

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

Procès-verbal de la réunion du 13 avril 2023

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the April 13th, 2023 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, Mme Kimberly Chan, présidant cette réunion extraordinaire, 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 extraordinary meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:02 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Kimberly Chan ~ Christopher Blais (conseillers / councillors) ~ Pierre Guénard (maire)
~ Matthew Smith ~ Ryan Gallant ~ Nicole Desroches ~ Benoît Delage ~ George Claydon
Caroline Jean ~ Michel Beaulne (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Marc Monette

AUTRES

OTHERS

Aucun / Nil

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par M. Matthew Smith, 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. Matthew Smith, 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 15 mars 2023

2.1 Ordinary meeting held on March 15th, 2023

IL EST PROPOSÉ par, M. Matthew Smith appuyé M. Ryan Gallant et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 15 mars 2023 soit par la présente adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. Ryan Gallant and resolved that the minutes of the ordinary meeting held March 15th, 2023, be adopted as presented.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

3.0 QUESTION PERIOD

Les requérants pour le point 6.1 étaient présents pour répondre aux questions des membres du CCUDD.

Applicants for item 6.1 were present to answer questions from the members of the PSDAC.

4.0	DEMANDES MULTIPLES	4.0	MULTIPLE REQUESTS
	Nil		None
5.0	DÉROGATION MINEURE	5.0	MINOR EXEMPTION
	Nil		None
		6.0	SPAIP
6.1	2023-20012 / 2023-20013 Lot 4 790 315 au cadastre du Québec 13, chemin Cross Loop	6.1	2023-20012 / 2023-20013 Lot 4 790 315 of the Québec cadastre 13 chemin Cross Loop

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 4 790 315 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 13, chemin Cross Loop a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver un troisième bâtiment commercial dans le projet commercial intégré;

ATTENDU QUE le bâtiment proposé est conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 11 avril 2023 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres ont étudié les modifications proposées et ont indiqué qu'il faudrait :

- Bonifier le bâtiment de façon à mieux répondre aux critères spécifiques à l'architecture durable des bâtiments commerciaux :
 - Démontrer comment les techniques de construction et l'emploi de matériaux spécifiques permettent de renforcer la performance énergétique et de diminuer significativement la consommation en électricité du bâtiment
 - Démontrer comment les techniques de construction et l'emploi de matériaux spécifiques permettent de diminuer significativement la consommation en eau du bâtiment
 - Démontrer comment le bâtiment est constitué de matériaux sains, écologiques (locaux et/ou recyclés), et durables, à la fois pour l'extérieur et l'intérieur des bâtiments.
- Améliorer les liens cyclables et piétonniers de façon à permettre des déplacements piétons et cyclables d'un établissement à un autre (et avec le chemin Cross Loop et la route 105) de façon sécuritaire
- Réduire le nombre de cases de stationnement afin de maximiser la superficie des espaces verts, tout en aidant à la percolation naturelle des eaux de pluie
- Étudier la possibilité d'utiliser un toit en pente, conformément aux critères spécifiques 10 de l'article 4.2.2 qui les favorise.

IL EST DONC PROPOSÉ que la demande doit reportée.

WHEREAS the owner of lot 4 790 315 in the cadastre of Quebec, property also known as being 13 chemin Cross Loop presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning and architectural integration plan in order to to approve a third commercial building in the integrated commercial project;

WHEREAS the proposed building complies with the criteria of by-law 1218-22 on the PIIA;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on April 11, 2023 by the Urban Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS the members reviewed the proposed amendments and indicated that the applicant should:

- Improve the building to better meet the criteria specific to the sustainable architecture of commercial buildings:
 - Demonstrate how construction techniques and the use of specific materials can improve energy performance and significantly reduce the building's electricity consumption
 - Demonstrate how construction techniques and the use of specific materials can significantly reduce the building's water consumption
 - Demonstrate how the building is made of healthy, ecological (local and/or recycled), and sustainable materials, both for the exterior and interior of the buildings.
- Improve bicycle and pedestrian links to allow pedestrian and bicycle travel from one establishment to another (and with Chemin Cross Loop and Route 105) in a safe manner
- Reduce the number of parking spaces in order to maximize the surface area of green spaces, while helping the natural percolation of rainwater
- Study the possibility of using a sloping roof, in accordance with specific criteria 10 of article 4.2.2 which favors them.

IT IS THEREFORE PROPOSED that the request be postponed.

7.0	USAGES CONDITIONNELS	7.0	CONDITIONAL USES
	Aucun		None
8.0	PPCMOI	8.0	SBCMOP
	Aucun		Nil
9.0	RÈGLEMENTS D'URBANISME	9.0	PLANNING BY-LAWS
	ATTENDU QUE le projet-pilote mis sur pied par le règlement numéro 1160-20 concernant la mise sur pied d'un projet pilote pour permettre la garde de poules pondeuses sur le territoire de la municipalité de Chelsea s'est conclu en octobre 2022;		WHEREAS the pilot project set up by by-law number 1160-20 concerning the setting up of a pilot project to allow the keeping of laying hens on the territory of the municipality of Chelsea ended in October 2022.
	ATTENDU QUE des dispositions pour fermettes et garde d'animaux ont été introduites dans le règlement de zonage numéro 1215-22 entré en vigueur le 29 novembre 2022;		WHEREAS provisions for small farms and animal care were introduced in zoning by-law number 1215-22 which came into force on November 29, 2022.
	ATTENDU QUE les dispositions concernant la garde de chevaux et d'alpagas du règlement de zonage numéro 636-05 ont été reconduites dans le règlement de zonage numéro 1215-22 entré en vigueur le 29 novembre 2022;		WHEREAS the provisions concerning the keeping of horses and alpacas of zoning by-law number 636-05 have been renewed in zoning by-law number 1215-22 which came into force on November 29, 2022.
	ATTENDU QUE certaines des dispositions ne concordent pas et qu'il y a lieu de les rassembler sous un même article du règlement pour en assurer la concordance;		WHEREAS some of the provisions do not match and it is necessary to bring them together under the same article of the by-law to ensure consistency.
	ATTENDU QU'il y a lieu d'ajouter certaines limitations et précisions au règlement de zonage en vigueur, puisque celles-ci figuraient dans règlement encadrant le projet-pilote;		WHEREAS it is necessary to add certain limitations and clarifications to the zoning by-law in force, since these were included in the by-law governing the pilot project.
	ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 31 mars 2023 par le Service d'urbanisme et du développement durable;		WHEREAS the members have read the analysis report submitted on March 31, 2023, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.
	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 de modifier le règlement de zonage numéro 1215-22 tel que proposé		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 modify zoning by-law number 1215-22 as proposed.
10.0	INFORMATION DU CONSEIL	10.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
	10.1 Session ordinaire du 4 avril 2023		10.1 April 4 th , 2023, ordinary meeting
	Présentation des dossiers présentés au CCUDD de mars 2023 et déposés à la session ordinaire du conseil municipal du 4 avril 2023.		Presentation of the files presented on the March PSDAC, and submitted to council on April 4 th , 2023, ordinary session.
11.0	AUTRE	11.0	OTHER
	Aucun		Nil
12.0	LEVÉE DE LA SÉANCE	12.0	ADJOURNMENT
	IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Ryan Gallant et résolu que cette rencontre soit levée à 20h07.		IT IS PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Ryan Gallant, and resolved that this meeting be adjourned at 8:07p.m.
	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ		ADOPTED UNANIMOUSLY

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR

C. Jean

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

MINUTES SUBMITTED BY

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Kim Chan

.....
Kimberly Chan, Présidente / Chair

MINUTES APPROVED BY