this request for a preliminary subdivision proposal, and this, in favour of lot 3 031 980 of the Quebec cadastre, property also known as land located at the corner of Carman & River Roads, along with registering the following conditions to comply with:

- The filing of a road feasibility study (including a drainage report);
- The Municipality's agreement to exchange land to allow the construction of a road on the land located at 343 River Road;
- The recording of a real and perpetual servitude of tolerance for any inconveniences that may arise from the current and possible operation of the treatment plant;
- Filing of a plan to mitigate odours;
- The filing of an environmental characterization study to confirm that no threatened or vulnerable species is present

- n'est présente sur le terrain
- À l'ajout d'un sentier entre les deux rues et au paiement de la partie restante du 10% de parcs et terrains de jeux en argent

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**6.2 2019-20133**  
Lots 3 031 190, 3 031 189, 4 313 181 et 4 313 180 au cadastre du Québec  
31, chemin Old Sawmill

ATTENDU QUE le propriétaire l'immeuble connu comme les lots 3 031 190, 3 031 189, 4 313 181 et 4 313 180 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Old Sawmill, a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement visant à créer deux (2) lots constructible à partir des quatre lots existants, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par Monsieur Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, daté du 13 novembre 2019, dossier 90633 et portant le numéro 13 128 de ses minutes;

ATTENDU QUE l'étude septique exigée démontre que le lot vacant créé est constructible et qu'un système septique et un ouvrage de captage des eaux peut y être installé;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 29 novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QU'il y a lieu de greffer une condition indiquant que le lot 4 313 180 soit divisé et ses parties incluses aux nouveaux lots;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, 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 d'avant-projet de lotissement, et ce, en faveur des lots 3 031 190, 3 031 189, 4 313 181 et 4 313 180 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Old Sawmill, tout en greffant la condition indiquant que le lot 4 313 180 soit divisé et ses parties incluses aux nouveaux lots.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**7.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME**

**7.1 2019-20114**  
Modification au Règlement de zonage : Desserte en eau et superficie maximale des bâtiments secondaires (suivi)

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 109 167 au cadastre du Québec, propriété aussi connue comme étant le Spa Nordik situé au 16, chemin Nordik, a présenté une demande de modification au Règlement de zonage afin de régler la problématique des bâtiments secondaires du spa qui ont une superficie supérieure et sont desservis en eau et en services sanitaires, contrairement à ce qui est autorisé dans

- on this land;
- The addition of a trail between the two roads and payment of the remaining portion of the 10% of parks and playgrounds in cash;

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.2 2019-20133**  
Lots 3 031 190, 3 031 189, 4 313 181 & 4 313 180 of the Quebec cadastre  
31 Old Sawmill Road

WHEREAS the owner of the property known as lots 3 031 190, 3 031 189, 4 313 181 & 4 313 180 of the Quebec cadastre, property also known as 31 Old Sawmill Road, has presented a request for the approval of a preliminary subdivision proposal to create two (2) building lots from the four existing lots, as demonstrated in the preliminary subdivision plan prepared by Mr. Hubert Carpentier, Land Surveyor, dated November 13, 2019, file 90633 and bearing the number 13,128 of his field notes;

WHEREAS the required septic study shows that the vacant lot created is buildable and that a septic system and a water catchment work can be installed there;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 29, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS it is important to register a condition stating that lot 4 313 180 be divided and its parts included in the new lots;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to grant this request for a preliminary subdivision proposal, and this, in favour of lots 3 031 190, 3 031 189, 4 313 181 & 4 313 180 of the Quebec cadastre, property also known as 31 Old Sawmill Road while registering a condition stating that lot 4 313 180 be divided and its parts included in the new lots.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**7.0 PLANNING BY-LAWS**

**7.1 2019-20114**  
Amending the Zoning By-law: Water services and maximum area surface of secondary buildings (follow-up)

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 109 167 of the Quebec cadastre, property also known as the Nordik Spa located at 16 Nordik Road, has submitted a request to amend the Zoning By-law in order to address the issue of the spa's secondary buildings that are larger in area surface and who provide water and sanitary services, contrary as what is authorized in our regulation;

notre réglementation;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 29 novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres sont favorables à cette modification tout en greffant la condition d'ajouter la mention « excluant les toilettes »;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'entamer la procédure de modification du Règlement de zonage pour régler la problématique de la desserte en eau et superficie maximale des bâtiments secondaires du Spa Nordik, tout en tenant compte d'ajouter la mention, « excluant les toilettes » dans le projet de règlement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**7.2 Modification aux Règlements de zonage et de lotissement : Dispositions relatives à la contribution du 10% pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts (suivi)**

ATTENDU QUE la Municipalité désire mettre à jour les dispositions des Règlements de zonage et de lotissement concernant la valeur considérée pour déterminer la contribution de 10% pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 29 novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QU'une discussion s'ensuit et les membres conviennent qu'il faut plus d'Information sur des cas semblables dans d'autres municipalité et de consulter diverses entreprises avant d'émettre une recommandation car ils ne veulent pas d'impacts sur les résidences des particuliers;

QUE le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable conviennent de *retirer* ce dossier pour l'instant.

**7.3 2019-20130  
Modification au Règlement de zonage : Dispositions sur les marges de recul des bâtiments secondaires applicables au projet de la Ferme Hendrick**

ATTENDU QUE le promoteur du projet de la Ferme Hendrick, a présenté une demande de modification au Règlement de zonage afin de réduire la marge arrière pour les bâtiments secondaires de 4,5 mètres à 1 mètre pour les lots donnant sur un chemin municipal et de 4,5 mètres à 0 mètre pour les lots donnant sur une allée d'accès privée détenue par la copropriété;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 29 novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QU'une discussion s'ensuit et les membres propose d'accepter la proposition permettant les bâtiments secondaires à

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 29, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS the members are in favour of this modification while provided that a condition be registered to add the mention "excluding toilets";

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to proceed with the amendment of the Zoning By-law to address the issue of water services and maximum area surface of secondary buildings of the Nordik Spa while taking into account to add the mention "excluding toilets" in the draft by-law.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**7.2 Amending the Zoning & Subdivision By-laws: Provisions regarding the 10% contribution to parks, playgrounds and natural spaces (follow-up)**

WHEREAS the Municipality wishes to update the provisions of the Zoning & Subdivision By-laws with regards to the value considered to determine the 10% contribution for parks, playgrounds and natural spaces;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 29, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS a discussion ensues, and the members agree that more information is needed on similar cases in other municipalities and to consult various companies before issuing a recommendation because they do not want impacts on the residences of individuals;

THAT the Planning and Sustainable Advisory Committee agrees to *remove* this file for the moment.

**7.3 2019-20130  
Amending the Zoning By-law: Provisions on setbacks applicable to secondary buildings of the Hendrick Farm project**

WHEREAS the developer of the Hendrick Farm project has submitted a request to amend the Zoning By-law in order to reduce the rear setback for secondary buildings from 4.5 metres to 1 metre for lots facing a municipal road and from 4.5 metres to 0 metre for lots facing a private access lane owned by the co-ownership.

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 29, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS a discussion ensues, and members propose to accept the proposition for secondary buildings at 1 metre from

1 mètre de l'emprise d'un chemin municipal et de REFUSER la proposition à 0 mètre pour les lots donnant sur une allée d'accès privée mais de l'accorder à 1 mètre au lieu de 4,5 mètres :

ATTENDU QUE le vote est demandé :

- POUR : 2
- CONTRE : 3

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'entamer la procédure de modification du Règlement de zonage pour réduire la marge arrière des bâtiments secondaires de 4,5 mètres à 1 mètre pour les lots donnant sur un chemin municipal et ceux donnant sur une allée d'accès privée détenue par la copropriété.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

the right-of-way of a municipal road but to DENY the proposition at 0 metre for lots facing a private access lane but to grant it at 1 metre instead of 4.5 metres;

WHEREAS a vote is requested:

- PRO: 2
- CON: 3

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to proceed with the amendment of the Zoning By-law to reduce the rear setback for secondary buildings from 4.5 metres to 1 metre for lots facing a municipal road and those facing a private access lane owned by the co-ownership.

ADOPTED WITH A MAJORITY

**8.0 INFORMATION DU CONSEIL**

**8.1 Session ordinaire du 3 décembre 2019**

**9.0 AUTRE**

**9.1 2019-20120 et 2019-20121  
Lots 6 193 729 et 6 193 730 au cadastre du Québec  
140-144, chemin du Relais**

*[Ce point a été rajouter à l'ordre du jour  
à la demande du Conseil municipal]*

À la suite de la session ordinaire du Conseil municipal du 3 décembre 2019, les conseillers demandent au propriétaire de l'immeuble connu comme les lots 6 193 729 et 6 193 730 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 140-144, chemin du Relais, qui a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de PIIA de réviser sa façade arrière en ajoutant des décorations ou éléments architecturaux et que leur nouvelle proposition soit soumise de nouveau du CCUDD.

**9.2 2019-20124 et 2019-20125  
Lot 5 989 803 au cadastre du Québec  
177, chemin d'Old Chelsea**

*[Ce point a été rajouté à l'ordre du jour  
à la demande du Conseil municipal]*

La présente vient vous informer que lors de la session ordinaire du conseil du 3 décembre 2019, les conseillers ont ajouté une condition aux deux résolutions relatives à la demande de PIIA pour le 177, chemin d'Old Chelsea, en précisant de remplacer le vinyle des enseignes proposées d'Edward Jones et de Madore Hamel par du bois gravé.

**10.0 LEVÉE DE LA SÉANCE**

**8.0 FEEDBACK FROM COUNCIL**

**8.1 December 3, 2019 Ordinary Sitting**

**9.0 OTHER**

**9.1 2019-20120 & 2019-20121  
Lots 6 193 729 & 6 193 730 of the Quebec cadastre  
140-144 Relais Road**

*[This item was added to the agenda  
at the request of the Municipal Council]*

Following the ordinary sitting of Municipal Council on December 3, 2019, Councillors have requested that the owner of the property known as Lots 6 193 729 & 6 193 730 of the Quebec cadastre, property also known as 140-144 Relais Road, which submitted to the Municipality of Chelsea a request for a SPAIP to revise the back façade of the building by adding decorative architectural elements and that their new proposal be submitted again to the PSDAC.

**9.2 2019-20124 & 2019-20125  
Lot 6 989 803 of the Quebec cadastre  
177 Old Chelsea Road**

*[This item was added to the agenda  
at the request of the Municipal Council]*

This is to inform you that during the ordinary sitting of Council on December 3, 2019, Councillors have added a condition to the two resolutions regarding the SPAIP requests for 177 Old Chelsea Road by asking to replace the vinyl on the proposed Edward Jones and the Madore Hamel signs with engraved wood.


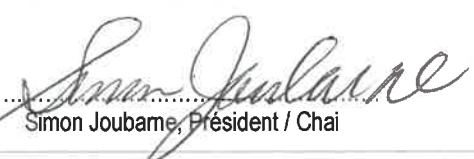
**10.0 ADJOURNMENT**

IL EST PROPOSÉ par M. Richard Wallace, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 22 h 10.

IT IS PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that this meeting be adjourned at 10:10 p.m.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

<b>PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR</b>		<b>MINUTES SUBMITTED BY</b>
..... Signature de l'employé municipal / Signature of the Municipal Officer		
<b>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL</b>		<b>MINUTES APPROVED BY</b>
..... Simon Joubane, Président / Chai		





Date de la réunion : 4 décembre 2019

**FEUILLE DES PRÉSENCES**

**ATTENDANCE SHEET**

**SVP**

**Please**

**IMPRIMER**

**PRINT**

**votre nom. Merci!**

**your name. Thank you!**

1 Jules Ribi	11 PETER MARKHAUSER
2 Alexandre Barrette	12
3 Kenneth Haire	13
4 Pamela Cross	14
5 Kevin Cross	15
6 Steve Tremblay	16
7 Luisa Jurewicz	17
8 RITA JAIN	18
9 TINEKE KUIJPER	19
10	20

**MUNICIPALITÉ DE CHELSEA**

100, chemin Old Chelsea, Chelsea (Québec) J9B 1C1  
Tél. : (819) 827-1124 Fax : (819) 827-2672 [www.chelsea.ca](http://www.chelsea.ca)

